

Précarité et crise du logement dans les Hauts-de-Seine et dans VSGP

Le 16 novembre 2023

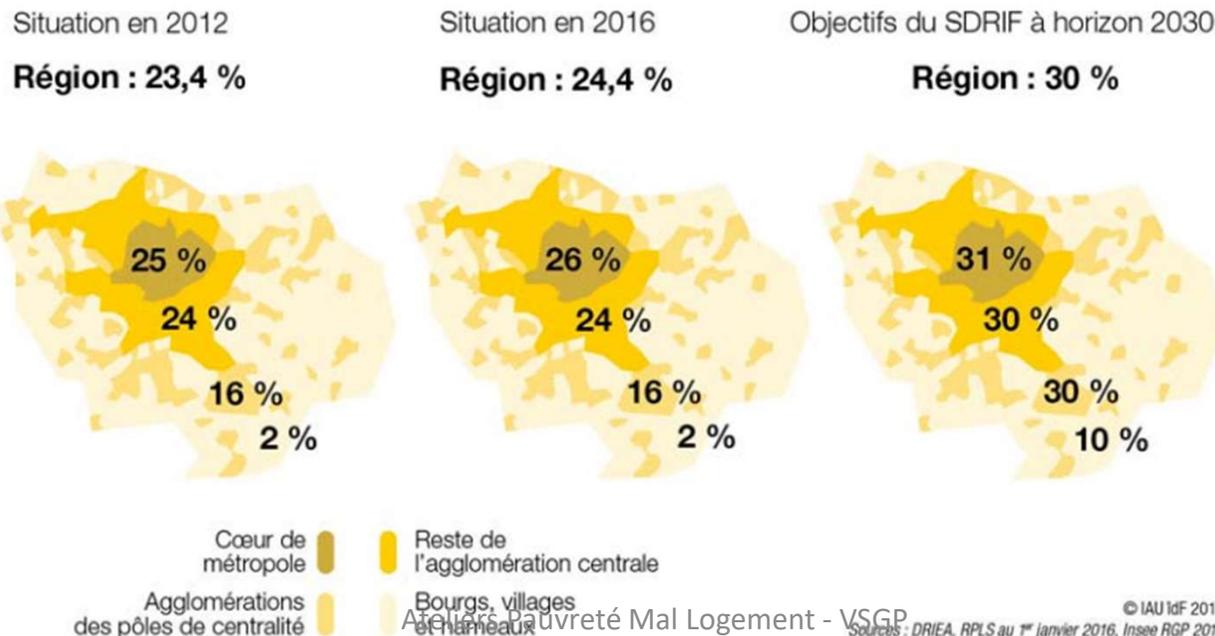
INTRODUCTION

- L'Île de France, une région incapable d'accroître suffisamment son parc de logements sociaux
- Une ségrégation spatiale grandissante
- Un marché locatif bipolaire

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

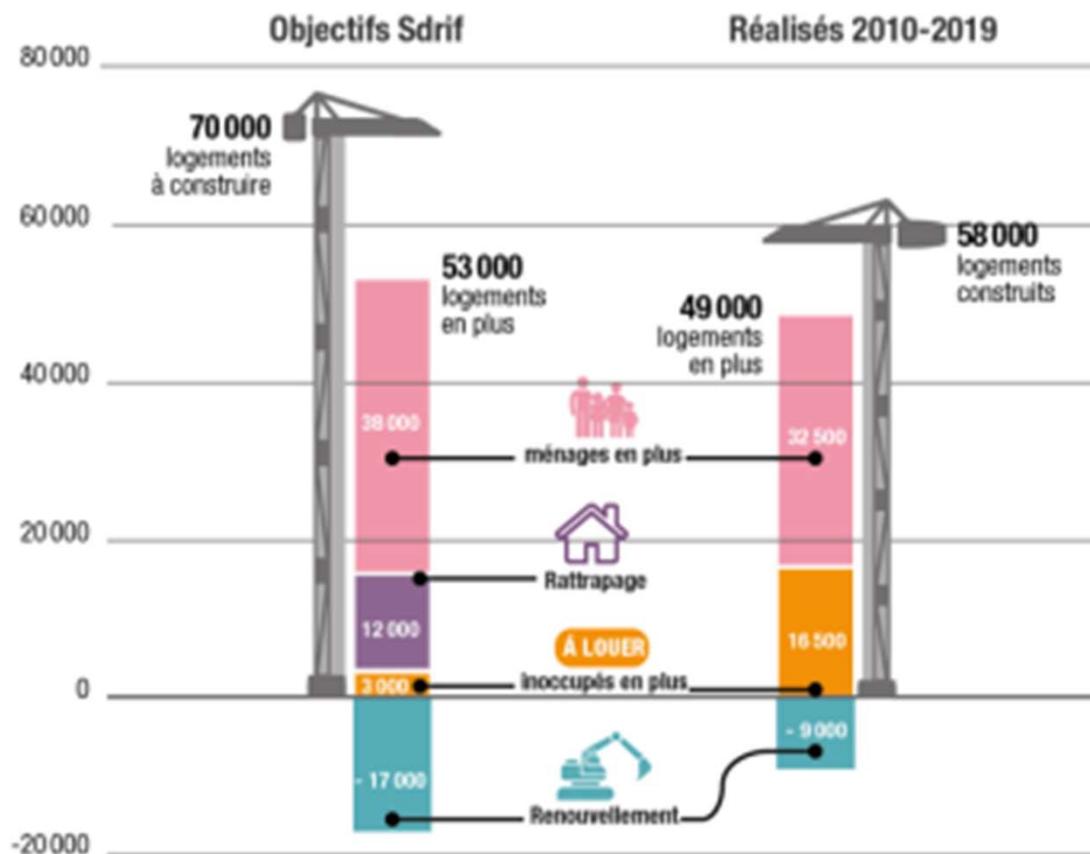
- L'Île-de-France est la **seule** région française à disposer d'un **objectif de construction fixé par la loi RGP** « Relative au Grand Paris » - juin 2010 . Face à l'atonie de la construction (45 000 par an entre 1980 et 2010) et alors que la population francilienne présentait une croissance lente,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

Taux de logements locatifs sociaux



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

Objectifs annuels de construction en Île-de-France



© L'INSTITUT PARIS REGION 2022

Sources : Sdrif ; Insee, RP 2010-2019 ; fichiers Majo

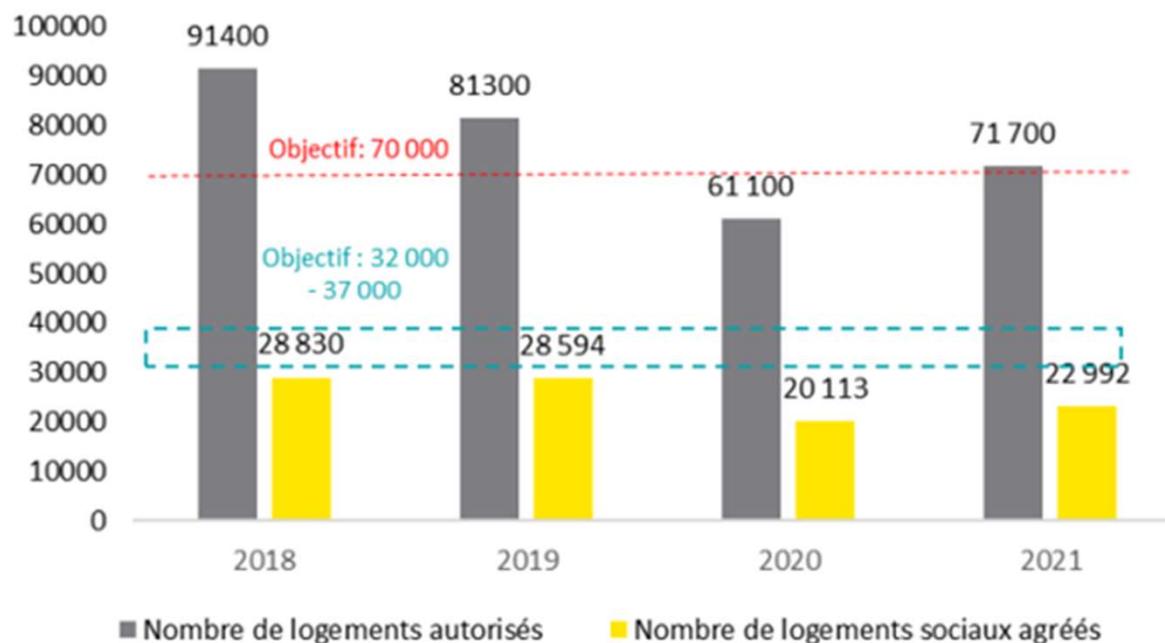


Ateliers Pauvreté Mal Logement - VSGP

16 novembre 2023

L'incapacité à accroître suffisamment son parc de logements sociaux(3)

Figure 11 Evolution du nombre de logements autorisés et d'agréments de logements sociaux (2018-2021)

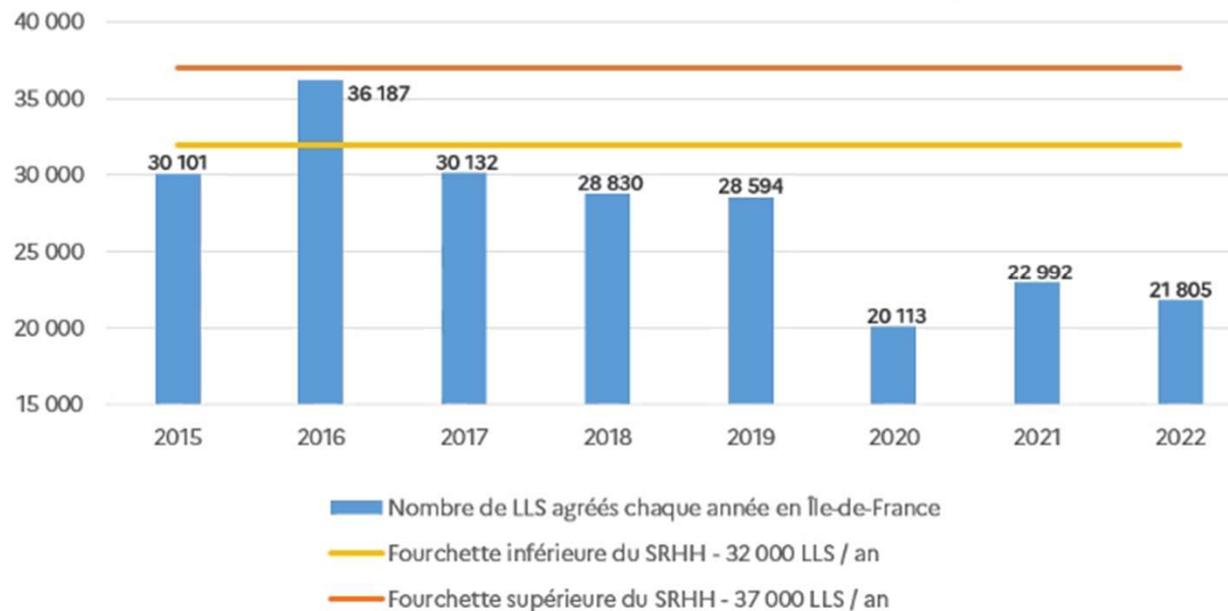


Un pic de mises en chantier est atteint entre 2017 et 2019, années au cours desquelles l'objectif fixé par la loi est atteint

Objectifs de production sociale : Bilan sur la période écoulée

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

Nombre d'agréments de logements sociaux par an
en Île-de-France (Source : DHUP, SISAL 2023)



L'incapacité à accroître suffisamment son parc de logements sociaux(5)

Hauts-de-Seine

	Objectifs annuels de production	2018	2019	Moyenne 2015-2019	2020	2021
Total production de logements	12 600	17 152	13 519	14 618	12 175	11 612
Logements sociaux	4995/6022	3434	2834	2955	2996	2871

L'incapacité à accroître suffisamment son parc de logements sociaux(6)

Un problème de gouvernance

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

L'incapacité à accroître suffisamment son parc de logements sociaux(7)

	Objectifs de production arrêté dans le SRHH	Logement social	
		Déclinaison de l'objectif minimal du SRHH de 32000	Déclinaison de l'objectif minimal du SRHH de 37000
MGP	38 000	19 700	22 680
dont T2	2 600	860	1 070
dont T3	2 000	1 151	1 351
dont T4	4 300	2 059	2 439
dont T5	2 900	925	1 162
Autre	32 300	12 100	14 430
Total	70 300	31 800	37 110

Echec du Principe de territorialisation pour la Métropole du Grand Paris

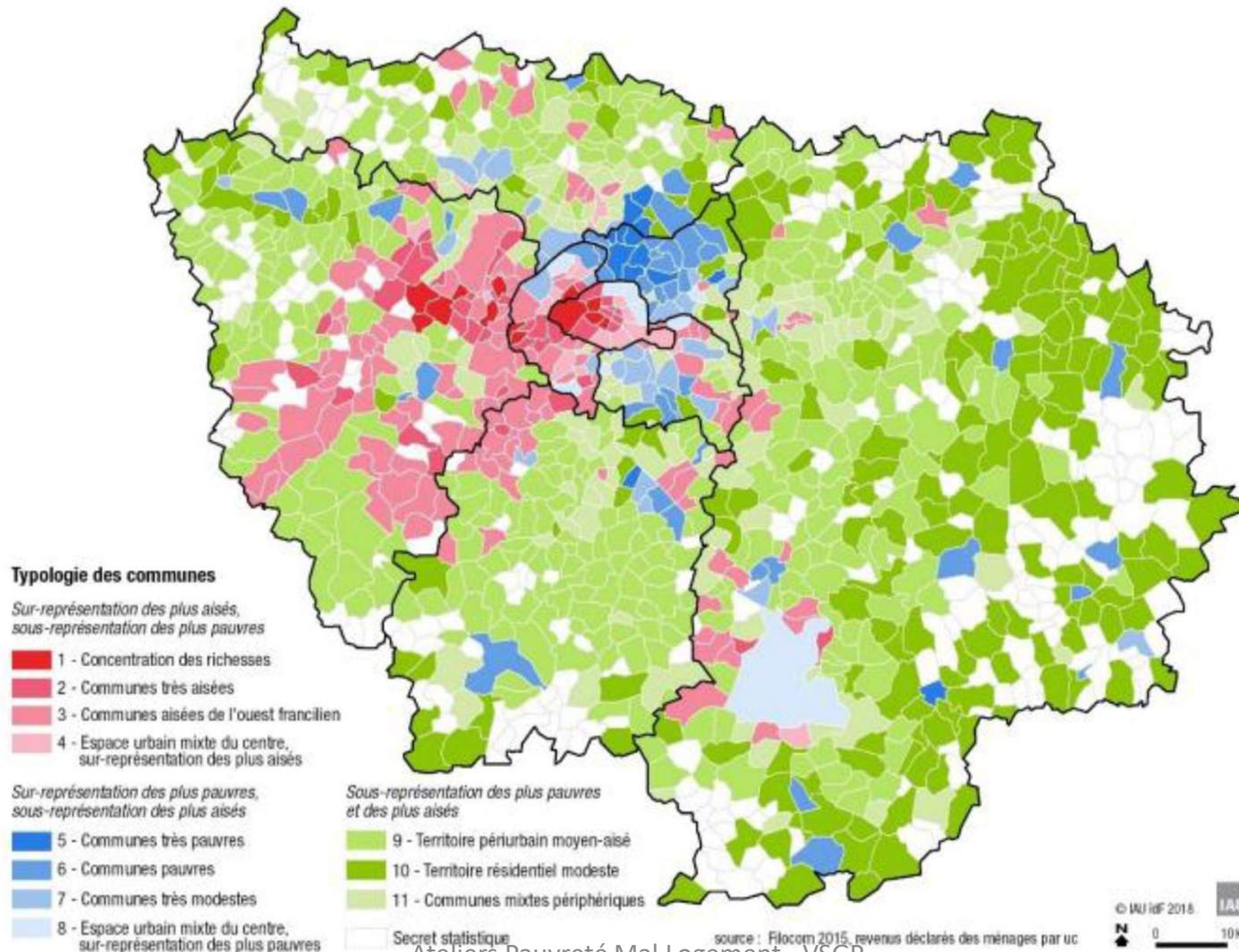
Refus de voter le schéma de territorialisation
Enjeu pour le SRHH de 2024-2029

Impact important sur les PLUi

Projet SRHH 2024-2030 pour T2
Objectif de production: **2790**
Pour les logements sociaux:
1387/1697

Une ségrégation spatiale grandissante

Géographie sociale des Franciliens
selon le profil de revenus des ménages en 2015

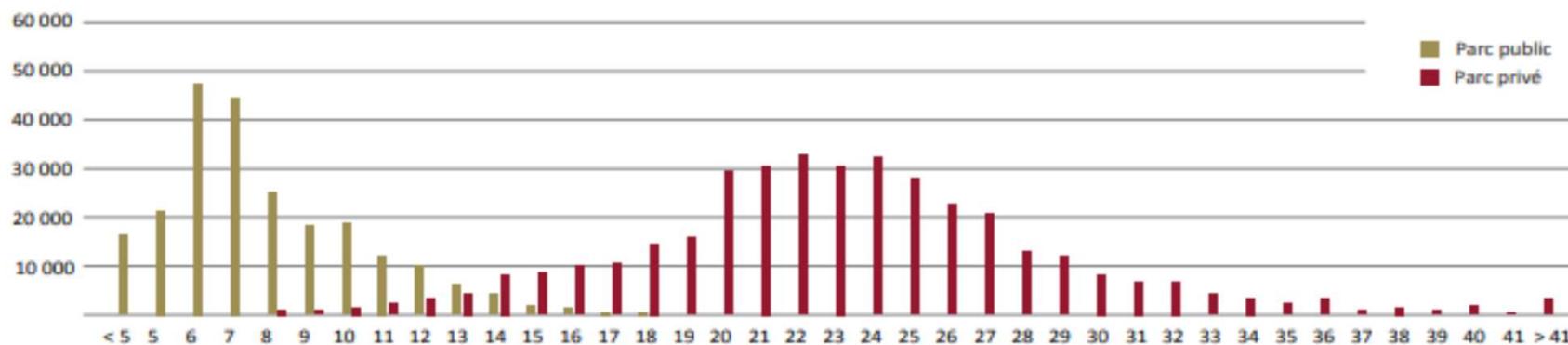


Un marché du logement locatif bipolaire

GRAPHIQUE 9

Répartition des logements des parcs social et privé à Paris par tranche de 1 euro/m² en 2017 SOURCE : OLAP, RPLS (DRIHL)

Lecture du graphique : un peu plus de 20 000 logements sociaux ont un loyer compris entre 5 et 6 euros/m² par mois



PLAN GENERAL DE LA JOURNEE

1. Où sont logés les bas-revenus?
2. L'hébergement, un secteur en forte croissance
3. Le logement social
4. L'accès au parc social
5. La crise du logement dans VSGP

OU SONT LOGES LES BAS-REVENUS ?

PLAN

- Un nombre important de personnes en difficulté (imparfaitement connu à cause des invisibles). Ces personnes sont soutenues par des aides publiques de différentes sortes, par les collectivités locales et par les associations.
- Une inégale répartition territoriale
- Le rôle des allocations logement
- Des formes de mal-logement qui se développent
- Où sont logés les bas-revenus? Une tentative de réponse

La précarité, un phénomène aux multiples dimensions (1)

- **Quelle différence entre précarité et pauvreté ?**

Sur le plan des définitions la **pauvreté** s'entend principalement comme absence ou insuffisance de ressources (monétaires notamment).

La **précarité** est l'absence d'une ou plusieurs des **sécurités** permettant aux personnes et aux familles d'assumer leurs responsabilités élémentaires et de jouir de leurs droits fondamentaux. L'insécurité qui en résulte peut être plus ou moins étendue et avoir des conséquences plus ou moins graves et définitives. **Cumul de précarités**

- **Quelles sont les différentes formes de précarité ?**

- **Précarité** d'emploi. ...
- **Précarité** de logement. ...
- **Précarité** financière et pauvreté ...
- (**Précarité** ou) insécurité alimentaire. ...
- **Précarité** relationnelle, affective ou des liens sociaux. ...
- Exclusion et **précarité** sociale. ...
- **Précarité** par non-accès aux soins de santé ...
- Autres **types de précarité**

La précarité, un phénomène aux multiples dimensions (2)

Qui sont les personnes en situation de précarité ?

La grande précarité en France touche plus souvent les jeunes adultes, les personnes seules, les familles monoparentales, et les immigrés.

Des formes nouvelles se développent : travailleurs pauvres, jeunes en situation précaire dont de plus en plus d'étudiants, migrants (réfugiés et sans-papiers), auto-entrepreneurs (précarité de l'emploi)

20/11/2023

Exemple de cumul

DES PROFILS TRÈS DIFFÉRENTS SELON LE TYPE D'AIDE ALIMENTAIRE



81 % des recourants fréquentent les distributions de colis ou les épiceries sociales*



*À l'exclusion des sites étudiants et des distributions de repas



12 % des recourants fréquentent les distributions de repas*



*À l'exclusion des sites étudiants

Les ressources de la solidarité nationale et du tissu associatif

Les ressources du tissu associatif

voir **SOLIGUIDE**

Est-ce que ma commune dispose des fonctions pour soutenir les personnes en difficulté

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

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

QUE RECHERCHEZ-VOUS ?

Alimentation



À PROXIMITÉ DE ?

92220



← [Alimentation](#) [Distribution de repas](#) [Restauration assise](#) [Colis Alimentaire](#) [Épicerie Sociale et Solidaire](#) [Fontaine à eau](#)

Recherche alimentation autour de 92220

 Afficher les filtres

3 lieux

Ouvert aujourd'hui



1 **Secours Populaire Comité de Bagneux**

28 Avenue Paul Vaillant Couturier, 92220 Bagneux

Le Secours populaire français intervient auprès des personnes en précarité dans les domaines de l'aide alimentaire, vestimentaire, de l'accès et du maintien dans le logement, de l'accès aux soins, de l'insertion socioprofessionnelle, de l'accès à la culture et plus généralement de l'accès aux droits pour tous... [en savoir plus...](#)



[Plus d'infos](#)

 01 45 36 01 19

Fermé aujourd'hui

PPT VSGP 16 nov PRECARITE V2.pptx

La précarité, Quelques exemples de l'implication des associations

- L'aide alimentaire (107 lieux identifiés par SOLIGUIDE dans le 92, dont 55 soutenus par la DRIHL92)
- L'accès au droit (rôle du Collectif Citoyens Fraternels , les permanences migrants, les boutiques du droit). Exemple:

A Malakoff, l'association **Scarabée** (**Solidarités citoyennes avec les réfugié-e-s et les exilé-e-s**

J'ai besoin d'aide
I need help

- > Pour mes papiers
- > Pour apprendre le français
- > Pour me nourrir

Je veux aider
I want to help

- > Dons
- > Bénévolat
- > Aide alimentaire

Connaitre le nombre de personnes/ménages en situation de pauvreté

Les mesures de la pauvreté utilisées par l'OPML92 (voir dossier : [Mesurer la précarité dans les Hauts de Seine - février 2022](#))

- **Le taux de pauvreté monétaire calculé par l'Insee.** Dans le département **192 000** personnes, soit 11,9% de la population, vivent sous le seuil (national) de pauvreté monétaire en 2021 = 1063 euros par mois par unité de consommation soit 34€ par jour

Calcul du **seuil de pauvreté monétaire** = 60% du niveau de vie médian de la population. Le niveau de vie mesure le revenu disponible (après impôts et transferts sociaux). **Ne sont pas prises en compte les personnes sans domicile ou vivant en établissements.**

- Les allocataires à **bas revenu de la CAF**. Au 31-12-2021 : **84 500** foyers (représentant 181 000 personnes dont 41% de moins de 20 ans) sont concernés
- Le nombre de foyers allocataires de minima sociaux (**69 600** en 2021) source

Pauvreté et immigration

	Inférieur à D1
Immigré¹	22,1
<i>dont né : en Afrique</i>	27,7
<i>en Europe</i>	12,5
<i>sur un autre continent ou apatride</i>	27,5
Non-immigré	8,8
Ensemble	10,0

En France, 1,5 million d'immigrés sont sous le seuil D1 soit 932 €/mois, les non-immigrés sont au nombre de 5,3 millions

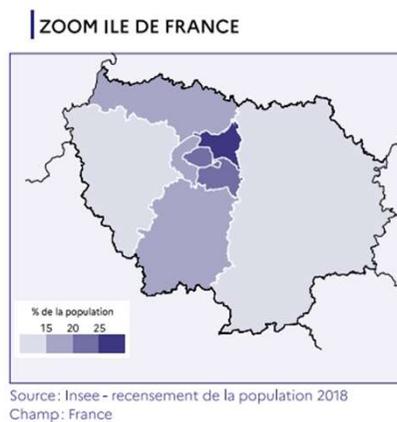
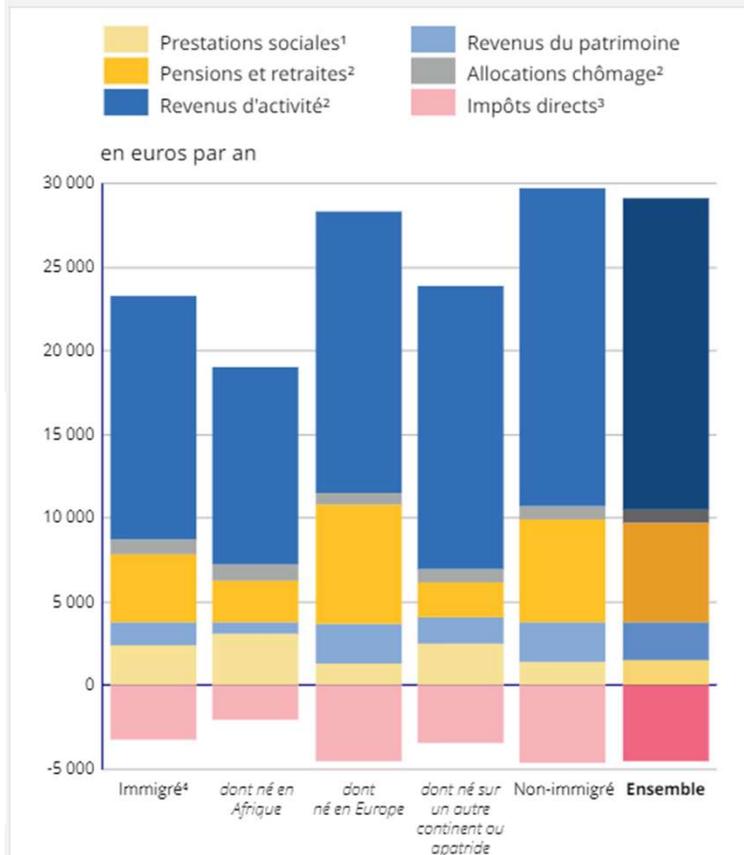


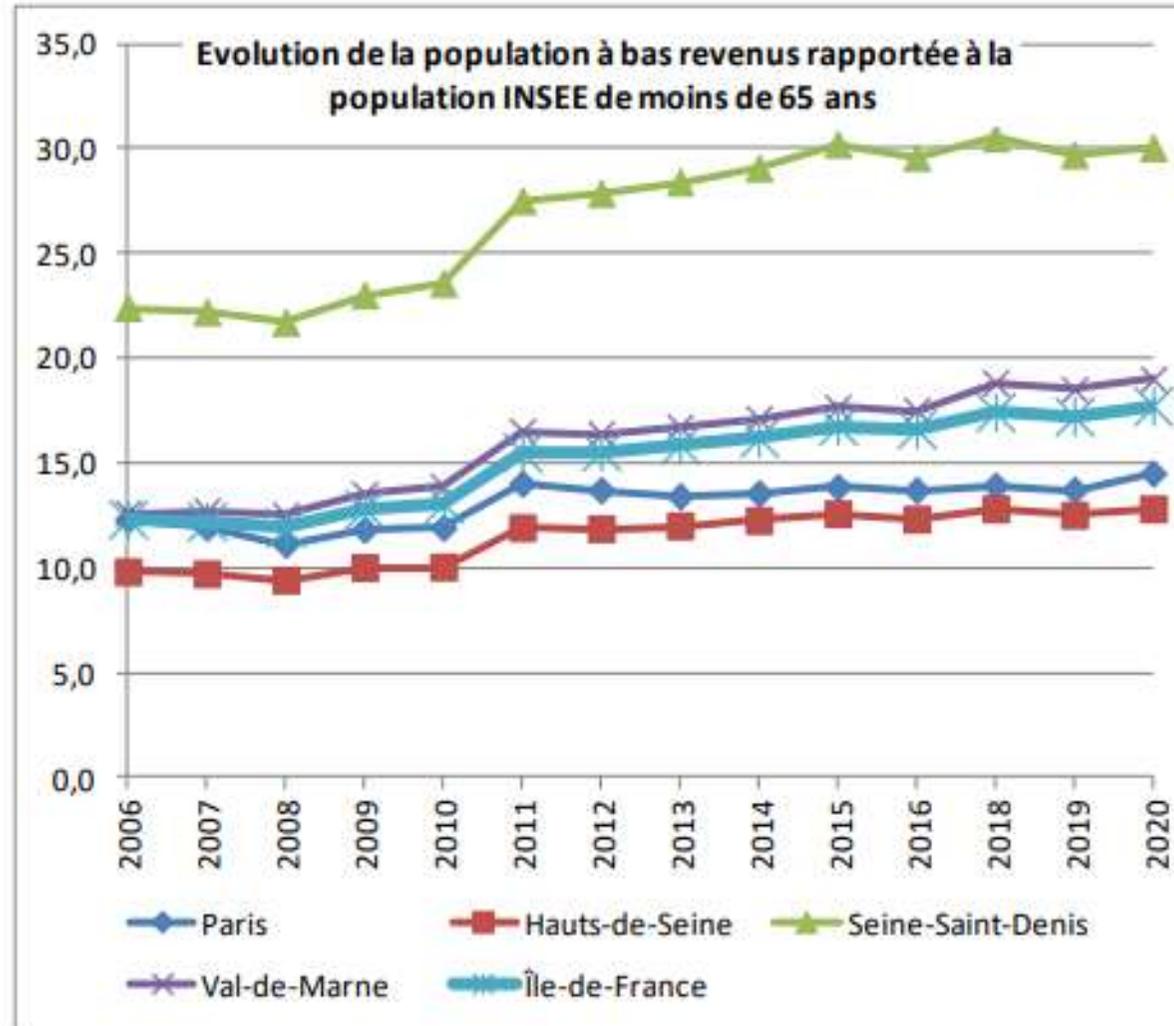
Figure 1 - Composition du niveau de vie moyen selon l'origine géographique



LES LIMITES

- La pauvreté monétaire mesurée par l'Insee ne prend pas en compte les personnes sans-domicile ou vivant en communautés (maisons de retraites, résidences sociales, prisons,...).
- La CAF ne connaît que ceux à qui elle verse des prestations. Si les CAF ne prennent pas en compte les plus de 65 ans ni les étudiants, elles couvrent mieux les personnes sans domicile ou hébergées en institution. **Elle ne connaît pas les « non-recours »**
- Les mesures monétaires de la pauvreté ne rendent pas compte de la pauvreté en conditions de vie : ainsi 15,9 % des ménages franciliens déclarent des privations (alimentation, habillement, loisirs, vacances) ou des contraintes matérielles (difficultés de paiement). Au total près d'un quart des ménages franciliens sont concernés par une des formes de pauvreté (monétaire, minima sociaux, conditions de vie)
- Certains des publics accueillis par les associations sont des « **invisibles** » de la pauvreté : sans papiers, sans abris, jeunes « décrocheurs » ou plus récemment, avec la crise du Covid, étudiants

Le 92 a le plus faible taux de pauvreté de la Métropole du Grand Paris



Les allocataires de minima sociaux

En 2020, près de 80 000 foyers allocataires bénéficient de minima sociaux

Les bénéficiaires des minimas sociaux dans les Hauts-de-Seine				
	2010	2015	2020	2022
Revenu de Solidarité Active(RSA) Socle	27 266	31 597	34 922	31761
Allocation aux Adultes Handicapés(AAH)	15 169	16 675	19 617	19828
ASV et minimum Vieillesse	8 126	9 200	10 976	10473
Allocation de Solidarité Spécifique (ASS)	7 721	9 060	7 246	6269
Allocation pour Demandeur d'Asile (ADA) et Allocation Temporaire d'Attente(ATA)	1 543	270	5 501	
Minimum Invalidité(ASI), Allocation Veuvage	1 230	866	678	
Total	61 100	67 700	78 900	

Source DREES

Des populations de plus en plus ancrées dans la pauvreté dans le 92

- 37300 allocataires dépendent à 100% des ressources versées par la CAF en 2020
- 37% des allocataires du RSA sont depuis plus de quatre ans dans le dispositif
- Une hausse importante de l'aide alimentaire (17 200 familles dépendant de l'aide alimentaire en 2019 via 31 associations (source BAPIF))

Et pourtant, les prestations sociales (allocations familiales, allocations logement, minima sociaux) jouent un rôle important dans la lutte contre la pauvreté. Au niveau de la France entière, elles réduisent le taux de pauvreté de 22% à 14,1%.

Quelques données-repères (pour une personne et par mois)

- 1863 € Budget décent pour une personne seule dans la MGP (cf rapport CNLE)
- 1380 € revenu d'exclusion pour les AL
- 1353 € Smic net (35h) au 1^{er} janvier 2023
- 1114 € Plafond PLAI
- 1063 € **Seuil de pauvreté 2021**
- 961,08 € Minimum Vieillesse au 1^{er} janvier 2023
- 956,65 € AAH au 1^{er} janvier 2023
- 916 € 1^{er} quartile des Demandeurs de LLS en IdF L 441-1 CCH 2023
- 598 € RSA (moins le forfait logement de 71,82 € si AL) au 1^{er} janvier 2023
- 206,8 € ADA

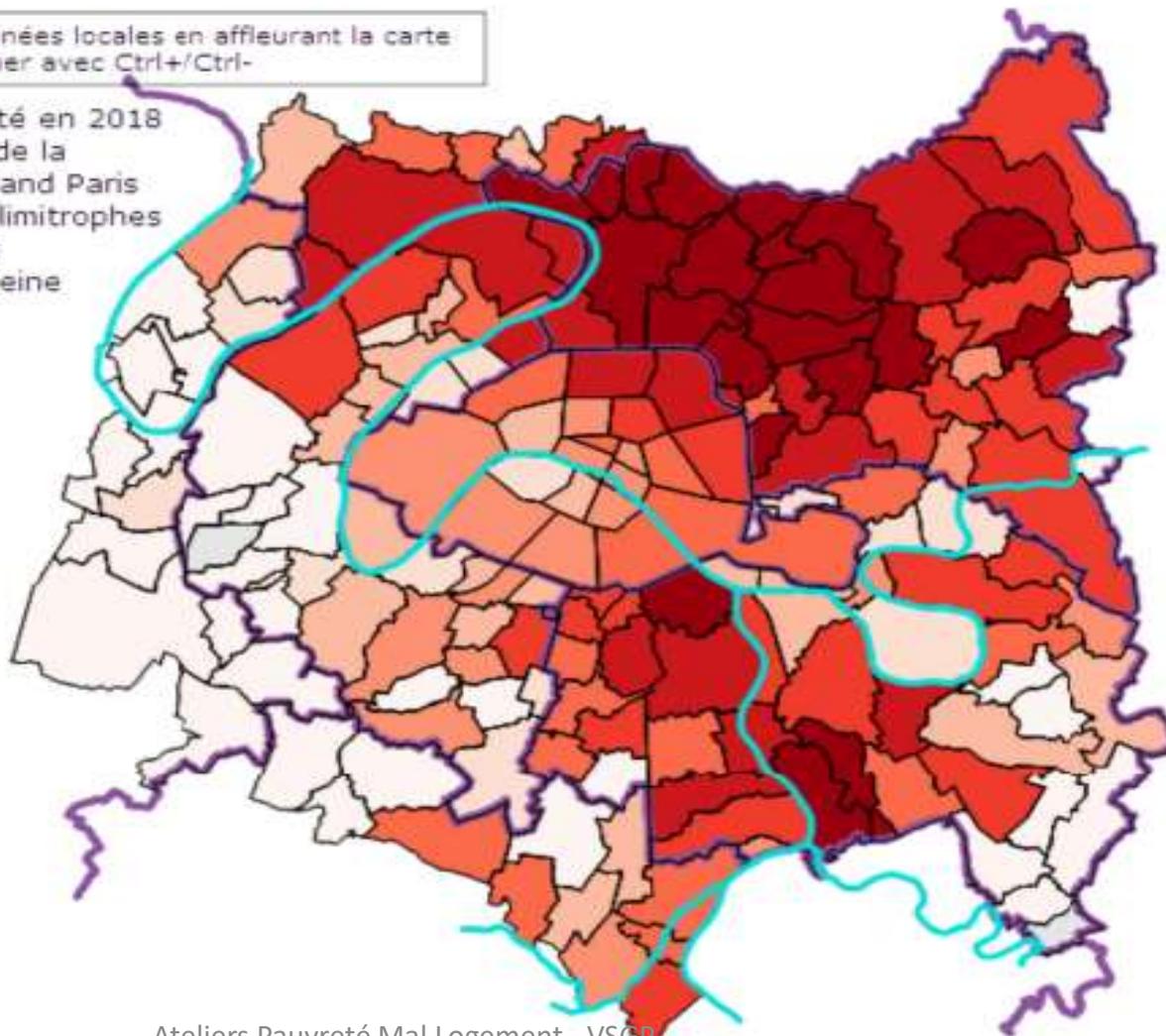
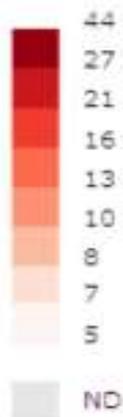
Une inégale répartition territoriale

- Dans la Métropole du Grand Paris
- De grandes inégalités entre les communes dans le 92:
une concentration de la pauvreté
- Une répartition inégale dans les communes
- Taux de pauvreté et logement social

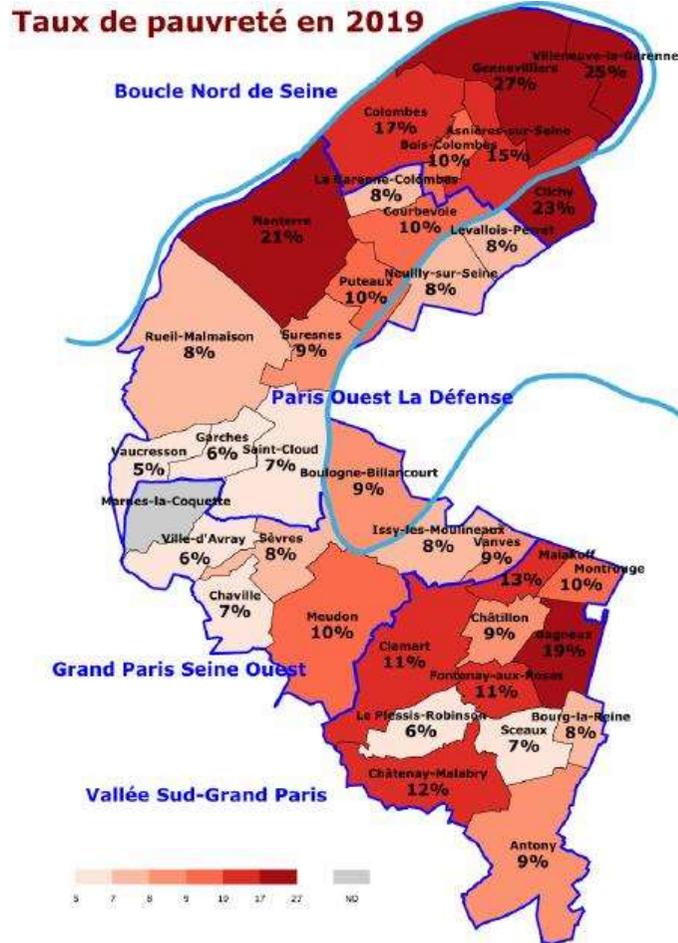
Taux de pauvreté en 2018

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

Taux de pauvreté en 2018
des communes de la
Métropole du Grand Paris
ainsi que celles limitrophes
au département
des Hauts-de-Seine



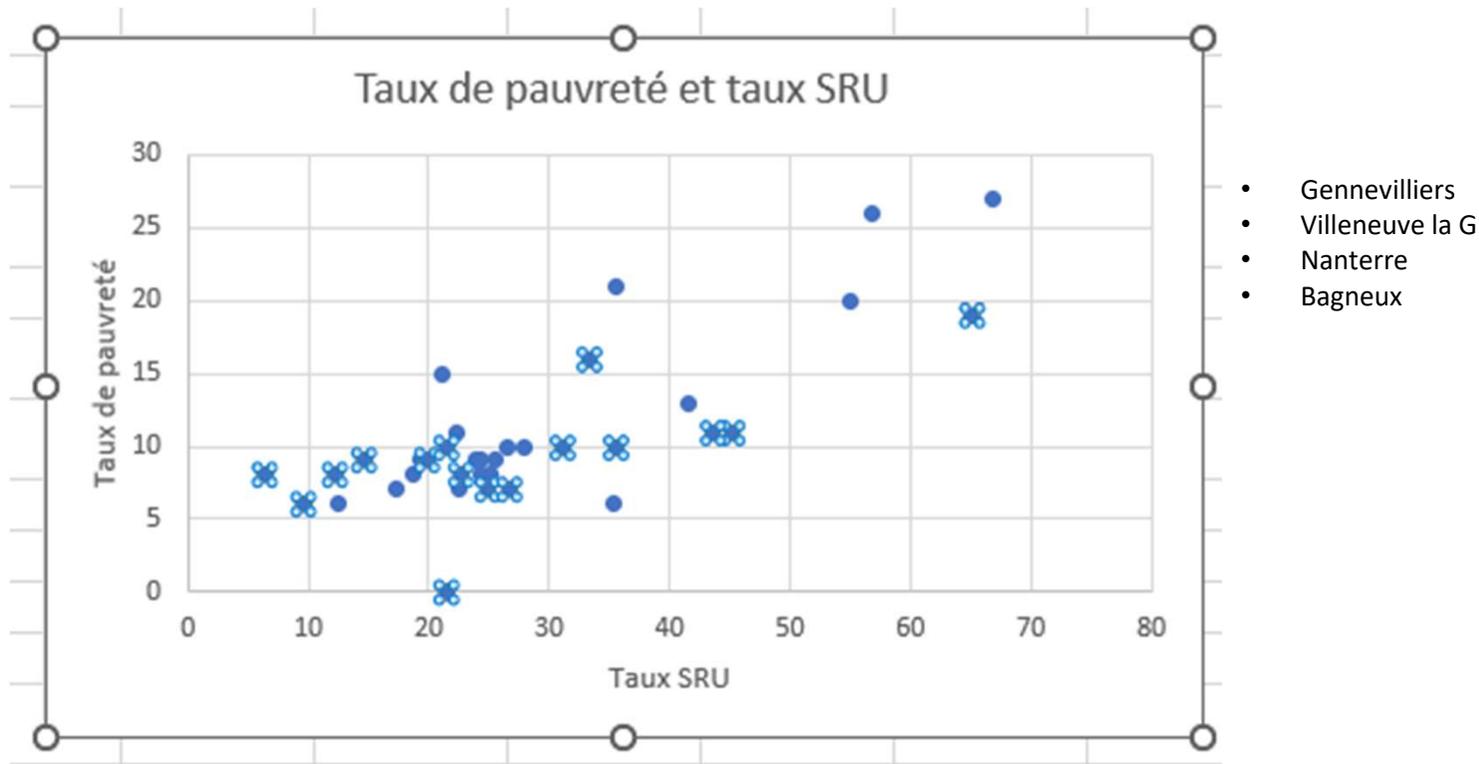
De grandes inégalités entre les communes



7 communes regroupent près de la moitié (45%) des personnes vivant sous le seuil de pauvreté

- 5 dans le territoire BNS
- Nanterre (POLD)
- Bagneux (VSGP)

De grandes inégalités dans les communes (2)



- Pour Taux SRU 35%: Le Plessis 6%, Suresnes 10%, Colombes 16%, Clichy 21%
- Pour taux de pauvreté autour de 10%, Boulogne-B 14,7%, Montrouge, 21,8%, Courbevoie 22%, Puteaux 28%, Clamart 31,1%, Suresnes 35%, Fontenay 43%

Le rôle et l'importance de l'allocation-logement (1)

Place de l'allocation logement dans les prestations de la CAF dans le 92

Soutien aux familles fragilisées: **587,5 M€**

■ Revenu de solidarité active (RSA)	199,20 M€
■ Allocation aux adultes handicapés (AAH + compléments)	179,18 M€
■ Prime d'activité (PPA)	153,91 M€
■ Allocation de soutien familial (ASF)	29,94 M€
■ Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH)	20,11 M€
■ Aide à domicile	3,36 M€
■ Allocation journalière de présence parentale (AJPP)	1,86 M€

Amélioration de l'habitat et du cadre de vie
305,2 M€

■ Aide personnalisée au logement (APL)	153,21 M€
■ Allocation de logement à caractère social (ALS)	104,34 M€
■ Allocation de logement à caractère familial (ALF)	42,67 M€
■ Animation de la vie sociale et cadre de vie (dont Adil, FSL, accès logement)	5,03 M€

Conciliation vie familiale, professionnelle et sociale: **749,3 M€**

■ Accompagnement des familles (AF, CF, all. forf., ARS)	334,59 M€
■ Petite enfance (Paje, CLCA, CMG, prime naissance/adoption, Prepare)	217,31 M€
■ Accueil de la petite enfance	159,20 M€

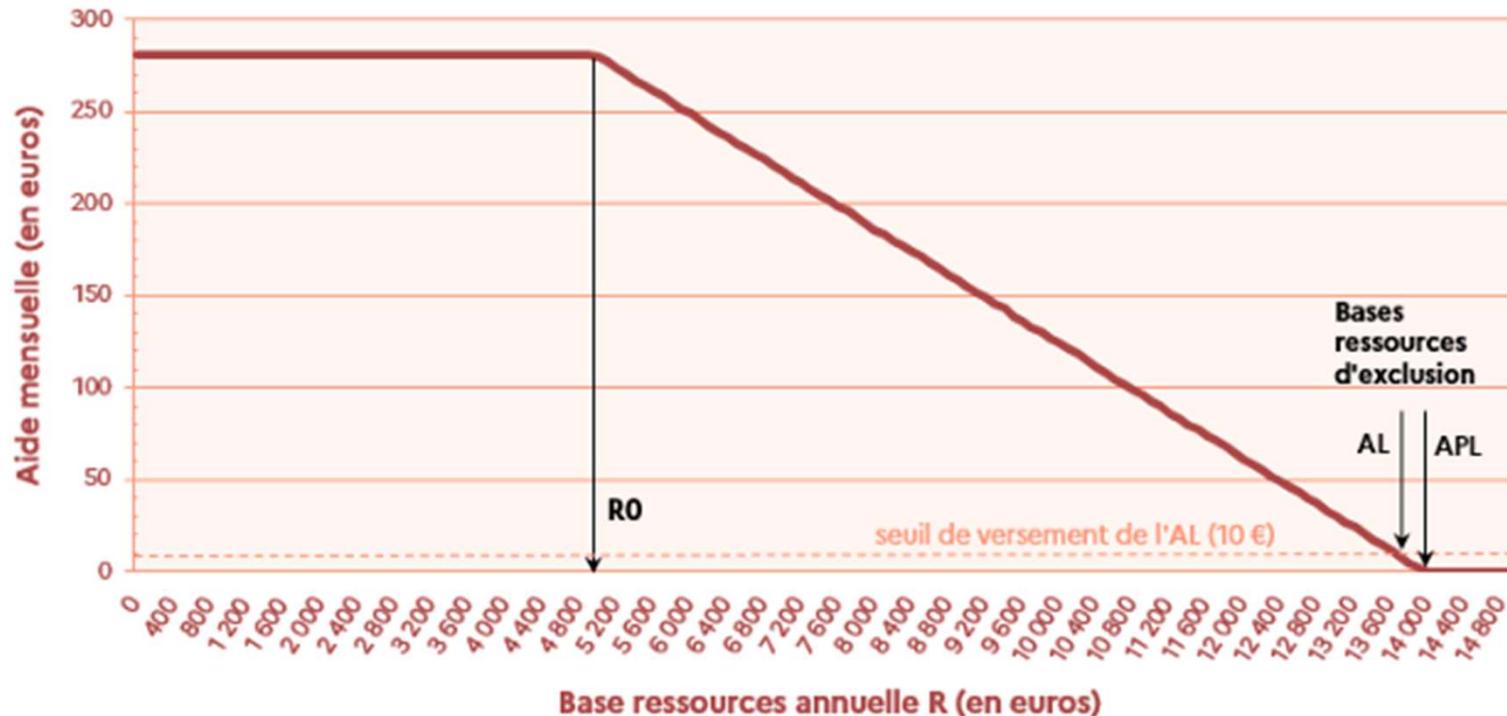
Le rôle et l'importance de l'allocation- logement (2)

Montant du plafond de loyer L (en euros) (à compter du 01/07/22)				
Zone	Personne seule	Couple sans personne à charge	Personne seule ou couple ayant une personne à charge	Par personne à charge supplémentaire
I	308,50	372,07	420,52	+ 61,01
II	268,87	329,10	370,32	+ 53,90
III	252,00	305,48	342,52	+ 49,09

Tableau 1 : montants des plafonds de loyers L en locatif ordinaire - cas général

Le rôle et l'importance de l'allocation- logement (3)

Montant de l'aide mensuelle selon le revenu
(calcul pour une personne seule, en zone II métropole en locatif ordinaire,
au loyer plafond) (hors application de la RLS)



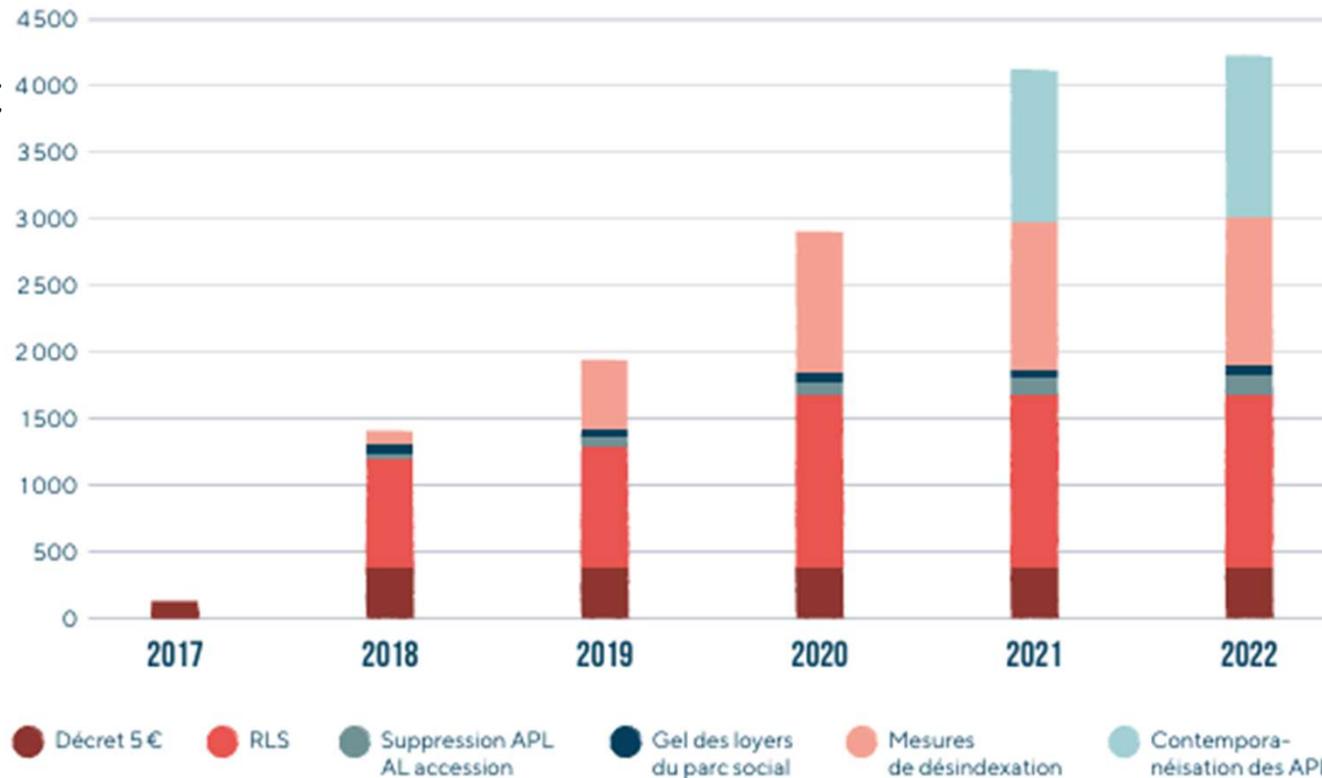
R0 correspond à un abattement forfaitaire appliqué aux ressources des ménages. Il s'agit par ailleurs du seuil de ressources annuelles au-delà duquel l'aide commence à décroître.. Pour une personne seule R0 égale 4949 €
Autrement dit, un ménage dont les ressources annuelles sont inférieures ou égales au R0 a une aide personnelle au logement maximale.

Le rôle et l'importance de l'allocation-logement (4)

MESURES D'ÉCONOMIE SUR LES AIDES PERSONNELLES AU LOGEMENT 2017-2022 (MONTANTS EN MILLIONS €)

Source : Documents budgétaires / Calculs USH

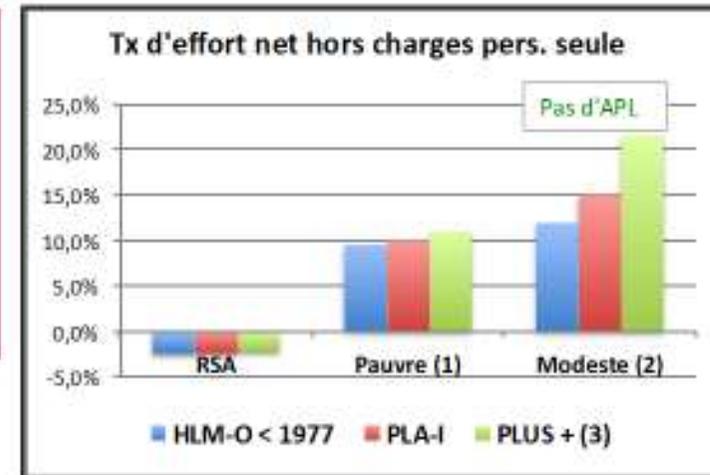
Millions d'€



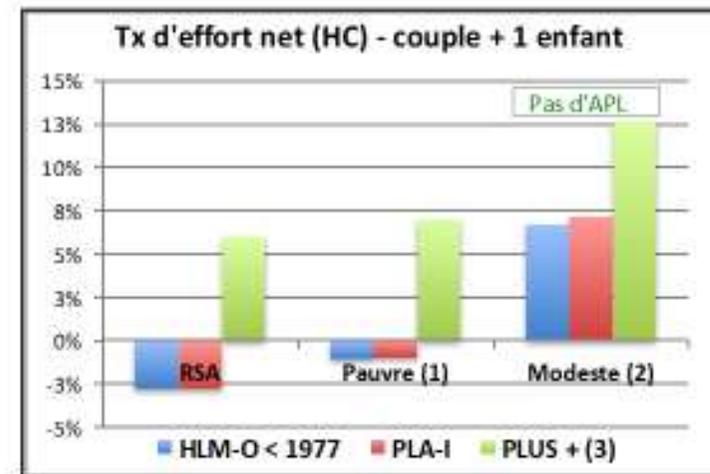
Le rôle et l'importance de l'allocation- logement (5)

Des aides au
logement moins
solvabilisatrices.

- **L'APL solvabilise bien les ménages les plus pauvres.** Par contre, elle exclut les ménages modestes (dès le SMIC).
- Depuis 20 ans, **la faible réactualisation des barèmes et plafonds de loyers** a entamé le pouvoir de solvabilisation de l'APL. *NB EN 5 ans, gel des barèmes = impact supérieur à la coupe de 5 € de 2017.*
- Des **logements (PLS, PLUS récents)** sont désormais **inaccessibles aux « pauvres »**, avec reste à charge, après APL, trop élevé. Le maintien et le développement du parc "bon marché" (HLM-O < 1977, PLA-I) = enjeu du Droit au Logt.



(1) 2/3 SMIC (2) SMIC
(3) + 10% / surface mini, Majorations locales



(1) SMIC (2) Deux SMIC
(3) + 10% / surface mini, Majorations locales

Des formes de mal-logement qui se développent

- **Les cinq dimensions du mal logement** : *la situation en IdF (Rapport Fondation Abbé Pierre)*
- **Quelques indicateurs suivis par l'OPML**

Les cinq dimensions du mal logement

- **L'absence de domicile personnel** : « sans-abrisme », logements de fortune , logements transitoires, hébergement contraint.
- **Les mauvaises conditions de logement** : surpeuplement accentué, logement indigne, copropriétés dégradées, foyers de migrants, gens du voyage sur terrains dégradés ou sans place, passoirs thermiques,
- **Les difficultés d'accès au logement** : Personnes en attente de logement social ou d'hébergement, personnes victimes de discrimination dans l'accès au logement
- **Les difficultés financières pour se maintenir dans le logement** : Taux d'effort net élevé (> 30%) ou reste à vivre insuffisant (compris entre 10 à 14 €/jour et par unité de consommation)
- **Le blocage des parcours résidentiels** : incapacité des locataires à sortir du parc HLM ; difficulté des mutations, spécialisation des territoires, ...

180 à 190 000 personnes vivant dans des conditions très difficiles (sans doubles comptes), dont 50 000 sans domicile (surtout hébergés), 80 000 en logt. indigne et 75 000 en surpeuplement accentué .

11 à 12 % de la population du 92, et près de 15% des mal logés d'Ile-de-France.

Des situations qui tendent à augmenter (notamment les « sans domicile personnel »).

D'autant que s'y ajoutent 40 000 ménages modestes en effort financier excessif, 35 000 en copropriété fragile, ou encore 40 000 en précarité énergétique.

Quelques indicateurs de l'OPML

Tableau 3

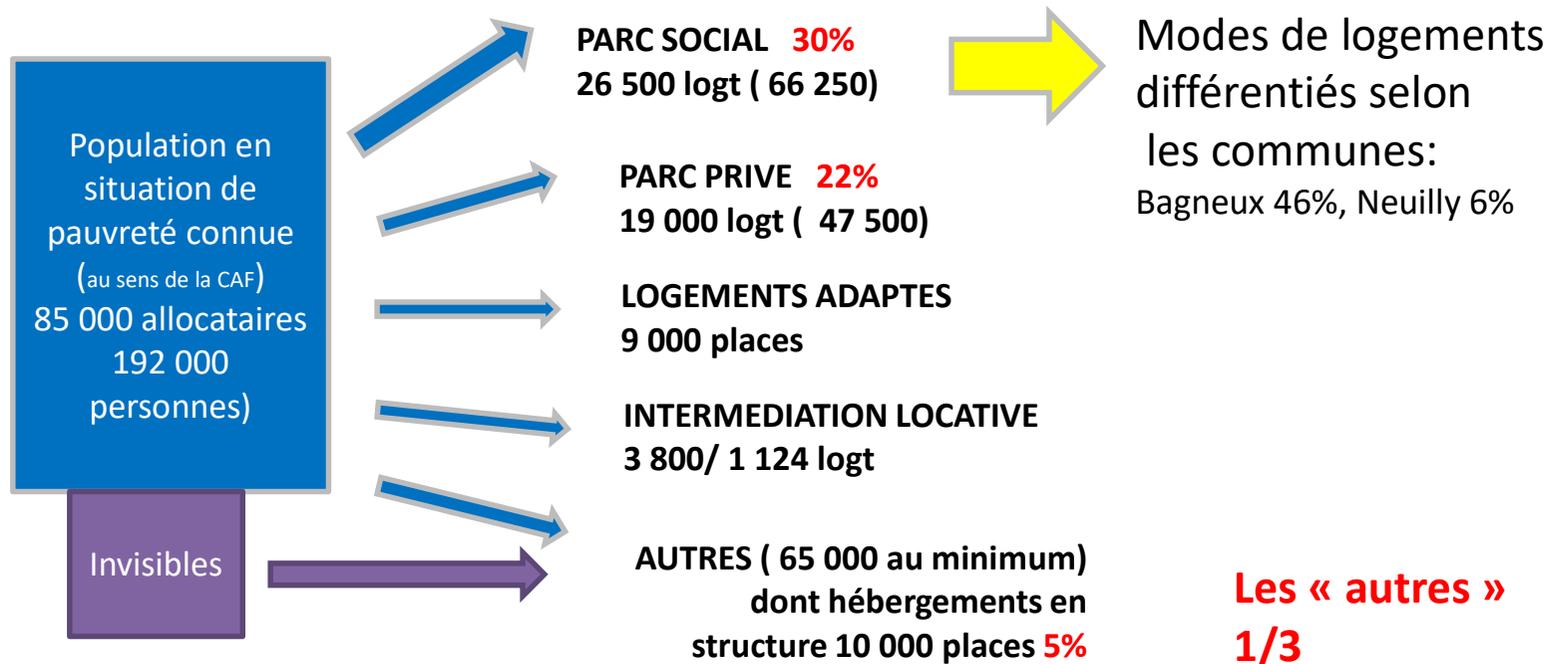
Personnes ou ménages sans logement personnel (2021)		Ménages dans de mauvaises conditions de logement		Ménages ayant des difficultés de maintien dans le logement	
Personnes dans le dispositif d'hébergement ou de logement adapté	17 581	Sans confort sanitaire (2019)	37 247	Ayant un taux d'effort net >30% dans le parc privé (2021)	21 602
Allocataires touchant le RSA hébergés chez d'autres	11 803	En surpeuplement sévère (2018)	17 727	Ayant un taux d'effort net >30% dans le parc social (2021)	6 524
Ménages demandeurs de logement social hébergés ou sous-locataires	38 671	Logements du parc privé potentiellement indigne (2013)	18 192	Enquêtes pour expulsions (2015)	6 529

OÙ SONT LOGÉS LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

- Tableau de synthèse
- Pauvreté et mal-logement sont liés?
- La place des bas-revenus dans le parc social

Données: **Résumé des chiffres clefs** Tableaux 2 et 6

OÙ SONT LOGÉS LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?



Données: **Résumé des chiffres clefs** Tableaux 2 et 6

Hyp 2,5 personnes dans un ménage

Pauvreté et mal-logement sont liés?

Est-ce que être pauvre c'est être mal-logé?

- **Est-ce qu'être dans le parc social c'est être mal-logé?**

En principe non

Mais surpeuplement, quartier stigmatisé, mauvais entretien, passoire thermique..
Les QPV représentent 16% du parc social avec 40% de bas revenu

- **Est-ce que loger dans le parc privé, c'est être mal-logé?**

Très probablement: loyer trop cher, surpeuplement, logement indigne
La fin du parc social de fait?

40% des locataires du parc privé percevant un AL ont un taux d'effort net > à 30%
37 000 logements sans confort sanitaire

- **Est-ce qu'être dans une structure d'hébergement, c'est être mal-logé?**

Est-ce qu'héberger c'est loger?

OÙ SONT LOGES LES MENAGES EN SITUATION DE PAUVRETE ?

Evolution de la situation de logement des populations à bas revenu entre 2011 et 2020
dans le 92

	Locataires du parc privé	Locataires du parc social	accédants ou vivant en établissement	Autres	TOTAL
2011	19328	20848	3480	27507	71153
2020	19577	24672	2971	36391	83611
taux d'accroissement	1,30%	18,30%	-14,60%	32,30%	17,50%

Part dans le parc social
29%
30%

Bilan de l'OPML

Plus de personnes sans logement personnel depuis 2017

- **De l'ordre de 57 à 72 000 personnes sans logement personnel en 2022**

Elles étaient 50 à 65 000 en 2017

- **Dont 20 000 dans un dispositif d'hébergement* ou en intermédiation locative, plus 3 000 en hôtels et 4 000 sans abri soit 27 000 personnes**

Elles étaient 20 000 en 2017 (14 500, 3 600 et 2 000)

- **Dont 30 à 45 000 hébergées chez des tiers ou dans la famille**
Stabilité depuis 2017

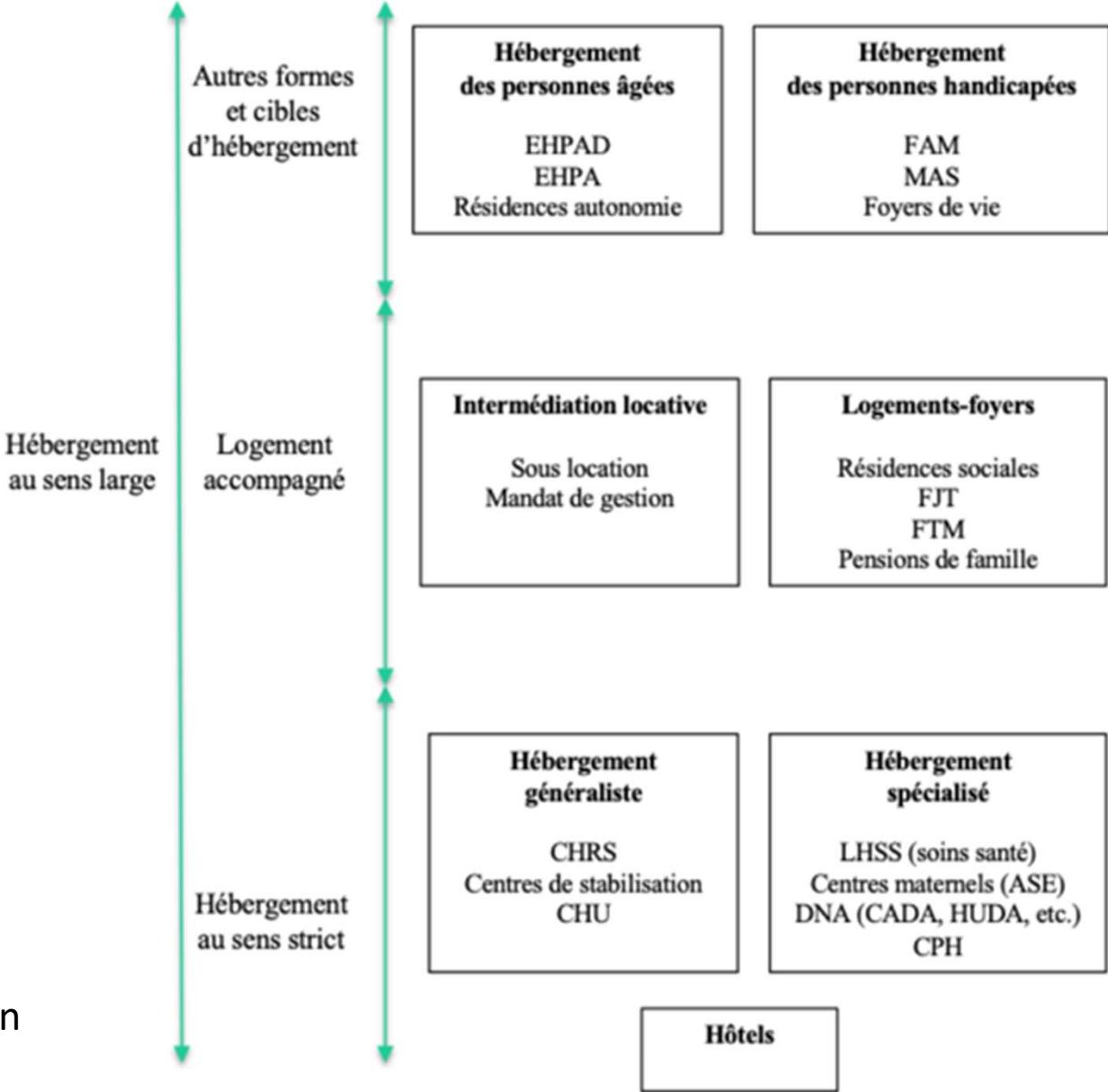
* (CHU, CHRS, CADA, HUDA classiques et ex-CHUP et hôteliers, CPH et assimilés, CAES, Résidences sociales, FJT, FTM, PF)

L'HEBERGEMENT- un secteur en forte croissance

- Un secteur en forte croissance pour faire face aux exclus du logement
 - Définitions
 - Évolution
- Les acteurs
 - Le siao
 - Les associations
- Les politiques
 - Le logement d'abord
 - La notion de logement social
 - Les politiques de rééquilibrage
 - Le pdalhp

**Un
ensemble
disparate**

Les grandes catégories de l'hébergement



Source: Julien Damon

Une croissance rapide (1)

<p>L'hébergement, au sens strict : 5 % du parc HLM</p> <p>L'hébergement, au sens large : 20 % du parc HLM</p>	<p>L'offre d'hébergement pour les défavorisés équivalait à 1 % de l'offre HLM en 1990.</p> <p>Elle équivaut à 5 % aujourd'hui, 10 % avec le logement accompagné.</p>
<p>Une politique du logement qui est, de plus en plus, une politique de l'hébergement</p> <p>Mais des stratégies visant la fin des hébergements buttent sur la nécessité de leur développement</p>	<p>L'hébergement des personnes défavorisées est devenu une prérogative du ministère du logement. Celui-ci – qui ne s'occupe pas des demandeurs d'asile (ministère de l'intérieur) – consacre toujours plus de moyens</p>

Dispositifs d'hébergement et de logements adaptés, et nuitées d'hôtels par territoire du 92

	Nuitées hôtels		Hébergé urgence & insertion		Total logts adaptés		Places Solibail		Migrants	
	2017	2021	2017	2021	2017	2021	2017	2021	2017	2021
VSGP	706	630	732	1 888	1 398	1 571	894	1 156	444	1 160
GPSO	557	421	212	367	2 138	2 454	544	619	206	287
POLD	1 245	1 158	841	1 347	2 369	2 510	677	847	322	190
BNS sans Argenteuil	1 070	1 357	643	1 096	2 660	3 919	999	1 200	201	929
92	3 578	3 566	2 428	4 698	8 565	9 081	3 114	3 822	1 173	2 408

- Entre 2017 et 2020, le parc social du 92 s'est accru de 4,6% (+ 8943 logements) et le nombre de places d'hébergement de 25% (+5117 places)
- Le nombre de places **en hébergement d'urgence et d'insertion, logements adaptés et solibail** pour 1 000 habitants est **en moyenne de 10,8 pour le département** allant de 8,4 pour POLD, à 10,7 pour GPSO, 11,4 pour VSGP et **20,3 pour BNS**.

Données de l'OPML

Tableau 3-2-1-a

Capacités d'accueil et d'hébergement des personnes sans domicile (hors hôtels) au 31/12/2022

Places en centres d'hébergement (urgence, stabilisation, insertion, Cada) hors Hôtel	4571
dont Places en Centres d'accueil de demandeurs d'asile (CADA)	457
Places en hébergement pour migrants et réfugiés	2657
Places en résidences sociale hors FJT	4390
Places en Foyers de jeunes travailleurs	2084
Places en foyers de travailleurs migrants	2400
Places en pension de familles	456
Total Places en logements adaptés	9330
Nombre de logements en intermédiation locative (Solibail, ...)	1142
Places en intermédiation locative	3883

Source : DRIHL

HEBERGEMENT

- Les acteurs
 - Le siao
 - Les associations

SIAO (1)

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

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

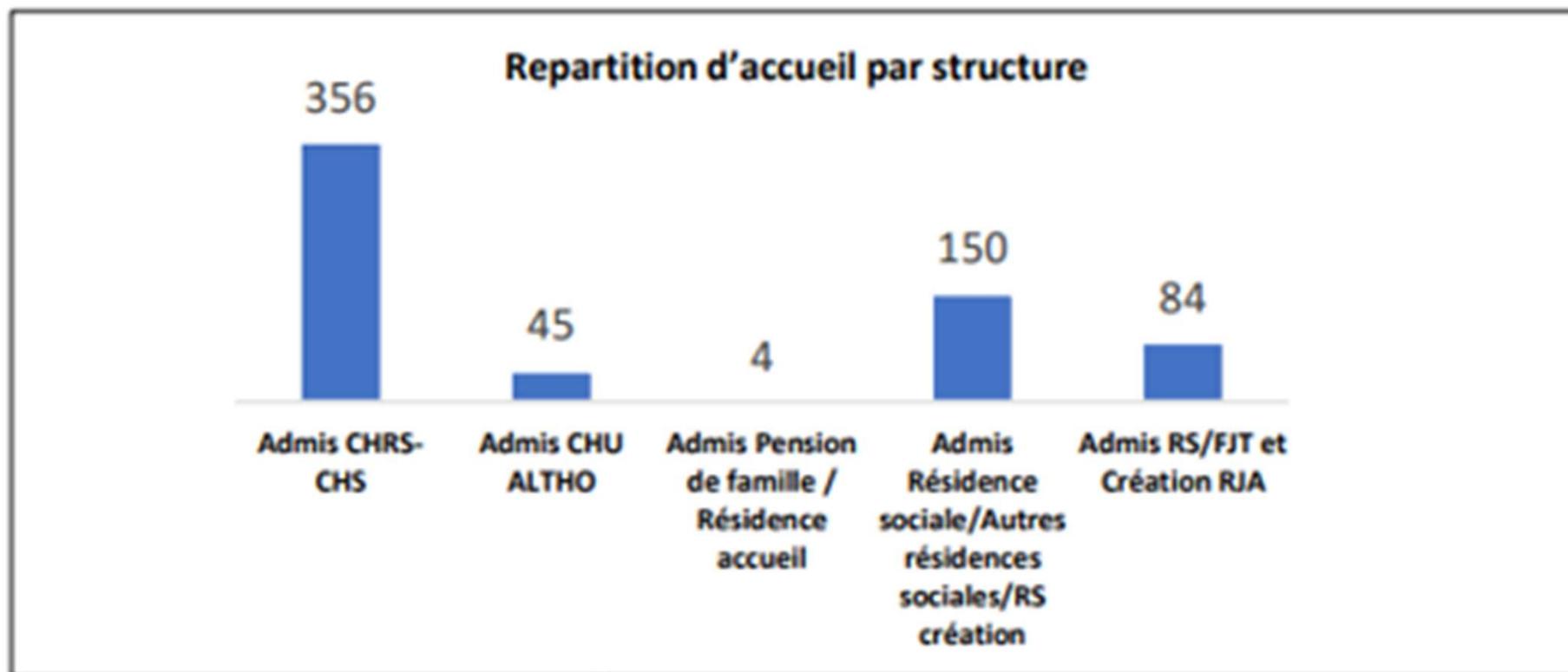
SIAO (2)

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

Bilan du SIAO
Insertion -DAHO



639 ménages
accueillis en structure



LES ASSOCIATIONS exemples

- **MIGRANTS**

Welcomme Singa offre des hébergements aux réfugiés chez des particuliers

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

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

- **CHU/CHRS/ Logements adaptés:** La Canopée + chrs éclatés (en diffus) Aurore

- **Expulsions:** les Espaces solidarité habitat de la Fondation Abbé Pierre

L'accompagnement socio-juridique est assuré par une équipe de bénévoles et de salariés pour des parisiens vivant en habitat indigne ou indécent, en hôtel meublé, en situation d'expulsion locative ou pensant être victime de discrimination pour accéder à un logement.

Pacte des solidarités Création d'équipes socio-juridiques pour accompagner 30 000 ménages par an en capitalisant sur l'expérience de l'Espace solidarité habitat de la Fondation Abbé Pierre

- **SOUTIEN À DES MÉNAGES FRAGILES EN COPROPRIÉTÉ cf FAP**

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

La canopée

Hébergements et accompagnement	L'accompagnement « hors murs »	Logements et accompagnements
<p><u>CHRS Perspective</u></p> <p>Accueil de familles</p> <p>58 places</p> <p><u>CHRS CATEH</u></p> <p>Accueil de familles</p> <p>44 places</p> <p><u>CHU ALTHO</u></p> <p>Accueil de familles</p> <p>60 places</p> <p><u>CHU 30</u></p> <p>Accueil de familles</p> <p>30 places</p> <p><u>CHU PPM</u></p> <p>Accueil de femmes pré post maternité + quelques fratries</p> <p>65 places</p>	<p><u>AVDL</u></p> <p>Accompagnement vers et dans le logement de familles reconnues DALO ou en hébergement</p> <p>File active de 160 mesures</p> <p><u>PASH</u></p> <p>Accompagnement social des publics hébergés dans les hôtels sociaux du département</p> <p>File active de 200 mesures</p>	<p><u>Pension de famille</u></p> <p>Accueil d'hommes et de femmes isolés + quelques couples</p> <p>45 places</p> <p><u>Résidence sociale</u></p> <p>Accueil généraliste dans de petits logements de type T1 ou T1 bis</p> <p>45 Places</p>
257 places		90 places

Ville d'Avray- Habitat et Humanisme -Gecina

○ Contexte

Dans le cadre du déploiement de sa stratégie de mobilisation du parc privé auprès des institutionnels, H&H IDF initie avec la Ville, l'Etat et Gecina **un dispositif expérimental** de contractualisation dans le cadre du dispositif SRU, **visant à mobiliser 37 logements dans un domaine privé pour une durée de 18 ans à destination des publics les plus fragiles**. Ce type de montage est le premier réalisé et ouvre des **Un projet innovant**, réalisé pour la première fois en Ile de France.

○ Principe du montage

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

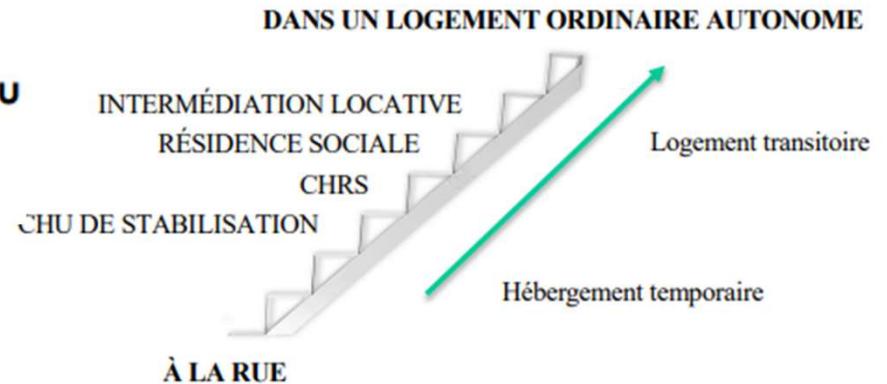
HEBERGEMENT- Les politiques

- Le logement d’abord
- La notion de logement social
- Les politiques de rééquilibrage
- Le pdalhpd

LE LOGEMENT D'ABORD

Le modèle dit « en escalier » légitimant une approche « logement d'abord »

« Le Logement d'abord a proposé un nouveau cadre d'action qui a augmenté l'accès au logement des personnes sans domicile. »



Accélérer l'accès au logement et proposer des parcours d'accompagnement en croisant logement, emploi et santé

La proposition d'un **parcours d'accompagnement** sans rupture est un **élément clé** de l'insertion des personnes sans domicile dans le logement. L'atteinte de cet objectif sera facilitée par les **SIAO**, véritables plateformes départementales de coordination des parcours et de facilitation de l'accompagnement pluridisciplinaire pour les personnes sans domicile.

Le **deuxième plan Logement d'abord** souhaite approfondir la **dimension partenariale** en outillant les acteurs de l'écosystème et en renouvelant les **objectifs ambitieux** d'accès au logement des personnes sans domicile.

LA NOTION DE LOGEMENT SOCIAL au sens de la loi SRU

Les logements locatifs sociaux retenus (Art L302-5) sont :

1. Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré
2. Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à [l'article L. 831-1](#) et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;
3. Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 831-1 ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale et des centres d'accueil pour demandeurs d'asile mentionnés, respectivement, [aux articles L. 345-1 et L. 348-1 du code de l'action sociale et des familles](#).
4. Les terrains locatifs familiaux en état de service, destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles dont la réalisation est prévue au schéma départemental d'accueil des gens du voyage
5. Les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative qui sont loués à un organisme agréé...., sous réserve que le loyer pratiqué au mètre carré par l'association soit inférieur ou égal à un montant défini par arrêté du ministre chargé du logement.

Sont décomptés, pendant une période de cinq ans à l'expiration de la convention visée à l'article L. 831-1, les logements dont la convention est venue à échéance.

Sont décomptés, pendant une période de dix ans à compter de leur vente, les logements qui sont vendus à leurs locataires en application de l'article [L. 443-7](#)

Sont assimilés aux logements sociaux mentionnés... les logements occupés par des titulaires de contrats de location-accession.

A compter du 1er janvier 2019, sont assimilés aux logements sociaux mentionnés au présent article les logements faisant l'objet d'un bail réel solidaire défini à l'article [L. 255-1](#)

LES POLITIQUES DE REEQUILIBRAGE en IdF

Evolution du nombre de places d'hébergement et de logement adapté eu 31/12/2022

EPT	2016	2019	2022	Objectif 2023	Atteinte de l'objectif 2022
T2 VSGP	3708	5021	6013	5708	105,3%
T3 GPSO	3223	3927	4188	4546	92,1%
T4 POLD	4900	5272	5426	8159	66,5%
T5 BNS	7438	8552	9618	7438	129,3%

Nombre d'EPCI ayant un déficit en places d'hébergement : 19 en 2019, 14 en 2022

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

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

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

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

Les associations impliquées:

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

FAS, SIAO, ESSOR

- collège 14 avec les représentants des organismes œuvrant dans l'accueil, l'hébergement
et l'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile:
Secours Catholique, Croix rouge, SNL92

Cf le webinaire de l'OPML/DRIHL

ANNEXES

Dispositifs d'hébergement et de logements adaptés, et nuitées d'hôtels par territoire du 92

- Une autre approche des personnes en rupture de logement : **les domiciliations** qui rendent compte de l'absence de domicile personnel. Les deux territoires du nord du département domicilient **3,5 fois plus** que les deux du sud. **Les CCAS ont fortement augmenté leur activité de domiciliation.**

Source DRIHL

Domiciliations	2014	2016	2019	2021	Evol en % 2021/2016
VSGP	685	792	1 466	1 586	100,3
GPSO	376	408	441	565	38,5
POLD	4 092	3 227	3 259	3 112	-0,04
BNS (sans Argenteuil)	5 200	3 216	4 179	4 450	38,4
Hauts-de-Seine	10 353	7 643	9 345	9 713	27,1
dont par les CCAS	2 470	3 090	3 884	4 466	44,5
dont par les Associations	7 879	4 553	5 461	5 247	15,2

La **domiciliation** est la première porte d'entrée vers l'**accès aux droits**. Elle permet en effet à des personnes qui n'ont pas de domicile stable de disposer d'un **justificatif de domicile** et d'une **adresse** pour recevoir du **courrier** et **bénéficier des aides et prestations sociales** auxquelles elles peuvent prétendre, telles que le **revenu de solidarité active (RSA)**.

Encadré 2 Définitions des types de places

- **Places d'insertion** : places relatives à un hébergement dans la durée de personnes confrontées à des difficultés sociales. Cet hébergement est associé à des actions socio-éducatives en vue d'aider les personnes accueillies à retrouver leur autonomie personnelle et sociale.
- **Places de stabilisation** : places relatives à un hébergement, ouvert 24 heures sur 24, avec un accompagnement social, qui doit permettre aux personnes fortement désocialisées, éloignées de l'insertion, de se stabiliser.
- **Places d'urgence** : places relatives à un hébergement avec une prise en charge immédiate et inconditionnelle.
- **Places en logement adapté** : modalité de logement associant logements privés, espaces collectifs et services collectifs. Les occupants de ces logements, que leur occupation soit temporaire ou plus durable, versent une redevance et ont un contrat d'occupation.
- **Places dédiées aux pré-demandeurs d'asile** : places relatives à un hébergement spécifique dédié aux individus n'ayant pas encore déposé leur demande d'asile.
- **Places dédiées aux demandeurs d'asile** : places relatives à un hébergement spécifique dédié aux demandeurs d'asile.
- **Places dédiées aux bénéficiaires d'une protection internationale** : places relatives à un hébergement spécifique dédié aux individus étant bénéficiaires d'une protection internationale (réfugiés, bénéficiaires d'une protection subsidiaire, apatrides).
- **Places de « CHRS hors les murs »** : mesures d'accompagnement vers ou dans le logement, par le CHRS et en dehors du centre. Les mesures d'accompagnement s'adressent à des personnes qui peuvent être logées (locataires avec un bail, en logement adapté, en intermédiation locative...), hébergées dans un centre d'hébergement d'urgence ou à l'hôtel, ou sans abri. Les mesures de CHRS hors les murs s'inscrivent dans le cadre du « logement d'abord ».
- **Autres places d'hébergement** : places d'hébergement ne relevant d'aucune des huit catégories précédentes (exemple : places en établissement d'accueil mère-enfant).
- **Places permanentes** : une place est dite permanente si elle est ouverte toute l'année (ou durant la période d'ouverture de la structure).
- **Places temporaires** : une place est dite temporaire si elle n'est pas permanente.

Une croissance rapide

« Le parc d'hébergement généraliste pour les personnes sans domicile n'a cessé d'augmenter au cours de ces dernières années: +42% entre 2017 et 2022. »

Rapport du CRHH 2022

	Nombre de places	Ile de France	%	Hauts-de-Seine	%
Hebergement	Nuités Hotelière	48000	20%	2989	13%
	CHU, CHRS, HUAS	45575	19%	3497	16%
	Hbgt asile	18900	8%	2096	9%
	HBGT réfugié	3894	2%	561	3%
	Total	116369	50%	9143	41%
Logt adapté	Logt adapté	90160	38%	9330	42%
	Intermédiation locative	28064	12%	3883	17%
	Total	118224	50%	13213	59%
	Ensemble	234593	100%	22356	100%
	% de la population	0,90%		0,80%	

Entre 2016 et 2020, le parc social du 92 s'est accru de 4,6% (+ 8943 logements) et le nombre de places d'hébergement de 25% (+5117 places)

Motifs de la demande des ménages en attente

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

Les problématiques liées au parc privé

Le logement indigne : définitions

La procédure de péril : immeuble dangereux pour les occupants et les riverains, procédure relevant du maire et pouvant l'autoriser à détruire.

L'insalubrité remédiable ou irrémédiable : procédure juridique d'initiative publique, pouvant conduire à l'interdiction d'habiter, à la démolition, ou à des obligations de travaux. Ouvre le droit à l'expropriation (sous catégorie ANAH : les logements dégradés)

L'indécence : règle d'habitabilité minimale pour louer, démarche inscrite dans les rapports locatifs, mais qui peut devenir une procédure publique via le permis de louer (16 communes ds 92 dt Puteaux)

Les risques sanitaires spécifiques : plomb, amiante, humidité , absence de ventilation...

La précarité énergétique : logement passoir (E,F,G) occupé par un ménage modeste (+ 8 % des revenus pour chauffage).

= Ensemble du parc indigne

Les Enjeux du 92.

- **Achever la requalification du parc ancien dégradé.**
- **Prévenir la dégradation des ensembles en copropriété.**
- **Surveiller le développement possible de logements indécents** (division pavillonnaire, chambres de bonne, garages sommairement réaménagés, ...)
- **Lutter contre la précarité énergétique.**