

11
2016

R EPÈRES

TERRITOIRES

LES CHIFFRES DU LOGEMENT ET DE L'HÉBERGEMENT DANS LES HAUTS-DE-SEINE EN 2015



Auteurs

DRIHL Hauts-de-Seine

**Service habitat et rénovation
urbaine**

**Service hébergement et accès au
logement**



PRÉFET
DES HAUTS DE SEINE

Sommaire

1 LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX : PRODUCTION ET SUIVI	4
1.1 L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU RENFORCÉ PAR LA LOI DUFLOT.....	4
1.1.1. La procédure annuelle d'inventaire des logements sociaux.....	4
1.1.2. Les obligations triennales de production pour la période 2014-2016.....	4
1.2 LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX.....	7
1.2.1 Les agréments du logement social.....	7
1.2.2 La production au regard de la loi SRU.....	8
1.2.3 Les différents financeurs.....	8
1.3 LE SUIVI DES BAILLEURS SOCIAUX.....	11
1.3.1 Les abattements de TFPB en QPV.....	11
1.3.2 Les ventes de logements sociaux.....	11
1.3.3 Les requêtes locatives.....	12
1.3.4 L'enquête «SLS».....	12
2 LES INTERVENTIONS SUR L'HABITAT PRIVÉ	13
2.1 LES ACTIONS DE LA DELEGATION LOCALE DE L'ANAH.....	13
2.1.1. Les aides de l'ANAH : le bilan 2015.....	13
2.1.3 Le programme Habiter Mieux et les aides de l'Anah.....	15
2.1.4 Le développement d'une offre de logements privés à loyer maîtrisé.....	18
2.1.5 Les opérations programmées de l'amélioration de l'habitat.....	18
2.2 LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE.....	20
2.2.1. Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).....	20
2.2.2. La poursuite de l'appel à projet auprès des collectivités.....	24
2.3. L'ACTION SPÉCIFIQUE DE L'ÉTAT SUR LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME.....	24
2.3.1 Procédure mise en œuvre dans les Hauts-de-Seine.....	24
2.3.2 Les chiffres clés de 2015.....	25
3 LES ACTIONS MENÉES DANS LE CADRE DE LA DÉLÉGATION TERRITORIALE DE L'ANRU	27
3.1 FINALISATION DU PREMIER PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE.....	27
3.2. QUELQUES OPÉRATIONS FINALISÉES EN 2015.....	29
3.3 LE LANCEMENT DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN : SIX SITES D'INTÉRÊT NATIONAL RETENUS DANS LES HAUTS-DE-SEINE.....	30
4 LES RAPPORTS LOCATIFS ENTRE LES ORGANISMES ET LES USAGERS	32
4.1 LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE COORDINATION DES ACTIONS DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (CCAPEX).....	32
4.1.1. L'activité des CCAPEX territoriales.....	32
4.1.2. Les constats et les préconisations de la CCAPEX.....	32
4.2 LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES.....	33
4.2.1. Expulsions locatives : les tendances depuis 2011.....	33
4.2.2. La charte de prévention des expulsions locatives.....	33
4.2.3. Les dispositions de la loi ALUR.....	33
4.2.4. Perspectives et impact des nouvelles dispositions sur la prévention des expulsions.....	34
4.3 LA COMMISSION DE CONCILIATION.....	34
5 LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX ET LE LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES	36
5.1 LES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX.....	36
5.2 LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE.....	36
5.2.1. Les recours logement.....	37
5.2.2. Les recours hébergement : le DAHO.....	38
5.2.3. Les contentieux.....	39
5.2.4. L'accompagnement vers et dans le logement.....	40
5.3 LES RELOGEMENTS AU TITRE DU DALO.....	41
5.4 LE NOUVEAU PDALPD.....	42
5.4.1. Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées des Hauts-de-Seine pour la	

période 2014-2018.....	42
5.4.2. Les publics prioritaires : repérage et inscription dans le vivier SYPLO.....	43
5.5 LE CONTINGENT DE L'ÉTAT AU SERVICE DES PUBLICS PRIORITAIRES.....	44
5.6 LE DÉPLOIEMENT DE SYPLO ET LA MISE EN PLACE DE LA NOUVELLE CONVENTION DE DELEGATION DU CONTINGENT DE L'ÉTAT POUR RELOGER LES PUBLICS PRIORITAIRES.....	44
6 L'HÉBERGEMENT ET LE LOGEMENT ADAPTÉ FINANCÉS PAR L'ÉTAT.....	45
6.1 L'HÉBERGEMENT D'URGENCE ET D'INSERTION.....	45
6.1.1. La veille sociale et la mise à l'abri.....	45
6.1.2. Le dispositif hivernal 2014-2015.....	45
6.1.3. L'hébergement de stabilisation.....	46
6.1.4. L'hébergement d'insertion.....	46
6.2 LE TIERS SECTEUR.....	48
6.2.1. Les résidences sociales : un levier de parcours résidentiel pour les ménages sans hébergement.....	48
6.2.2. Les maisons relais – pensions de famille.....	48
6.3 LE SOLIBAIL.....	49
6.4 LES NUITEES HOTELIERES.....	52
6.5 L'HEBERGEMENT DES DEMANDEURS D'ASILE ET LA MISE A L'ABRI DES MIGRANTS.....	53
7 L'ACTIVITÉ DU SERVICE INTÉGRÉ DE L'ACCUEIL ET DE L'ORIENTATION (SIAO) DES HAUTS-DE-SEINE.....	54
7.1 L'HEBERGEMENT D'URGENCE.....	54
7.2 L'HEBERGEMENT D'INSERTION.....	56
7.3 LES BESOINS EXPRIMÉS ET LEUR SATISFACTION.....	57
7.4 LA COORDINATION DES ACTEURS.....	57
7.4.1 L'articulation avec les services du Département.....	57
7.4.2 Le réseau périnatalité.....	57
7.4.3 Le protocole des associations de protection des femmes victimes de violence et personnes victimes de prostitution, du SIAO et de la DRIHL.....	58
7.4.4 La charte partenariale de relogement des personnes sortant d'hébergement.....	58
Glossaire.....	59



PREFET DES HAUTS-DE SEINE

Nanterre, le **30 AOUT 2016**

J'ai le plaisir de vous communiquer le bilan chiffré des actions menées en 2015 par l'Etat en faveur de l'hébergement et du logement dans le département des Hauts-de-Seine.

Le logement demeure une priorité pour les ménages alto-séquanais et leurs attentes sont fortes en termes d'accès au logement et de qualité de l'habitat.

L'État est ainsi mobilisé pour favoriser le développement de l'offre de logements sociaux, améliorer l'habitat et accompagner la rénovation urbaine : 2015 fut notamment l'année de la finalisation du premier programme national de rénovation urbaine dans lequel 10 communes s'étaient engagées.

Le nombre d'agréments du logement social a baissé en 2015, mais la production neuve est restée stable. Le département des Hauts-de-Seine est dynamique et attractif : les collectivités doivent, avec le soutien de l'État, maintenir l'effort de production et de rééquilibrage territorial pour répondre aux besoins et aux obligations SRU de la période triennale 2014-2016.

Concernant l'accès au logement des ménages prioritaires : l'année 2015 fut l'année de renégociation de l'Accord Collectif Départemental, signé par l'État, l'AORIF mais aussi plusieurs communes, ce qui est une première. Cet accord fixe de manière progressive jusqu'en 2017, les objectifs de relogement en faveur des ménages prioritaires pour atteindre 25 % des attributions.


La politique d'hébergement mise en œuvre par l'État en 2015 a été conduite pour répondre à trois priorités :

Le recours aux nuitées hôtelières a été maîtrisé pour la première fois depuis plusieurs années et 152 places alternatives ont été créées. L'ouverture de places alternatives se poursuivra en 2016 pour permettre à des familles de bénéficier d'un hébergement et d'un accompagnement adapté.

Le rééquilibrage de l'offre en structures d'hébergement a également été engagé grâce au redéploiement des places de CHRS qui étaient jusqu'alors concentrées, pour 40 % d'entre elles, sur un seul établissement du département.

Enfin, le département accueille depuis l'été 2015, dans des centres dédiés, des populations qui fuient les zones de guerres et de persécutions. Cet accueil doit se renforcer et s'organiser de manière solidaire pour relever les défis de protection et d'insertion de ces réfugiés.

Je vous remercie pour le travail partenarial qui a été mené ainsi que pour la mobilisation qui a été la vôtre cette année, et pour celle des années à venir, au profit du logement et de l'hébergement.


Le préfet
Yann JOUNOT

1 LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX : PRODUCTION ET SUIVI

1.1 L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU RENFORCÉ PAR LA LOI DUFLLOT

1.1.1. La procédure annuelle d'inventaire des logements sociaux

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 qu'ils représentent dans les résidences principales.

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 (*dite «loi Duflot»*) a modifié l'article 55 de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (*dite «loi SRU»*) en portant le seuil de logements sociaux à atteindre de 20% à 25% des résidences principales.

Au 1^{er} janvier 2015, on compte dans les Hauts-de-Seine 198 769 logements sociaux pour 711 496 résidences principales soit 27,94% de logements sociaux, ce qui représente une légère hausse par rapport à 2014 (27,86%).

On note toutefois une très forte disparité entre les communes du département car le taux communal varie de 5,81% à 66,62% : 22 communes se situent en dessous du seuil de 25% tandis que 9 communes ont un taux supérieur à 35%.

L'obligation de rattrapage concerne ainsi 22 communes sur les 36 communes des Hauts-de-Seine.

1.1.2. Les obligations triennales de production pour la période 2014-2016

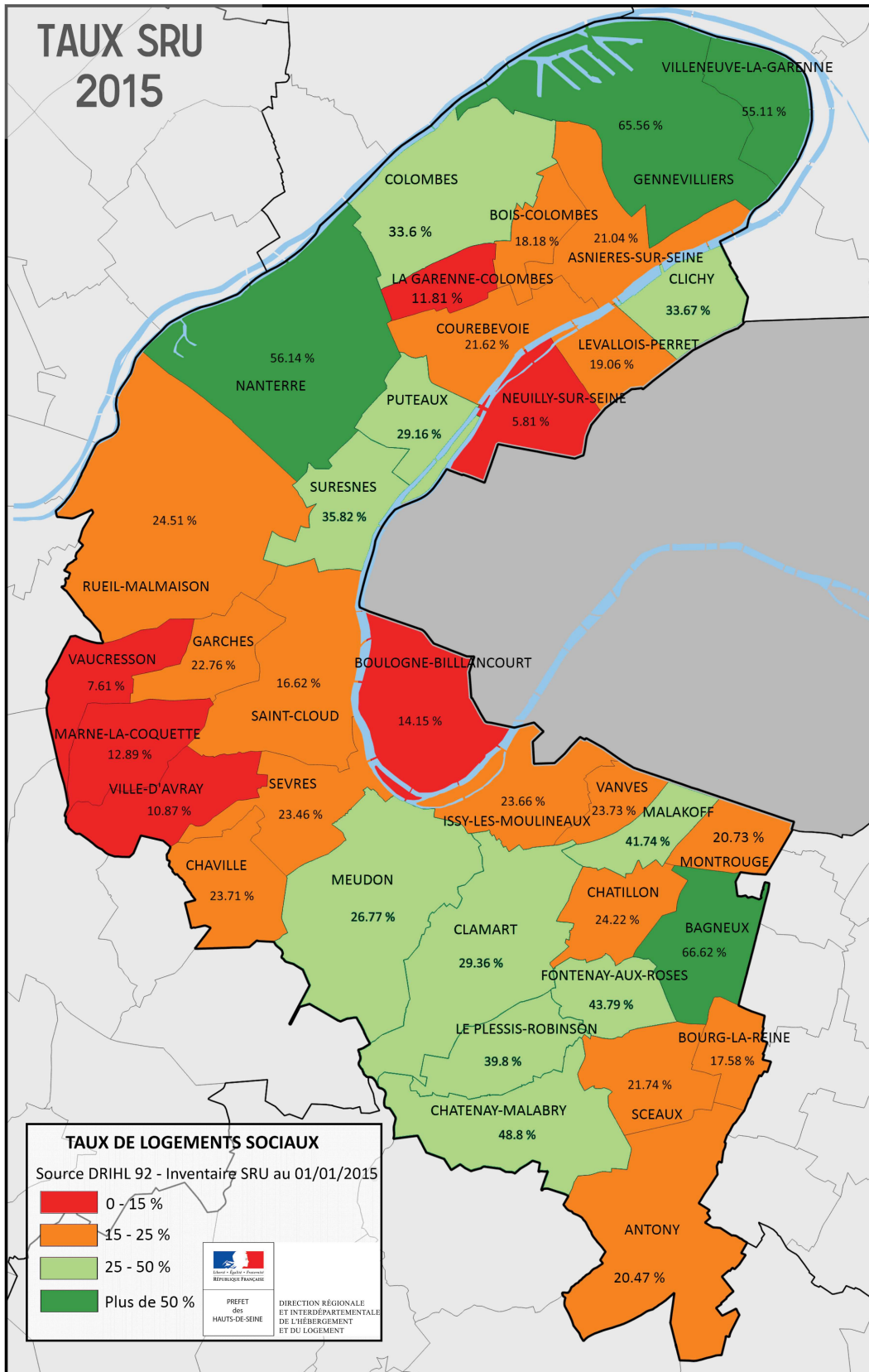
La loi Duflot fixe à 2025 l'échéance pour atteindre le taux de 25% de logements sociaux. Elle impose aux villes concernées une accélération du rythme de rattrapage, qui se traduit par une augmentation des objectifs triennaux : les 22 communes du département qui ne disposaient pas de 25% de logements sociaux au 1^{er} janvier 2013 doivent produire pour la période 2014-2016 au moins le quart des logements sociaux qui leur manquent pour respecter le taux de 25%.

Ainsi, les objectifs de production pour la période 2014-2016, calculés en fonction de ce rattrapage minimum défini par la loi Duflot, s'élèvent à 6 850 logements au total pour les 22 communes. Pour la période 2011-2013, l'objectif était de 2 218 logements à produire sur les 14 communes alors concernées (l'augmentation du nombre de communes concernées de 14 pour la période 2011-2013 à 22 pour la période 2014-2016 est dû au relèvement de 20% à 25% du taux de logements sociaux à atteindre).

La prise en compte des objectifs inscrits dans les programmes locaux de l'habitat (PLH), qui sont parfois supérieurs aux objectifs minimums de rattrapage prévus par la loi, amènent à un objectif de production 2014-2016 de 7 412 logements sociaux.

En plus de l'obligation quantitative de rattrapage, la loi Duflot a créé de nouveaux engagements à respecter. En effet, le bilan de la période 2014-2016 qui sera réalisé en 2017 devra également tenir compte du type de financement des nouveaux logements sociaux. Les communes doivent réaliser au moins 30% de logements sociaux financés en PLAI et 30% maximum en PLS. Pour les communes qui étaient couvertes par un PLH adopté avant la loi Duflot, c'est la répartition entre les différents financements prévue dans ce document qui est retenue.

TAUX SRU 2015



**Inventaire des logements sociaux au 1er janvier 2015 et 2014
sur les communes des Hauts-de-Seine**

Commune	2015			2014		
	Nombre de logements sociaux	Nombre de résidences principales	Taux SRU	Nombre de logements sociaux	Nombre de résidences principales	Taux SRU
Antony	5 325	26 017	20,47%	5 320	25 946	20,50%
Asnières-sur-Seine	8 033	38 174	21,04%	7 964	38 316	20,79%
Bagneux	10 809	16 226	66,62%	10 758	16 148	66,62%
Bois-Colombes	2 301	12 658	18,18%	2 246	12 502	17,97%
Boulogne-Billancourt	8 216	58 064	14,15%	8 159	58 022	14,06%
Bourg-la-Reine	1 565	8 903	17,58%	1 565	8 779	17,83%
Châtenay-Malabry	6 651	13 628	48,80%	6 583	13 325	49,40%
Châtillon	3 868	15 968	24,22%	3 871	15 998	24,20%
Chaville	2 129	8 978	23,71%	2 110	8 856	23,83%
Clamart	6 670	22 718	29,36%	6 426	22 507	28,55%
Clichy	9 213	27 360	33,67%	9 095	27 313	33,30%
Colombes	11 733	34 917	33,60%	11 618	34 757	33,43%
Courbevoie	8 711	40 293	21,62%	8 798	39 812	22,10%
Fontenay-aux-Roses	4 450	10 162	43,79%	4 265	10 015	42,59%
Garches	1 832	8 048	22,76%	1 832	8 002	22,89%
La Garenne-Colombes	1 622	13 738	11,81%	1 675	13 456	12,45%
Gennevilliers	11 658	17 781	65,56%	11 424	17 388	65,70%
Issy-les-Moulineaux	7 588	32 068	23,66%	7 496	31 283	23,96%
Levallois-Perret	5 853	30 711	19,06%	5 818	30 983	18,78%
Malakoff	5 855	14 027	41,74%	5 820	14 099	41,28%
Marnes-la-Coquette	82	636	12,89%	82	625	13,12%
Meudon	5 338	19 940	26,77%	5 294	20 054	26,40%
Montrouge	5 000	24 119	20,73%	5 089	24 116	21,10%
Nanterre	20 574	36 650	56,14%	20 347	36 380	55,93%
Neuilly-sur-Seine	1 757	30 226	5,81%	1 697	30 092	5,64%
Le Plessis-Robinson	5 002	12 569	39,80%	5 117	12 426	41,18%
Puteaux	6 178	21 185	29,16%	6 197	20 936	29,60%
Rueil-Malmaison	8 090	33 011	24,51%	8 022	33 285	24,10%
Saint-Cloud	2 150	12 938	16,62%	2 150	12 766	16,84%
Sceaux	1 850	8 508	21,74%	1 817	8 453	21,50%
Sèvres	2 321	9 894	23,46%	2 295	9 873	23,25%
Suresnes	7 554	21 086	35,82%	7 571	20 852	36,31%
Vanves	3 042	12 819	23,73%	3 034	12 987	23,36%
Vaucresson	275	3 613	7,61%	269	3 611	7,45%
Ville-d'Avray	532	4 896	10,87%	532	4 969	10,71%
Villeneuve-la-Garenne	4 942	8 967	55,11%	4 901	9 076	54,00%
Hauts-de-Seine	198 769	711 496	27,94%	197 257	708 008	27,86%

(Source : DRIHL 92)

1.2 LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

1.2.1 Les agréments du logement social

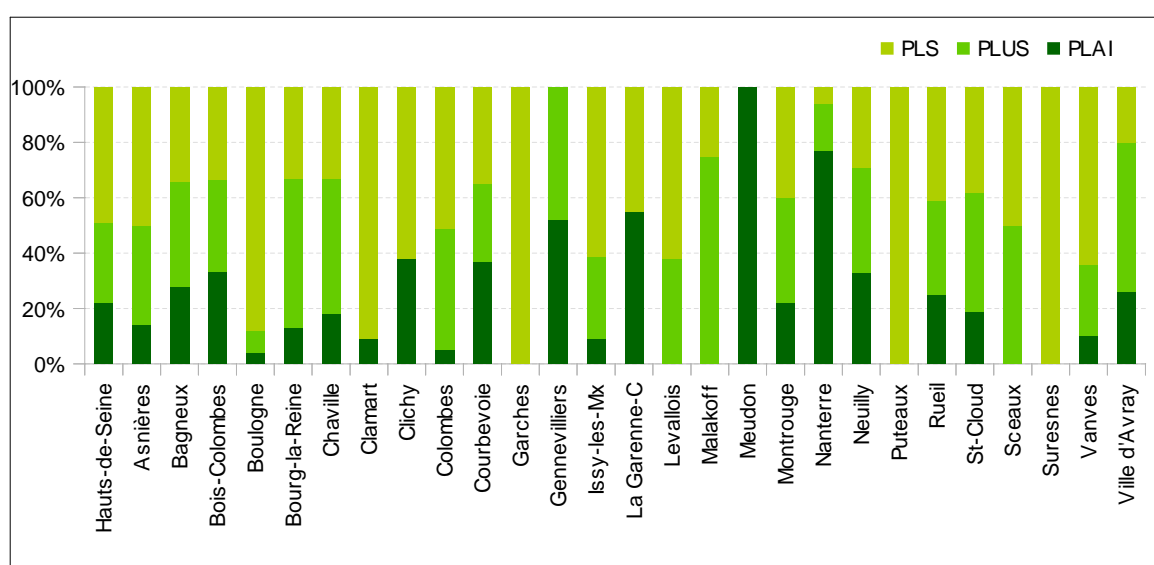
L'objectif de production de logements sociaux pour les Hauts-de-Seine s'élevait en 2015 à 3 921 logements sociaux, soit le même objectif qu'en 2014.

Ces 3 921 logements étaient déclinés par typologie de financement : 2 135 PLUS (54%), 926 PLAI (24%) et 860 PLS (22%).

Au total, en 2015, ce sont 2 070 logements sociaux qui ont été agréés, dont 82,5% en construction neuve, avec 462 logements PLAI, 603 logements PLUS et 1 005 logements PLS. Ce résultat de 2015 ne reflète pas la tendance observée les années précédentes au cours desquelles plus de 3000 logements locatifs sociaux étaient agréés chaque année.

La répartition par produit de financement par commune est précisée ci-dessous :

Répartition des agréments par produit de financement / commune



91,8 % des agréments portent sur la réalisation de logements ordinaires, dont 4,5 % de logements étudiants. Le reste de la production concerne des structures spécifiques : une pension de famille destinée au public de maison-relais ou de résidence d'accueil (30 logements), et une résidence sociale destinée au public issu de foyers de travailleurs migrants (130 logements).

Notons, par ailleurs, les agréments de 16 logements en prêt social de location-accession (PSLA). Il s'agit d'un prêt conventionné accordé à un opérateur pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui font ensuite l'objet d'un contrat de location-accession (en 2 phases) avec le futur acquéreur.

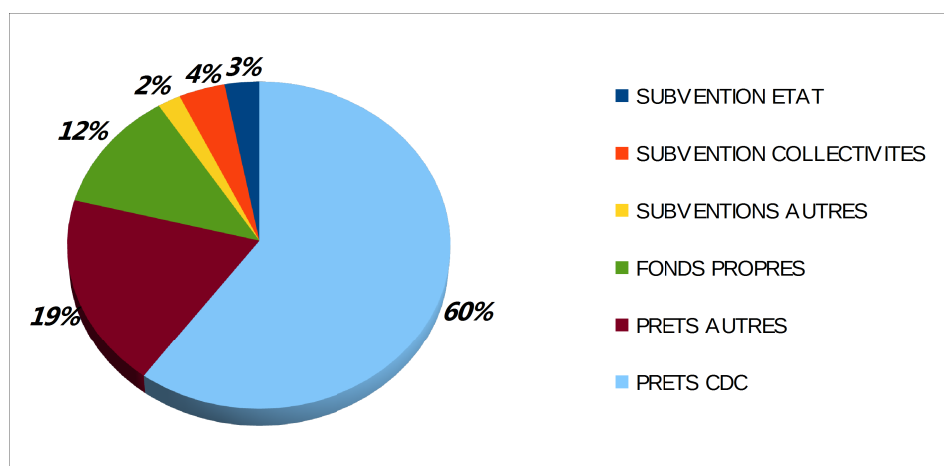
150 logements locatifs intermédiaires (LLI) ont également été agréés, afin de susciter une offre locative nouvelle. Le dispositif du LI prévoit un régime fiscal spécifique avec l'application d'un taux de TVA de 10 % et d'une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) sur 20 ans. En outre, l'engagement de location est de 15 ans et les loyers sont plafonnés.

1.2.2 La production au regard de la loi SRU

En 2015, 67,4 % des logements, soit 1 395, ont été agréés sur les 22 communes présentant un parc locatif social inférieur à 25%. A mi-parcours de la période triennale 2014-2016, 3 433 logements ont été agréés sur ces communes, soit 46% des objectifs de la période triennale.

1.2.3 Les différents financeurs

En 2015, l'État a octroyé des subventions (subvention principale, prime spécifique Ile-de-France, et subvention foncière) pour 48% des logements agréés, soit une moyenne de 11 557 € par logement. En 2014, l'État avait subventionné 55% des logements agréés à hauteur de 8 669 €.



En 2015, la part des différents types de financement se traduit de la manière suivante : par rapport à 2014, on observe une nette diminution de l'ensemble des subventions (-8%), compensée par une progression des fonds propres de 2%, et une hausse de 6% des prêts autres que ceux délivrés par la CDC. Enfin, les prêts acquis auprès de la CDC se maintiennent au même niveau.

1.2.4 Le contrôle des conventions et des loyers

Les conventions APL contractualisent les engagements d'un bailleur envers ses locataires et envers l'État. Elles permettent notamment de fixer les plafonds de loyers applicables et conditionnent l'ouverture du droit à l'aide personnalisée au logement (APL) pour les locataires qui y sont éligibles.

Dans les Hauts-de-Seine, environ 160 conventions ont été signées en 2015.

Pour vérifier la bonne application des conventions APL, un contrôle de celles-ci est réalisé depuis 2014. Ainsi, en 2015, 4 séries de contrôles de conventions ont été effectués représentant 33 contrôles au total.

Les contrôles ont concerné 23 bailleurs répartis sur 25 communes du département. Au final, ce sont 2 724 logements qui ont bénéficié de cette initiative de l'unité territoriale des Hauts-de-Seine de la DRIHL.

Ces contrôles ont permis d'identifier des anomalies parmi lesquelles :

- 11 absences d'avenant malgré la nécessité de mettre à jour les informations contenues dans les conventions APL,
- 5 irrégularités concernant l'affichage du loyer maximum sur la quittance,
- 2 immeubles dans lesquels il y avait des dépassements de loyer sur des appartements.

Les services de l'Etat ont interpellé les bailleurs concernés au sujet de ces anomalies demandant que les correctifs nécessaires soient apportés.

Par ailleurs, la DRIHL exerce, en application de l'article L.442-1-2 du CCH, un contrôle des augmentations annuelles des loyers pratiqués visant à vérifier que ces augmentations, décidées par délibération des organismes d'HLM, n'excèdent pas la variation de l'IRL (indice de référence des loyers) du 3^{ème} trimestre de l'année n-1.

Le bilan des contrôles réalisés en 2015 par l'unité territoriale des Hauts-de-Seine de la DRIHL portant sur les délibérations des conseils d'administration des organismes HLM relatives à l'augmentation des loyers au 1^{er} janvier 2016 est le suivant :

- 31 bailleurs sociaux ont appliqué l'augmentation des loyers dans la limite de l'IRL du 3^{ème} trimestre de l'année 2015, soit 0,02% dans le respect des plafonds revalorisés,
- 14 bailleurs sociaux ont décidé de ne pas augmenter les loyers de leur patrimoine au 1^{er} janvier 2016, dont un bailleur qui avait délibéré pour une hausse supérieure aux limites imposées par la législation et qui, après rappel de dispositions en vigueur, a délibéré pour ne pas augmenter les loyers,
- 1 bailleur social a pratiqué une augmentation supérieure à l'IRL du 3^{ème} trimestre de l'année précédente, prévue par un protocole de consolidation ou de redressement avec la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS),
- 1 bailleur, dont le siège est à Paris, a délibéré pour une hausse de tous les loyers accessoires de son parc – Hauts-de-Seine et autres départements – au-delà de la hausse de loyers pour ses logements, conforme, elle, aux dispositions législatives en vigueur. Il n'a pas répondu à ce jour au courrier lui enjoignant de produire une nouvelle délibération.

**Nombre de logements sociaux agréés par typologie de financement,
par ville et par EPCI en 2015 et 2014**

	2015				2014			
	PLAI	PLUS	PLS	Total	PLAI	PLUS	PLS	Total
Asnières-sur-Seine	20	51	72	143	11	28	71	110
Bois-Colombes	3	3	3	9	8	10	8	26
Clichy	14	0	23	37	22	29	45	96
Colombes	7	62	72	141	42	54	209	305
Gennevilliers	28	26	0	54	139	83	55	277
La Garenne-Colombes	18	0	15	33	0	0	7	7
Levallois-Perret	0	30	50	80	31	28	44	103
Marnes-la-Coquette				0	0	0	35	35
Neuilly-sur-Seine	16	18	14	48	0	3	18	21
Villeneuve-la-Garenne				0	0	0	0	0
Total Hors EPCI	106	190	249	545	253	235	492	980
CA Seine-Défense	16	12	15	43	156	0	0	156
Puteaux			11	11	0	0	32	32
CA Mont-Valérien	162	36	12	210	156	0	32	188
Nanterre	53	73	88	214	39	123	34	196
Rueil-Malmaison			50	50	33	86	71	190
Suresnes	215	109	150	474	10	0	0	10
CA Cœur-de-Seine	4	9	8	21	82	209	105	396
Garches			57	57	0	0	0	0
Saint-Cloud	4	9	8	21	4	8	9	21
Vaucresson				0				0
CA GPSO	4	9	65	78	4	8	9	21
Boulogne-Billancourt	6	10	116	132	6	24	24	54
Chaville	15	41	27	83	38	10	7	55
Issy-les-Moulineaux	10	34	68	112	159	28	0	187
Meudon	1			1	0	61	62	123
Sèvres				0	148	12	16	176
Vanves	10	25	63	98				0
Ville-d'Avray	18	37	14	69	0	14	30	44
CA Sud de Seine	60	147	288	495	351	149	139	639
Bagneux	9	12	11	32	0	0	11	11
Clamart	12	0	123	135	0	0	35	35
Fontenay-aux-Roses				0	0	0	9	9
Malakoff		3	1	4	7	20	147	174
CC Chatillon-Montrouge	21	15	135	171	7	20	202	229
Châtillon				0	0	6	12	18
Montrouge	22	38	39	99	0	0	26	26
CA Hauts-de-Bièvre	22	38	39	99	0	6	38	44
Antony				0	68	350	158	576
Bourg-la-Reine	18	76	46	140	9	8	60	77
Châtenay-Malabry				0	0	0	36	36
Le Plessis-Robinson				0				0
Sceaux		7	7	14	0	66	90	156
TOTAL	18	83	53	154	77	424	344	845
TOTAL	462	603	1005	2070	930	1051	1361	3342

Communes SRU

(Source : Galion – Sisal)

1.3 LE SUIVI DES BAILLEURS SOCIAUX

1.3.1 Les abattements de TFPB en QPV

La loi n° 2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a modifié la géographie prioritaire de la politique de la ville en remplaçant les zones urbaines sensibles (ZUS), par les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Conformément à la loi précitée, des contrats de ville ont été signés par l'État, ses établissements publics, les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI), les bailleurs et l'ensemble des acteurs des collectivités, dans les territoires communaux ou intercommunaux concernés par les QPV. Ces contrats mobilisent les moyens nécessaires pour améliorer les conditions de vie des habitants des quartiers concernés.

L'un de ces leviers d'action est l'abattement de 30% de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) dont peuvent bénéficier les organismes HLM et les SEM en contrepartie d'actions menées pour améliorer la situation de leurs locataires.

L'article 1388 bis du code général des impôts conditionne l'abattement à la signature, par les bailleurs, d'un contrat de ville. Le Cadre national d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les QPV pour la qualité de vie urbaine du 29 avril 2015 prévoit l'élaboration de conventions d'utilisation de l'abattement de TFPB signées entre l'État, les collectivités concernées (communes et EPCI) et les bailleurs. Ces conventions sont des annexes aux contrats de ville.

À partir d'un diagnostic opéré par les représentants des villes, les bailleurs sociaux et les associations de locataires présentes dans le quartier, les communes ont piloté, avec l'appui du bureau du suivi des organismes HLM (BSOH) de l'unité territoriale des Hauts-de-Seine de la DRIHL et les délégués du préfet, l'élaboration de ces conventions d'utilisation de l'abattement de la TFPB pour les QPV des communes concernées. Elles reprennent les éléments de diagnostic et fixent les modalités d'association des représentants des locataires ainsi que les modalités de pilotage, de suivi annuel et d'évaluation des actions qui seront menées.

Les bailleurs sociaux présents dans les QPV ont chacun proposé un programme d'actions en faveur des locataires des logements qu'ils possèdent dans ces QPV.

Ces projets de conventions et propositions de programmes d'actions ont fait l'objet d'échanges entre les villes, les bailleurs, le BSOH et les délégués du Préfet à partir du dernier trimestre de l'année 2015. Le travail se poursuivra en 2016 afin d'aboutir à la signature de toutes les conventions respectivement pour les QPV d'Antony, d'Asnières-sur-Seine, de Bagneux, de Clichy-la-Garenne, de Colombes, de Gennevilliers, de Nanterre et de Villeneuve-la-Garenne. Il est à noter que le seul bailleur présent dans le QPV de Châtenay-Malabry a décidé de ne pas prétendre à l'abattement et s'est retiré en cours de démarche d'élaboration de la convention.

1.3.2 Les ventes de logements sociaux

Ces ventes sont encadrées par la loi du 21 juillet 1994, la circulaire du 4 août 1994 et le protocole d'accord signé le 20 avril 1994 entre le Premier ministre et l'union nationale des Fédérations d'HLM. La vente de logements sociaux à leurs locataires est un des moyens permettant à ceux-ci d'accéder à la propriété, et aux organismes HLM de récupérer des fonds propres pour développer l'offre de logements sociaux et rénover le parc existant. Conformément à l'article L.443-7 du CCH, les organismes HLM doivent, préalablement à toute vente, demander l'autorisation du préfet de département.

En 2015, la vente de 20 logements sociaux a été autorisée aux locataires du parc social, chiffre stable par rapport à l'année 2014 (19 logements avaient bénéficié d'une autorisation de vente) mais en forte baisse par rapport à 2013,

année durant laquelle 51 logements avaient été vendus.

Par ailleurs, le nombre de ventes globales – à savoir l'aliénation de la totalité d'un ensemble immobilier, que ce soit par transfert à un autre bailleur, ou en entamant une vente à l'ensemble des locataires en titre (d'une même résidence) du parc du bailleur, ou du parc social en général – a augmenté passant de 216 en 2014 à 422 en 2015 (pour rappel, 489 autorisations délivrées ont été délivrées en 2013 et 609 en 2012).

1.3.3 Les requêtes locatives

Pour le parc privé, il existe une instance officielle de médiation, la commission de conciliation. Néanmoins, tous les locataires du parc social ont aussi la possibilité de saisir les services de la DRIHL pour un renseignement ou une demande de médiation avec leur bailleur. Ainsi, en 2015, les services de l'Etat ont été saisis par 30 ménages pour des différends avec leurs bailleurs au sujet :

- de l'application de la réglementation du conventionnement APL (5)
- du loyer pratiqué ou des charges (6)
- du supplément de loyer de solidarité (2)
- de l'entretien de leur immeuble (10)
- des relations de voisinage (1)
- de la concertation (2)

Quatre ménages ont formulé des demandes d'informations concernant la réglementation ou le bénéfice de dispositifs comme l'accession.

1.3.4 L'enquête «SLS»

Conformément à l'article L.441-10 du CCH, la DRIHL lance chaque année une enquête auprès des bailleurs sociaux, qui, à partir de données recueillies annuellement auprès de leurs locataires, fournissent des renseignements statistiques et financiers permettant de connaître le nombre de locataires redevables du supplément de loyer de solidarité (SLS) et son montant. Le SLS est appelé à partir de 20% du dépassement des plafonds de ressources apprécié par rapport au revenu fiscal de référence de l'année N-2. Son calcul obéit à un barème de droit commun qui peut donner lieu à modulation par la convention d'utilité sociale (CUS).

En 2015, 71 bailleurs (93%) sur 76, ont répondu à l'enquête qui portait sur 168 090 logements, dont 25% exemptés car situés en ZUS et 6% exemptés par le biais du PLH. En effet, l'enquête est strictement limitée aux locataires entrant dans le champ d'application du SLS et non bénéficiaires des aides au logement. 20 organismes appliquent le barème de droit commun non modulé, c'est-à-dire celui défini par la loi MOLLE.

Environ 10 000 ménages sont redevables du SLS, pour une somme mensuelle de 1,4 million d'euros perçus par les bailleurs, soit une moyenne de 134 € de SLS par logement. Sur une année civile, le SLS perçu est donc de 16,8 millions d'euros.

2 LES INTERVENTIONS SUR L'HABITAT PRIVÉ

2.1 LES ACTIONS DE LA DELEGATION LOCALE DE L'ANAH

En 2015, les axes d'intervention de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) restent inchangés :

- traitement de l'habitat indigne et dégradé
- redressement des copropriétés en difficulté et prévention de la dégradation des copropriétés fragiles
- lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme «Habiter Mieux»
- accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement

L'Anah accorde des aides financières pour travaux sous conditions à des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs ou syndicats de copropriétaires.

2.1.1. Les aides de l'ANAH : le bilan 2015

En 2015, la dotation globale en crédits ANAH représente 3 810 000 €.

Les subventions allouées dans le cadre de cette dotation globale se répartissent comme suit :

- aides aux prestations d'ingénierie : 779 596 €
- aides aux travaux : 3 029 835 €

Ces subventions ont contribué à l'amélioration de 778 logements. Les logements ainsi subventionnés sont majoritairement inclus dans un dispositif opérationnel, outil qui permet la mise en place d'une campagne d'informations sur les aides à la rénovation du bâti à destination des populations locales, d'une aide à la réflexion pour la prise de décision dans la réalisation des travaux pour les propriétaires et ensuite un accompagnement pour le suivi des opérations réalisées.

Par ailleurs, dans le cadre du programme «Habiter Mieux» qui est un programme national d'aide à la rénovation thermique des logements privés créé par l'Etat et piloté par l'ANAH, 546 693 € de crédits FART (fonds d'aide à la rénovation thermique) et 216 347 € d'aides du Conseil Régional d'Ile-de-France ont été attribués.

L'attribution des aides de l'ANAH dans les Hauts-de-Seine est détaillée dans le tableau ci-dessous :

REPARTITION PAR NATURE DES SUBVENTIONS ANAH VERSÉS AUX PROPRIETAIRES		
Nature de la subvention	Dotation	Subventions engagées
Aides à l'ingénierie	780 000 €	779 596 €
Aides aux travaux : dossiers de subvention aux propriétaires (propriétaires-occupants, propriétaires-bailleurs, syndicats de copropriétaires)	3 030 000 €	3 029 835 €
Total (ensemble des dossiers)	3 810 000 €	3 809 431 €
AUTRES FINANCEMENTS GÉRÉS PAR L'ANAH		
Nature de la subvention	Dotation	Subventions engagées
Habiter Mieux (FART)	567 000 €	546 693 €
dont Aide de Solidarité Ecologique		477 309 €
dont Assistance à Maîtrise d'Ouvrage		33 079 €
dont Ingénierie des contrats locaux		36 305 €
Aide CRIF	217 000 €	216 347 €

2.1.2. Les aides aux travaux

La délégation locale des Hauts-de-Seine décline les priorités nationales en les adaptant au contexte départemental afin de tenir compte à la fois du profil des alto-séquanais (revenus supérieurs aux plafonds) et de la typologie du bâti (maison individuelle/immeuble)

Les aides aux syndicats de copropriété pour des travaux réalisés dans les parties communes représentent 57% des subventions de l'Anah tandis que 38% concernent des aides attribuées aux propriétaires occupants pour la réhabilitation de leur logement et/ou des parties communes en cas d'immeubles collectifs.

Seules environ 5% des subventions sont attribuées aux propriétaires bailleurs qui font peu appel à l'Anah.

REPARTITION PAR BENEFICIAIRE DES SUBVENTIONS ANAH		
Bénéficiaire	Nombre de logements concernés	Montant des subventions
Aides aux syndicats de copropriétés	527	1 728 768 €
Aides aux propriétaires occupants	230	1 162 146 €
Aides aux propriétaires bailleurs	21	138 921 €
Total	778	3 029 835 €
dont secteur programmé	482	2 021 152 €
dont secteur diffus	296	1 008 683 €

Le tableau ci-dessous indique la répartition par nature d'intervention des dossiers financés par l'Anah :

REPARTITION PAR BENEFICIAIRE ET PAR PRIORITÉ DES SUBVENTIONS ANAH			
Bénéficiaires / axe d'intervention	Nombre de logements concernés	Objectifs 2015	Montant des subventions
Propriétaires occupants	230	198	1 162 146 €
résorber l'habitat indigne et logements très dégradés	31	45	223 237 €
adapter les logements aux besoins des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie	25	60	110 820 €
lutter contre la précarité énergétique (gain énergétique > à 25 %)	174	93	828 089 €
Propriétaires bailleurs	21	31	138 921 €
Résorber l'habitat indigne et logements très dégradés	19	15	129 132 €
Intervention sur logements moyennement dégradés	1	9	6 268 €
Lutter contre la précarité énergétique (gain énergétique > à 35 %)	1	7	3 521 €
Syndicats de copropriétés	527		1 728 768 €
Total	778		3 029 835 €

Les dossiers subventionnés en 2015 par la délégation respectent les priorités d'interventions définies par l'Anah.

Dans les Hauts-de-Seine, l'Anah a été sollicitée pour la réhabilitation des parties communes ou privatives des résidences principales des Alto-Séquanais au titre de travaux principalement liés à la résorption de l'habitat dégradé ou à la lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du dispositif Habiter Mieux, soit 753 logements aidés à ce titre.

L'ensemble des communes du département est éligible aux aides de l'Anah. La carte suivante indique la répartition par commune des subventions accordées par l'Anah en 2015.

2.1.3 Le programme Habiter Mieux et les aides de l'Anah

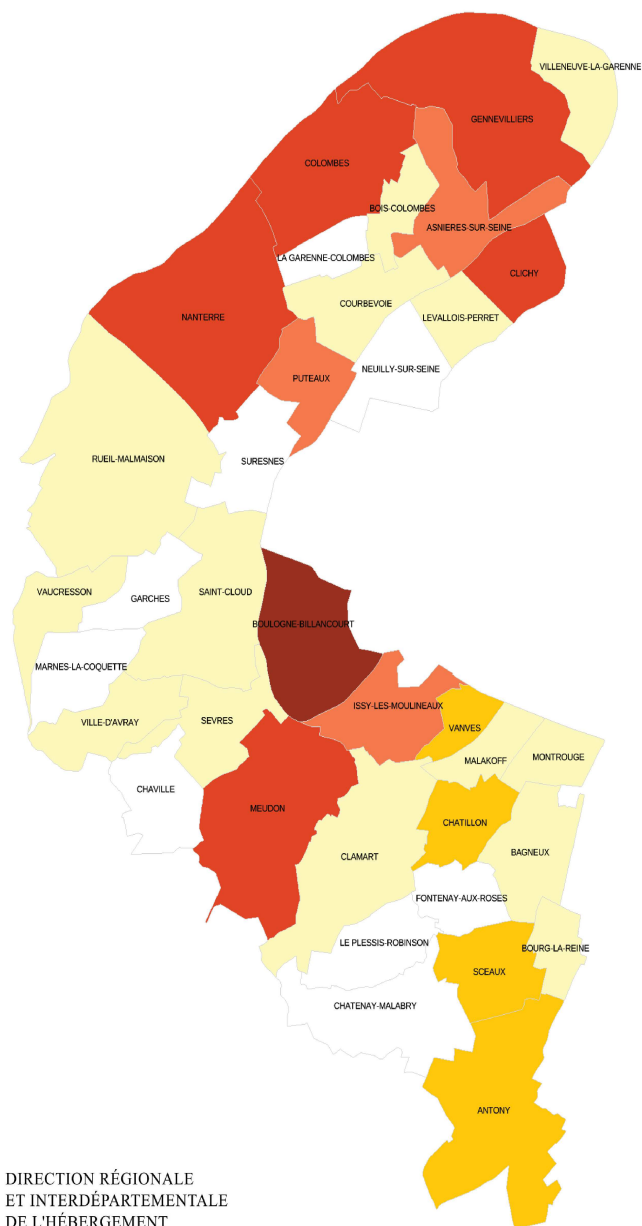
La lutte contre la précarité énergétique s'est traduite en 2013 par la mise en place du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) prévoyant la rénovation de 500 000 logements par an à l'horizon 2017.

Les objectifs prioritaires de l'Anah ont été formulés en 2015 en tenant compte de ce contexte. Ainsi, dans les Hauts-de-Seine, il est à noter que le nombre de logements pour lesquels des travaux de rénovation énergétique ont été engagés a connu une forte évolution ces trois dernières années pour atteindre en 2015, le total de 240 logements traités (99 logements en 2014).

Avec la montée en puissance de ce dispositif Habiter mieux dans le département, de nouveaux profils de demandeurs ont pu être aidés. En effet, de plus en plus de copropriétaires, sensibilisés à l'intérêt d'effectuer des travaux d'économie d'énergie, votent ce type de travaux. A Meudon, deux copropriétés de taille importante ne présentant aucun signe de dégradation ont fait ce choix. Dans ce cadre, 91 propriétaires ont pu bénéficier de subventions de l'Anah.

La carte suivante indique la répartition des subventions FART allouées par communes.

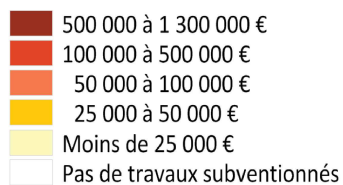
RÉPARTITION PAR COMMUNE DES SUBVENTIONS ACCORDÉES PAR L'ANAH EN 2015



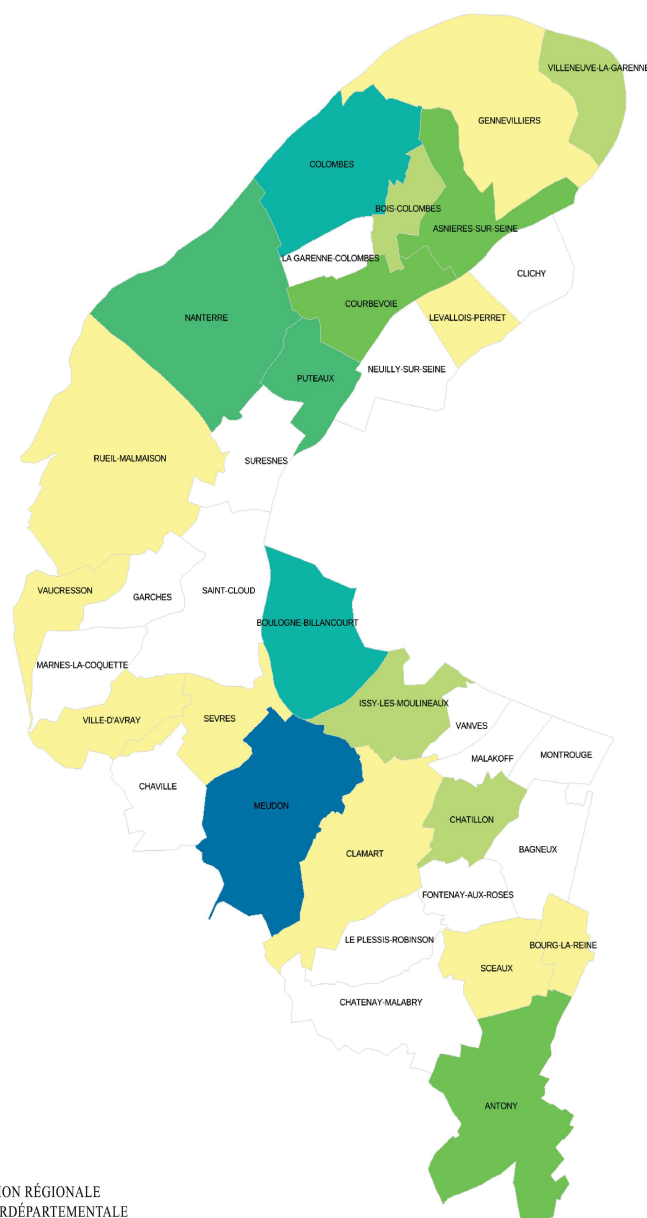
DIRECTION RÉGIONALE
ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT

Montants accordés par la délégation locale des Hauts-de-Seine de l'Anah

Source : UTHL 92

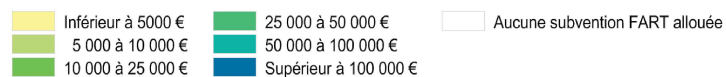


RÉPARTITION PAR COMMUNE DES SUBVENTIONS FART DE L'ANAH EN 2015



DIRECTION RÉGIONALE
ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT

Montant des subventions FART allouée par la délégation locale des Hauts-de-Seine
Source : UTHL 92



2.1.4 Le développement d'une offre de logements privés à loyer maîtrisé

Parallèlement à ses missions d'amélioration des logements du parc privé, l'Anah participe au développement d'une offre de logements privés à loyers maîtrisés. Le propriétaire bailleur, en contrepartie d'un conventionnement avec ou sans travaux de son logement à loyer maîtrisé, peut bénéficier d'une déduction fiscale sur ses revenus fonciers. En cas de conventionnement avec travaux, le bailleur se voit octroyer une aide financière pour aider à l'amélioration de son bien.

Dans le département, il a été procédé à une adaptation locale du niveau des loyers intermédiaires en mettant en place un système de zonage. Pour les trois premières zones, le loyer intermédiaire est plafonné au maximum à 18,38 €/m² et à 12,50 €/m² pour la quatrième zone. Pour les loyers sociaux et très sociaux, les montants sont identiques quelle que soit la zone et fixés respectivement à 9,99 €/m² et 9,11 €/m².

En 2015, 67 conventions sans travaux et 6 conventions avec travaux ont été signées :

- x 62 conventions à loyer intermédiaire (plafonné à 12,50 €/m² ou 18,38 €/m² selon la zone)
- x 8 conventions à loyer social (plafonné à 9,99 €/m²)
- x 3 conventions à loyer très social (plafonné à 9,11 €/m²)

Ces deux derniers types de conventions sont décomptées dans l'inventaire SRU des communes.

2.1.5 Les opérations programmées de l'amélioration de l'habitat

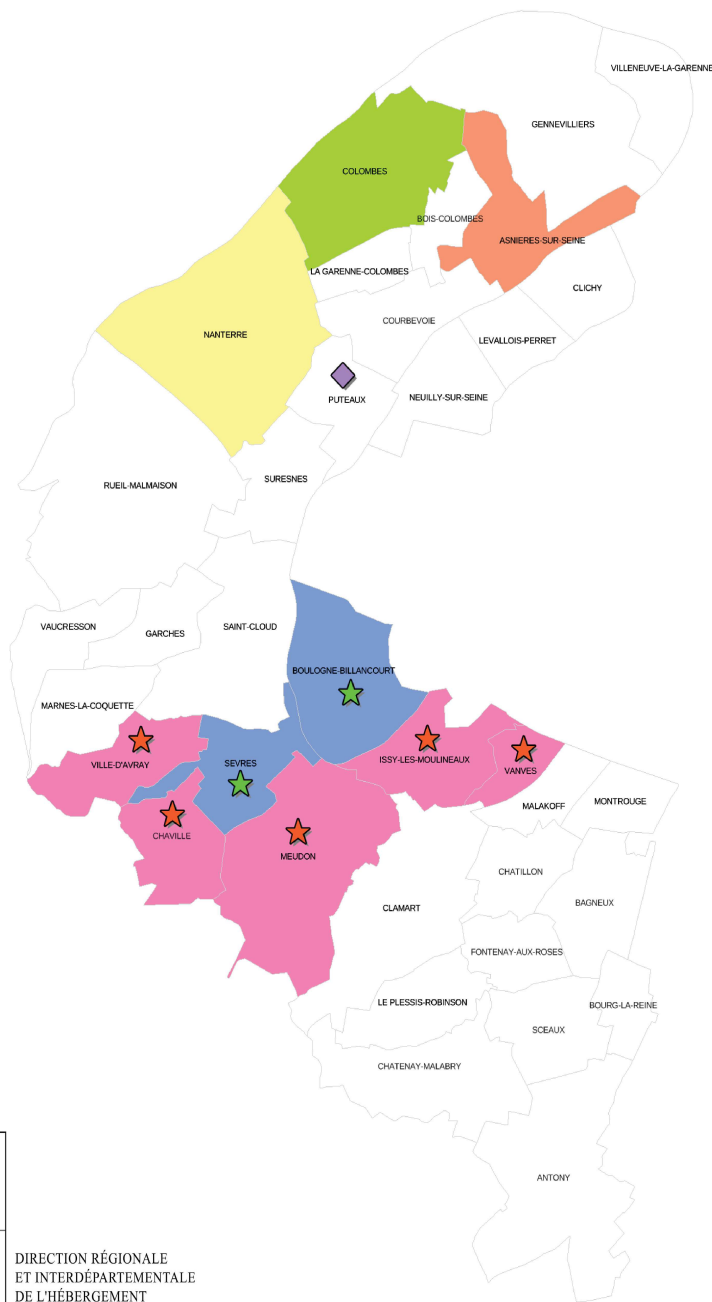
Les opérations programmées sont un outil essentiel dans la lutte contre l'habitat indigne. Elles permettent par des études préalables de déterminer les priorités d'actions sur une commune, de repérer les situations à traiter, et d'en adapter les modalités de traitement.

Pour favoriser le développement des opérations programmées, l'Anah soutient les communes en participant au financement du suivi-animation de l'ingénierie.

Sur l'année 2015, ce sont 8 programmes qui ont été suivis dans les Hauts-de-Seine, pour lesquels l'Anah a alloué 779 596 € de subventions d'ingénierie.

Par ailleurs, dans le cadre de ces opérations programmées, l'Anah peut également verser des subventions aux propriétaires s'engageant dans des travaux d'amélioration de leur logement. Ainsi, en 2015, 62% des logements ayant bénéficié de crédits Anah sont inclus dans le périmètre d'une opération programmée, ce qui représente un financement de 2 021 152 €.

CARTOGRAPHIE DES OPÉRATIONS PROGRAMMÉES DE L'ANAH SUR L'ANNÉE 2015










 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 PREFET
 des
 HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION RÉGIONALE
 ET INTERDÉPARTEMENTALE
 DE L'HÉBERGEMENT
 ET DU LOGEMENT

Les différentes opérations programmées

Source : délégation locale des Hauts-de-Seine

- | | |
|---|---|
|  PIG Nanterre Habitat plus 4 |  OPAH-coproprité Habitat Qualité n°1 |
|  PIG Habitat Indigne |  OPAH-coproprité Habitat Qualité n°2 |
|  PIG Habitat Qualité n°1 |  OPAH précarité énergétique |
|  PIG Habitat Qualité n°2 | |
|  PIG Habiter Durable | |

2.2 LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

La lutte contre l'habitat indigne (LHI) est un axe fort de la politique du logement en petite couronne parisienne.

Selon l'indicateur statistique PPPI (parc privé potentiellement indigne), en 2011 près de 19 000 logements du parc privé étaient considérés comme potentiellement indignes dans les Hauts-de-Seine, soit 3,8% des résidences principales privées. L'identification de ces logements, la programmation de leur traitement et, le cas échéant, la mise en œuvre de travaux d'office est un enjeu dans le département.

Des actions incitatives (notamment les aides financières de l'Anah) et coercitives (polices spéciales du maire, polices du Préfet) sont menées par les collectivités locales en partenariat avec les services de l'État pour y remédier.

2.2.1. Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)

La lutte contre l'habitat indigne fait intervenir une multitude d'acteurs, aux compétences variées. La coordination des différentes actions est indispensable pour mener efficacement les procédures de lutte contre l'habitat indigne. Ainsi, ces actions se développent dans le cadre des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

Le PDLHI des Hauts-de-Seine, sous l'égide du préfet de département, a pour missions de :

- coordonner l'action des acteurs locaux de la LHI,
- 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.

a. L'organisation générale du PDLHI 92

Les membres permanents du pôle sont :

- l'unité territoriale des Hauts-de-Seine de la DRIHL
- la délégation territoriale des Hauts-de-Seine de l'Agence régionale de santé (ARS)
- le conseil départemental
- les services de police
- le parquet
- la caisse d'allocations familiales
- l'agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL)
- la direction départementale des finances publiques (DDFIP)
- le conseil régional
- l'association des maires du département

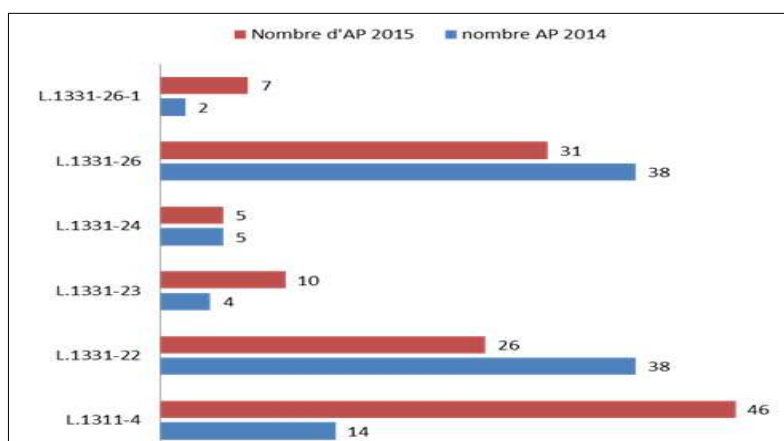
Des membres occasionnels, dont l'intervention est nécessaire en fonction des sujets, peuvent être amenés à y participer (associations, services communaux d'hygiène et de santé).

b. Le bilan des arrêtés préfectoraux d'insalubrité

Le PDLHI est également une instance de suivi des arrêtés préfectoraux, pris par la DT ARS 92. Le nombre d'arrêtés préfectoraux a augmenté entre 2014 et 2015 : 125 arrêtés préfectoraux en 2015 contre 101 arrêtés en 2014 (+25%).

Le graphe suivant indique la ventilation des arrêtés pris par type de procédure en 2014 et 2015. Ainsi, globalement, sur ces deux dernières années, les tendances suivantes sont constatées :

- une hausse considérable (X2) des arrêtés nécessitant une intervention urgente (articles L.1311-4 et L.1331-26-1 du Code de la santé publique) ;
- une diminution de 30% des arrêtés d'interdiction d'habiter des locaux impropres à l'habitation (article L.1331-22 du Code de la santé publique).



c. L'accompagnement des collectivités par le PDLHI

Le PDLHI des Hauts-de-Seine met en œuvre des actions d'information et de réflexion auprès de l'ensemble des collectivités des Hauts-de-Seine. Ainsi, le pôle a organisé en juin 2015, avec la participation active de la CAF, l'ADIL et l'ARS, une demi-journée sur le rôle des services hygiène dans le constat de la non décence des logements suite à la publication du décret relatif à la consignation de l'allocation logement de l'habitat non décent.

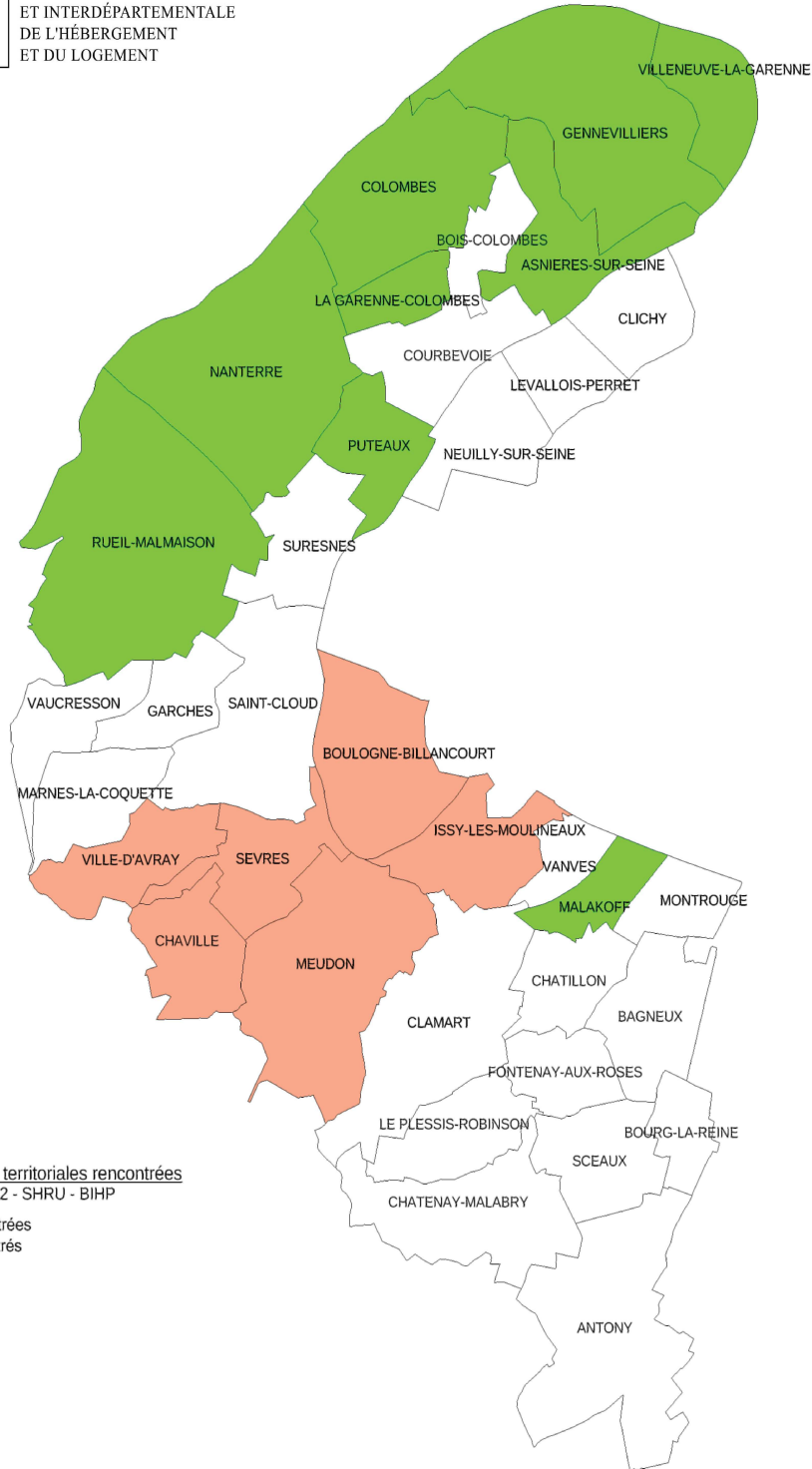
Le pôle apporte également une expertise aux collectivités dans le cadre de réunions bilatérales. Ainsi, depuis le démarrage de ces réunions en 2013, le PDLHI du 92 a rencontré 10 collectivités. Ces actions d'accompagnement du pôle se poursuivront en 2016.



PREFET
des
HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION RÉGIONALE
ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT

Collectivités rencontrées par le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne



Les institutions territoriales rencontrées

source : DRIHL92 - SHRU - BIHP

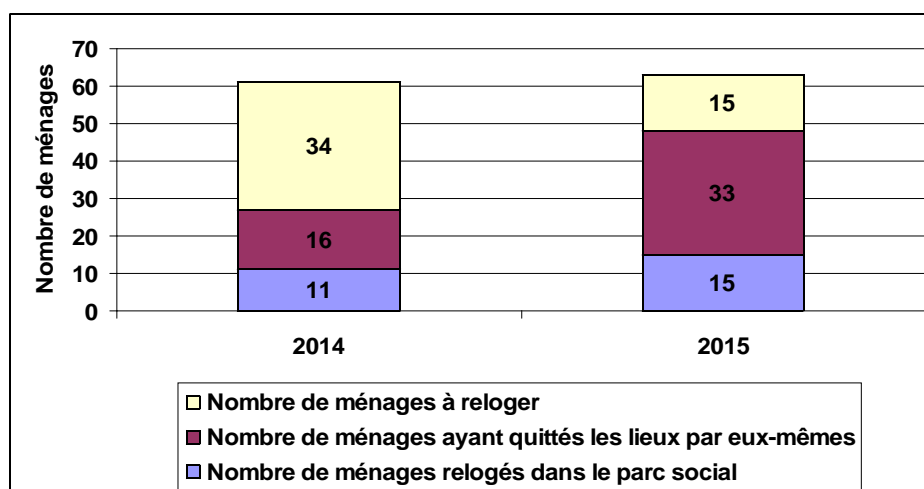
- Villes rencontrées
- EPCI rencontrés

d. Le bilan de l'accompagnement des ménages en attente de relogement

Le travail partenarial entre les acteurs du pôle a permis de suivre de près l'accompagnement des ménages en attente de relogement dans le cadre de procédures d'habitat indigne.

Le dispositif d'accompagnement vers et dans le logement (AVDL), mis en place en 2014 pour les ménages concernés par une situation d'habitat indigne et nécessitant un relogement par l'entité publique (collectivité ou Etat selon les cas), a été reconduit en 2015. Dans les Hauts-de-Seine, ce dispositif a permis de proposer un accompagnement par des travailleurs sociaux à 61 ménages en 2014 et 63 ménages en 2015. L'histogramme ci-dessous indique, par année, ce qu'il est advenu des ménages suivis dans le cadre de l'AVDL.

Le comité relogement mis en place dans ce cadre permet de réunir régulièrement les principaux acteurs concernés (association en charge de l'accompagnement, DRIHL, ARS et ADIL) et ainsi de suivre finement la situation de chaque ménage et d'apporter les réponses appropriées.



Ce dispositif d'accompagnement des ménages, fortement mobilisé dans les Hauts-de-Seine, a été reconduit en 2016.

e. Les nouveaux dispositifs à mettre en œuvre courant 2016

L'année 2014 a été marquée par de nouvelles mesures législatives, introduites par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), contribuant à favoriser la lutte contre l'habitat indigne et non décent (possibilité d'assortir les arrêtés d'insalubrité d'une astreinte administrative, possibilité pour l'organisme payeur de conserver l'allocation logement en cas de constat de non décence...).

Depuis la publication du décret d'application du 18 février 2015 relatif aux modalités d'application du dispositif de conservation de l'allocation logement par l'organisme payeur en cas de constat de non décence d'un logement, le développement d'un partenariat entre CAF et SCHS dans les Hauts-de-Seine est recherché pour la mise en œuvre de cette mesure. Cette mesure a fait l'objet d'une demi-journée d'informations et d'échanges auprès des collectivités en juin 2015.

De même, le dispositif des astreintes administratives est désormais applicable, suite à la publication du décret du 7 décembre 2015 relatif aux règles de progressivité et de modulation de l'astreinte administrative. Cette astreinte peut être appliquée sur certaines mesures de police du préfet (arrêté d'insalubrité rémissible) et également sur des mesures de police du maire (arrêté de péril ordinaire, de sécurité des équipements communs des immeubles collectifs d'habitation ou de sécurité des établissements recevant du public à usage total ou partiel d'hébergement).

2.2.2. La poursuite de l'appel à projet auprès des collectivités

La lutte contre l'habitat indigne ou dégradé ne peut être efficace que si elle s'inscrit dans une stratégie globale sur un territoire ou un quartier, dépassant la seule mise en conformité des logements déclarés insalubres, afin de coordonner à la fois des mesures de repérage, de veille et de prévention et des interventions à partir de l'ensemble des outils disponibles qui vont des mesures incitatives (aides de l'ANAH...) aux mesures coercitives (police, expropriation...) en passant par des actions d'aménagement (revalorisation urbaine, recyclage foncier...).

En décembre 2013 le préfet de région et le directeur régional de l'ARS ont lancé conjointement un appel à projet auprès de 77 collectivités d'Ile-de-France pour la mise en œuvre d'une stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne. Cet appel à projets a pour ambition de faire évoluer l'approche opérationnelle de la LHI vers un traitement de toutes les composantes des quartiers anciens dégradés, qu'elles soient sociale (démographie, inclusion sociale, mixité des peuplements...), résidentielle (lutte contre la dépréciation et la spécialisation, développement de l'offre de logements...), patrimoniale (conservation et mise en valeur, mise aux normes de confort, efficacité énergétique...) ou urbaine (mixité fonctionnelle, aménités et équipements...).

Dans les Hauts-de-Seine, les communes de Nanterre et Gennevilliers ont été retenues parmi les lauréats de cet appel à projet. Des conventions entre les collectivités lauréates et l'ARS, la DRIHL et l'Anah ont été signées le 23 juillet 2015, ce qui a permis une contractualisation entre les différents partenaires autour d'une stratégie partagée sur un projet de territoire. En particulier, le cadre de cet appel à projet permet un travail partenarial entre les différents acteurs, ce qui facilite le suivi des projets et favorise leur avancement. L'année 2016 devrait être l'année de démarrage opérationnel des projets retenus à Nanterre et Gennevilliers.

2.3. L'ACTION SPÉCIFIQUE DE L'ÉTAT SUR LA LUTTE CONTRE LE SATURNISME

Véritable problème de santé publique, notamment dans les zones fortement urbanisées, le saturnisme est une pathologie due à l'ingestion de plomb, qui provoque des troubles réversibles (anémie, colique de plomb...) ou irréversibles (atteinte du système nerveux). Cette maladie provient essentiellement de la dégradation des revêtements de murs, portes et fenêtres contenant de la peinture au plomb. Les jeunes enfants sont particulièrement exposés au risque de saturnisme.

La lutte contre le saturnisme infantile a fait l'objet d'un certain nombre de textes législatifs et réglementaires (notamment article 123 de la loi n°98-657 du 29 juillet 1998, loi n°2004-806 du 9 août 2004, décrets d'application du 25 avril 2006).

Le 17 juin 2015, le Haut Conseil de la Santé Publique a publié un arrêté qui abaisse de 100 à 50 microgrammes par litre la concentration en plomb dans le sang (plombémie) définissant le saturnisme chez l'enfant. Le nombre de cas nécessitant une intervention urgente risque donc d'augmenter (découverte ou suspicion d'un cas de saturnisme).

2.3.1 Procédure mise en œuvre dans les Hauts-de-Seine

Tout signalement d'une situation d'intoxication chez un enfant (saturnisme infantile) par un médecin ou par l'ARS (Agence Régionale de Santé), ou toute situation d'exposition au plomb en présence d'enfant mineur portée à la connaissance du Préfet (généralement par les services Hygiène des communes ou par l'ARS), conduit à la mise en œuvre de mesures d'urgence visant à supprimer l'exposition au plomb responsable de l'intoxication.

Dès ce signalement, le Préfet de département fait procéder à un diagnostic de la présence de plomb dans les bâtiments et logements concernés.

Si ce diagnostic révèle la présence de plomb accessible à une concentration supérieure au seuil réglementaire (1mg/cm²), la DRIHL poursuit la mise en œuvre de la procédure en s'appuyant en

cas de besoin sur les opérateurs suivants :

- un opérateur réalisant les diagnostics plomb et les contrôles de poussières au plomb avant, pendant et après travaux
- un opérateur accompagnant les ménages pendant les phases de travaux et organisant, le cas échéant, l'hébergement des ménages pendant les travaux
- un opérateur assistant les propriétaires qui le souhaitent, pour réaliser les travaux

En cas de carence du propriétaire, la DRIHL fait réaliser, en lieu et place du propriétaire et aux frais de celui-ci, les travaux d'urgence nécessaires et contrôle l'efficacité des travaux réalisés.

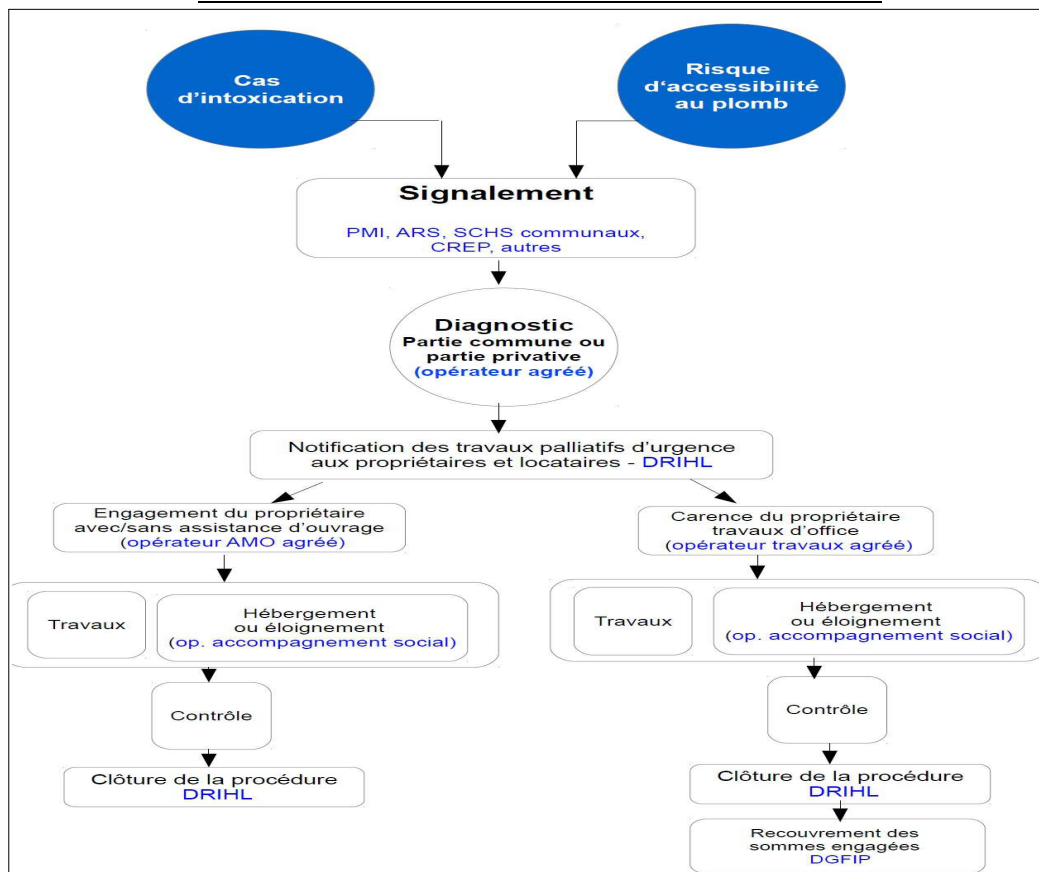
2.3.2 Les chiffres clés de 2015

En 2015, l'activité de la lutte contre le saturnisme est la suivante :

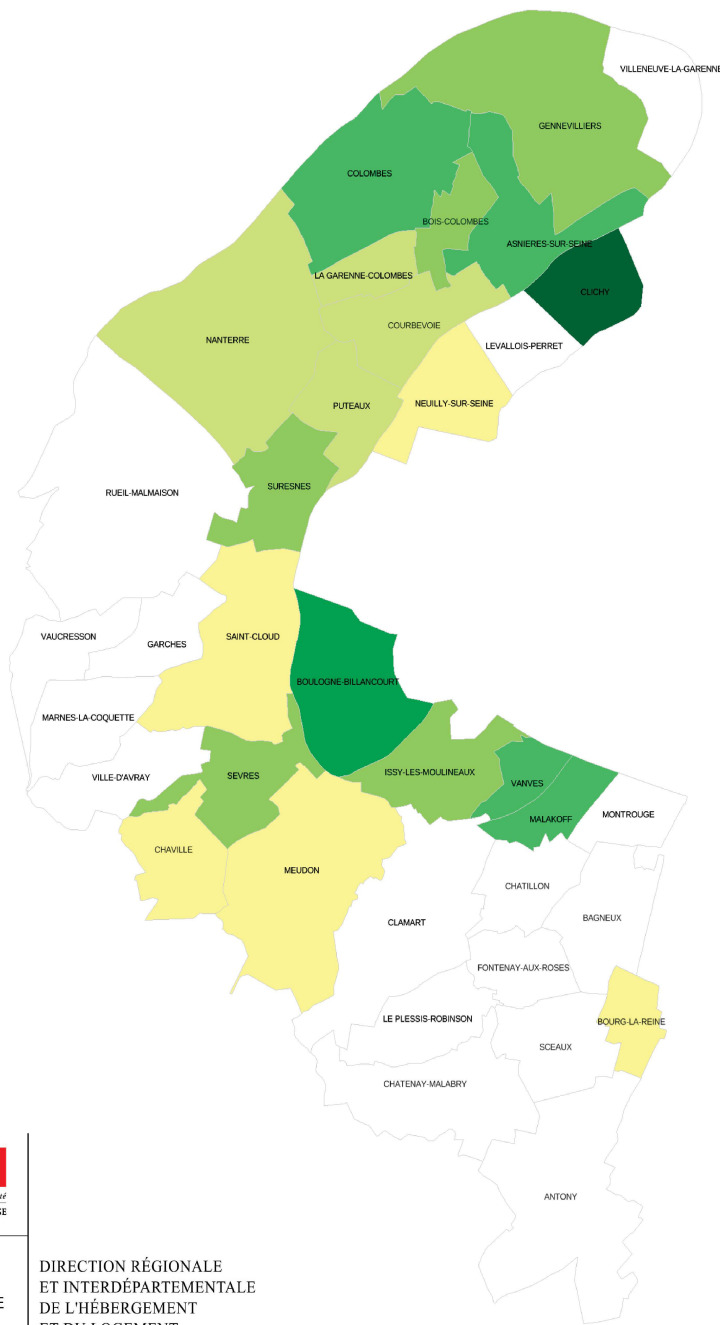
- 301 interventions initiées suite à la réception de signalements, soit une augmentation de 36 % par rapport à 2014 (voir répartition communale sur la carte) ;
- 46 travaux d'office (parties communes et parties privatives), soit une augmentation de 26 % par rapport à 2014 ;
- 136 ménages bénéficiant d'un accompagnement social et sanitaire, soit une augmentation de 53 % par rapport à 2014 ;
- 34 dossiers (parties communes et parties privatives) bénéficiant d'une assistance pour la réalisation des travaux, soit une augmentation de 31 % par rapport à 2014.

Le total des sommes engagées par l'Etat en 2015 est d'environ 400 000 € (coût diagnostics/contrôles, accompagnement des ménages, assistance pour travaux et coût des travaux et hébergements d'office), soit une augmentation de 50 % par rapport au budget engagé au titre de l'année 2014.

LE PROCESSUS DE LUTTE CONTRE LE SATURNISME



REPARTITION PAR COMMUNE DES INTERVENTIONS DE LUTTE CONTRE LE SATURNISME EN 2015

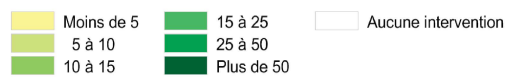



 LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 PREFET
 des
 HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION RÉGIONALE
 ET INTERDÉPARTEMENTALE
 DE L'HÉBERGEMENT
 ET DU LOGEMENT

Nombre d'interventions contre le saturnisme

Source : UTHL92



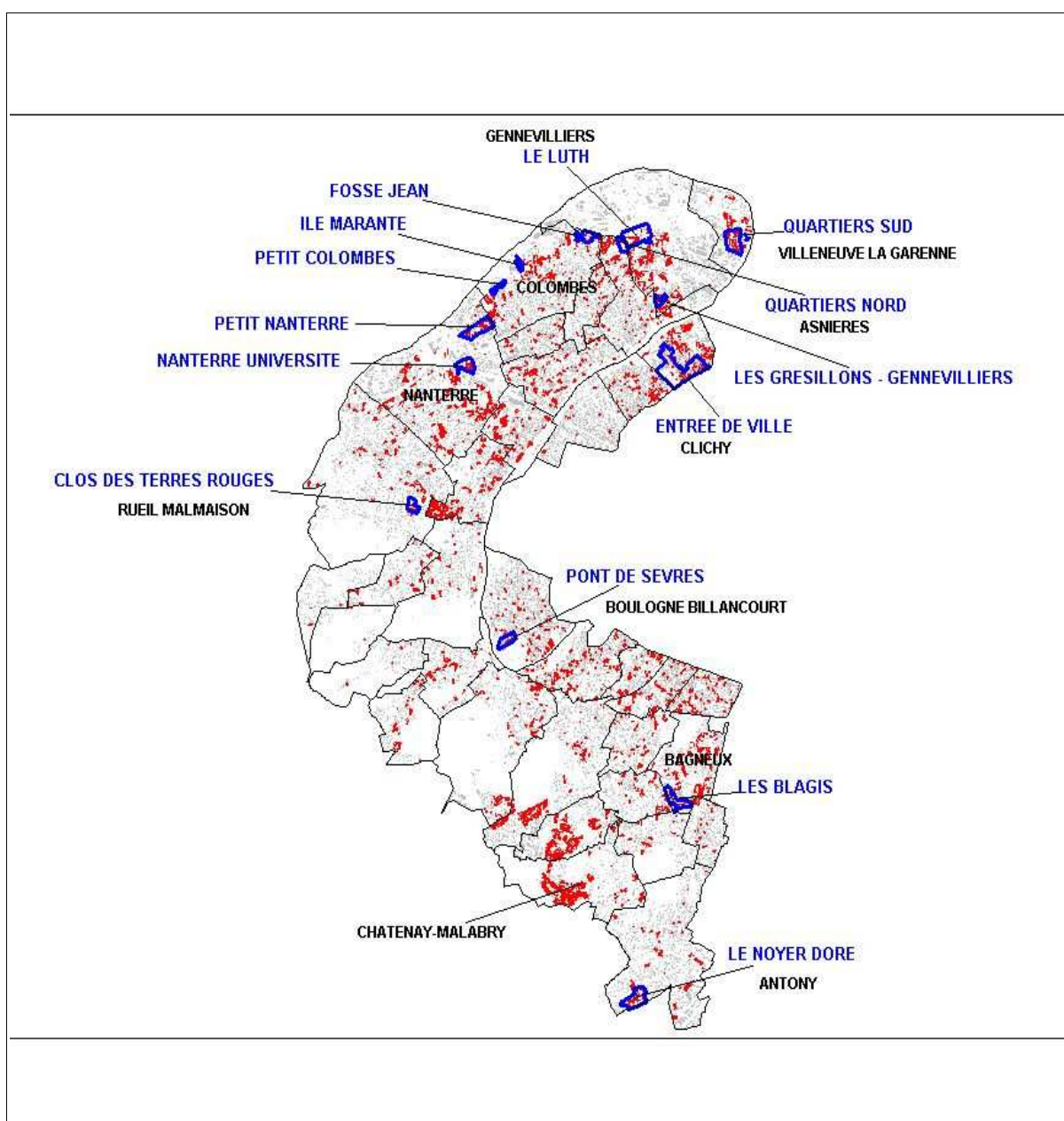
3 LES ACTIONS MENÉES DANS LE CADRE DE LA DÉLÉGATION TERRITORIALE DE L'ANRU

3.1 FINALISATION DU PREMIER PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE

Dans les Hauts-de-Seine, 10 communes se sont engagées dans des projets de renouvellement urbain (PRU) dans le cadre du 1^{er} programme national de rénovation urbaine piloté par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Au total, 11 conventions ont été signées entre 2004 et 2009 pour 14 quartiers concernés.

Le 1^{er} programme national doit être achevé d'ici 2020 grâce à la signature des avenants de clôture aux conventions pluriannuelles de renouvellement urbain. En 2015, 8 avenants de clôtures ont déjà été signés. Les avenants de clôture ont permis de stabiliser les opérations réalisées ou restant à réaliser, et de fixer des dates limites de paiement des subventions.

Répartition des quartiers concernés par un projet ANRU 1 dans les Hauts-de-Seine



Sur le département, l'ANRU a investi plus de 367 millions d'euros de subventions dans le cadre du premier PNRU (2005-2015). Ces investissements ont généré près de 2 milliards d'euros de travaux visant plusieurs types d'interventions, tels que :

- la démolition de logements sociaux, du fait de leur obsolescence ou pour aménager de nouveaux espaces et désenclaver les quartiers
- la construction de logements sociaux, en général en dehors des quartiers, pour conserver l'offre de logement social globale mais participer à un rééquilibrage sur le territoire
- les rénovations profondes de logements sociaux et la restructuration de leurs abords
- les aménagements d'espaces extérieurs
- certains équipements publics
- les études nécessaires et la conduite de projet

Ces investissements concernent des milliers de logements dans le département. En effet, ces projets de rénovation urbaine permettent :

- la rénovation de près de 8 000 logements locatifs sociaux ;
- la restructuration des abords (résidentialisation) de près de 13 000 logements locatifs sociaux ;
- la construction de près de 4 000 logements locatifs sociaux neufs, majoritairement réalisée en dehors des quartiers pour contribuer à la mixité sociale.

Nombre de logements sociaux concernés par le PNRU dans le département	
Type d'opération financée	Objectifs (en nombre de logements)
Démolition	3 462
Reconstitution	3 950
Réhabilitation	7 842
Résidentialisation	12 947

Afin de clôturer ce 1^{er} programme à l'horizon 2020, l'année 2015 était la dernière année d'engagements de crédits ANRU. Ainsi, 99% des crédits programmés en faveur des projets de renouvellement urbain ont été engagés à fin 2015.

En 2015, plus de 47 millions d'euros de subventions ont été payés aux maîtres d'ouvrage amenant le taux de paiement sur l'ensemble des opérations programmées dans les conventions à plus de 67%.

Sur le plan opérationnel, des avancées significatives ont eu lieu en 2015, avec des livraisons importantes sur l'ensemble des projets. Une véritable transformation de certains quartiers a été opérée, améliorant significativement la qualité de vie de leurs habitants.

3.2. QUELQUES OPÉRATIONS FINALISÉES EN 2015

a. PNRU de Villeneuve-la-Garenne, Quartiers sud Résidence « du Berry » – France-Habitation

Cette opération de construction de 57 logements a été programmée dans l'objectif de reconstituer l'offre sociale démolie du bailleur France Habitation (180 PLAI démolis dans le cadre du projet de renouvellement urbain de Villeneuve-la-Garenne).

Les 57 logements sociaux (35 PLUS, 5 PLAI et 17 PLUS) sont répartis dans deux résidences livrées le 16 novembre 2015. Elles sont également équipées d'ascenseurs et de 89 places de parkings mutualisés.

Par ailleurs, des locaux de santé et un linéaire commercial en rez-de-chaussée ont été prévus afin de reconstituer l'offre démolie dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

- coût total de l'opération hors vente en VEFA : 12 000 000 €
- coût des logements : 2 775 € TTC/m²
- subvention ANRU : 817 500 €
- subventions autres partenaires : 2 105 842 €



b. PNRU d'Antony, quartier du Noyer Doré, salle polyvalente rue du Mont-Blanc

Dans le cadre de la restructuration et renforcement du pôle de services publics au cœur du quartier du Noyer Doré, une salle polyvalente a été construite sur la place des Baconnets.

Cette salle a pour objectif d'offrir aux habitants et aux associations un lieu de rencontre et de convivialité. Les objectifs urbains de ce projet s'inscrivent également dans la volonté d'une intégration de ce nouvel équipement avec le square attenant.

Ce nouveau lieu de rencontre permet d'accueillir depuis janvier 2015, plus de 200 personnes dans une salle multifonction et dispose d'un équipement de restauration ainsi que d'un parking.

Une attention particulière a été portée d'une part au volume du bâtiment pour qu'il s'inscrive dans l'environnement existant (pavillons et logements collectifs à proximité), et d'autre part sur le traitement des façades et de la toiture en proposant une emprise végétalisée participant à la rétention des eaux pluviales.

- coût total de l'opération : 2 950 000 €
- subvention ANRU : 243 000 €
- *subventions autres partenaires : 750 600 €*



3.3 LE LANCEMENT DU NOUVEAU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN : SIX SITES D'INTÉRÊT NATIONAL RETENUS DANS LES HAUTS-DE-SEINE

Suite au Conseil d'administration exceptionnel du 15 décembre 2014, le Président de la République a annoncé le lancement du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU).

Le nouveau programme concentre l'effort public sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville qui présentent les dysfonctionnements urbains les plus importants. Ce sont ainsi 5 milliards d'euros de l'ANRU, avec le concours d'Action Logement, qui vont permettre de transformer

les conditions de vie des habitants des quartiers NPNRU.

L'ANRU interviendra prioritairement dans 200 quartiers d'intérêt national où vivent 2 millions d'habitants et qui bénéficieront de plus de 80% des 5 milliards d'euros du NPNRU.

Parmi ces 200 quartiers, cinq sites rassemblant six quartiers du département ont été retenus au titre des projets d'intérêt national pour le NPNRU :

- le quartier des Agnettes à Gennevilliers et le quartier du Sud des Hauts d'Asnières à Asnières-sur-Seine
- le quartier du Parc Sud à Nanterre
- le quartier des Canibouts à Colombes
- le quartier du centre-ville à Villeneuve-la-Garenne
- le quartier de la Pierre Plate à Bagneux

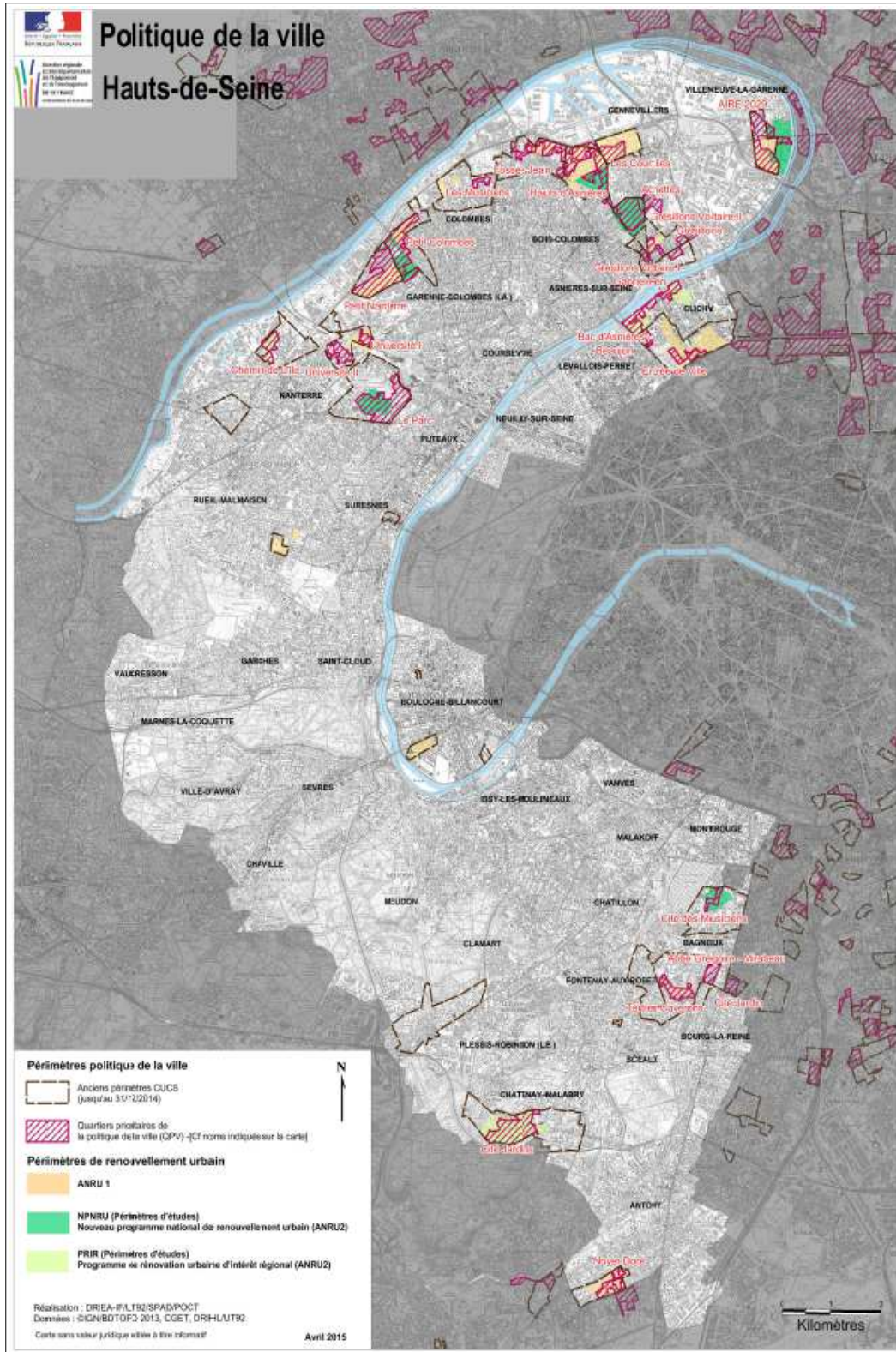
Par ailleurs, quatre quartiers ont été retenus au titre des projets d'intérêt régional :

- le quartier de la Cité des Potagers à Nanterre
- le quartier du Chemin de l'Île à Nanterre
- le quartier de la Butte Rouge à Châtenay-Malabry
- le quartier Bac d'Asnières-Beaujon à Clichy

Toutes les villes concernées se sont engagées dans le processus d'élaboration d'un protocole de préfiguration dès 2015.

En particulier, les villes de Nanterre, de Gennevilliers et d'Asnières-sur-Seine ont déposé officiellement leur dossier de protocole de préfiguration auprès du Préfet dès fin 2015.

En 2016, tous les protocoles de préfiguration devraient être signés ou, à défaut, avoir été examinés par l'ANRU.



4 LES RAPPORTS LOCATIFS ENTRE LES ORGANISMES ET LES USAGERS

4.1 LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE COORDINATION DES ACTIONS DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (CCAPEX)

Créée en 2011, la CCAPEX vise à optimiser les dispositifs de prévention des expulsions en coordonnant l'action des différents partenaires concernés et en s'attachant à trouver une solution aux dossiers les plus complexes pour lesquels l'action d'un seul partenaire n'est pas suffisante.

4.1.1. L'activité des CCAPEX territoriales

En 2015, le secrétariat a enregistré 57 dossiers (65 en 2014), soit une baisse de près de 14% par rapport à 2014.

Les deux commissions territoriales (implantées à Nanterre et à Antony) se sont réunies 7 fois en 2015 permettant ainsi l'examen de 79 dossiers (78 dossiers examinés en 2014).

	2011	2012	2013	2014	2015
Nombre de dossiers enregistrés	30	55	78	65	57
Nombre de dossiers non éligibles	0	1	5	4	8
Nombre de dossiers annulés			4	2	3
Nombre de commissions	5	8	7	8	7
Nombre de dossiers examinés	30	63	75	78	79
<i>dont réexamen</i>		11	14	17	26

En 2015, 72% des ménages concernés résident dans le parc locatif social tandis que 28% d'entre eux résident dans le parc privé.

42% des dossiers présentaient une dette supérieure à 10 000 € (27% en 2014) et 22% présentaient une dette comprise entre 5 000 et 10 000 € (41% en 2014).

La procédure se situe au stade du contentieux (après assignation) pour 79% des dossiers.

4.1.2. Les constats et les préconisations de la CCAPEX

L'analyse des situations des ménages concernés permet souvent d'établir un cumul de difficultés d'ordre financier, social, psychosocial, médical, administratif, d'accès aux droits :

- cumul de difficultés budgétaires, sociales et familiales, liées à des problématiques de santé, de handicap, à l'âge ou liées à des difficultés psychosociales
- cumul de difficultés budgétaires et financières liées à un litige avec le bailleur
- cumul global de difficultés et coordination des acteurs et des actions en cours
- cumul de difficultés budgétaires et familiales liées à l'accès aux droits
- absence totale de mobilisation
- troubles de voisinage ou occupation sans droit ni titre

Les principales préconisations de la commission portent sur :

- un montage financier
- des mesures d'accompagnement social et de protection des personnes
- des solutions de mutation dans le logement ou vers l'hébergement

4.2 LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES

4.2.1. Expulsions locatives : les tendances depuis 2011

	2011			2012			2013			2014			2015			Evolution 2014/ 2015
	Parc privé	Parc social	Total	Parc privé	Parc social	Total	Parc privé	Parc social	Total	Parc privé	Parc social	Total	Parc privé	Parc social	Total	
Assignations	2187	2309	4496	1973	2336	4309	2331	2309	4640	2282	2438	4720	2034	2506	4540	- 3,80%
CQL⁽¹⁾	1254	1171	2425	1124	1363	2487	1374	1183	2557	1217	1110	2327	1390	1045	2435	+ 4,60%
RFP⁽²⁾	1323	1206	2529	1086	1114	2200	1313	1259	2572	1218	1287	2505	1196	1229	2425	- 3,20%
CFP⁽³⁾	811	856	1667	785	696	1461	648	688	1336	699	722	1421	787	754	1541	+8,40%
Expulsions réalisées	474	367	841	385	261	646	329	314	643	NC	NC	711	NC	NC	736	+ 3,50%

(Source : Préfecture des Hauts-de-Seine)

⁽¹⁾ CQL : commandement de quitter les lieux

⁽²⁾ RFP : recours de la force publique

⁽³⁾ CFP : concours de la force publique

4.2.2. La charte de prévention des expulsions locatives

La Charte de prévention des expulsions locatives, dont la révision s'est étalée sur la période 2012-2014 a été présentée au comité responsable du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) le 19 décembre 2014 et définitivement signée en janvier 2015.

Elle fait l'objet d'une diffusion par une mise en ligne sur les sites internet des services de l'Etat ainsi que des organismes signataires et autres partenaires institutionnels et associés dans la prévention des expulsions locatives.

La finalité recherchée est le renforcement des actions pouvant prévenir la procédure contentieuse.

Elle précise le rôle de chaque partenaire au travers de «fiches actions» annexées à la Charte. Ces fiches traduisent les engagements des différents partenaires dans la chaîne de prévention.

4.2.3. Les dispositions de la loi ALUR

Les mesures prévues par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour un accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR), répondent à deux objectifs :

- traiter les impayés le plus en amont possible
- renforcer le rôle de la CCAPEX, consacrée comme le pivot de la prévention des expulsions locatives, dans sa formation de «comité de pilotage» (coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives) et dans sa formation de «comité technique» (délivrer des avis et des recommandations pour chaque situation individuelle) et assurer une meilleure articulation avec le Fonds de solidarité pour le logement (FSL).

La loi ALUR a rendu obligatoire, à compter du 01/01/2015, la saisine de la CCAPEX par les bailleurs personnes morales deux mois avant l'assignation aux fins

de résiliation du bail et le signalement à la CCAPEX des commandements de payer délivrés par huissier pour le compte des bailleurs personnes physiques et des sociétés civiles à caractère familial. L'arrêté préfectoral DRIHL/UTHL92/SHAL n° 2016-57 du 25 mars 2016 a fixé les seuils au-delà desquels les commandements de payer sont signalés à la CCAPEX :

- soit le locataire est en situation d'impayé de loyer ou de charges locatives sans interruption depuis une durée de 4 mois,
- soit la dette de loyer ou de charges locatives du locataire est équivalente à 4 fois le montant du loyer mensuel hors charges locatives.

En outre, la CCAPEX est alertée par :

- la commission de médiation, en cas de recours fondé sur la menace d'expulsion
- les CAF/MSA, en vue de prévenir les suspensions d'aides au logement
- le FSL, si l'aide ne peut seule suffire au maintien dans le logement.

4.2.4. Perspectives et impact des nouvelles dispositions sur la prévention des expulsions

Toutes ces dispositions sont des outils d'alerte qui devront être complétés par une réflexion globale de la prévention des expulsions locatives qui sera menée en 2016, dans le cadre du comité technique du PDALPD.

Il conviendra notamment de :

- réviser le règlement intérieur de la CCAPEX
- améliorer le fonctionnement global de la CCAPEX en traitant les impayés de loyer le plus en amont possible, dans l'objectif de diminuer les dossiers complexes.
- mener, dans le cadre de la révision de la Charte de prévention des expulsions locatives une réflexion globale sur l'ensemble de la chaîne, notamment sur les rôles des différents acteurs et des instances locales (commissions locales d'impayés de loyers (CLIL), Conseil départemental, travailleurs sociaux, CAF, bailleurs sociaux et privés, ADIL, huissiers, commission de surendettement (Banque de France).

4.3 LA COMMISSION DE CONCILIATION

La commission de conciliation (CDC) joue un rôle de médiateur entre locataires et bailleurs dans le parc privé lors du renouvellement de bail, en cas de désaccord sur le montant du nouveau loyer (section «B» de la CDC).

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) a élargi la compétence de la CDC. Elle est compétente dans les domaines suivants :

- relocation d'un logement, depuis le décret n°2012-894 du 20 juillet 2012 relatif à l'évolution de certains loyers, pris en application de l'article 18 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989,
- litiges relatifs au dépôt de garantie, aux charges locatives, à l'état des lieux et aux réparations, dans le parc privé et le parc social (section «A»),
- litiges relatifs aux congés,
- litiges relatifs aux logements meublés. En 2015, la commission a enregistré 384 saisines (254 pour la section A «litiges», 130 pour la section B «loyers») soit une baisse de 17% par rapport à 2014. La CDC s'est réunie à 38 reprises en 2015, soit 2 séances de moins qu'en 2014. Le taux de conciliation en séance a augmenté dans le cadre des renouvellements de bail (il passe de 15% en 2014 à 28% en 2015), il reste stable pour les autres litiges (38%).

Activités de la section A « litiges »

	2014	2015	2014-2015	2014-2015 (%)
Nombre de saisines enregistrées	217	254	37	17%
Nombre de dossiers inscrits en séance	198	237	39	20%
Nombre d'accords anticipés	25	23	-2	-8%
Nombre de re-convocations	37	29	-8	-22%
Nombre de séances	23	25	2	9%
Nombre de dossiers examinés en séance	131	164	33	25%
Nombre de conciliations en séance	46	63	17	37%
Taux de conciliation en séance	35%	38%	3	9%

Activité de la section B « loyers »

	2014	2015	2014-2015	2014-2015 (%)
Nombre de saisines enregistrées	241	130	-111	-46%
Nombre de dossiers inscrits en séance	193	149	-44	-23%
Nombre d'accords anticipés	34	27	-7	-21%
Nombre de re-convocations	12	15	3	25%
Nombre de séances	17	13	-4	-24%
Nombre de dossiers examinés en séance	146	96	-50	-34%
Nombre de conciliations en séance	22	27	5	23%
Taux de conciliation en séance	15%	28%	13	47%

Ensemble de l'activité (section A et B)

	2014	2015	2014-2015	2014-2015 (%)
Nombre de saisines enregistrées	458	384	-74	-16%
Nombre de dossiers inscrits en séance	391	386	-5	-1%
Nombre d'accords anticipés	59	50	-9	-15%
Nombre de re-convocations	49	44	-5	-10%
Nombre de séances	40	38	-2	-5%
Nombre de dossiers examinés en séance	277	260	-17	-6%

5 LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX ET LE LOGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

5.1 LES DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

En 2015, 633 468 ménages ont déposé une demande de logement social en Île-de-France. Parmi eux, 30% sont déjà logés dans le parc social.

Les demandeurs de logement social disposent d'un numéro unique et s'inscrivent soit directement sur internet (www.demande-logement-social.gouv.fr), soit auprès des guichets enregistreurs (communes, bailleurs).

Le renouvellement (obligatoire chaque année) ou l'actualisation (changement de situation familiale, professionnelle...) de la demande de logement social peuvent également être effectués en ligne.

Au 31 décembre 2015, la demande sur le département des Hauts de Seine est la suivante :

- 92 564 demandeurs de la région Île-de-France souhaitent en premier choix un logement dans le département (83 761 en 2014, soit + 10,5%),
- 84 985 demandeurs résident dans le département (75 036 en 2014, soit + 13,3%),
- 74 106 demandeurs du département y résident (65 993 en 2014, soit + 12,3%).

Ces éléments sont à mettre en regard des 12 890 attributions réalisées en 2015.

Les chiffres clés

12 890 attributions de logements locatifs sociaux

1 179 attributions en faveur des ménages DALO

919 attributions en faveur des ménages PDALPD

5.2 LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

La loi n°2007-290 du 5 mars 2007 a institué le droit au logement opposable (DALO). Elle permet aux personnes mal logées, ou ayant attendu en vain un logement social pendant un délai anormalement long de faire valoir leur droit à un logement décent ou à un hébergement si elles ne peuvent l'obtenir par leurs propres moyens.

Pour faire valoir le caractère prioritaire et urgent de son droit au logement, le demandeur doit être dans l'une des situations suivantes :

- sans aucun logement
- menacé d'expulsion sans possibilité de relogement
- hébergé dans une structure d'hébergement ou logé temporairement
- logé dans des locaux impropres à l'habitation, insalubres ou dangereux
- logé dans un local manifestement sur-occupé ou non-décent, à condition d'avoir à charge au moins un enfant mineur ou une personne handicapée ou d'être handicapé lui-même
- demandeur de logement locatif social depuis un délai anormalement long. Ce délai, qui varie d'un département à l'autre, est fixé par le préfet de chaque département. Dans les Hauts-de-seine, il est arrêté à quarante-huit mois

Le demandeur doit, en outre, avoir effectué des démarches préalables au recours (demande de logement locatif social active) et se trouver dans une situation d'urgence.

Depuis le 1^{er} juillet 2014, une filiale du groupe La Poste, DOCAPOST-BPO (retenue dans le cadre d'un marché public), assure l'instruction des demandes DALO. Le marché a été conclu pour une durée de 12 mois reconductible trois fois.

La Commission de médiation des Hauts-de-Seine s'est réunie 34 fois en 2015 et a examiné, à chaque séance, environ 240 dossiers préalablement instruits par DOCAPOST.

5.2.1. Les recours logement

En 2015, le nombre de recours déposés en matière de logement (5550) est en hausse de 7% par rapport à 2014.

Le taux de décisions favorables est de 23% (22% en 2014).

Au 31 décembre 2015, le bilan est le suivant :

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Dossiers DALO déposés	3696	5948	6150	4700	5108	4948	5167	5550
Nombre de commissions	27	28	32	33	34	33	33	34
Dossiers examinés (dont recours gracieux et annulations TA)	1795	3265	3590	4296	5629	6952	6004	6823
Nombre de ménages reconnus prioritaires et urgents	499	879	834	816	1027	1346	1307*	1414**

* dont 7 recours déposés en vue d'un hébergement réorientés vers une priorité pour l'accès au logement social

** dont 17 recours déposés en vue d'un hébergement réorientés vers une priorité pour l'accès au logement social

En 2015, les motifs invoqués par les requérants sont :

1°) logement sur-occupé ou non décent pour une personne handicapée ou ayant à charge un enfant mineur ou une personne handicapée (28%)

2°) dépourvu de logement/hébergé chez un particulier (25%)

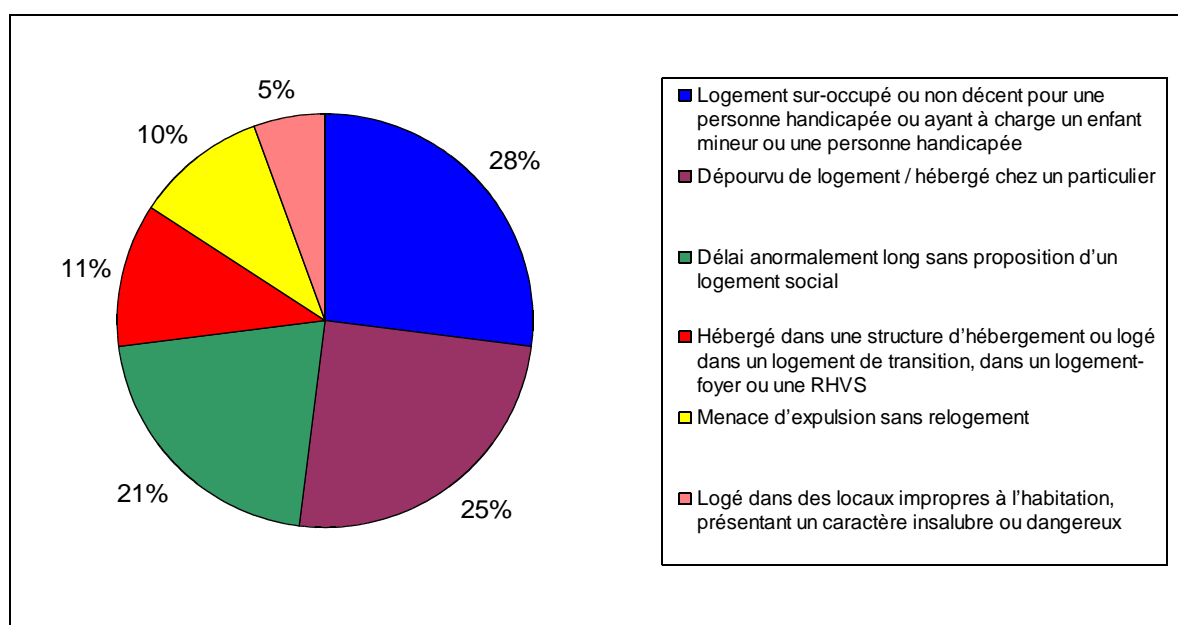
3°) délai anormalement long sans proposition d'un logement social (21%)

4°) hébergé dans une structure d'hébergement ou logé dans un logement de transition, dans un logement foyer ou une résidence sociale à vocation sociale (11%)

5°) menacé d'expulsion sans relogement (10%)

6°) logé dans des locaux impropres à l'habitation, présentant un caractère insalubre ou dangereux (5%)

Le délai réglementaire dont dispose le préfet pour satisfaire à son obligation de proposer un logement aux personnes dont la situation est reconnue prioritaire et urgente est de six mois.



5.2.2. Les recours hébergement : le DAHO

Le dispositif institué par la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 inclut également un droit à l'hébergement (DAHO). 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 proposition doit intervenir dans un délai de six semaines après la décision de la COMED pour les structures d'hébergement et d'insertion et un délai de trois mois pour les logements de transition ou logements-foyers.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a introduit deux principales mesures nouvelles en la matière :

- l'article 42 de la loi qui modifie le III de l'article L441-2-3 du CCH et donne la possibilité à la commission de prendre une décision favorable même si le demandeur ne justifie pas du respect des conditions de régularité et de permanence du séjour mentionnées au premier alinéa de l'article L.300-1 du CCH ;
- l'article 43 de la loi modifiant le IV de l'article L 441-2-3 du CCH et donne la possibilité à la commission de médiation de réorienter des dossiers hébergement vers une priorité pour l'accès au logement.

Ainsi, en 2015, 17 recours hébergement ont fait l'objet d'une telle requalification.

Les constats et chiffres clés de 2015 sont les suivants :

- le nombre de recours hébergement déposés a diminué d'environ 6% par rapport à 2014 (1087 dossiers déposés en 2015 contre 1156 dossiers en 2014)
- la commission de médiation a examiné 1278 recours DAHO en 2015 (compris les recours gracieux et annulations du tribunal administratif, dont 1181 recours en première instance)
- le nombre de ménages reconnus prioritaires et urgents (PU) pour un hébergement (hébergement et logement de transition tel que le dispositif Solibail) a baissé d'environ 5% entre 2014 et 2015 (444 dossiers en 2015 contre 469 en 2014)
- le taux de décision favorable (dossiers désignés PU/nombre de recours examinés) est de 35% (hors décisions de réorientation du logement vers l'hébergement)
- 257 dossiers de demandes de logements (DALO) ont été réorientés vers des hébergements (DAHO), cela représente une hausse d'environ 47% par rapport à 2014 (175 dossiers réorientés en 2014)

	Dossiers déposés	Dossiers examinés (dont RG et annulation TA)	Dossiers désignés urgents et prioritaires	Dossiers réorientés vers des hébergements	Total dossiers prioritaires et urgents en hébergement	Hébergements effectués
2008	338	183	90	130	220	56
2009	363	230	153	226	379	103
2010	506	442	179	304	483	89
2011	637	644	283	215	498	87
2012	802	815	269	127	396	86
2013	1107	1220	470	148	618	143
2014	1156	1283	469	175	644	112
2015	1087	1278	444	257	701	144

La mise en œuvre du DAHO est déléguée à une association financée par la DRIHL, La Canopée, qui se coordonne avec le SIAO 92. Cette association objective l'urgence de la situation et prépare les ménages à accepter une proposition d'hébergement.

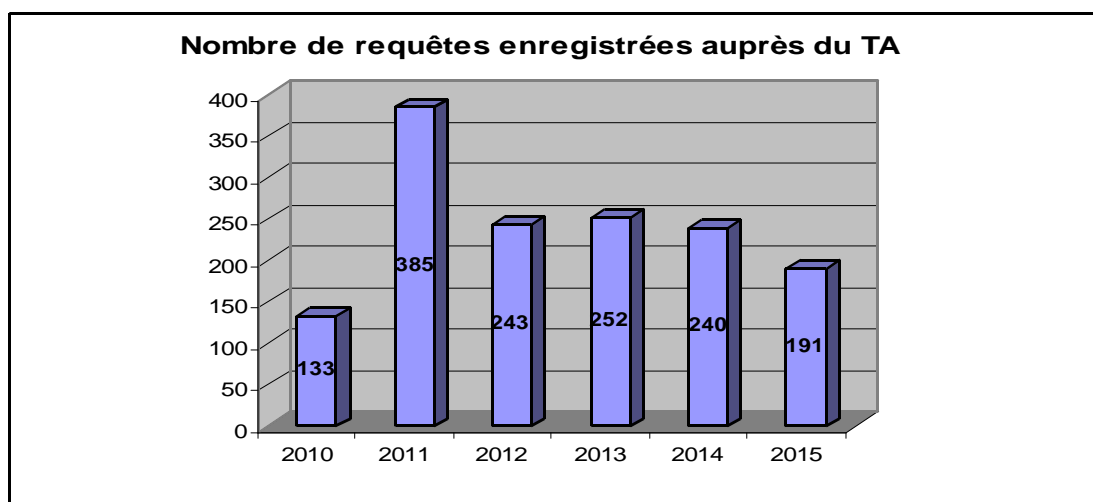
Au 31 décembre 2015, 1 019 dossiers DAHO sont actifs (dont 145 contentieux) et en attente d'une proposition. 561 dossiers correspondent à des DAHO déclarés en 2015.

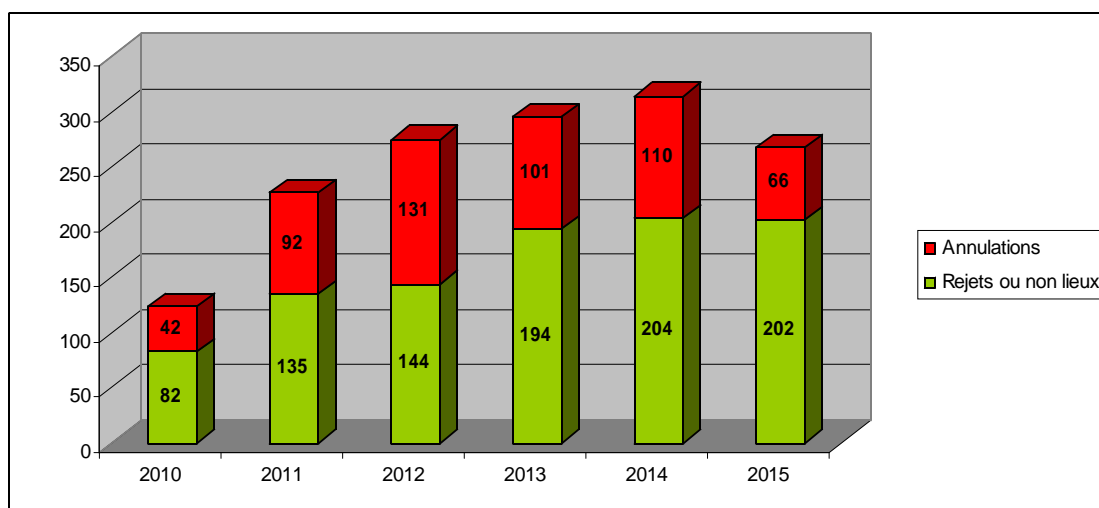
L'insuffisance de vacances d'hébergement ne permet pas de répondre au flux global de la demande d'hébergement mais, en 2015, 144 dossiers DAHO ont trouvé une solution positive d'hébergement vers le dispositif SOLIBAIL, les résidences sociales, les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les centres de stabilisation, les pensions de famille et les logements de transition.

5.2.3. Les contentieux

On distingue deux types de contentieux concernant le DALO :

- **le contentieux pour excès de pouvoir (REP)** : il est lié à l'activité de la commission. Il s'agit de contestations des décisions de la commission de médiation. En 2015, le nombre de requêtes enregistrées tendant à l'annulation d'une décision de la commission est de 191 contre 240 en 2014. 268 jugements ont été rendus dont 202 rejets ou non lieu (soit 75% de jugements favorables à l'État contre 65% en 2014) et 66 annulations de décisions (25% de jugements favorables au requérant contre 35% en 2014).
- **le contentieux injonction** : il fait suite aux décisions DALO favorables mais non suivies d'effets. Si le contentieux en injonction logement a connu une baisse de 17% en passant de 692 en 2014 à 573 en 2015, celui lié à l'hébergement a été multiplié par 2 passant de 79 à 177 en 2015. Toute injonction du Tribunal administratif peut être assortie d'une astreinte. Les condamnations de l'État génèrent donc le paiement d'astreintes (jusqu'au relogement effectif) qui sont versées au fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) et servent à financer des mesures d'accompagnement social en faveur des ménages prioritaires.
- **le contentieux indemnitaire** : le contentieux en responsabilité pour indemniser le préjudice subi par le requérant lié à la non-exécution par le préfet de l'obligation d'héberger ou de reloger dans les délais prescrits est en plein essor. Le nombre de requêtes enregistrées a doublé entre 2014 (48) et 2015 (96).





5.2.4. L'accompagnement vers et dans le logement

Il s'agit d'un dispositif financé par l'État destiné à accompagner le relogement des ménages prioritaires présentant des difficultés d'ordre social et/ou économique.

Des actions d'accompagnement pour les ménages prioritaires DALO sont financées depuis fin 2012 sur des crédits du Fonds national de l'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL), et depuis début 2014 à titre expérimental pour des ménages prioritaires hors DALO (suite à l'élargissement du champ du FNAVDL dans la loi de finance 2013 et à une circulaire du 25 juin 2013).

Le public visé correspond :

- aux ménages prioritaires DALO dont la situation les rend assez proches du logement pour ne pas avoir besoin d'un accompagnement renforcé en centre d'hébergement, mais qui ont besoin d'une aide soit pour se préparer au relogement (encadrement des dettes, mise à niveau du dossier administratif sur les thèmes de l'accès aux droits, des impôts, de la composition familiale ...), soit à l'entrée dans le logement et dans les semaines qui suivent (obligations du locataire, installation dans le logement)
- aux ménages hors DALO repérés au sein des résidences sociales, sur des places financées par l'État, ou connues du service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) en attente d'un logement de transition et en capacité d'accéder au logement. L'objectif est de faciliter une sortie de résidences sociales dans un souci de fluidité du dispositif

L'accompagnement pour les ménages prioritaires DALO :

L'action AVDL DALO comprend deux volets, diagnostic et accompagnement, confiés à deux opérateurs associatifs, Inser'toit et Saint-Raphaël, suite à un appel à projet national de 2012.

Les conventions conclues avec ces opérateurs en novembre 2012 pour deux ans ont été reconduites pour l'année 2015 avec les mêmes objectifs.

Les mesures sont commandées par les services de l'État, sur demande de la commission de médiation, des bailleurs sociaux, ou à leur initiative.

Au 31/12/2015, 1 022 diagnostics ont été prescrits par la COMED des Hauts-de-Seine dont 120 liés à une offre de logement ou en vue d'un accompagnement dans le logement. 938 diagnostics ont été réalisés (165 légers et 773 approfondis) et 73 sont en cours. Près de la moitié des diagnostics ont donné lieu à la prescription d'un accompagnement, ce qui est conforme à la moyenne régionale.

Au 31 décembre 2015, 73 ménages font l'objet d'un accompagnement.

À cette même date, le taux de relogement pour les ménages accompagnés est de 64%, alors qu'il était de 47% fin 2014.

L'accompagnement pour les ménages prioritaires hors DALO :

Deux conventions ont été conclues avec deux opérateurs suite à un appel à projet local de novembre 2013 :

- Coallia pour le repérage des situations dans 6 de ses résidences et l'accompagnement (convention du 30/12/2013), 30 mesures financées, 34 suivis contractualisés avec les ménages. 12 ménages relogés et 3 en attente de l'être.

Cette action menée à titre expérimental a pris fin au 30 septembre 2015.

- La Canopée pour le repérage des situations dans les résidences ADOMA et l'accompagnement (convention du 19/12/2013) et pour les ménages connus du SIAO orientés vers un logement de transition, mais actuellement hébergés à l'hôtel ou en centre d'hébergement d'urgence, pour un accès direct au logement.

- s'agissant des résidences sociales ADOMA, 7 de ses 11 résidences ont été ciblées, pour un objectif de 33 accompagnements, 13 diagnostics et 10 mesures d'accompagnement réalisées (7 mesures d'accompagnement vers le logement/1 mesure d'accompagnement dans le logement et 2 mesures d'accompagnement lors du relogement).

- s'agissant des ménages hébergés à l'hôtel ou en CHU, 34 diagnostics réalisés et 15 ménages accompagnés (13 mesures d'accompagnement vers le logement/1 mesure d'accompagnement dans le logement et 1 mesure d'accompagnement lors du relogement).

Cette action menée à titre expérimental a pris fin au 31 décembre 2015.

5.3 LES RELOGEMENTS AU TITRE DU DALO

En 2015, 1 414 ménages (1 307 en 2014) ont été déclarés prioritaires et urgents (PU) par la commission de médiation des Hauts-de-Seine au titre du DALO. Le nombre de relogements est en nette augmentation (+13%) puisque 1 179 ménages reconnus prioritaires DALO ont été relogés en 2015 contre 1 040 en 2014.

Environ 10% des attributions des logements sociaux effectuées dans le département ont été faites pour un ménage reconnu prioritaire dans le cadre du DALO, pour une moyenne de 40% à Paris et 20% pour l'ensemble de la région Île-de-France.

La répartition des relogements DALO par contingent est la suivante :

- Contingent État : 60%
- Action logement : 20%
- Contingent collectivités locales : 6%
- Organismes de logement social : 5%

Les relogements des ménages DALO s'effectuent donc principalement sur le contingent préfectoral et sur celui d'Action Logement.

Le nombre de ménages DALO à reloger au 31 décembre 2015 s'élève à 2 726 soit 34% des ménages déclarés PU par la commission de médiation des Hauts-de-Seine.

5.4 LE NOUVEAU PDALPD

5.4.1. Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées des Hauts-de-Seine pour la période 2014-2018

Le Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) est un dispositif partenarial et opérationnel piloté conjointement par l'Etat et le Conseil départemental.

Le PDALPD a pour objectif la coordination des politiques publiques dans le département des Hauts-de-Seine en matière de logement et d'hébergement. Il définit dans le département, pour une période donnée, les objectifs et les mesures destinés à permettre aux personnes ou familles en difficulté d'accéder à un logement ou de s'y maintenir.

Le septième PDALPD des Hauts-de-Seine pour la période 2014-2018 a été approuvé par un arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil départemental paru le 1^{er} juin 2014.

Ce nouveau PDALPD définit, pour la période 2014-2018, les mesures destinées à permettre aux familles en difficulté d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et de disposer des services élémentaires.

Le PDALPD est bâti autour de sept axes dont les objectifs sont :

- améliorer et développer l'offre de logement adapté au public du plan, dans le parc social et dans le parc privé, avec une attention particulière portée à l'offre de logement de transition et d'hébergement ;
- organiser l'accompagnement lorsqu'il est nécessaire, en coordonnant les actions des dispositifs de l'État et ceux du conseil départemental ;
- formaliser les procédures de repérage des publics et d'attribution des logements ;
- renforcer la prévention des expulsions locatives, notamment par le renouvellement de la charte de prévention, dont la signature devrait intervenir en fin d'année ;
- poursuivre et amplifier la lutte contre l'habitat indigne.

Un comité technique s'est réuni le 28 avril 2015 et a eu pour objet le bilan des relogements des publics prioritaires en 2014, le circuit de repérage et les modalités d'inscription dans SYPLO des publics prioritaires (hors DALO), les points clés du projet d'accord collectif départemental.

Un comité responsable s'est ensuite tenu le 5 novembre 2015 et a eu pour objet la révision du règlement intérieur du Fonds de Solidarité pour le Logement et la prévention des expulsions locatives (révisions de la charte de prévention des expulsions locatives signée en janvier 2015, traitement de l'impayé en amont et signalements à la CCAPEX, révision du règlement intérieur de la CCAPEX).

L'accord collectif départemental (ACD) est la déclinaison opérationnelle «accès au logement» du PDALPD, et son renouvellement est une action inscrite à l'axe n°4 du plan «améliorer l'accès au logement des publics prioritaires et les dispositifs d'attribution».

En effet, l'article L441-1-2 du code de la construction et de l'habitation dispose qu'un accord collectif doit être conclu tous les trois ans entre le préfet et les organismes disposant d'un patrimoine locatif social dans le département.

L'ACD définit un engagement annuel quantifié d'attributions de logement au profit des personnes visées par le PDALPD, décliné par bailleur et par commune, ainsi que les moyens d'accompagnement et les dispositions nécessaires à sa mise en œuvre et à son suivi.

Le projet d'accord collectif départemental 2015-2017 des Hauts de Seine, reprenant l'économie générale de l'accord cadre, a été présenté au comité responsable du PDALPD le 19 décembre 2014.

Après la consultation des maires du département, le nouvel accord collectif départemental a été signé le 23 décembre 2015 par les délégués départementaux de l'AORIF et le préfet de département. Trois communes ont souhaité être signataires de cet accord : Colombes, Garches et Nanterre.

Les points principaux du nouvel accord collectif départemental sont :

- la prise en compte du relogement des ménages DALO dans le décompte des objectifs,
- le relèvement de ces objectifs à hauteur de 25% des attributions. Le projet départemental prévoit une progressivité sur trois ans, 2 450 relogements en 2015, 2 700 en 2016 et 3 000 en 2017,
- le principe de repérage des situations prioritaires avant le début du processus d'attribution,
- la tenue des objectifs via les applications informatiques de l'État, SYPLO et le système national d'enregistrement de la demande locative sociale,
- une mobilisation de tous les réservataires au profit des ménages défavorisés et en particulier la mobilisation du contingent préfectoral pour un tiers des relogements en 2015.

5.4.2. Les publics prioritaires : repérage et inscription dans le vivier SYPLO

Les demandeurs de logement social prioritaires au titre du PDALPD sont les personnes ou les familles visées à l'article 1^{er} de la loi du 31 mai 1990 modifié par les lois du 29 juillet 1998 et du 13 août 2004 qui, *«éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de [leurs] ressources ou de [leurs] conditions d'existence»*, ne peuvent accéder à un logement ordinaire, décent et indépendant, ou s'y maintenir.

Cette définition est commune au plan et à l'accord collectif qui en découle.

Les personnes ou familles éligibles sont :

- 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

Les ménages répondant aux critères ci-dessus peuvent être identifiés par tous les acteurs du logement dans le département. L'inscription au sein du vivier des demandeurs prioritaires est réalisée par les services de l'État après instruction dans le cadre d'une labellisation a priori (repérage des ménages prioritaires en amont d'une proposition de logement). Ce vivier est suivi par le biais de l'application informatique de gestion des publics prioritaires SYPLO (Système Priorités Logements). Cette application dématérialise les flux d'informations nécessaires au processus d'attribution et facilite l'accès aux informations suivantes :

- liste des ménages prioritaires à reloger avec accès direct aux données contenues dans la demande de logement social et cotations de priorité,
- liste des logements vacants et leurs caractéristiques,
- fonctionnalités de recherche multiples permettant de rapprocher les ménages prioritaires et les logements vacants,
- lien direct avec les bailleurs sociaux.

Les formations des communes et des bailleurs à l'usage de l'application ont commencé en 2014 et se poursuivront sur l'année 2015, pour une mise en œuvre opérationnelle quasi totale attendue fin 2015. Tous les services logements des mairies déléguées et 85% des bailleurs sociaux étaient formés fin 2015.

5.5 LE CONTINGENT DE L'ÉTAT AU SERVICE DES PUBLICS PRIORITAIRES

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) signent une convention de réservation avec l'État. L'objectif de cette convention est de s'assurer que l'État dispose d'au moins 25% du patrimoine locatif social des organismes 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), les conventions de réservation ont toutes été signées entre l'État et les bailleurs sociaux, permettant de reconquérir 5 928 logements au bénéfice des ménages prioritaires. Le contingent prioritaire de l'État dans le département est de 42 613 logements au 1^{er} janvier 2015. Chaque année, un avenant aux conventions de réservation actualise ce contingent.

En 2015, 1 083 nouvelles attributions ont été réalisées sur ce contingent soit 9,42% de l'ensemble des 11 497 attributions réalisées dans les Hauts-de-Seine.

5.6 LE DÉPLOIEMENT DE SYPLO ET LA MISE EN PLACE DE LA NOUVELLE CONVENTION DE DELEGATION DU CONTINGENT DE L'ÉTAT POUR RELOGER LES PUBLICS PRIORITAIRES

Une nouvelle convention de délégation du contingent de logements sociaux de l'Etat a été proposée aux 32 communes délégataires du contingent prioritaire de l'Etat. La délégation permet de mieux adapter les attributions individuelles de logements sociaux pour favoriser les équilibres locaux de peuplement et favoriser la mixité sociale. En contrepartie de cette délégation accordée par le Préfet, les villes s'engagent à :

- reloger les publics cités dans l'article L441-1 du CCH : DALO, hébergement/logement temporaire, PDALPD
- développer la labellisation le plus en amont possible
- utiliser l'application SYPLO

L'ensemble des 32 communes bénéficiant d'une délégation du contingent de l'Etat ont signé la nouvelle convention de délégation.

6 L'HÉBERGEMENT ET LE LOGEMENT ADAPTÉ FINANÇÉS PAR L'ÉTAT

6.1 L'HÉBERGEMENT D'URGENCE ET D'INSERTION

6.1.1. La veille sociale et la mise à l'abri

La veille sociale s'entend comme le premier accueil des personnes à la rue. Elle s'articule autour des interventions du Samu Social géré par la Croix-Rouge, qui coordonne via des équipes mobiles l'organisation des maraudes à destination du public à la rue le plus marginalisé. Elle intervient sur l'ensemble du département. Ces actions se complètent avec celles des accueils de jour au nombre de dix, qui proposent en journée une réponse aux besoins primaires des sans abri.

Le 115, qui est une composante du Service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO), constitue la plateforme téléphonique qui reçoit les demandes d'hébergement en urgence des personnes sans abri et organise leur mise à l'abri au sein des centres d'hébergement d'urgence et du dispositif hôtelier.

Les places d'hébergement d'urgence se comptabilisent, en 2015, de la manière suivante :

- 382 places en centres, ciblées davantage au profit des personnes isolées ; le centre d'hébergement et d'assistance aux personnes sans abri (CHAPSA) du centre d'accueil et de soins hospitaliers (CASH) de Nanterre représente à lui seul 257 places de mise à l'abri
- en moyenne, sur l'année 2015, 2 445 nuitées hôtelières par jour, principalement à destination des familles

6.1.2. Le dispositif hivernal 2014-2015

Appliquant le principe de fin de la gestion au thermomètre affirmé par le Plan de lutte contre la pauvreté du 21 janvier 2013, le dispositif hivernal 2014-2015 visait à organiser et renforcer les capacités d'hébergement d'urgence sur la période du 1^{er} novembre 2014 au 31 mars 2015.

Il s'agit de répondre aux baisses de températures et de s'inscrire dans un dispositif plus adapté aux demandes d'hébergement qui se sont exprimées sur la période : 193 places d'hébergement d'urgence supplémentaires en centres d'hébergement ont ainsi été mobilisées et ont permis de mettre à l'abri, sur l'ensemble de la période, 550 ménages.

L'hôtel a également été fortement mobilisé puisque 300 places supplémentaires ont été déployées.

Le dispositif repose sur les principes fondateurs suivants :

- décliner les renforts hivernaux non plus par niveaux basés sur les températures mais par niveaux de vigilance (veille saisonnière, vigilance jaune, orange et rouge).
Notons que 110 places de veille saisonnière ont été mobilisées pendant 151 jours et 20 places de vigilance jaune ont été activées pendant 39 jours.
- améliorer le repérage des personnes sans domicile qui ne sont pas habituellement en demande d'hébergement : renforcement de la veille sociale (maraudes, écoutants 115) avec une hausse des signalements réalisés auprès du 115 et des interventions des maraudes (+41% des maraudes et +2,4% des signalements par rapport à l'hiver précédent).
- changer le paradigme de l'urgence sociale en créant une dynamique d'évaluation et d'accompagnement social permettant d'inscrire les personnes dans un processus d'insertion : 38% du public dit «hivernal» (accueilli en centres hivernaux) a bénéficié pendant l'hiver d'une évaluation sociale et fait l'objet d'une orientation par le SIAO vers les dispositifs d'insertion et de logement adapté.
- éviter toute remise à la rue sèche à la fin de l'hiver : fermeture progressive des centres hivernaux et proposition systématique aux personnes d'une orientation 115 ou insertion en privilégiant l'orientation vers un dispositif d'insertion.

6.1.3. L'hébergement de stabilisation

Ce type d'hébergement, ouvert 24h/24, propose :

- une stabilisation des personnes accueillies
- un accompagnement social dans la durée, s'inscrivant à la frontière entre l'urgence à la nuitée et l'insertion, favorisant l'émergence d'un véritable projet d'insertion sociale

Dans le cadre du plan national de réduction du recours aux nuitées hôtelières de février 2015, des centres d'hébergements ayant vocation à accueillir des familles hébergées à l'hôtel, dans la perspective de les inscrire dans un parcours d'insertion, ont également été créées.

Suite à un appel à projets régional et à partir de fin 2015, 152 places supplémentaires, prévues pour le département des Hauts-de-Seine, ont été progressivement installées.

Sur le département, 464 places sont ainsi dédiées à des missions de stabilisation, réalisées par 18 établissements,

6.1.4. L'hébergement d'insertion

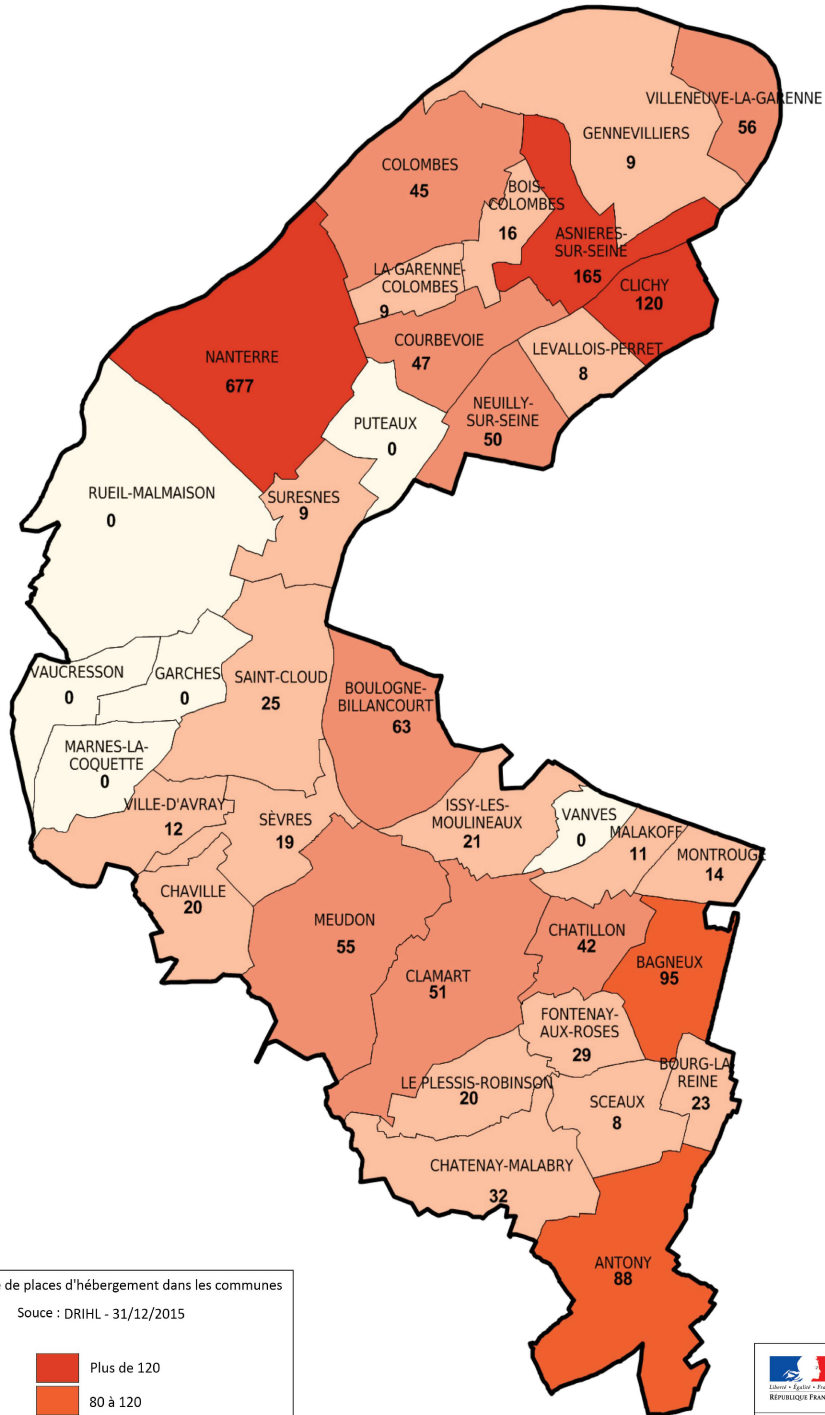
Le département des Hauts-de-Seine est doté de 567 places d'hébergement d'insertion (15 centres) qui permettent de mettre en place un travail de plus long terme et de préparer un accès à un logement durable.

Sur ces 567 places d'insertion :

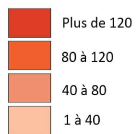
- la plupart sont implantées sur de petites structures gérées par des associations dont les capacités d'accueil vont de 16 à 45 places.
- 2 structures d'insertion, localisées au CASH de Nanterre, disposent des capacités d'accueil les plus importantes :
 - le CHRS dit «longue durée» : 104 places pour des publics très fragilisés par des années d'errance et nécessitant souvent des soins
 - un CHRS de 126 places
- 5 CHRS ont des approches spécifiques pour des publics spécialisés :
 - 2 CHRS pour la mise à l'abri et l'insertion des femmes victimes de violence
 - 2 CHRS destinés aux personnes fragilisées par la prostitution
 - 1 structure spécialisée pour les sortants de prison et personnes sous-main de justice

Par ailleurs, 2 structures d'adaptation à la vie active (AVA) inscrivent spécifiquement leur accompagnement dans le parcours vers l'emploi.

Nombre de places d'hébergement dans les communes des Hauts-de-Seine



Nombre de places d'hébergement dans les communes
 Source : DRIHL - 31/12/2015



PREFET
des
HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION RÉGIONALE
ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT

6.2 LE TIERS SECTEUR

Le «tiers secteur» est un secteur intermédiaire entre l'hébergement et le logement de droit commun. Il est défini comme un champ spécifique qui a vocation à accompagner par un processus d'insertion par le logement des ménages qui ne remplissent pas, temporairement ou durablement, les conditions pour accéder à du logement autonome, sans avoir cependant besoin d'un accompagnement global renforcé du type de celui proposé par les structures d'hébergement.

Le dispositif départemental du logement adapté «tiers secteur» est de 8 323 places réparties entre 13 pensions de famille et 87 résidences sociales, foyers de jeunes travailleurs (FJT) ou foyers de travailleurs migrants (FTM).

6.2.1. Les résidences sociales : un levier de parcours résidentiel pour les ménages sans hébergement

Ce sont des logements-foyers proposant des logements meublés autonomes en habitat regroupé à des personnes en difficulté sociale et/ou économique ayant un besoin d'un logement temporaire et étant en capacité d'occuper un logement autonome (besoin d'accompagnement social léger). La durée d'hébergement est d'un mois renouvelable, l'objectif étant que les durées de séjour ne dépassent pas deux ans.

Quatre résidences sociales ont ouvert leurs portes en 2015, représentant 77 places supplémentaires.

Le Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation (SIAO) a bénéficié de la déclaration de 25 places du contingent préfectoral inscrites dans la convention APL afin d'assurer la fluidité de l'hébergement.

Suite à la signature de protocoles d'accord le 11 février 2014 entre la DRIHL Ile-de-France et les têtes de réseau UNAF0 et Union Régionale Habitat Jeunes (URHAJ IDF), les Hauts-de-Seine ont engagé la signature de conventions de réservation du contingent Etat dans les résidences sociales du département. 30 % des logements ont vocation à être attribués par l'Etat.

Onze conventions ont été signées au 31/12/2015 représentant 1 989 logements du contingent Etat.

La vacance de ces places est déclarée par le gestionnaire au SIAO qui désigne les candidats à l'hébergement.

6.2.2. Les maisons relais - pensions de famille

Les maisons relais ou pensions de famille permettent d'accueillir sans conditions de durée une population isolée, fortement désocialisée, ayant fréquenté de façon répétitive les structures d'hébergement provisoire.

La résidence accueil est une pension de famille destinée à accueillir des personnes qui se trouvent en situation de handicap en raison de troubles psychiques, sans obligation d'une reconnaissance du handicap par la MDPH (Maison départementale des personnes handicapées). En plus de la présence d'un hôte ou couple d'hôtes, un accompagnement sanitaire et social doit être formalisé d'une part avec le secteur psychiatrique et d'autre part par un service d'accompagnement à la vie sociale (SAVS) ou un service médico-social pour adultes handicapés (SAMSAH).

312 places sont ouvertes au 31 décembre 2015 dans 11 pensions de famille et 2 résidences accueil.

L'objectif cible départemental de 322 places est dépassé et 407 places sont agréées à la fin 2015.

6.3 LE SOLIBAIL

En 2009, le Ministère du Logement et de la Ville a mis en place le dispositif «Solibail» dans le but de faciliter l'accès au logement des ménages hébergés – dans des hôtels ou des centres d'hébergement. Il s'agit d'un dispositif d'intermédiation locative permettant au propriétaire de louer son bien immobilier à une association conventionnée par la Préfecture d'Ile-de-France pendant au moins trois ans. L'association locataire y loge des ménages qui s'inscrivent et sont accompagnés dans un parcours d'accès à un logement autonome.

Dans les Hauts-de-Seine, 10 associations sont conventionnées (Aurore, FREHA, COALLIA, Groupe SOS Solidarités, INSERTOIT, SOLIHA Habitat et Territoires IDF et SOLIHA 75-92-95, ACSC, Habitat humanisme IDF, HABINSER) et perçoivent, à ce titre, une subvention de l'État.

L'association est locataire et assure l'entretien et le paiement des loyers et des charges. Le propriétaire bénéficie de déductions fiscales. Pour bénéficier d'une convention Solibail, le propriétaire signe une «convention intermédiaire» avec l'association d'une durée plus longue (6 ans).

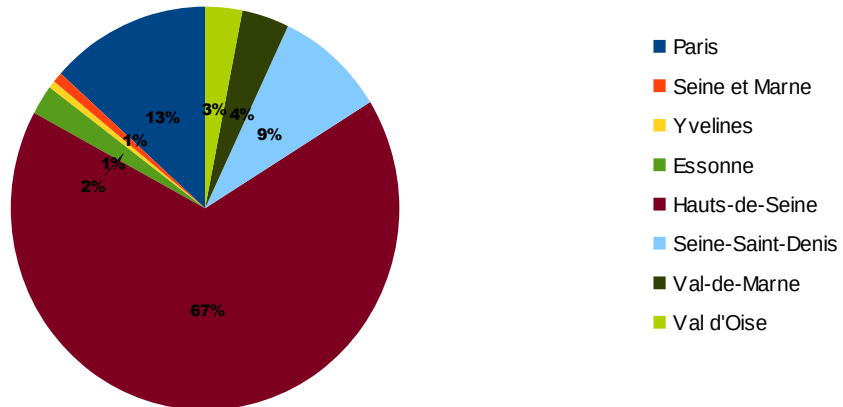
Les ménages ont le statut de sous-locataires, le temps de présence sur le dispositif est d'un maximum de 18 mois. La participation des familles correspond à 25% de leurs ressources. L'accompagnement social lié au logement est obligatoire.

L'Appel à projet Solibail-volet captation de janvier 2015 a fixé un objectif cible de 890 logements à capter pour les Hauts de Seine.

Au 31 décembre 2015, les chiffres clés sont les suivants :

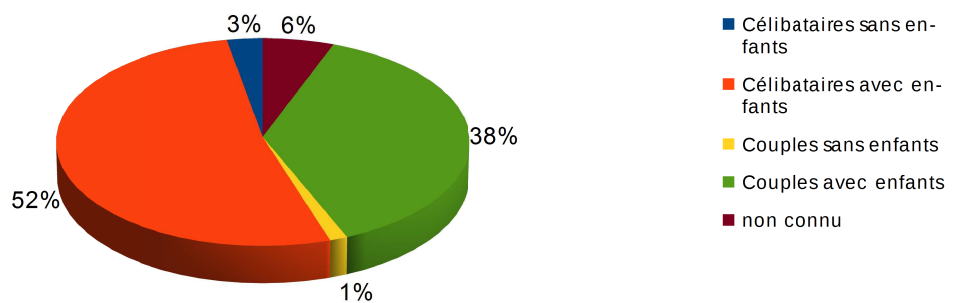
- on recense 756 logements captés dans les Hauts-de-Seine (cf. infra la répartition par commune) ; 712 ménages ont été acceptés et/ou sont en attente imminente d'entrée dans le parc des Hauts-de-Seine
- les logements Solibail altoséquanais sont occupés à 95% par des ménages avec enfants ;
- le parc Solibail dans les Hauts-de-Seine est composé majoritairement de logements de type F3 (40%) et F2 (39%) alors que les logements de type F1, F4 et F5 représentent respectivement 9%, 11% et 1% du parc ;
- 81,7% des ménages occupant le parc Solibail des Hauts-de-Seine proviennent de l'hôtel 115 et 9,4% de structures sociales ;
- 77% des ménages occupant le parc Solibail des Hauts-de-Seine sont en situation d'emploi lors de l'admission ;
- 139 ménages sont sortis du dispositif Solibail des Hauts-de-Seine depuis sa mise en œuvre, parmi lesquels 88 ménages ont été relogés dans le parc HLM (hors GIP : sans intervention des circuits de relogement GIP HIS), 30 ménages ont été relogés dans le parc HLM via Action logement, 7 ménages ont choisi un départ volontaire, 8 ménages ont trouvé une solution personnelle, 1 ménage a rejoint une structure sociale, 3 ménages ont été exclus, 1 ménage est sorti du dispositif du fait de décès, 1 ménage est sorti du dispositif pour des motifs non précisés.

Provenance des ménages occupant le parc Solibail des Hauts-de-Seine



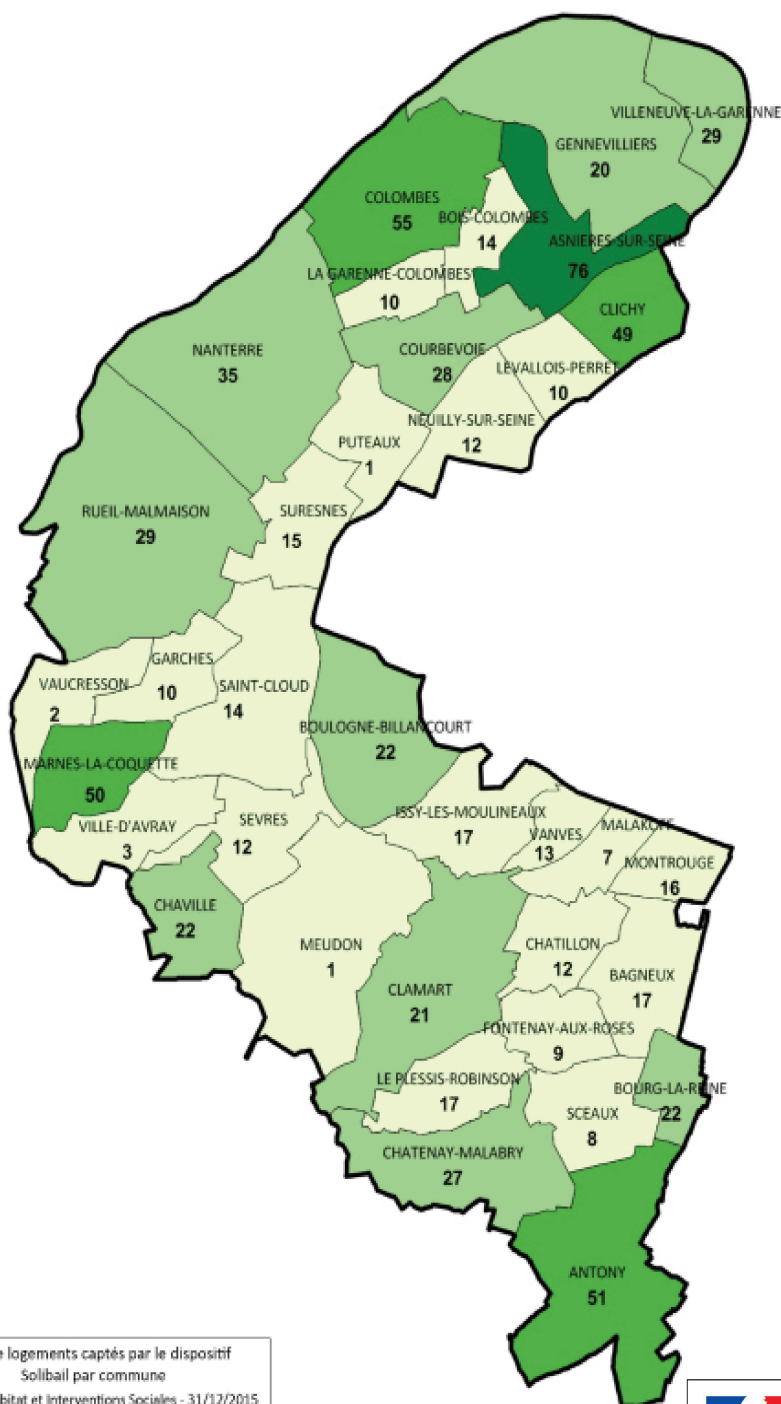
Source : GIP Habitat et Interventions Sociales - au 31/12/2015

Composition familiale des ménages Solibail dans les Hauts-de-Seine

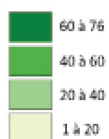


Source : GIP Habitat et Interventions Sociales - au 31/12/2015

Nombre de logements captés par le dispositif Solibail par commune



Nombre de logements captés par le dispositif
Solibail par commune
Source : GIP Habitat et Interventions Sociales - 31/12/2015



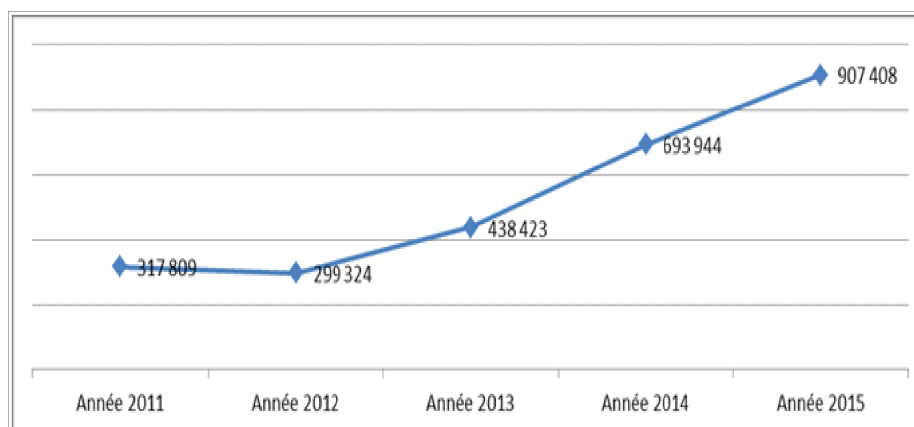
PREFET
des
HAUTS-DE-SEINE

DIRECTION RÉGIONALE
ET INTERDÉPARTEMENTALE
DE L'HÉBERGEMENT
ET DU LOGEMENT

6.4 LES NUITÉES HOTELIÈRES

La fonction de mise à l'abri de première urgence à l'hôtel s'attache à répondre aux situations de vulnérabilité et de danger de rue (familles, femmes enceintes) pour lesquelles aucune autre solution n'a pu être trouvée. Le recours aux nuitées hôtelières s'est imposé ces dernières années comme la solution d'urgence majeure, les structures d'hébergement pérennes ne pouvant répondre à la hausse croissante de la demande de mise à l'abri.

Le nombre de nuitées a ainsi été multiplié par trois en 5 ans dans les Hauts-de-Seine.



Source : SIAO92

Le plan de réduction des nuitées hôtelières

Afin de pallier l'augmentation continue de l'hébergement hôtelier, interrogeant tant la capacité de l'État à contrôler la demande et l'offre d'hébergement que la qualité des accueils et des accompagnements des ménages, la région Île-de-France a défini un plan triennal de réduction du recours aux nuitées hôtelières 2015-2017. Il s'organise notamment autour de trois grands objectifs :

- *développer des alternatives à l'hébergement à l'hôtel,*
- *réduire l'augmentation tendancielle du recours à l'hébergement à l'hôtel,*
- *améliorer la situation des personnes hébergées à l'hôtel.*

Des efforts importants de régulation des nuitées et de relocalisation de ces dernières dans les Hauts-de-Seine ont ainsi été opérés par le 115.

L'inflexion du recours aux nuitées hôtelières s'est traduite en 2015 par la réalisation de 907 408 nuitées, soit :

- *une baisse de 25 804 nuitées par rapport au tendanciel 2015 si aucune mesure corrective n'avait été apportée ;*
- *une moyenne journalière de 2 486 nuitées ;*
- *une augmentation maîtrisée de 30,7% par rapport à 2014 (pour rappel, les nuitées en 2014 s'inscrivaient dans une hausse de +58% par rapport à l'année précédente) ;*
- *1962 ménages mis à l'abri dans l'année, soit une hausse de 5% par rapport à 2014 ;*
- *55% des nuitées mobilisées au sein des Hauts-de-Seine, favorisant ainsi la continuité du suivi d'une majorité de ménages dans le département.*

La réduction du recours aux nuitées hôtelières a impliqué, en parallèle, la programmation, en 2015 dans les Hauts-de-Seine, de l'ouverture de 152 places en centres d'hébergement d'urgence pour familles dont 132 étaient ouvertes ou en cours d'ouverture fin 2015, ainsi que la captation de 73 logements Solibail supplémentaires, dans l'optique de favoriser la sortie de ménages du dispositif hôtelier de manière à les stabiliser et à les inscrire dans un parcours d'insertion, avec une perspective d'accès au logement. La création de places alternatives doit se poursuivre en 2016 et 2017.

Une attention particulière a ainsi été portée à l'identification des ménages hébergés depuis plusieurs années à l'hôtel (depuis plus de deux ans au moins), afin de déterminer s'ils étaient connus du SIAO et à défaut d'activer, par l'intermédiaire de l'équipe hôtel du SIAO, la mise en relation avec les services sociaux de droit commun.

Le budget alloué au paiement des nuitées hôtelières en 2015 s'élevait à 16 115 739 €, soit une augmentation d'environ 28% par rapport au budget 2014 (pour rappel la hausse en 2014 s'élevait à 40% par rapport au budget 2013).

6.5 L'HEBERGEMENT DES DEMANDEURS D'ASILE ET LA MISE A L'ABRI DES MIGRANTS

Au regard de la hausse continue de la demande d'asile en France et dans la perspective de la réforme de l'asile adoptée le 29 juillet 2015, plusieurs appels à projets de création de places de centres d'accueil de demandeurs d'asile (CADA) ont été lancés en 2015. 38 places supplémentaires de CADA ont pu dans ce cadre être créées dans le 92, portant à 432 places la capacité totale du département en places de demandeurs d'asile.

Sur la période du 1^{er} janvier au 30 novembre 2015, la demande d'asile s'élève à 2 552 dans les Hauts-de-Seine, marquant une hausse de 83.99% par rapport à 2014. Cette forte augmentation s'inscrit dans la tendance régionale qui enregistre + 24.86%.

Le Plan migrants

Pour répondre à l'afflux de populations migrantes qui fuient les zones de guerre et de persécution, l'Etat a organisé l'accueil de ces personnes avec la création, en 2015, de plus de 3000 places d'hébergement pour migrants au niveau de l'Île-de-France, dont 384 places ont été installées dans le département (7 centres en 2015). Les personnes hébergées dans ces centres sont issues principalement des opérations de mise à l'abri effectuées sur les campements parisiens depuis juin 2015.

Ces créations de centres d'accueil ont plusieurs objectifs, notamment :

- permettre une mise à l'abri,*
- accompagner les migrants dans la formalisation et le dépôt de leur demande d'asile, et les orienter en CADA,*
- leur permettre d'accéder, hors zone tendue, à un logement dès lors que le statut de réfugié ou la protection internationale leur est accordée.*

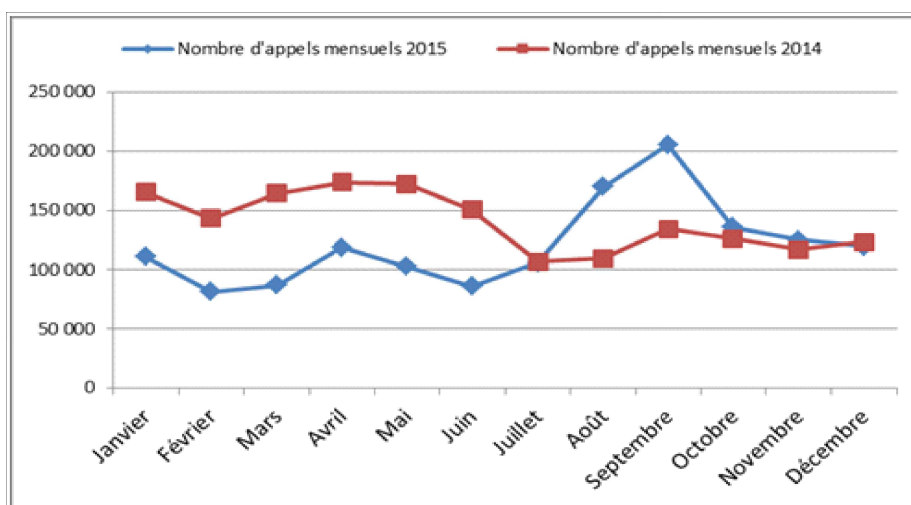
La fluidité du dispositif, grâce aux orientations dans les structures dédiées aux demandeurs d'asile ou réfugiés a pu être réalisée puisque 390 personnes ont été accueillies en 2015.

7 L'ACTIVITÉ DU SERVICE INTÉGRÉ DE L'ACCUEIL ET DE L'ORIENTATION (SIAO) DES HAUTS-DE-SEINE

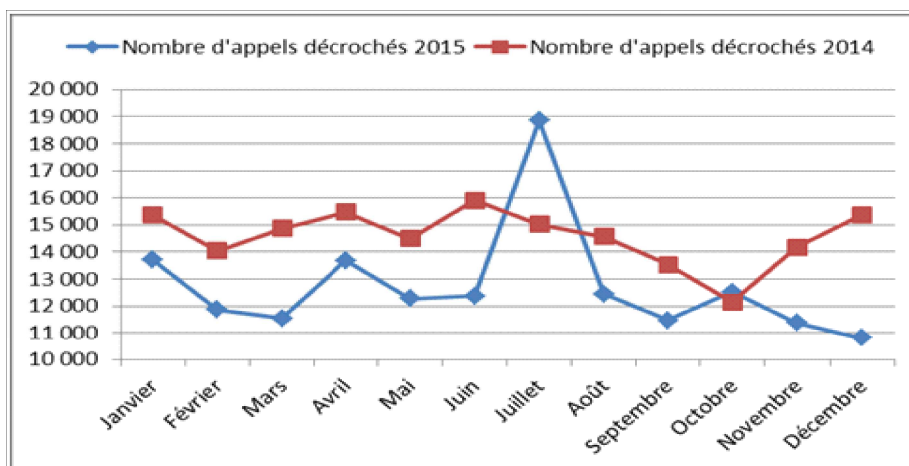
Le Service intégré d'accueil et d'orientation (SIAO) est une plateforme unique de la demande d'hébergement et de l'offre d'hébergement de l'urgence, de l'insertion et du logement de transition.

7.1 L'HEBERGEMENT D'URGENCE

La plate-forme téléphonique du 115 a comptabilisé 1 450 235 appels en 2015 soit une baisse de 14% par rapport à 2014. 152 892 appels ont été décrochés par les écoutants, soit 10,5% des appels. La grande majorité des hébergements hôteliers est renouvelée par mail et vient s'ajouter aux appels.

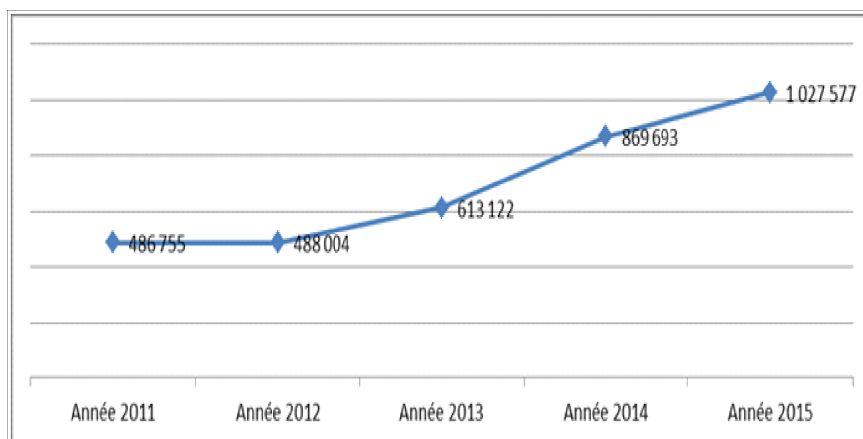


Source : SIAO92



Source SIAO92

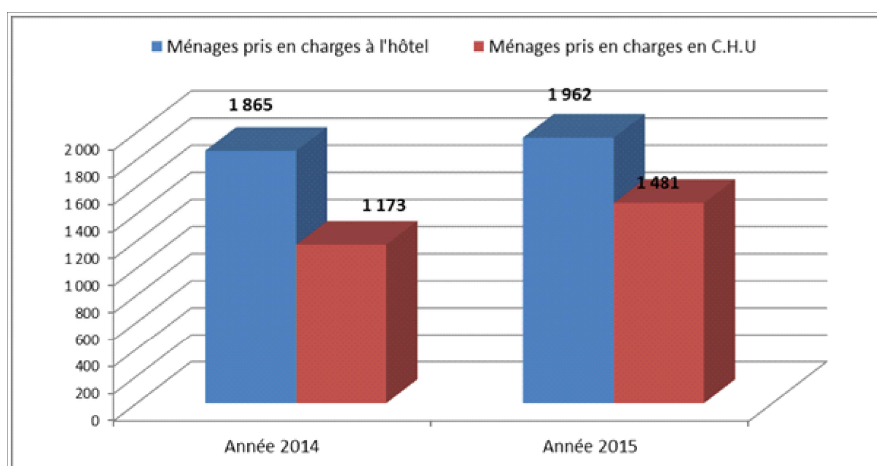
En 2015, le 115 a dû traiter 1 027 577 demandes (mise à l'abri, information, réorientation, etc.).



source : SIAO92

3 443 ménages différents ont été mis à l'abri (+13% par rapport à 2014), soit 1 013 892 nuitées réalisées (dont 89.5% en hôtel), soit une hausse de 30% des nuitées par rapport à 2014. Le constat est fait d'un allongement de la durée des hébergements : 294 nuitées par ménage en moyenne (9,8 mois) contre 255 en 2014 (8.5 mois).

253 ménages ont par ailleurs été comptabilisés en demandes non pourvues faute de place (DNP).



source : SIAO92

Le public hébergé dans le dispositif d'hébergement d'urgence est constitué à 50% de personnes isolées et 48% de familles. Les couples sont minoritaires (2%).

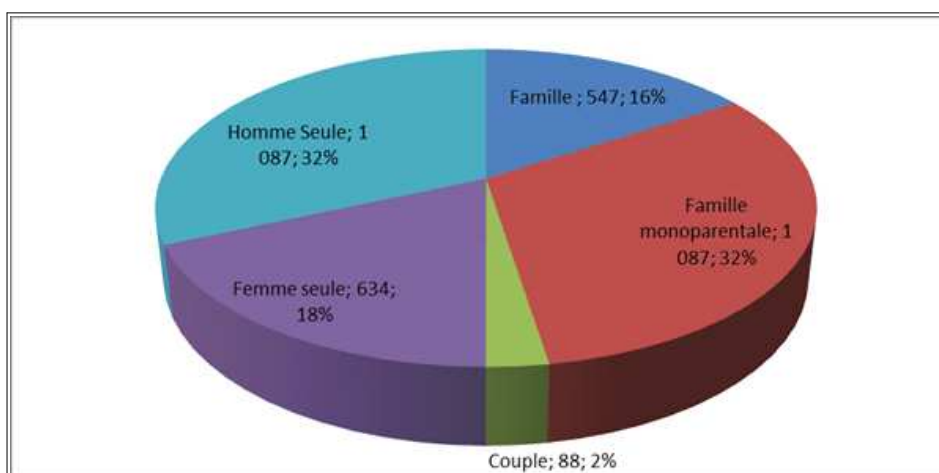
43,6% des ménages hébergés sont considérés comme primo-arrivants et ont sollicité le 115 pour la première fois en 2015 (+11.6 points par rapport à 2014).

Le nombre de ménages hébergés par le 115 qui est connu du SIAO (c'est-à-dire bénéficiant d'une évaluation sociale favorisant l'orientation vers un dispositif d'hébergement ou de logement adapté pérenne) s'élève à 49% et connaît une hausse par rapport à 2014 de 14%.

Enfin, 447 ménages sont sortis du dispositif d'hébergement d'urgence, soit 13% du public mis à l'abri par le 115 sur l'année:

- 161 vers un CHRS
- 219 vers un logement adapté
- 55 vers un logement de droit commun
- 12 autres (solutions personnelles...)

Les admissions opérées par l'intermédiaire du SIAO 92 représentent 76% des sorties.



source : SIAO92

7.2 L'HEBERGEMENT D'INSERTION

L'activité Insertion du SIAO qui consiste à orienter les ménages vers une solution adaptée (hors hébergement urgence) poursuit sa croissance compte tenu des partenariats développés avec les acteurs institutionnels et les opérateurs de l'hébergement.

En 2015, le nombre de ménages en demande a augmenté d'environ 20% comme en 2014. Parmi ceux-ci les nouveaux ménages, dits primo-demandeurs représentent environ 2/3 des demandes, le reste des demandes étant constitué de réactualisation des demandes (celles-ci doivent l'être tous les quatre mois afin de maintenir la demande active).

Le SIAO poursuit l'amélioration de ses délais de traitement des évaluations sociales reçues, constaté en 2014 puisque le délai moyen entre la réception et la validation de la préconisation d'orientation a été quasiment divisé par deux passant de 19 jours en moyenne à 9,6 jours.

COMPARATIF ACTIVITE SIAO- INSERTION 2014-2015			
Année	2014	2015	Evolution 2015/2014
Nombre d'évaluations (<i>primo-demandes + réactualisations</i>)	6669	9094	36.4%
Nombre de ménages distincts en demande	3921	4716	20.3%
Dont primo ménages	2721	3070	12.8%
Nombre de personnes distinctes en demande	7530	9057	20.3%
Délai moyen d'orientation (<i>en jours</i>) (1)	19	9.6	-49.5%
Nombre de places déclarées ou mobilisées (<i>en place/ménage</i>)	655	965	47.3%
Nombre d'admissions SIAO (<i>en ménages</i>)	447	573	28.2%
Admissions SIAO + hors SIAO (<i>en ménages distincts</i>)(2)	753	959	27.3%
Nombre de positionnements SIAO (<i>en ménages cumulés</i>)	1191	1816	52.5%
(1) écart moyen en jours entre la date de réception d'une évaluation et la date d'orientation validée par le SIAO			
(2) les admissions hors SIAO correspondent aux entrées en structures non financées par l'Etat, aux admissions sur les autres contingents que celui de l'Etat du tiers secteur, aux relogements... informations transmises par les prescripteurs et les structures dans le cadre du suivi des évaluations par le SIAO.			

Le taux d'admission qui mesure le rapport entre le nombre de ménages admis via le SIAO 92 et le nombre de ménage en demande s'est légèrement amélioré entre 2014 et 2015 passant de 11,4% à 12,2%. Ce faible résultat fait ressortir l'ampleur des besoins à couvrir.

Le taux de positionnement qui mesure le rapport entre le nombre de ménages positionnés au nombre de ménage en demande s'établit globalement à environ 25% en 2015 (24% en 2014).

7.3 LES BESOINS EXPRIMÉS ET LEUR SATISFACTION

On observe une relative stabilité des besoins exprimés dans les diagnostics sociaux examinés par le SIAO insertion.

En effet, comme en 2013 et 2014, un peu plus de 40% des ménages sont en attente d'une réponse d'hébergement type CHRS avec un accompagnement social global (43% en 2015). En revanche, la part des demandes d'orientation en résidence sociale a tendance à reculer, passant de 19% en 2013 et 2014 à seulement 14%. La part des orientations vers le Solibail reste autour des 10% depuis 2013. La part des ménages relevant du logement autonome reste autour de 1%.

Le taux de mobilisation qui mesure le nombre de ménages admis rapporté au nombre de places (ménages) déclarées s'établit globalement à 59,6% en 2015. Ce taux montre que près de 40% des places déclarées ne donnent pas lieu à une admission.

Ces difficultés d'admission se concentrent sur le tiers secteur notamment les FJT (taux de mobilisation de 40%) et dans une moindre mesure les résidences sociales (78%). En revanche, le taux de mobilisation est excellent sur le secteur du logement de transition (100%) et des pensions de familles, qui enregistrent plus d'admissions que de places déclarées en 2015 (150%).

Concernant les centres d'hébergement d'insertion type CHRS, 257 places ont été déclarées en 2015 sur un total de 965 places (tout type de places confondues). Au regard de cette offre disponible, 462 positionnements ont été réalisés qui ont débouché sur 237 admissions. En conséquence, le taux de mobilisation sur le secteur de l'hébergement d'insertion s'établit à 92,2%.

7.4 LA COORDINATION DES ACTEURS

Le SIAO a été mis en place en 2011 avec la collaboration active des acteurs locaux de ces dispositifs ainsi que celle des prescripteurs de la demande d'hébergement sur le département.

7.4.1 L'articulation avec les services du Département

Un protocole de fonctionnement avec le Conseil départemental des Hauts de Seine a été élaboré afin de déterminer les circuits et modalités de communication entre les Espaces départementaux d'action sociale (EDAS) et le SIAO. Le protocole a été signé avec la DRIHL le 25 mars 2014.

7.4.2 Le réseau périnatalité

Les réseaux périnatalité du département, le 115 et la CAF mettent en œuvre depuis fin 2013 un protocole sous l'égide de la DRIHL afin de favoriser la mise à l'abri de femmes enceintes ou mères dans les premiers mois de la naissance de l'enfant, dès lors qu'une particulière vulnérabilité était reconnue (problèmes graves de santé de la mère et/ou du nourrisson) et nécessitait de stabiliser *a minima* l'hébergement de la famille. Cette mise en lien (mise à l'abri, accompagnement social et soins) vise à privilégier le maintien des soins en recentrant l'accompagnement social du ménage vers un projet d'hébergement pérenne.

7.4.3 Le protocole des associations de protection des femmes victimes de violence et personnes victimes de prostitution, du SIAO et de la DRIHL

Ce protocole, signé en mars 2012, organise notamment une filière d'accès directe de ces publics en articulation avec le SIAO, bien avant la publication de la circulaire d'avril 2013 qui a confirmé ce circuit spécifique.

La mise en œuvre opérationnelle de ce protocole a poursuivi son déploiement en 2014 avec notamment :

- la mise en place, fin 2013, d'un comité de suivi trimestriel de cette convention qui a un but de suivi opérationnel de celle-ci et d'observation des besoins ;
 - la signature le 12 décembre 2014 d'un protocole SIAO 92 – Urgence pour les femmes victimes de violence et personnes victimes de prostitution. Ce protocole décline, de façon opérationnelle, les modalités d'organisation, les échanges d'informations indispensables entre opérateurs, afin de garantir un hébergement d'urgence aux personnes victimes de ces situations ;
 - la formation de 212 professionnels des espaces départementaux d'actions sociales (EDAS) suite à l'enquête menée fin 2013 qui avait pour but de faire le point sur l'appropriation, par les acteurs de terrain, des dispositifs spécialisés en direction des femmes victimes de violence ;
 - la formation aux risques prostitutionnels de 40 stagiaires dont des professionnels de l'urgence sociale (maraudes, 115, centres d'hébergement d'urgence) et des centres d'hébergement d'insertion ;
 - le financement d'un dispositif expérimental d'accès à des places d'urgence pour des personnes victimes de prostitution et repérées par le 115 afin de leur offrir une réponse rapide avec un accompagnement social adapté à leur situation ;
- le renouvellement de la campagne de communication du dispositif d'accueil et d'écoute FVV92 avec réimpression des supports de communication (affiches et cartes d'information).

7.4.4 La charte partenariale de relogement des personnes sortant d'hébergement

Le 9 septembre 2014, l'unité territoriale des Hauts-de-Seine de la DRIHL, le SIAO 92 et l'AORIF se sont engagés pour le relogement des personnes hébergées en signant la Charte partenariale de relogement des ménages sortant d'hébergement dans les Hauts de Seine, qu'ils soient hébergés en structure, désignés par le 115 ou suivis par tout autre opérateur, sur la base, notamment d'une définition partagée de la capacité à habiter un logement autonome.

Elle consacre le SIAO 92 comme pivot dans le dispositif de fluidité de l'hébergement vers le logement et met en valeur la labellisation dans SYPLO, effectuée notamment par le SIAO, pour accroître les opportunités de relogement pour ce public spécifique.

Glossaire

ACD : accord collectif départemental
ALE : agence locale de l'énergie
ANAH : agence nationale de l'habitat
ANRU : agence nationale pour la rénovation urbaine
ARS : agence régionale de santé
AVDL : accompagnement vers et dans le logement
CCAPEX : commission de coordination des actions de prévention des expulsions
CCH : code de la construction et de l'habitation
CDC : commission de conciliation
CRHL : comité régional pour l'hébergement et le logement
DAHO : droit à l'hébergement opposable
DALO : droit au logement opposable
EIE : espaces info énergie
FART : fonds d'aides à la rénovation thermique
FNAVDL : fonds national de l'accompagnement vers et dans le logement
GIP HIS : groupement d'intérêt public, habitat et intervention sociale pour les mal logés et les sans-abri
GPSO : Grand Paris Seine Ouest
LHI : lutte contre l'habitat indigne
LLI : logements locatifs intermédiaires
NPNRU : nouveau programme national de renouvellement urbain
PDALPD : plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées
PDLHI : pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
PIG : programme d'intérêt général
PPPI : parc privé potentiellement indigne
PREH : plan de rénovation énergétique de l'habitat.
PRIS : points rénovation infos service
PRU : projets de renouvellement urbains
PLH : programme local de l'habitat
PLS : prêt locatif sociale
PLUS : prêt locatif à usage sociales
PLAI : prêt locatif aidé d'intégration
PSLA : prêt social de location-accession
SIAO : service intégré de l'accueil et de l'orientation
SYPLO : système priorité logement

DRIHL Hauts-de-Seine

167-177 avenue Joliot Curie
BP 102

92 013 Nanterre cedex

En savoir plus :

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>