



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 26, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°1	OBJET : Rapport 2023 sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes sur le territoire de Villemomble [Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de competences des communes]
------------	---

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU les articles L.2311-1-2 et D.2311-16 du code général des collectivités territoriales,

VU le Code de la fonction publique,

VU la loi n°2014-873 du 4 août 2015 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes,

VU le décret n°2015-761 du 24 juin 2015 relatif au rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant les collectivités territoriales,

VU le rapport 2023 sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes sur le territoire de Villemomble, annexé à la présente délibération,

CONSIDERANT qu'il appartient au Maire de présenter préalablement aux débats sur le projet du budget, un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant le fonctionnement de l'administration, les politiques qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation,

CONSIDERANT qu'il convient de prendre acte de la présentation de ce rapport, préalablement à l'adoption du budget primitif pour l'exercice 2024,





DECLARE

ARTICLE 1 : PRENDRE ACTE de la présentation du rapport 2023 sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes, annexé à la présente.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11241-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





**Rapport égalité
Femmes Hommes
2023**

Sommaire :

- I. Objet du rapport et textes de référence
- II. La cartographie des agents de la ville
- III. Les actions engagées en matière d'égalité Femmes/Hommes

I. OBJET DU RAPPORT ET TEXTES DE RÉFÉRENCE

Le cadre légal est venu légitimer et sécuriser l'action des collectivités en matière d'égalité femmes-hommes avec :

- la loi du 12 mars 2012 qui dispose que les collectivités rédigent un rapport sur la situation comparée des femmes et des hommes en matière d'égalité professionnelle (qui alimente le rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes objet de ce guide, mais ne se confond pas avec) ;
- la loi du 21 février 2014 qui fait de l'égalité femmes-hommes une priorité transversale de la politique de la ville ;
- la loi du 4 août 2014 qui dispose, entre autres, que les collectivités mettent en œuvre une politique intégrée de l'égalité entre femmes et hommes ;

Première loi globale en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes, la loi n°2014-873 du 4 août 2014 ambitionne d'impulser une nouvelle génération de droits : les droits à l'égalité réelle et concrète.

Portant de nombreuses dispositions relatives à l'égalité professionnelle, à la parité, à la lutte contre la précarité, contre les violences faites aux femmes, contre les atteintes à la dignité, elle cherche à impliquer la société dans son ensemble.

L'article 61 de la loi du 4 août 2014 sur l'égalité réelle entre les femmes et les hommes prescrit aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants de présenter, préalablement aux débats sur le projet de budget, un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant le fonctionnement de la collectivité, les politiques qu'elle mène sur son territoire et les orientations et programmes de nature à améliorer cette situation.

Le rapport doit être présenté devant l'organe délibérant préalablement au débat sur le projet de budget, sans nécessité de débat ni de vote.

Le cas échéant, une délibération permet toutefois d'attester de la bonne présentation de celui-ci.

Le rapport n'étant pas transmis aux services de l'État, cette délibération permet d'attester de son existence et de sa présentation. Cette dernière sera transmise avec le budget au représentant de l'État.

Toutefois, comme la délibération portant sur le débat d'orientation budgétaire, la délibération relative à la présentation du rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et

les hommes ne comporte aucun caractère décisive et constitue une mesure préparatoire à l'adoption du budget primitif.

Comme le prévoit la loi, le décret n°2015-761 du 24 juin 2015 est venu préciser le contenu du rapport.

Celui-ci comporte deux volets :

- un volet interne relatif à la politique de ressources humaines de la collectivité employeuse en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes,
- un volet territorial qui concerne les politiques d'égalité menées sur son territoire.

Seules les dispositions prévues par le décret s'imposent aux collectivités concernées.

Outre la contrainte légale, la mise en œuvre effective des différents textes de loi évoqués précédemment ne peut être effective que si les personnes en charge de la conduite des politiques publiques sont « acculturées » à l'égalité entre les femmes et les hommes.

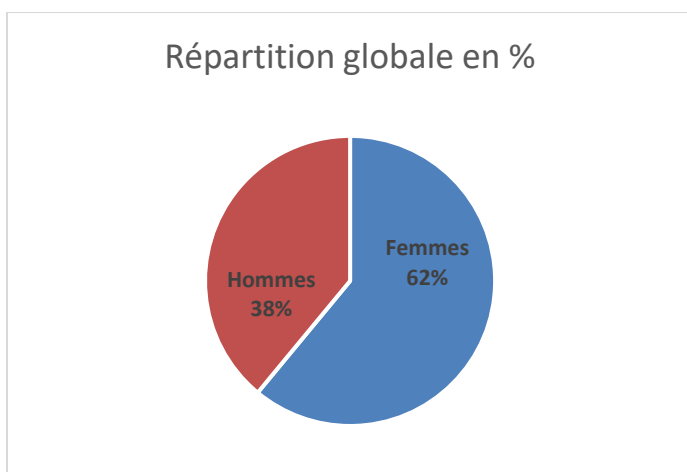
De fait, le rapport prévu par l'article 61 doit être appréhendé comme un inventaire et un document d'orientation, mais également comme une occasion de porter l'égalité femmes hommes devant l'assemblée délibérante de la collectivité ou de l'EPCI et de contribuer ainsi à un travail plus global de sensibilisation des élus, des agents, et plus largement de la population.

II. LA CARTOGRAPHIE

Pour procéder à l'examen de la situation entre les hommes et les femmes, l'effectif étudié est l'effectif des agents sur emplois permanents présent au 31 décembre 2023.

A. LA RÉPARTITION GLOBALE

Femmes	Hommes	Total
341	210	551



Les chiffres de la FPT :

69% des agents de la Fonction Publique Territoriale sont des femmes

Source: DGAFP Chiffres-clés-Édition 2019

Le taux de féminisation des agents de la Ville est légèrement inférieur à la moyenne nationale dans la fonction publique territoriale.

B. LA PART DES FEMMES ET DES HOMMES PAR FILIÈRES :

Filières	Femmes	Hommes	Total	% F	% H
Administrative	70	13	83	84%	16%
Animation	32	16	48	67%	33%
Culturelle	20	26	46	43%	57%
Médico-Sociale	45	0	45	100%	0%
Police municipale	1	13	14	7%	93%
Sociale	47	1	48	98%	2%
Sportive	3	8	11	27%	73%
Technique	123	133	256	48%	52%
Total	341	210	551	62%	38%

Les chiffres de la FPT

Les filières les plus féminisées dans la fonction publique territoriale sont les filières sociale (96 %), médico-sociale (95 %), administrative (82 %), médico-technique (77 %) et animation (72 %).

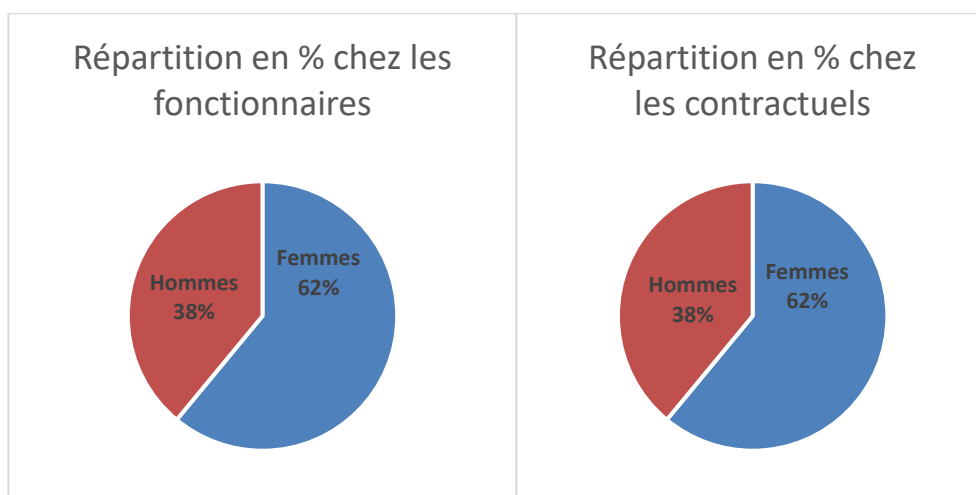
Les filières les moins féminisées sont les filières incendie et secours (5 %) et sécurité-police municipale (22 %)

Source: DGAFP Chiffres-clés-Édition 2019

La répartition femmes / hommes des agents par filière est au niveau de la moyenne dans la fonction publique territoriale

C. LA RÉPARTITION CHEZ LES FONCTIONNAIRES ET LES CONTRACTUELS :

Statut	Femmes	Hommes	Total	% Femmes	% Hommes
Fonctionnaires	233	144	377	62%	38%
Contractuels	108	66	174	62%	38%



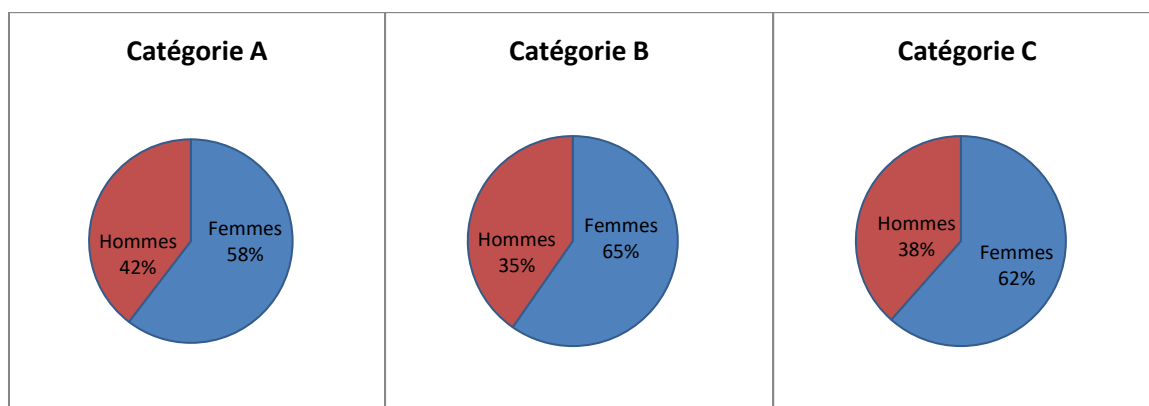
Les chiffres de la FPT

59 % des fonctionnaires et 67 % des contractuels dans la FPT sont des femmes

Source: DGAFP Chiffres-clés-Édition 2019

D. LA RÉPARTITION PAR CATÉGORIE HIÉRARCHIQUE :

Catégories	Femmes	Hommes	Total
Catégorie A	28	20	48
Catégorie B	64	35	99
Catégorie C	249	155	404
Total	341	210	551



Les chiffres de la FPT

- 62 % de femmes en catégorie A
- 63 % en catégorie B (principalement dans les filières sociale et administrative)
- 61 % en catégorie C.

Source: DGAFP Chiffres-clés-Édition 2019

Le taux de féminisation des agents de la Ville en catégorie A est légèrement inférieur à la moyenne nationale dans la fonction publique territoriale.

E. LA PYRAMIDE DES ÂGES :

	Femmes	%	Hommes	%
Moins de 30 ans	33	54%	28	46%
30 à 39 ans	75	65%	40	35%
40 à 49 ans	93	61%	60	39%
50 ans et plus	140	63%	82	37%
Total	341		210	

Les chiffres de la FPT

Moyenne d'âge :

45 ans pour les femmes

45 ans pour les hommes

La moyenne d'âge est de 45,5 ans pour les femmes et 45,1 ans pour les hommes

Source: DGAFP Chiffres-clés-Édition 2019

La moyenne d'âge des agents de la ville est identique à la moyenne nationale dans la fonction publique territoriale chez les femmes et chez les hommes.

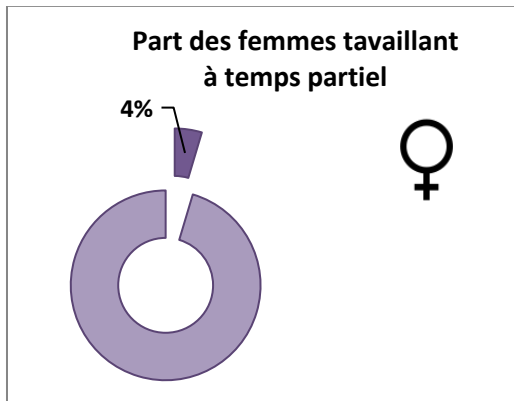
F. LA RÉPARTITION DES HOMMES ET DES FEMMES SUR LES EMPLOIS D'ENCADREMENT SUPÉRIEUR ET DE DIRECTION (ESD):

	Femmes	Hommes
Emplois fonctionnels administratifs	2	1
Emplois fonctionnels techniques	0	1

Le taux de féminisation des agents de la ville sur les ESD est supérieur à la moyenne nationale qui est de 31 % (Source: DGAFP Chiffres-clés-Édition 2019)

G. LE RAPPORT DES HOMMES ET DES FEMMES AU TEMPS DE TRAVAIL

Catégorie	Temps de travail	Femmes	Hommes
Catégorie A	Temps partiel	3	0
	Temps complet	25	20
	Total	28	20
Catégorie B	Temps partiel	1	
	Temps complet	63	35
	Total	64	35
Catégorie C	Temps partiel	8	0
	Temps complet	241	155
	Total	249	155
Total toutes catégories	Temps partiel	12	0
	Temps complet	311	205
	Total	341	210



Les chiffres de la FPT

29 % des femmes fonctionnaires contre 7 % des hommes travaillent à temps partiel

Source: DGAFP Chiffres-clés-Édition 2019

H. L'ANALYSE DES DIFFÉRENCES DE SALAIRES NETS MOYENS ENTRE LES HOMMES ET LES FEMMES :

	cat A	cat B	cat C	Tous
Femmes	2 834 €	1 830 €	1 677 €	1 801 €
Hommes	2 918 €	1 858 €	1 874 €	1 971 €

Les chiffres de la FPT

1 867 euros pour les femmes et 2 053 euros pour les hommes

Source: DGAFP Chiffres-clés-Édition 2019

La moyenne des rémunérations des femmes est inférieure à celle des hommes, mais l'écart est légèrement moins creusé qu'au niveau national

III. LES ACTIONS ENGAGÉES

Des actions mises en œuvre, dans l'objectif d'améliorer l'adéquation entre vie personnelle et vie professionnelle :

A. LA MISE EN PLACE DU TÉLÉTRAVAIL

Même si les temps changent, force est de constater que la charge parentale repose encore majoritairement sur les femmes.

Le télétravail est un mode d'organisation qui peut, en partie, faciliter le quotidien des agents concernés (réduction des temps de transport, plus grande autonomie dans l'organisation des horaires de travail, meilleur équilibre entre vie professionnelle et personnelle).

L'accès au télétravail, pour les collègues de la ville dont les missions le permettent et qui le souhaitent, est accordé à raison d'une journée par semaine, ou de jours flottants dans l'année.

La décision de limiter le télétravail à une journée maximale par semaine est apparue raisonnable, dans l'intérêt du service rendu aux usagers.

De plus, il est important de rappeler que le Haut Conseil à l'Égalité entre les Femmes et les Hommes (HCE) a produit un rapport alertant sur le fait que les femmes subissent encore de nombreuses inégalités au sein des foyers qui peuvent être amplifiées par le recours au télétravail.

A compter du 1^{er} janvier 2024, la mesure suivante vient compléter ce dispositif.

B. INSTAURATION D'UNE FLEXIBILITÉ EN CE QUI CONCERNE LES HORAIRES POUR LES AGENTS ADMINISTRATIFS QUI NE SONT PAS SOUMIS À DES CONTRAINTES D'ACCUEIL.

Entre autres mesures liées aux conditions de travail, il est apparu souhaitable d'engager une réflexion globale sur l'organisation du temps de travail dans les services.

L'une des premières mesures engagées est la mise en place d'une flexibilité encadrée en ce qui concerne les horaires pour les agents administratifs qui ne sont pas soumis à des contraintes d'accueil. Les agents peuvent ainsi prendre leur service plus tard, le terminer plus tôt, ou réduire leur pause déjeuner.

Les postes administratifs sont majoritairement occupés par des femmes, qui peuvent donc bénéficier d'une plus grande souplesse dans leurs horaires de travail avec, à la clef, une meilleure adéquation entre vie personnelle et vie professionnelle.

Des actions mises en œuvre, dans l'objectif d'améliorer les conditions de travail :

C. LA MISE EN ŒUVRE, À TITRE D'EXPÉRIMENTATION, D'UN DISPOSITIF D'AMÉNAGEMENT DU TRAVAIL POUR LES AGENTS SOUFFRANT DE PATHOLOGIES DU CYCLE MENSTRUEL

Aujourd'hui, de nombreuses femmes sont touchées par des règles incapacitantes qui engendrent chaque mois des épisodes de souffrance et altèrent les conditions de travail des personnes concernées. La question de l'adéquation entre menstruation et qualité de vie au travail est donc posée.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, des aménagements sont possibles pour les agents qui souffrent de règles incapacitantes liées à une pathologie associée, si elles en font la demande :

- Aménagement du poste de travail afin de favoriser l'alternance des stations assis/debout, pour réduire les efforts physiques (port de charges, mobilités et déplacements trop fréquents)
- Aménagement du temps de travail par la mise en place de facilités horaires en aménageant la durée hebdomadaire et/ou quotidienne de travail et en régulant ainsi les rythmes de travail en fonction du rythme biologique
- Recours étendu au télétravail – lorsque le poste le permet – durant la période menstruelle pour limiter les déplacements et faciliter le repos en journée.
- Possibilité de ne pas se présenter sur le lieu de travail, jusqu'à 2 jours par mois, durant la période menstruelle en cas de souffrance ou pour se rendre à des rendez-vous médicaux dans le cadre de la pathologie associée.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 26, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°2	OBJET : Approbation du Rapport d'Orientations Budgétaires pour l'élaboration du budget de la Ville pour l'exercice 2024 [Nomenclature "Actes" : 7.1.1.2 débat d'orientation / rapport d'orientation]
------------	--

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29, donnant compétence au conseil municipal pour régler les affaires de la commune,

VU l'article L 2312.1 du code général des collectivités territoriales qui dispose que dans « les communes de 3 500 habitants et plus, un débat a lieu au conseil municipal sur les orientations générales du budget dans un délai de deux mois précédent l'examen de celui-ci »,

VU la loi NOTRe n° 2015-991 du 7 août 2015, en son article 107 qui stipule que le responsable de l'exécutif doit présenter à son organe délibérant un rapport d'orientation budgétaire sur lequel s'appuie un débat suivi d'un vote sur l'approbation du rapport,

VU le rapport retraçant les informations nécessaires au débat d'orientation budgétaire transmis à chaque membre du Conseil municipal,

VU l'avis de la commission des finances du 28 février 2024,

CONSIDERANT que le rapport présente le contexte, l'environnement économique et social, la situation financière et les marges de manœuvre de la commune, les engagements pluriannuels, la structure et la gestion de la dette, ainsi que les perspectives et objectifs pour l'exercice à venir,

CONSIDERANT que le rapport d'orientation budgétaire pour les communes de plus de 10 000 habitants doit comporter une présentation de la structure, de l'évolution des dépenses de personnel et des effectifs, de la durée effective du travail dans la commune ainsi que l'évolution prévisionnelle de la structure des effectifs et des dépenses de personnel,





CONSIDERANT que le rapport d'orientation budgétaire présenté a donné lieu à un débat et doit faire l'objet d'un vote,

DELIBERE

à la majorité par 22 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, M. LABRO, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 12 voix contre (celles de Mme LECOEUR, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEBVRE, Mme Pochon, M. MINETTO, M. KALANYAN, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, M. BANCEL)

ARTICLE 1 : Acte est donné de la tenue du débat d'orientation budgétaire prévu par l'article L.2312-1 du Code général des collectivités territoriales, et ce dans le cadre de la préparation budgétaire de l'exercice 2024.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11243-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





RAPPORT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES
2024

I. LE CADRE LEGAL	3
II. L'ENVIRONNEMENT MACRO-ECONOMIQUE	4
III. LA LOI DE FINANCES 2024	5
1. Des mesures de « verdissement » des finances locales	5
2. Les mesures concernant les communes et les EPCI.....	6
3. La dotation forfaitaire des communes et ses 5 composantes.....	6
4. Les dotations de péréquation communale	7
5. La Dotation Nationale de Péréquation (DNP)	8
6. La révision des valeurs locatives des locaux professionnels et des locaux d'habitation 9	
7. Le Fonds de Solidarité de la Région Ile de France (FSRIF)	9
8. Le filet sécurité inflation	10
IV. LA METROPOLE DU GRAND PARIS ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS GRAND EST	10
V. LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024	13
A. LE FONCTIONNEMENT	14
1. Les recettes	14
2. Les dépenses.....	16
B. L'INVESTISSEMENT	23
1. L'épargne brute	23
2. La dette.....	23
3. Le besoin de financement.....	24
4. Les recettes	24
5. Les dépenses.....	24
6. Le financement de ces investissements.....	26
VI. Conclusion	27

Le rapport d'orientations budgétaires (ROB) rappelle le cadre légal de son établissement dans le calendrier budgétaire municipal (I), avant une présentation de l'environnement macro-économique (II), de la loi de finances 2024 (III), de la Métropole du Grand Paris et de l'Établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est (IV) et des orientations budgétaires (V).

I. LE CADRE LEGAL

Depuis la loi « Administration Territoriale de la République » (ATR) du 6 février 1992, la tenue d'un débat d'orientations budgétaires s'impose aux collectivités territoriales dans un délai de 2 mois précédant l'examen du budget primitif.

La loi NOTRE, promulguée le 7 août 2015, en a précisé les modalités de présentation. Dans le cadre de l'amélioration de la transparence de la vie publique et de dispositions diverses de facilitation de la gestion des collectivités territoriales, il est ainsi spécifié, à l'article L. 2312-1 du code général des collectivités territoriales : « *Le budget de la commune est proposé par le Maire et voté par le Conseil municipal. Dans les communes de 3 500 habitants et plus, le Maire présente au Conseil municipal, dans un délai de deux mois précédant l'examen du budget, un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au conseil municipal, dans les conditions fixées par le règlement intérieur prévu à l'article L. 2121-8. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique* ».

Le décret n° 2016-841 du 24 juin 2016 a précisé le contenu ainsi que les modalités de publication et de transmission du rapport d'orientations budgétaires.

L'article D. 2312-3 du CGCT prévoit que le rapport prévu à l'article L. 2312-1 comporte les informations suivantes :

1° Les orientations budgétaires envisagées par la commune portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement. Sont notamment précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières entre la commune et l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre.

2° La présentation des engagements pluriannuels, notamment les orientations envisagées en matière de programmation d'investissement comportant une prévision des dépenses et des recettes.

3° Des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette contractée et les perspectives pour le projet de budget.

Dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport comporte les informations relatives :

- à la structure des effectifs
- aux dépenses de personnel et à la durée effective du travail dans la commune
- L'évolution des dépenses réelles de fonctionnement, exprimées en valeur, en comptabilité générale de la section de fonctionnement.
- L'évolution du besoin de financement annuel calculé comme les emprunts minorés des remboursements de dette.

Le rapport d'orientations budgétaires est mis à la disposition du public à l'Hôtel de Ville, dans les quinze jours suivants la tenue du débat d'orientations budgétaires et mis en ligne sur le site de la collectivité. Le public est avisé de la mise à disposition de ces documents par tout moyen et le rapport est transmis à l'Etablissement Public Territorial dont la commune est membre dans les 15 jours suivant sa présentation au Conseil Municipal.

Cette année encore l'élaboration de ce document a été réalisée dans un contexte perturbé et incertain, le budget primitif 2024 s'évertuera à rester fidèle aux engagements et valeurs de l'équipe municipale. La situation économique complexe, les contraintes liées aux orientations gouvernementales définies dans le cadre de la loi de finances 2024 impose, et ce comme depuis le début de la mandature, de porter un budget responsable et adapté à la situation financière de la collectivité.

II. L'ENVIRONNEMENT MACRO-ECONOMIQUE

Après la crise du Covid en 2020 et un début de reprise économique en 2021, l'année 2022 a été marqué par le début de la guerre en Ukraine qui a généré une crise énergétique mondiale. Ce conflit a engendré un ralentissement de la croissance économique et des turbulences sur les marchés financiers mondiaux et surtout une inflation à son plus haut niveau en France depuis plus de 30 ans (+5.2% en 2022). Fin 2023 cette inflation a commencé à se stabiliser puis à redescendre légèrement pour atteindre + 4.9% au dernier trimestre 2023¹ mais reste toujours très élevé (+1.6% en 2021 et +0.5% en 2020).

Face au grand retour de l'inflation, les banques centrales ont augmenté leurs taux directeurs, ce qui a conduit à une hausse continue des taux d'intérêt entre 2022 et 2023, limitant ainsi le nombre de crédits immobiliers et le nombre de transactions immobilières. Par conséquent les Droits de Mutations à Titre Onéreux (DMTO), principale ressource dynamique des collectivités a été en net recul par rapport à ces dernières années. Depuis fin 2023, l'augmentation des taux d'intérêts ralentis mais ces derniers restent encore très élevés aux environs de 4% sur 25 ans alors qu'ils étaient aux environs de 1% fin 2021. On peut donc espérer une hausse moins forte en 2024 voir une stagnation des taux conduisant à une légère reprise du marché immobilier.

En 2023, les dépenses de fonctionnement des collectivités ont connu une croissance significative de +5.8%, la plus élevée depuis 16 ans. Cette augmentation est principalement due à l'inflation et notamment à la hausse des charges générales telles que l'énergie, les fournitures d'équipement, d'entretien et de réparation ainsi que les contrats de prestations de service. Ces dépenses augmentent de +9.4% dépassant largement le taux d'inflation de +5.2%.

En 2023, les dépenses d'énergie sont également en hausse notamment en raison de l'augmentation des tarifs de l'électricité. Cependant les collectivités ont bénéficié d'un certain amortissement de l'impact de l'inflation grâce à des mécanismes tels que le bouclier tarifaire mis en place fin 2021 ou le filet de sécurité et l'amortisseur d'électricité.

Le bouclier tarifaire devait initialement s'arrêter en décembre 2023 mais il ne prendra finalement fin qu'en février 2025.

¹ Source INSEE 12/01/2024

Au 1^{er} février 2024 une nouvelle hausse des prix de l'électricité de près de 15% a été annoncée, liée à la fin progressive du bouclier tarifaire. En effet dans ce cadre le gouvernement avait réduit au minimum la Taxe Intérieure de Consommation Finale sur l'Electricité (TICFE) à 1€ le mégawatt/heure au lieu des 32€ avant la crise. Cette taxe remonte donc progressivement le 1^{er} février 2024 à 21€ avant d'être totalement rétablie en février 2025. En parallèle, les aides de l'Etat destinées à limiter l'explosion des factures d'électricité seront maintenues en 2024 mais les nouvelles modalités d'octroi vont exclure de nombreuses collectivités du dispositif.

Les dépenses de personnel représentent une part importante du budget des collectivités et augmentent en raison de diverses décisions gouvernementales intervenues en juin 2023 notamment une revalorisation du point d'indice de la fonction publique, des mesures spécifiques pour les bas salaires etc. La masse salariale des collectivités a par conséquent augmenté de +5.1% sur l'ensemble de l'année 2023 en tenant compte de la revalorisation déjà en place en 2022.

III. LA LOI DE FINANCES 2024

*La Loi de Programmation des Finances Publiques 2024 prévoit pour la période de **2024 à 2027** :*

Le budget 2024 est bâti sur une hypothèse d'inflation de +2,6 % et une croissance du PIB de +1,4 % en volume dont l'optimisme a été pointé. D'ailleurs le ministère a revu sa prévision de croissance à 1% fin février 2024 et prévu un plan d'économie de 10Mds. Les collectivités percevront les effets du mouvement de désinflation, désormais bien engagé :

- À travers la révision à la baisse de la croissance de la TVA 2023 estimée à hauteur de +3.7% contre +6.1% annoncés en début d'année
- Également via le coefficient de revalorisation des valeurs locatives forfaitaire de +3.9% en 2024

Un effort considérable est attendu des collectivités pour contribuer à l'effort de résorption du déficit public qui doit descendre de 4.9% à 4.4% du PIB en 2024 puis 2.7% en 2027. La loi de Programmation des Finances Publiques (PLF) introduit un objectif non contraignant de réduction des dépenses de fonctionnement de -0.5% par an en volume tout en reconduisant l'encadrement pluriannuel des dotations de l'Etat.

1. Des mesures de « verdissement » des finances locales

- L'obligation pour les collectivités de plus de 3500 habitants à partir de 2024 pour les comptes administratifs et 2025 pour les budgets de ventiler leurs dépenses d'investissement dans une annexe valorisant leur impact pour la transition écologique
- La possibilité d'identifier en annexe la part de dette finançant les dépenses de « verdissement »
- La majoration du « Fonds vert » dont le montant global est porté de 2 à 2.5 milliards d'euros dont 1.1Md€ de crédits ouverts en 2024. Une partie sera fléchée vers les Plans Climats Air Energie Territoriaux (PCAET). Ce montant est finalement ramené à 2Mds fin février 2024 après révision de la croissance.

2. Les mesures concernant les communes et les EPCI

- La revalorisation de +320M€ la DGF du bloc communal (+150M€ sur la Dotation de Solidarité Rurale et +140M€ sur la Dotation de Solidarité Urbaine et 30M€ sur la dotation d'intercommunalité)
- La dotation d'intercommunalité dont le plafond d'évolution individuel est relevé de 110 % à 120 %, sera désormais augmentée de +90 M€ chaque année
- L'introduction d'une garantie en cas de perte d'éligibilité à la part de majoration de la Dotation National de Péréquation qui correspondra à 50% de la dotation perdue pendant 1 année
- Les méthodes de répartitions internes du Fonds de Péréquation des ressources Intercommunal et Communal (FPIC) resteront applicables plusieurs années sauf opposition. Le calcul sera effectué en proportion des derniers prélèvements/reversements, sans pondération par la population et en prenant en compte les autres règles de répartitions du fonds
- La possibilité ouverte aux communes et aux EPCI dont le taux de Taxe d'Habitation sur les Résidences Secondaires (THRS) est inférieur à 75% de la moyenne du département de le majorer « en déliaison » à hauteur de 5% de ce plafond et sans le dépasser.
- Prolongation du régime de financement de la Métropole du Grand Paris (MGP) et élargissement aux Etablissement Publics Territoriaux (EPT) qui la composent de possibilité de verser des fonds de concours
- Suppression du critère potentiel financier dans l'attribution de la Dotation Particulière relative aux conditions d'Exercice des mandats Locaux (DPEL)
- Compensation par l'Etat des effets de l'extension de la taxe sur les logements vacants
- Prolongation d'un an du zonage des Quartiers Prioritaire de la Ville
- Réforme des redevances des agences de l'eau
- Obligation de passage au Compte Financier Unique (CFU) en 2026 au lieu de 2024

3. La dotation forfaitaire des communes et ses 5 composantes

La dotation forfaitaire des communes 6 568 754€ en 2023, composante de la dotation globale de fonctionnement (DGF), est la principale dotation de l'Etat aux collectivités locales. Elle est essentiellement basée sur les critères de la population et de la superficie.

Cette dotation se décompose en cinq parts :

- Une dotation de base dont le montant est fonction du nombre d'habitants de la commune ; 30 868 en 2023 contre 30 693 en 2022 (+0.57%)
- Une part proportionnelle à la superficie dont le montant est fonction de la superficie exprimée en hectare de la commune ; toujours de 404 en 2023

Le potentiel financier par habitant est de 1 114€ en 2023 contre 1 083€ en 2022 (+2.86%) et le potentiel financier moyen par habitant de la strate en 2023 de 1 271€ contre 1 219€ en 2022 (+4.26%)

- Une part « compensations » correspondant à l'ancienne compensation « part salaires » (CPS) de la taxe professionnelle ainsi qu'à la compensation des baisses de DCTP supportées par certaines communes entre 1998 et 2001, incluses depuis 2004 dans la dotation forfaitaire ;
- Un complément de garantie qui visait à compenser les effets de la réforme de la DGF de 2004-2005. Dans un contexte de stabilisation en valeur des concours financiers de l'Etat aux collectivités, ce complément est minoré depuis 2009 ;
- Une dotation « parcs nationaux et parcs naturels marins ».

Le potentiel fiscal communal

- Le potentiel fiscal 4 taxes par habitant est de 904€ en 2023 contre 873€ en 2022 (+3.55%) et le de potentiel fiscal moyen par habitant de la strate en 2023 de 1 171€ contre 1 118€ en 2022 (+4.74%)

4. Les dotations de péréquation communale

La Dotation de Solidarité Urbaine et de cohésion sociale (DSU) ; 585 008€ en 2023

La Dotation de Solidarité Urbaine et de cohésion sociale (DSU) constitue l'une des trois dotations de péréquation réservée par l'Etat aux communes en difficultés. Elle bénéficie aux villes dont les ressources ne permettent pas de couvrir l'ampleur des charges auxquelles elles sont confrontées.

L'éligibilité et la répartition de la DSU reposent sur la distinction de deux catégories démographiques :

- D'une part, les communes de 10 000 habitants et plus,
- D'autre part, les communes de 5 000 à 9 999 habitants.

Les communes de 10 000 habitants et plus sont classées par ordre décroissant (478^{ème} rang pour Villemomble en 2023) selon un indice synthétique de charges et de ressources constitué :

- Pour 45 %, du rapport entre le potentiel financier moyen par habitant des communes de 10 000 habitants et plus (1 363€ en 2023) et le potentiel financier par habitant de la commune (1 114€ en 2023) ; soit 1.222
- Pour 15 %, du rapport entre la part des logements sociaux de la commune dans son parc total de logements (3 137 sur 12 916 en 2023 soit 0.243) et la part des logements sociaux dans le parc total de logements des communes de 10 000 habitants et plus (0.235) ; soit 1.03
- Pour 30 %, du rapport entre la proportion par logement de personnes couvertes par des prestations logement dans la commune (5 361 sur 12 916 en 2023 soit 0.415) et la proportion de personnes couvertes par ces mêmes prestations dans les communes de 10 000 habitants et plus (0.448 en 2023) ; soit 0.925
- Pour 10 %, du rapport entre le revenu moyen des habitants des communes de 10 000 habitants (16 773 en 2023) et plus et le revenu moyen des habitants de la commune (16 678 en 2023) ; soit 1.005

5. La Dotation Nationale de Péréquation (DNP)

La DNP **0€ en 2023** constitue l'une des trois dotations de péréquation communale. Elle a pour principal objet d'assurer la péréquation de la richesse fiscale entre les communes. Elle résulte de l'intégration du Fonds national de péréquation dans la DGF en 2004.

La DNP comprend deux parts : une part dite « principale », qui vise à corriger les insuffisances de potentiel financier, et une part dite « majoration », plus spécifiquement destinée à la réduction des écarts de potentiel fiscal calculé par seule référence au panier de ressources s'étant substitué à l'ancienne taxe professionnelle, celle-ci ayant été supprimée par la loi de finances pour 2010.

Sont éligibles :

Les communes qui satisfont cumulativement aux deux conditions suivantes :

- Avoir un potentiel financier par habitant (1 114 en 2023) supérieur de 5 % au plus à la moyenne du groupe démographique correspondant (1 362 en 2023) ; **inférieur**
- Avoir un effort fiscal (0.872 en 2023) supérieur à la moyenne du groupe démographique correspondant (1.228 en 2023) ; **inférieur**

Les communes de plus de 10 000 habitants qui répondent également aux deux conditions suivantes :

- Avoir un potentiel financier par habitant (1 114 en 2023) inférieur ou égal à 85 % du potentiel financier du groupe démographique correspondant (1 158 en 2023) ; **inférieur**
- Avoir un effort fiscal (0.872 en 2023) supérieur à 85 % de la moyenne du groupe démographique correspondant (1.044 en 2023) ; **inférieur**

Sont également éligibles les communes répondant à l'une des conditions suivantes :

- Avoir un potentiel financier par habitant supérieur de 5 % au plus à la moyenne du groupe démographique correspondant et un taux de cotisation foncière des entreprises égal en 2011 au taux plafond à savoir 50,84 %. Ces communes bénéficient d'une attribution à taux plein ;
- Avoir un potentiel financier par habitant supérieur au plus de 5 % à la moyenne du groupe démographique correspondant et un effort fiscal compris entre l'effort fiscal moyen des communes du même groupe démographique et 85 % de cet effort fiscal moyen. Ainsi, l'assouplissement des conditions de droit commun ne concerne que la condition liée à l'effort fiscal. La condition relative au potentiel financier reste impérative. Dans cette seconde hypothèse dérogatoire, les communes éligibles à titre dérogatoire perçoivent une attribution réduite de moitié.

L'évolution de la DGF de 2020 à 2024

	CA 2020	CA 2021	Evolution 2021/2020	CA 2022	Evolution 2022/2021	CA 2023	Evolution 2023/2022	Estimation BP 2024
Dotation forfaitaire	6 511 654	6 506 423	-0,1%	6 549 710	0,7%	6 568 754	0,3%	6 568 754
DSU	507 111	530 840	4,7%	556 675	4,9%	585 008	5,1%	585 008
DGF	7 018 765	7 037 263	0,3%	7 106 385	1,0%	7 153 762	0,7%	7 153 762

6. La révision des valeurs locatives des locaux professionnels et des locaux d'habitation

Les locaux d'habitation

Les impôts locaux, la taxe foncière et la taxe d'habitation, sont calculés en se basant sur la valeur locative du logement. Cependant, le référentiel utilisé, établi en 1970, est désormais dépassé et loin des réalités du marché. Il ne tient pas compte des mutations intervenues sur les territoires ces cinquante dernières années, comme le développement des infrastructures locales ou les phénomènes de gentrification, qui ont pour effet de tirer à la hausse les loyers dans certains quartiers. C'est pourquoi, il est prévu une révision générale des valeurs locatives. Elles seront déterminées à partir des loyers constatés sur le marché en 2025. L'ensemble des logements se verra appliquer une valeur révisée à partir de 2028, et non de 2026 comme prévu initialement, le calendrier ayant été repoussé de 2 ans.

Les locaux professionnels

L'article 103 de la loi de finances pour 2023 a reporté à 2025 l'intégration des résultats de l'actualisation des paramètres collectifs (secteurs, tarifs et coefficients de localisation). Il en résulte que, conformément aux I et II de l'article 1518 ter du code général des impôts, seules les grilles tarifaires ont été mises à jour pour 2023. La liste des coefficients de localisation déterminés pour les impositions 2020 reste en vigueur pour les impositions des années suivantes. Les secteurs demeurent les mêmes qu'en 2017.

Suite à la redescende de la part départementale de taxe foncière sur la part communale, les coefficients de neutralisation, mis en œuvre en application de l'article 1518 A quinquies du code général des impôts, et applicables à la part communale de la taxe foncière ont été recalculés à compter des impositions 2021 et restent inchangés à ce jour.

7. Le Fonds de Solidarité de la Région Ile de France (FSRIF)

Le FSRIF a pour vocation, de contribuer à l'amélioration des conditions de vie des communes urbaines d'Ile-de-France supportant des charges particulières au regard des besoins sociaux de leur population et qui ne disposent pas des ressources fiscales suffisantes.

La commune en est bénéficiaire (**1 172 353€ perçu en 2023**) puisque son indice synthétique calculé en fonction du potentiel financier/habitant, du revenu/habitant et de la part de logements sociaux sur le territoire de la commune est supérieur à l'indice médian des communes d'Ile de France.

L'évolution du FSRIF de 2020 à 2024

	CA 2020	CA 2021	Evolution 2021/2020	CA 2022	Evolution 2022/2021	CA 2023	Evolution 2023/2022	Estimation BP 2024
FSRIF	995 657	995 998	0,0%	1 066 673	7,1%	1 172 353	9,9%	1 172 353

8. Le filet sécurité inflation

- **2022**

Ce dispositif visant à compenser partiellement la hausse exponentielle des coûts de l'énergie a permis à la commune de bénéficier en 2022 du versement d'un acompte de 265K€ puisque la commune remplissait les 3 critères suivants :

- Un taux d'épargne brute (épargne brute / recettes réelles de fonctionnement) inférieur à 22% ;
- Une épargne brute 2022 en baisse d'au moins 25% par rapport à 2021 du fait principalement de la hausse du point d'indice et de la hausse des prix de l'énergie et des produits alimentaires ;
- Un potentiel financier moyen par habitant inférieur au double de la moyenne des communes de la même strate.

Un solde de **686 486€ a été reçu en 2023** au titre de 2022.

- **2023**

Un acompte de 37 406€ a été reçu en 2023 au titre de 2023 car la commune remplissait les nouveaux critères au BP 2023 :

- Un taux d'épargne brute du budget principal en baisse de plus de 15 % entre 2022 et 2023 ;
- Un potentiel financier moyen par habitant inférieur au double de la moyenne nationale des communes de la même strate.
- Une hausse des dépenses énergétiques entre 2022 et 2023 devant être comparée à la hausse des recettes réelles de fonctionnement sur la même période. Ainsi, la compensation est calculée par la différence entre d'une part 50% de la hausse des dépenses énergétiques et d'autre part 50 % de la hausse des recettes réelles de fonctionnement

Il est possible qu'il faille rembourser l'acompte de 37K€ car la mise en place du plan de sobriété a fort heureusement conduit à une baisse de la consommation énergétique et donc permis de contenir l'augmentation prévisionnelle du coût des fluides.

IV. LA METROPOLE DU GRAND PARIS ET L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL GRAND PARIS GRAND EST

- **La Métropole du Grand Paris**

La Métropole du Grand Paris, créée le 1^{er} janvier 2016 est une intercommunalité composée de 131 communes et 11 établissements publics territoriaux (ETP). Elle regroupe Paris, les 123 communes des trois départements des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis et du Val -de -Marne et 7 communes des départements limitrophes de l'Essonne et du Val d'Oise, soit près de 7,2 millions d'habitants.

Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) à fiscalité propre et à statut particulier, la Métropole du Grand Paris exerce 5 compétences obligatoires, définies par un projet métropolitain et qui ont été transférées de manière progressive entre 2016 et 2018 :

- Développement et aménagement économique, social et culturel ;
- Protection et mise en valeur de l’environnement et politique du cadre de vie ;
- Aménagement de l’espace métropolitain ;
- Politique locale de l’habitat ;
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

Depuis 2019, le montant des attributions de compensation s’élève à 4 099 159 €.

Par l’intermédiaire du FIM (Fonds d’intérêt Métropolitain), la MGP apporte son soutien financier aux collectivités dans les domaines d’intervention de la métropole.

- **L’établissement Public Territorial Grand Paris Grand Est**

La loi NOTRE du 7 août 2015, portant nouvelle organisation territoriale de la République et le décret du 11 décembre 2015, relatif à la métropole du Grand Paris, ont créé la Métropole du Grand Paris et de nouvelles structures intercommunales dénommées Etablissement Public Territorial (EPT).

La commune de Villemomble appartient, depuis le 1^{er} janvier 2016, à l’EPT Grand Paris Grand Est.

Les dates clés :

1^{er} janvier 2016, transfert des compétences :

- Gestion des déchets ménagers et assimilés
- Eau et assainissement
- Plan local d’urbanisme
- Politique de la Ville
- Plan climat Air-Energie

17 octobre 2017, Le conseil de territoire a défini son intérêt territorial et a précisé les transferts de compétences, exercées à titre supplémentaire, en lieu et place de ses communes membres, dans les domaines suivants :

- Action sociale (accompagnement des maîtres d’ouvrage dans la mise en œuvre et le suivi des clauses d’insertion)
- Création, aménagement et gestion de « maisons de justice et du droit »
- Création d’équipements pour favoriser l’apprentissage de la natation
- Etudes de mobilité et de transports sur plusieurs communes, élaboration d’un plan local de déplacements, promotion et suivi des grands projets de transport

1^{er} janvier 2018, transfert des compétences :

- Aménagement. Seules 8 communes avaient recensé des charges. Aussi, afin que le Territoire puisse étendre son intervention sur le périmètre des autres communes, sans dégrader le service rendu sur celui des communes qui transfèrent leurs moyens, une valorisation complémentaire a été mise en place pour 2019.

- Développement économique. L'activité de l'hôtel d'entreprises est donc devenue une compétence territoriale. A ce titre, une convention de mise à disposition du bâtiment à l'EPT a été mise en place le 1er janvier 2018, compte tenu que ce dernier abrite majoritairement des activités municipales et associatives. (Villemomble insertion, ADEV, mission locale, service des restaurants scolaires, lingerie...).
- Renouvellement urbain. Est concerné le projet de NPNRU en cours d'élaboration avec la Ville de Bondy pour la rénovation du quartier de la Sablière et des Marnaudes.

1er janvier 2019, transfert des compétences :

- Habitat : Afin de mettre en place un observatoire de l'habitat privé sur l'ensemble du Territoire, une valorisation complémentaire à hauteur de 50 000 € a été mise en place pour toutes les communes du territoire.

2020 à 2023 :

Durant ces quatre années aucun nouveau transfert de compétence n'est intervenu.

En dépense : la contribution FCCT versée à GPGE :

Chacune des 14 communes membres de l'EPT Grand Paris Grand Est, en compensation des compétences qu'elle a transférées et dont la charge financière est supportée par le Territoire, alimente le FCCT.

Pour mémoire, en 2021 un travail de refonte des modalités de calcul du Fonds de Compensation des Charges Territoriales (FCCT) et une réévaluation des compétences transférées a été engagé et arrêté à la CLECT de novembre 2022.

La conséquence pour la commune est une très forte augmentation de +221% de sa contribution à l'horizon 2026, qui atteindrait 526 079€ contre 145 513 en 2020 (+380K€). Toutefois la valeur du FCCT par habitant à l'horizon 2026 restera pour la commune de VILLEMOMBLE inférieure à la moyenne des 14 communes de GPGE, 15.7€ par habitant pour Villemomble contre 25.49 en moyenne pour les 14 communes (14.9€ pour la moins élevée et 105.6€ pour la plus élevée).

Lors de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) du 18 octobre 2022 a été acté le principe d'un lissage de cette hausse entre 2023 et 2026 et la contribution de la Ville a été arrêtée à 465 229€ pour l'année 2023.

L'évolution du FCCT de 2020 à 2026

	CA 2020	CA 2021	Evol 2021/2020	CA 2022	Evol 2022/2021	CA 2023	Evol 2023/2022	BP 2024	Evol 2024/2023	BP 2025	Evol 2025/2024	BP 2026
FCCT	145 513	142 955	-2%	150 761	5%	250 868	66%	465 229	85%	526 079	13%	526 079

En recette : L'attribution de compensation reçue de la MGP

La MGP verse aux communes une classique « attribution de compensation » (AC) figée, égale à celle qu'elles percevaient déjà si elles adhéraient à un EPCI en FPU, à la fiscalité économique transférée dans

le cas des communes isolées, le tout augmenté de la DGF de compensation 2015. Cette attribution est réduite du coût des charges basculées à la MGP. L'attribution s'élève chaque année à **4 099 159€**.

Le programme NPNRU Marnaudes / Fosse aux bergers :

Pour rappel, le projet prévoit une intervention sur le patrimoine locatif de la commune et le réaménagement des espaces extérieurs du quartier, avec une première phase, ciblant les aménagements extérieurs de l'espace Mimoun.

Ce programme est porté techniquement par les services de Grand Paris Grand Est (GPGE) et financièrement par la commune.

La première phase d'aménagement autour de l'espace Mimoun s'est achevée en 2022 pour 326K€ au lieu des 288K€ estimés. En 2023 ont été effectuée une partie des études opérationnelles, environnementales et de maîtrise d'œuvre sur le secteur des Marnaudes et Fosse aux bergers pour 56K€, le reste à réaliser en 2024 est estimé à ce jour à 189K€. Ces opérations ayant été lancées en 2021 et 2022, le montant total de 571K€ sera financé par des reports d'investissement et ne devraient donc pas imputer le budget 2024.

Le coût global estimé pour la 2^{ème} phase est à présent de 8.8M€, minorés de recettes estimées à 4.7M€, soit un reste à charge prévisionnel pour la Ville de 4.1M€.

Le Plan Pluriannuel d'Investissement prévu par GPGE se décompose ainsi ;

	2021/2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total
NPNRU	572 087	281 126	640 625	260 222	950 996	1 035 234	373 142	4 113 432

V. LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2024

Après un exercice 2022 marqué par la revalorisation du point d'indice de +3.5% et de +1.5% en 2023 et l'augmentation exponentielle des coûts de l'énergie entre 2022 et 2023 (+74%), le budget 2024 devrait connaître une relative stabilité, +15% pour l'électricité et -30% pour le gaz.

Afin de tenter « d'amortir » le choc financier en 2023 la commune a élaboré un plan de sobriété énergétique et entrepris un travail de sensibilisation auprès de ses agents, dont l'ambition était de pouvoir réduire d'environ 500k€ sa facture de fluides en année pleine ce qui a été largement réussi puisque l'économie entre le BP 2023 et le réalisé 2023 sur les fluides (électricité, gaz, eau et fioul) a été de 997K€ soit une baisse de 23%. Il convient de souligner que l'effort a été porté par l'ensemble des agents de la ville mais aussi par les Villemomblois (notamment par l'extinction partielle de l'éclairage public une partie de la nuit). En parallèle au 1er semestre 2023, le passage de l'éclairage au Sodium au LEDS dans plusieurs quartiers a fortement contribué à limiter l'augmentation de l'électricité.

Pour 2024, la maîtrise des dépenses de fonctionnement et l'optimisation des recettes (sans hausse des taux de la fiscalité directe) reste l'objectif de la collectivité, malgré les contraintes de plus en plus fortes que l'Etat fait peser sur les villes sans aucune compensation.

1. Les recettes

La dynamique d'évolution des recettes en 2024 n'est projetée qu'à hauteur de +1,36% par prudence et pour tenir compte du caractère volatile ou non pérenne de certaines recettes enregistrées sur l'exercice 2023 (aides exceptionnelles, dotation de solidarité communautaire...).

La fiscalité locale

Les impôts directs locaux

L'engagement pris devant les Villemomblois sera une nouvelle fois tenue de ne pas augmenter les taux de fiscalité en 2024. La municipalité maintient son cap de conserver les taux d'imposition 2024 identiques aux années 2023, 2022 et 2021 :

Taxe d'habitation*	22,56%
Taxe Foncier Bâti	31,95%
Taxe Foncier non Bâti	51,32%

* résidences secondaires et logements vacants

Les bases de fiscalité directe locale sont réévaluées chaque année en loi de finances. Depuis 2018, le coefficient de revalorisation forfaitaire des valeurs locatives correspond au glissement annuel de l'indice des prix à la consommation harmonisé au mois de novembre.

Après une hausse de 7,1% en 2023, la progression sera de 3,9% en 2024 (conséquence du maintien à un haut niveau de l'inflation) et impactée sur la taxe foncière.

En 2023, la taxe d'habitation a été supprimée pour toutes les résidences principales et tous les contribuables. Cependant, elle reste applicable aux autres locaux, notamment les résidences secondaires et les locaux vacants. Les propriétaires (personnes physiques et personnes morales) doivent donc désormais, pour chacun de leurs locaux, déclarer à quel titre ils les occupent et, quand ils ne les occupent pas eux-mêmes, préciser l'identité des occupants et la période d'occupation. Une première déclaration d'occupation a dû être effectuée sur le site « gérer mes biens immobilier » (impots.gouv.fr) par l'ensemble des propriétaires (avant le 10 août 2023) pour établir la situation d'occupation de chaque bien au 1er janvier 2023. Ensuite, la déclaration d'occupation n'est nécessaire qu'en cas de changement de situation.

La mise en place, par le ministère des Finances, de ce nouveau système a généré un certain nombre d'erreurs et/ou régularisations qui semble avoir été en 2023 à l'avantage des collectivités et notamment des communes de GPGE avec +71% pour Villemomble de taxe d'habitation. Il semble que ce bénéfice soit acquis au profit des communes en 2023. Par principe de prudence l'estimation 2024 est faite sur le réalisé 2023 + 3,9% de la base de la taxe foncière bâties de 16 489 459€ en 2023 (hors coefficient correcteur) soit **+643 089€**.

L'évolution des impôts directs locaux de 2022 à 2024

	2022	2023	Evolution 2023/2022	BP 2024
Taxe d'Habitation	437 107	747 637	71%	
Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties	21 286 584	22 903 670	8%	
Taxe Foncière sur les Propriétés Non Bâties	45 266	49 017	8%	
Total	21 768 957	23 700 324	9%	24 343 413

La taxe communale additionnelle aux droits de mutation ou à la taxe de publicité foncière

En évolution constante grâce à la pandémie de 2020 qui a généré une explosion des ventes immobilière jusqu'en 2022, la hausse des taux d'usure a inversé la tendance de cette recette pour les collectivités. En effet la réduction du nombre de prêts immobiliers par les banques à fortement fait baisser le volume des achats/ventes et par conséquent le montant de la taxe additionnelle sur les Droits de Mutation à Titre Onéreux. Les taux d'intérêt restant encore très élevé en janvier 2024, par mesure de prudence, cette recette va être budgétée à un niveau inférieur au réalisé 2023 soit 1,1M€.

L'évolution de la taxe additionnelle aux DMTO de 2022 à 2024

2022	2023	Evolution 2023/2022	2024	Evolution 2024/2023
2 105 318	1 249 111	-41%	1 100 000	-12%

Les produits des services, du domaine et ventes diverses :

Ces recettes regroupent notamment les participations familiales pour l'accès

- ✓ A la restauration scolaire 1,1M€
- ✓ Aux Accueils de Loisirs Sans Hébergement (ALSH) 1M€
- ✓ Aux structures petite enfance 700K€
- ✓ Aux séjours vacances 200K€
- ✓ Au conservatoire 200K€
- ✓ A l'accueil périscolaire 150K€

Mais aussi les participations diverses des administrés pour ;

- ✓ Le stationnement payant 308K€
- ✓ Les redevances d'occupation du domaine public 240K€
- ✓ Les entrées à la piscine municipale 58K€
- ✓ Les régies diverses (cimetière, médiathèque, vide greniers etc) 178K€

Les dotations et participations :

En plus de la DGF et de la DSU, les principales participations proviennent de la CAF ; la Prestation de Service Unique (PSU) pour l'accueil des bébés en Etablissements d'Accueil du Jeune Enfant et la Prestation de Service Ordinaire (PSO) pour l'accueil des enfants sur les temps périscolaires ou de loisirs.

Par principe de prudence, les participations CAF sont projetées à 2 543 800 au BP 2024, le réalisé 2023 étant de 2 505 625€.

L'autre recette significative est la compensation par l'Etat au titre de l'exonération sur la taxe foncière de 143 186€ en 2023 qui budgétée au même montant pour 2024.

Il s'agit ensuite d'une dizaine de recettes diverses pour un montant total budgété de 177K€

Les autres produits de gestion courante :

Ces recettes sont constituées par les loyers perçus, les locations de salles, les recettes des marchés alimentaires et les indemnités reçues des compagnies d'assurance. La projection 2024 est de 591 925€ par mesure de prudence contre 619 520€ de réalisé en 2023.

Récapitulatif global des recettes réelles de fonctionnements par chapitres budgétaires globalisés

RECETTES DE FONCTIONNEMENT						
Chapitre	Libellé	BP 2023	CA 2023 provisoire	BP 2024	Evol BP2024/BP 2023	Evol BP2024/CA 2023
013	ATTENUATIONS DE CHARGES	159 000	230 897	237 000	49%	3%
70	PRODUITS DES SERVICES, DU DOMAINE ET VENTES DIVERSES	4 490 000	4 296 523	4 154 300	-7%	-3%
73	IMPOTS ET TAXES	30 456 832	30 676 941	5 271 512	-83%	-83%
731	FISCALITE LOCALES	20 000	39 410	25 971 016	129755%	65800%
74	DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	9 838 253	10 925 955	9 928 305	1%	-9%
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	568 490	619 521	591 915	4%	-4%
76	PRODUITS FINANCIERS	0	19	0		
77	PRODUITS SPECIFIQUES	1 000	421 600	0	-100%	-100%
78	REPRISE SUR PROVISIONS	0	4 714	0		
TOTAL RECETTES REELLES		45 533 575	47 215 580	46 154 048	1,36%	-2,25%

*inversement entre les chapitres 73 et 731 en 2024 en M57

2. Les dépenses

Les charges à caractère général (chapitre 011)

En 2023, l'impact de l'explosion du coût des prix de l'énergie a pesé lourdement sur les charges à caractère général qui représentent avec la masse salariale les deux plus gros postes de dépenses du budget de fonctionnement.

L'enveloppe 2024 dédiée aux consommations de gaz, électricité, eau et fioul de l'ensemble des services communaux représente 3 374 450€, soit plus de 29% du montant global des charges à caractère général.

Au titre de 2023 les dépenses de fluides s'élevaient à 3 403 155 €. Il est donc prévu une baisse de 1% en 2024 liée en particulier à la baisse du prix du MWh du gaz qui passe de 190€TTC en 2023 à, entre 130 et 140€ en 2024 ainsi qu'à la mise place du schéma directeur énergie avec le changement notamment de 8 chaudières en 2023 ce qui permet une diminution de la consommation de gaz et principalement grâce au passage aux LEDS de toutes les lanternes de la voirie communale pour contrer la hausse prévisionnelle de 15% d'électricité. Au niveau du fioul la baisse prévue résulte de la fermeture de la maison familiale de Corrençon en 2024 et pour l'eau de la mise en place d'une gestion plus rigoureuse notamment en cas de fuites ou de canicule.

	BP 2022	Réalisé 2022	BP 2023	Réalisé 2023	Evol réalisé 2023/2022	BP 2024	Evol BP 2024/réalisé 2023
Electricité	910 562	906 636	1 501 622	1 357 064	50%	1 649 950	22%
Gaz	674 505	670 670	2 466 584	1 676 746	150%	1 400 000	-17%
Eau	242 124	241 771	281 879	267 234	11%	277 500	4%
Fioul	147 350	141 053	150 000	102 111	-28%	47 000	-54%
Total	1 974 541	1 960 130	4 400 085	3 403 155	74%	3 374 450	-1%
		-14 411		-996 930			

La maîtrise des charges à caractère général est un enjeu majeur, mais également un challenge difficile à relever, compte tenu par ailleurs des hausses importantes des contrats de maintenance et d'entretien et du coût des matières premières (notamment du papier et des denrées alimentaires) que les prestataires répercutent sur leurs tarifs.

A titre d'exemple, le marché de restauration (scolaire, petite enfance, accueil de loisirs et personnel communal) dont le coût 2022 était de 1,6M€, a été de 1,9M€ en 2023 et la projection 2024 est 2,1M€.

Projection du budget du marché de restauration

2022	2023	Evol 2023/2022	BP 2024	Evol 2024/2023
1 563 984	1 888 924	21%	2 136 531	13%

La forte variation de 2023 par rapport à 2022 intègre une augmentation sensible de la fréquentation de l'ordre de 14% hors hausse de cout du contrat. Pour 2024, la prévision budgétaire intègre une hausse de cout du marché de 10%.

Les principales autres dépenses contraintes sont ;

- Les charges d'assurance de 175K€
- Les taxes foncières et taxes sur les logements vacants budgétées à hauteur de 208K€
- Les carburants budgétés à hauteur de 111K€

Afin de limiter la hausse des charges à caractères générales contraintes, la ville a engagé une vraie politique d'achat public. La mise en concurrence régulière des prestataires et les groupements d'achat ayant normalement vocation à permettre des économies d'échelles tout en respectant les règles de la commande publique.

Malgré un contexte économique fort contraint, les évènements emblématiques comme la « Saint-Fiacre » (40 ans), le « Villemomble Comedy club », ou les « Terrasses éphémères », rythmeront l'année 2024.

Par ailleurs pour remplacer les séjours à Corrençon très demandés par les familles, et en attendant la réouverture de la maison familiale après rénovation, des séjours extérieurs sont proposés en 2024 (hiver, printemps et été) ce qui engendre des dépenses supplémentaires qui ne seront pas compensées par des

recettes plus élevées qu'habituellement. Le budget de ces différents séjours est prévu à 430K€ pour l'année 2024.

Les autres charges de gestion courante

Au-delà du FCCT évoqué précédemment (470K€), ces dépenses regroupent entre autres ;

- La contribution versée par la commune à la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris (BSSP) 692K€ (121K€ en plus en investissement),
- Les indemnités des élus 333K€
- La participation aux frais de fonctionnement des « Servites de Marie » 274K€
- Les subventions aux associations 1,41M€
- La subvention d'équilibre au CCAS 1,1M€
- La contribution ENEDIS 52K€

La péréquation horizontale

Ce mécanisme de solidarité vise à réduire les inégalités financières de fait entre collectivités, les ressources fiscales des plus « riches » étant prélevées au profit des moins favorisées.

La commune de Villemomble est contributrice au Fonds National de Garantie Individuel des Ressources (FNGIR) à hauteur de **4,12M€** chaque année.

Récapitulatif global des dépenses réelles de fonctionnements par chapitres budgétaires globalisés

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT						
Chapitre	Libellé	BP 2023	CA 2023 provisoire	BP 2024	Evol BP2024/BP 2023	Evol BP2024/CA 2023
014	ATTENUATIONS DE PRODUITS	4 173 900	4 121 097	4 121 088	-1%	0%
011	CHARGES A CARACTERE GENERAL	12 495 191	10 129 122	11 774 328	-6%	16%
012	CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	25 208 282	24 929 222	25 654 440	2%	3%
65	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	4 381 935	4 338 798	4 677 729	7%	8%
66	CHARGES FINANCIERES	0	0	0		
67	CHARGES SPECIFIQUES	5 000	983	10 000	100%	917%
68	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET PROVISIONS	0	0	0		
TOTAL DEPENSES REELLES		46 264 308	43 519 222	46 237 585	-0,06%	6,25%

Les charges de personnel et frais assimilés (chapitre 012)

1. L'effectif des emplois permanents *pourvus* au 31 décembre 2023

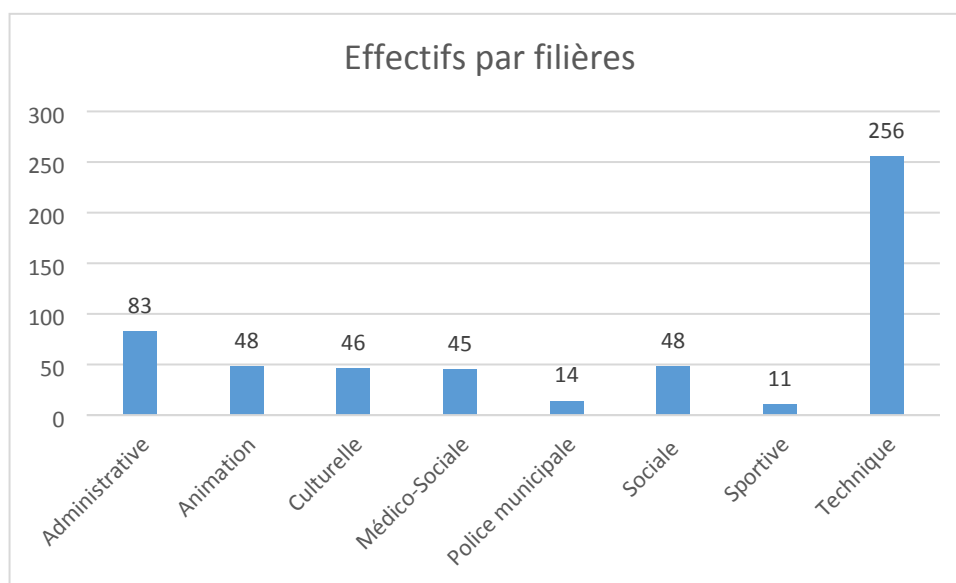
L'effectif des agents permanents au 31 décembre 2023 était de 551. Comme toutes les collectivités, la ville de Villemomble doit faire face à un nombre important de postes vacants.

En effet, le nombre d'emplois budgétés qui sera présenté au conseil municipal du 8 mars est de 613 emplois. L'écart constaté prend en compte les postes à pourvoir au 31 décembre (une quarantaine), les emplois à conserver au regard des recrutements qui pourraient intervenir sur des grades différents (Auxiliaires de puériculture ou Cap Petite enfance) ou des emplois qui doivent être conservés pour des agents détachés au sein de la collectivité sur d'autres emplois (détachement pour stage, détachements sur emplois fonctionnels).

2. La structure des effectifs :

Nombre d'emplois permanents pourvus par filière

La filière Technique est majoritairement représentée dans l'effectif total avec 256 agents, soit 46% de l'effectif total.



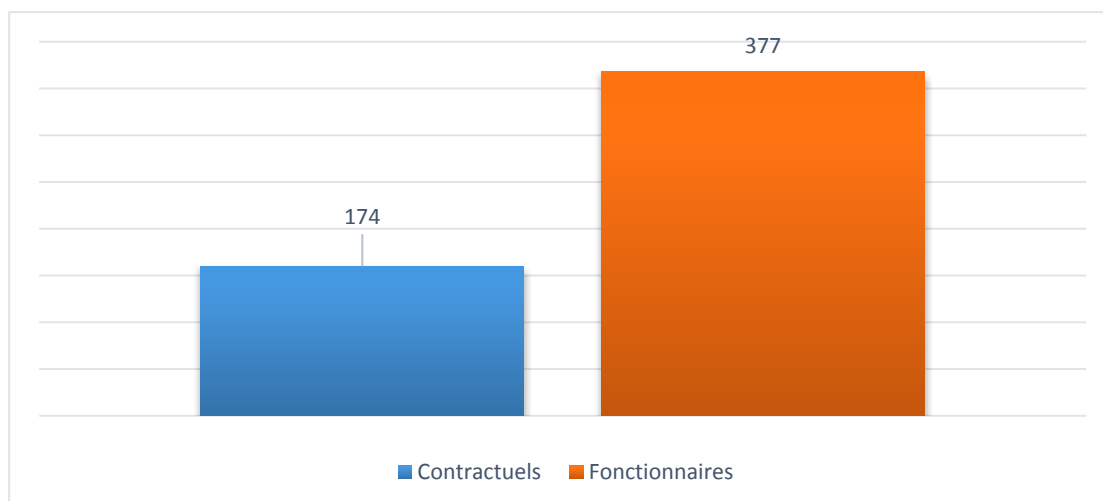
La répartition par catégories hiérarchiques :

Les agents de catégorie C sont majoritaires dans l'effectif.

Catégories	Nombre d'agents
Catégorie A	48
Catégorie B	99
Catégorie C	404
Total	551

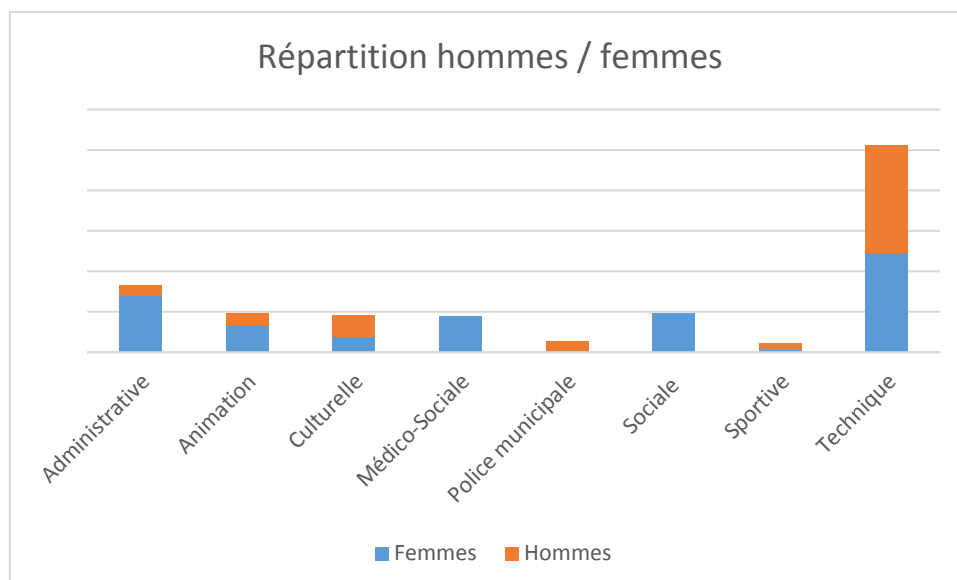
La répartition des titulaires et des contractuels :

68 % de l'effectif est titulaire, 32 % est contractuel.



La répartition hommes/femmes :

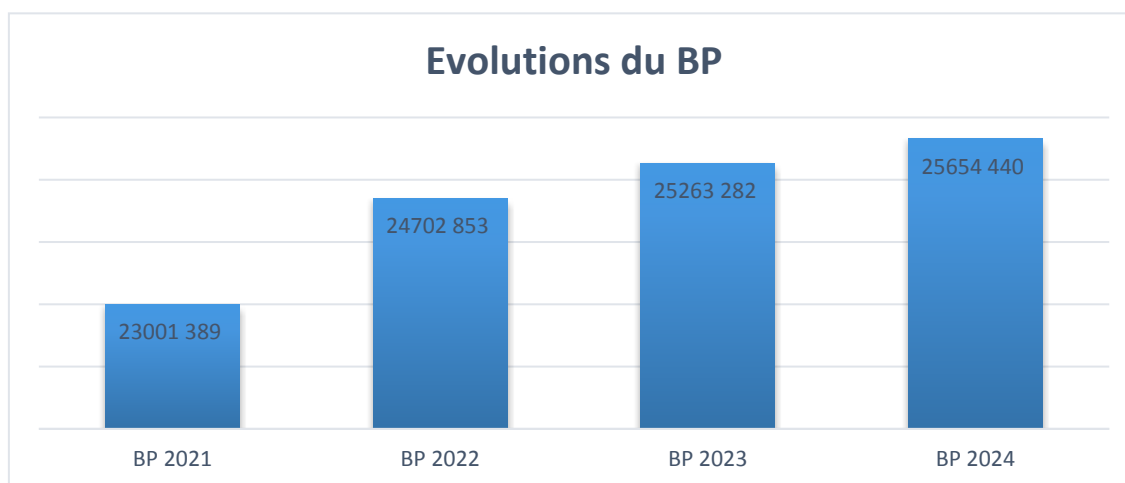
62 % des agents sont des femmes, 38 % des hommes. Les femmes sont majoritairement représentées dans les filières Administrative, Sociale et Médico-Sociale, les hommes dans les filières Police municipale et Sportive.



2. L'évolution des dépenses de personnel :

Chapitre 012	BP 2021	BP 2022	BP 2023	BP 2024
--------------	---------	---------	---------	---------

BP	23 001 389 €	24 702 853 €	25 263 282 €	25 654 440 €
Réalisé	22 838 598 €	24 348 977 €	24 929 222 €	



En 2023, le Salaire Minimum de croissance (SMIC) a augmenté à deux reprises : le 1er janvier 2023, il a subi une hausse de 1.81%, puis au 1er mai 2023 de 2.22%. Ces augmentations ont conduit le législateur à relever l'indice minimum afin d'éviter que de très nombreux agents de la fonction Publique ne soient rémunérés en dessous du seuil du SMIC.

D'autre part le 1er juillet 2023, le point d'indice a été revalorisé de 1.5 %, et des points supplémentaires étaient attribués à certains agents.

Ces augmentations imprévues ont pesé fortement sur la masse salariale en 2023 et en conséquence, elles vont impacter également l'intégralité du budget 2024.

3. La politique RH en 2023 :

Comme dans d'autres communes, l'année 2023 a été marquée par de nombreuses vacances de postes. Au sein de la direction des Ressources Humaines, ce fut les cas pour 2 postes de gestionnaires paie et carrière pendant une partie de l'année, et des postes de chargé de formation et de conseiller en prévention des risques sur l'intégralité de l'année. Dans ce contexte, des projets ont dû être suspendus et reportés sur l'année 2024.

B. LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES EN 2024

1. Les évolutions de la rémunération

Au 1^{er} janvier 2024 le SMIC augmente de 1.13 % en application de la revalorisation légale annuelle, pour un montant brut mensuel de 1 747.20 euros. Cette fois-ci, il n'y a pas lieu de relever l'indice minimal des agents de la fonction publique, celui-ci étant légèrement supérieur au SMIC.

En revanche, tous les agents rémunérés sur un indice se voient attribués 5 points d'indice supplémentaires au 1^{er} janvier 2024, pour un surcoût global estimé à 267 000 euros.

Pour rappel, l'ensemble des augmentations conjoncturelles qui ont eu lieu sur l'année précédente ont des conséquences budgétaires **sur l'ensemble** de l'année 2024.

2. Les orientations pour la politique RH en 2024 :

- La Direction des Ressources Humaines se voit enfin renforcée en 2024 avec les recrutements d'un Conseiller en prévention, en février, et d'un chargé de formation au mois de mars. Les projets dans ces domaines vont pouvoir être relancés.
- En 2023, un événement convivial et participatif a été organisé en lieu et place de la traditionnelle cérémonie des vœux du Maire à destination des agents. Cette formule ayant été plébiscitée par les collègues, un événement du même type sera organisé au printemps 2024.
- L'année 2024 sera marquée par le lancement d'une réflexion sur la protection sociale des agents, et la mise en place d'une participation employeur aux risques « Santé » et « Prévoyance ». Différentes modalités de mise en œuvre de ces garanties s'offrent aux employeurs publics (contrats collectifs à adhésion obligatoire ou facultatives, participation au titre des adhésions choisies librement parmi les offres labellisées).
- Une réflexion sur l'accueil, l'accompagnement et l'intégration des nouveaux collègues est envisagée, ainsi que l'organisation d'un événement de type Forum Rh à destination des agents, en vue de les informer sur leur déroulement de carrière.
- Une consultation pour un nouveau marché relatif aux vêtements de travail va être lancée, avec des besoins définis en étroite collaboration avec les services et les représentants du personnel.
- Le contrat de médecine du travail ayant été rompu par le prestataire, un avis de marché a été publiée. Il conviendra d'examiner les offres qui seront proposées.

B. L'INVESTISSEMENT

1. L'épargne brute

L'épargne brute, correspond à l'excédent des recettes réelles de fonctionnement sur les dépenses réelles de fonctionnement (hors travaux en régie et intérêts de la dette).

Elle est un indicateur de la santé financière de la collectivité, puisqu'elle détermine les marges de manœuvre dégagées sur la section de fonctionnement qui constituent les ressources internes de la commune pour financer ses investissements.

A fin 2023, et dans l'attente des résultats définitifs validés par le compte de gestion, l'épargne brute de la commune s'élève à **3 756 354€**.

L'épargne nette, correspond à l'épargne brute minorée du remboursement du capital de la dette, à fin 2022, et dans l'attente des résultats définitifs validés par le compte de gestion, l'épargne nette de la commune s'élève à **3 624 089 €**.

2. La dette

L'encours de la dette s'élève à **507K€** au 1^{er} janvier 2024, avec un montant de capital à rembourser sur l'exercice de 111 817,5€. Il est exclusivement constitué d'emprunts CAF à taux zéro.

Cet encours est constitué de 7 lignes de prêts avec une périodicité de remboursement annuel.

▪ L'extinction de la dette

Année au 01/01	Taux	Encours au 01/01/N (€)	Annuité (€)	Amortissement (€)	Intérêts (€)
2024	0%	506 817,50	111 817,50	111 817,50	0
2025	0%	402 200,00	102 700,00	102 700,00	0
2026	0%	299 500,00	102 700,00	102 700,00	0
2027	0%	196 800,00	98 400,00	98 400,00	0
2028	0%	98 400,00	98 400,00	98 400,00	0
			514 017,50	514 017,50	0

La commune n'a pas levé l'emprunt de 5M€ qui était inscrit au budget 2023 et poursuit donc son désendettement.

3. Le besoin de financement

Le besoin de financement est égal au solde de la section d'investissement auquel s'ajoute le solde des restes à réaliser.

Lorsque ce dernier est déficitaire la comptabilité publique exige que ce besoin de financement soit couvert grâce à l'excédent cumulé de fonctionnement voir de l'emprunt.

Pour 2024, le besoin résiduel de financement des investissements est de 4,2 M€.

La levée d'un éventuel emprunt ne sera décidée qu'à la Décision Modificative en fonction de l'exécution du budget.

4. Les recettes

La structure des recettes d'investissement du budget 2024 sera composée comme suit :

- ✓ FCTVA 1,19M€
- ✓ Taxe d'aménagement 427K€
- ✓ Subventions d'investissement 669K€ (notifiées hors demandes en cours)
- ✓ L'excédent de fonctionnement capitalisé 2,67K€
- ✓ L'autofinancement en provenance de la section de fonctionnement 396K€
- ✓ Les amortissements 2,69M€ (inscrits également en dépense de fonctionnement)
- ✓ Le résultat d'investissement reporté 1,53M€
- ✓ Les Restes A Réaliser 3,18M€
- ✓ L'emprunt éventuel 4,2M€

5. Les dépenses

En 2023 le niveau de dépenses mandatées représente 11,42M€ et le volume d'engagements qui font l'objet d'un report sur l'exercice 2024 s'élève à 7,39M€.

Les principaux investissements mandatés :

- ✓ Travaux d'éclairage public 2M€
- ✓ Travaux de voirie 1,47M€
- ✓ Rénovation du clocher de l'église Saint-Louis 1,6M€
- ✓ Travaux dans les écoles 1,2M€
- ✓ Poste de Police municipale 854K€
- ✓ Travaux dans les installations sportives 661K€
- ✓ Aménagement des espaces verts 300K€

Les principaux engagements reportés :

- ✓ Poste de Police municipale 1,65M€
- ✓ Travaux de voiries 1,65M€
- ✓ Rénovation du clocher de l'église Saint-Louis 1,21M€
- ✓ Eclairage public 666K€
- ✓ CSU / Vidéoprotection 174K€
- ✓ NPNRU Mimoun, Marnaudes Fosse aux bergers 620K€

En 2024, l'action de la commune en matière d'investissement s'articulera autour :

- ✓ Des investissements « verts » dits de « renaturation » ;
 - L'extension du parc Martin avec de nouvelles plantations d'arbres, la création d'une allée de circulation en bois et des jardins partagés,
 - La création d'une « coulée verte » entre la rue des Trois Frères et le centre administratif,
 - Des plantations d'arbres de voirie allée du Chenil et avenue Marcel

- ✓ Des investissements « verts » dits de rénovation énergétique liés au schéma directeur énergie ;
 - La continuité de la rénovation des chaudières des écoles et de la piscine notamment
 - Le changement des mats et des crosses des candélabres afin d'optimiser le passage aux Leds
 - La rénovation du centre de vacances de Corrençon en Vercors avec la finalisation des travaux de l'annexe et le lancement des études pour l'isolation extérieure et le changement de la chaudière au fioul de la maison familiale notamment

- ✓ De l'attractivité du cœur de ville avec ;
 - Le projet Cœur de ville

- ✓ De la sécurité ;
 - L'ouverture du Centre de Supervision Urbain pour la mise en place de la vidéo protection
 - L'ouverture du nouveau poste de police municipale

- ✓ De l'entretien du patrimoine existant
 - La finalisation de la rénovation du clocher de l'église Saint Louis
 - La rénovation de la façade du nouveau Relais Petite Enfance
 - La rénovation de l'ascenseur extérieur de l'école maternelle Pasteur
 - La rénovation de la toiture de l'école maternelle Foch
 - La transformation des 2 terrains de tennis de terre battue en dur
 - Les travaux courants de voiries, de bâtiments, d'informatique et divers
 - La phase 2 du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine du quartier Les Marnaudes/Fosses aux Bergers piloté par l'EPT Grand Paris Grand Est

Cette ambition est traduite dans le Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) qui reste un outil de programmation dont le but est de donner de la visibilité à la politique de la Municipalité sur une période au-delà du cadre annuel budgétaire.

En ce sens le PPI n'est donc pas figé et il a vocation à être adapté en fonction du contexte, de la capacité d'autofinancement, des opérations non prévues ou de tout évènement exogène ayant un impact sur le budget communal.

Le Plan Pluriannuel d'Investissement

(Hors dette et contributions obligatoires)

	2024	2025	2026
ACQUISITIONS FONCIERES	1 495 000	1 000 000	1 000 000
TRAVAUX DE VOIRIES	1 320 000	1 000 000	1 000 000
EXTENSION PARC MARTIN	687 700	0	0
CSU VIDEO PROTECTION	665 000	279 000	0
CŒUR DE VILLE	605 000	3 084 900	3 084 900
RENOVATION MF DE CORRENCON	549 800	2 060 000	0
CLOCHER	440 000	0	0
COULEE VERTE	353 700	0	0
SCHEMA DIRECTEUR ENERGIE	333 800	300 000	1 000 000
TRANSFORMATION DES TENNIS	300 000	0	0
RELAIS PETITE ENFANCE	229 367	0	0
REPLACEMENT ECLAIRAGE PUBLIC	375 000	225 000	0
PLANTATIONS D'ARBRES	217 877	0	0
ASCENCEUR ECOLE PASTEUR	200 000	0	0
POSTE DE POLICE MUNICIPALE	122 000	110 000	0
TOITURE ECOLE FOCH	120 000	0	0
NPNRU MARNAUDES FOSSES BERGERS	0	300 000	650 000
RENOVATION MARCHÉ DE L'EPOQUE	0	1 620 000	0
INVESTISSEMENTS COURANTS BATIMENTS VOIRIE	646 848	750 000	700 000
INVESTISSEMENTS COURANTS INFORMATIQUE	248 900	250 000	250 000
AUTRES INVESTISSEMENTS COURANTS	393 914	300 000	300 000
	9 303 906	11 278 900	7 984 900

6. Le financement de ces investissements

A ce jour plusieurs projets ont fait l'objet de notifications de subventions d'investissement pour 2024 dont les montants viendront en déduction du coût total des projets ;

- ✓ La façade du Relais Petite Enfance
- ✓ La rénovation des chaudières des écoles et des installations sportives commencée en 2023
- ✓ Le poste de police municipale
- ✓ La rénovation de l'éclairage public
- ✓ La modernisation des logiciels informatiques

Une politique active de recherche de subvention a été relancée en 2022. C'est dans ce cadre que des dossiers sont en cours de demande pour financer une partie des travaux de rénovation thermique et de la transition énergétique des bâtiments publics dans le cadre du « Fonds vert » ainsi que de la mise aux normes et sécurisation des équipements publics dans le cadre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local (DSIL) notamment sur les bâtiments scolaires (1,2M€ a été demandé au 15/02/2024 sur 1,9M€ de projets)

Les principaux investissements envisagés hors PPI

- ✓ Remplacement des TNI par des ENI dans les écoles élémentaires 84K€
- ✓ Modernisation des logiciels et du matériel informatique de la police municipale (37,5K€) et des accueils de loisirs (30K€)
- ✓ Achat de 3 véhicules électriques 45K€

VI. Conclusion

La commune a dû faire face en 2023 à une très forte inflation du gaz (+300 %), de l'électricité (+85 %), de l'alimentation (+63%) et des transports de cars (+30%) notamment.

Mais grâce à la mise en place du plan de sobriété énergétique (rénovation des chaufferies de 5 groupes scolaires sur 7, réduction des durées d'éclairage au premier semestre 2023 et passage aux LEDS pour l'éclairage public, accompagné d'une gestion rigoureuse en exécution sur tous les postes de dépenses ont permis d'atténuer fortement l'impact de cette hyper inflation.

Les aides gouvernementales comme le bouclier tarifaire sur l'électricité ou le filet de sécurité inflation (724K€ en recettes) ont permis d'améliorer le résultat de l'exercice de 2023 qui sera positif d'environ 0,8M€ au lieu d'être négatif de plus de 3M€.

Malgré ce contexte de hausse contrainte des prix des matières premières et de la masse salariale, la commune a maintenu un bon niveau de prestations aux administrés, notamment sur les secteurs de l'enfance (écoles, centres de loisirs, séjours etc), de la petite enfance, du sport et de la culture mais aussi du social par le biais du CCAS et du centre social et de la vie associative tout en conservant un bon niveau de sécurité et de propreté sur le territoire communale.

La commune a également mené de nombreux projets d'investissement d'ampleur comme la rénovation de l'église Saint Louis ou la construction du poste de police municipal tout en maintenant l'entretien courant du patrimoine communal et en accélérant au niveau de la rénovation énergétique avec le passage aux LEDS de l'éclairage public et la rénovation des chaudières dans les écoles et les installations sportives.

Grâce aux nombreux efforts de gestion et en maintenant inchangés les taux des impôts locaux communaux (31,95% pour la TFB et 51,32% pour la TFNB) la commune continuera d'offrir un niveau élevé de prestations en matière scolaire et périscolaire (avec des séjours extérieurs en remplacement de la fermeture temporaire de Corrençon par exemple), culturel, évènementiel (préparation des 40 ans de la Saint Fiacre par exemple), et en poursuivant l'action dans le domaine de la sécurité et de la propreté urbaine.

En 2024 l'engagement des investissements liés aux piliers majeurs du programme sera terminé pour les projets lancés et accéléré pour les nouveaux dossiers, toujours en ne recourant à l'emprunt que si nécessaire et de manière raisonnable.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 26, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°3	OBJET : Versement d'acomptes sur subvention avant le vote du Budget Primitif 2024 de la Ville au Centre Médico-Social Marcel Hanra [Nomenclature "Actes" : 7.5.1 Subventions aux associations]
------------	--

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 1612-1,

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000, modifiée, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 10,

VU l'ordonnance n° 2015-904 du 23 juillet 2015 portant simplification du régime des associations et des fondations,

VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques,

VU la délibération n°19 du 6 avril 2023 attribuant une subvention de 200 000 € au Centre Médico-Social Marcel Hanra (CMSMH),

VU la délibération n° 12 du 14 décembre 2023 portant conclusion d'une convention d'objectifs et de moyens pour l'année 2024 avec le Centre Médico-Social Marcel Hanra,

CONSIDERANT que le budget primitif pour l'année 2024 sera adopté lors du premier trimestre 2024,

CONSIDERANT qu'afin de permettre au CMSMH bénéficiant d'une convention d'objectifs et de moyens de bénéficier des financements de la commune dès le début de l'année civile, le Conseil municipal doit autoriser le versement d'une avance sur subvention,

CONSIDERANT que le montant de la subvention attribuée au CMSMH au budget primitif 2023 s'élève à 200 000 €, hors subvention exceptionnelle et/ou complémentaire,





CONSIDERANT que le CMSMH bénéficie d'une avance d'un montant de 66 666,66 €, représentant 4/12^{ème} de la subvention 2023,

CONSIDERANT la demande formulée par le CMSMH,

CONSIDERANT que les frais de fonctionnement du Centre entraînent des difficultés de trésorerie qui être palliées par le versement d'un acompte de subvention dans la limite de 50% de la subvention versée en 2023,

CONSIDERANT qu'afin de permettre à l'établissement précédemment soutenue d'assurer la continuité de ses actions et de son fonctionnement avant le vote du budget primitif 2024, qu'il y a lieu d'autoriser le versement d'une avance supplémentaire représentant 2/12^{ème} de la subvention 2023 avant le vote du budget primitif 2024,

DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 22 voix pour (celles de M. BLUTEAU, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, M. MALLET, M. GERBAUD, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. AVRAMOVIC, Mme Pochon, M. MINETTO, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO) et 6 abstentions (celles de Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN)

Mme PAOLANTONACCI Pascale, Mme HECK Isabelle, Mme FITAMANT Patricia, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, M. FITAMANT Alain ne prennent pas part au vote.

MM. ROLLAND, ACQUAVIVA, FITAMANT, ROLLAND, et Mmes PAOLANTONACCI, HECK, FITAMANT, membres du Conseil d'administration du CMSMH.

ARTICLE 1 : AUTORISE l'attribution d'une avance supplémentaire au CMSMH, représentant 2/12^{ème} de la subvention 2023 et de verser cette avance d'un montant de 33 333,33 €.

ARTICLE 2 : PRECISE que l'avance de 99 999,99 € (33 333,33 € en plus de l'avance déjà versée d'un montant de 66 666,66 €) constitue la limite de 50% de la subvention attribuée au budget primitif 2023 (hors subvention exceptionnelle et/ou complémentaire).

ARTICLE 3 : APPROUVE l'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens, annexé à la présente délibération.





ARTICLE 4 : DIT que la dépense en résultant sera réglée sur les crédits ouverts à cet effet au budget de la Ville aux imputations suivants :

- Fonction 414 « Dispensaires et autres établissements sanitaires »
- Nature 65748 « Subventions de fonctionnement aux associations »

ARTICLE 5 : DONNE pouvoirs à Monsieur le Maire pour exécuter la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11264-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA VILLE DE
VILLEMOMBLE ET L'ASSOCIATION DITE « CENTRE MÉDICO-SOCIAL MARCEL HANRA
(CMSMH) »**

ENTRE les soussignés :

La ville de Villemomble, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Jean-Michel BLUTEAU, dûment habilité par délibération n°3 du Conseil municipal en date du 8 mars 2024, ci-après désignée « la ville »,

D'une part,

ET :

L'association dite « Centre Médico-social Marcel Hanra (CMSMH) », reconnue d'utilité publique par décret du 20 mai 1937, dont le siège social est situé, 1 rue Circulaire Henri-Jousseau à Villemomble, n° SIRET : 785 646 571 00014, APE : 85.1 C, représentée par son Président, Monsieur Marc MASURE.

D'autre part,

PREAMBULE

Le Centre Médico-social Marcel Hanra a pour objet d'améliorer les conditions sanitaires et sociales de la population grâce à la mise en place de consultations de médecine générale et spécialisées notamment dans le domaine dentaire et à l'organisation d'actions de préventions et d'éducation sanitaires et sociales en direction de la population.

Cette association, régie par la loi du 1er juillet 1901, a été reconnue d'utilité publique par décret du 20 mai 1937. Par arrêté du 23 juin 2000, le Ministère de l'Intérieur a approuvé les modifications apportées au titre et aux statuts de l'association.

Il est rappelé que, l'association s'engage à mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique locale, le programme d'actions suivant :

- La mise en place de consultations de médecine générale et spécialisées notamment dans le domaine dentaire, en orthophonie, en psychologie et dans le suivi médical de la femme et du jeune enfant (sage-femme),
- La mise en place d'actions de prévention sanitaires et sociales en direction de la population.

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la commune,

VU la délibération n°19 du 6 avril 2023 attribuant une subvention de 200 000 € au Centre Médico-Social Marcel Hanra (CMSMH),

VU la délibération n° 12 du 14 décembre 2023 portant conclusion d'une convention d'objectifs et de moyens pour l'année 2024 avec le Centre Médico-Social Marcel Hanra,



CONSIDERANT que la convention d'objectifs et de moyens conclue avec le CMSMH, approuvée par délibération du 14 décembre 2023, pour l'année 2024, définit notamment l'objet, les modalités de versement et les conditions d'utilisation de la subvention attribuée. Elle prévoit également le versement d'avances sur subvention, versées en début d'année civile,

CONSIDERANT que le cadre des missions du CMSMH revêt un caractère d'intérêt communal et répond à la politique publique locale d'amélioration de l'accès aux soins et d'éducation à la santé,

CONSIDERANT qu'afin de permettre au centre de santé précédemment soutenu d'assurer la continuité de ses actions et de son fonctionnement avant le vote du budget primitif 2024, qu'il y a lieu d'autoriser le versement d'une avance supplémentaire représentant 2/12ème de la subvention 2023 avant le vote du budget primitif 2024,

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant

Le présent avenant a pour objet de consentir une avance sur subvention de 2/12ème supplémentaire de la subvention 2023 représentant un montant de 33 333,33 € auquel s'ajoute l'acompte précédemment accordé d'un montant de 66 666,66 €.

L'acompte provisionnel d'un montant global de 99 999,99 € correspond à 6/12ème de la subvention 2023 versée l'année antérieure qui s'élevait à 200 000 € (hors subventions exceptionnelle ou complémentaire) selon la délibération du 6 avril 2023.

La somme de 99 999,99 € constituent la limite de 50% de la subvention attribuée en 2023 (hors subvention exceptionnelle et/ou complémentaire).

2

Après le vote de la subvention 2024 intégrée dans le budget primitif 2024, il sera procédé au versement du solde restant dû, déduction faite de l'acompte de 99 999,99 €.

La contribution financière de la ville sera prélevée sur les crédits inscrits au budget de la ville et créditée sur le compte de l'association selon les procédures comptables en vigueur.

La Ville peut, à tout moment, lorsqu'elle estime que les objectifs fixés par la présente convention ne sont pas atteints ou en cas de manquements constatés, suspendre le versement de la subvention si celui-ci est fractionné et non encore totalement distribué.

Sur délibération prise par le Conseil municipal, la ville pourra modifier le montant des avances et autres versements, modifier le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la convention.

ARTICLE 2 : Dispositions

Toutes les clauses et conditions de la convention initiale restent inchangées.



ARTICLE 3 : Prise d'effet de l'avenant

Les modifications introduites par le présent avenant entreront en vigueur à compter de sa signature par les parties et après transmission au contrôle de légalité.

Fait à Villemomble, le

Le Président de l'Association
Centre Médico-Social Marcel Hanra,

Le Maire,
Conseiller départemental de la
Seine-Saint-Denis,

Marc MASURE

Jean-Michel BLUTEAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absents : M. HADAD Hubert, Mme POCHON Elisabeth, M. MINETTO Jean-Marc.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°4	OBJET : Fêtes et Cérémonies - Dépenses à imputer au compte 6232 [Nomenclature "Actes" : 7.10.2 Autres]
------------	--

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU le décret n°2022-505 du 23 mars 2022 fixant la liste des pièces justificatives des dépenses des collectivités territoriales, des établissements publics locaux et des établissements publics de santé,

VU l'instruction comptable M57,

CONSIDERANT que la nature 632 relative aux dépenses « Fêtes et cérémonies » revêt un caractère imprécis du fait de la grande diversité des dépenses que génère cette activité,

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de détailler les principales caractéristiques des dépenses mandater au compte 6232 « Fêtes et Cérémonies »,

Il est proposé de prendre en charge au compte 6232, les dépenses relatives aux manifestations suivantes :

- Brocantes
- Cinéma en plein air
- Commémoration libération de la ville
- Course La Villemomboise
- Fête de la musique
- Fête nationale
- Vides greniers
- Journées seniors (hors CCAS)





- Jumelage
- Kermesse
- Marché de Noël
- Marché des saveurs
- Octobre rose
- Réunions et conseils de quartiers
- Saint-Fiacre
- Soirée des bacheliers
- Terrasses éphémères
- Villemomble plage
- Vœux du maire
- Journée du personnel
- Séminaire des élus

D'une manière générale, pour l'ensemble de ces manifestations, il sera imputé au compte 6232 l'ensemble des dépenses nécessaire à l'organisation de celles-ci :

- l'ensemble des biens et services, objets et denrées divers ayant trait aux fêtes, cérémonies, manifestations culturelles ou touristiques, et les diverses prestations et cocktails servis lors de réception officielles et inaugurations,
- les fleurs, bouquets, gravures, médailles, coupes et autres présents offerts à l'occasion de divers événements notamment lors des mariages, décès, naissances, récompenses sportives, culturelles, départs (notamment en retraite), militaires ou lors de réceptions officielles,
- le règlement de factures de sociétés et troupes de spectacles et autres frais liés à leurs prestations ou contrats,
- les frais de restauration des élus ou employés communaux liés aux actions communales ou à l'occasion d'évènements ponctuels,
- les dépenses liées à l'achat de denrées et petites fournitures pour l'organisation de manifestations,
- les frais liés aux rencontres entre des villes jumelles.

DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 26 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO) et 6 abstentions (celles de Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEBVRE, M. KALANYAN)

ARTICLE 1er : ACCEPTE dans sa teneur et telle que présentée, la liste de principe fixant les caractéristiques des dépenses prises en charge par la commune et à imputer principalement sur le compte 6232 du budget communal.

ARTICLE 2 : PRECISE que hors cadre des dépenses affectées au compte 6232 « Fêtes et Cérémonies » de la liste des événements ci-dessus, les frais de réceptions (organisés hors du cadre de ces fêtes et cérémonies) seront imputés au compte 6234 « Réceptions ».

ARTICLE 3 : DELEGUE à Monsieur le Maire ou son représentant, le pouvoir d'apprécier, de fixer la nature et le niveau de prise en charge de ces dépenses par décision et d'en rendre compte au Conseil municipal.





ARTICLE 4 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à effectuer au nom de la commune toutes démarches ou formalités utiles, à prendre toutes dispositions consécutives et à signer tous documents subséquents en application de cette délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11179-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 26, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°5	OBJET : Cession de matériels réformés via la plateforme de vente aux enchères par internet dénommée "Agorastore.fr" [Nomenclature "Actes" : 3.2 Aliénations]
------------	--

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU l'article L2211-22 du Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération initiale n°1 du Conseil municipal en date du 11 février 2021 et notamment l'article 2.10 donnant délégation au Maire de décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers d'un prix, par unité, n'excédant pas 4 600 e,

VU la délibération n° 16 du Conseil municipal du 7 juillet 2022 portant modification de la délibération initiale des délégations du Conseil municipal au Maire,

VU le contrat n° 022C045 conclu entre la commune de Villemomble et la société Agorastore,

CONSIDERANT que les ventes sont conclues systématiquement avec le plus offrant et génèrent ainsi pour la ville une recette en toute transparence,

CONSIDERANT la volonté de la ville de favoriser le réemploi des matériels réformés dont elle n'a plus l'utilité,

CONSIDERANT qu'à l'occasion de la vente des biens via le site Agorastore, il convient de régulariser les sommes issues des ventes effectuées dans le courant de l'année 2023 selon la liste ci-dessous,





DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 28 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme POCHON, M. MINETTO, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO) et 6 abstentions (celles de Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEBVRE, M. KALANYAN)

ARTICLE 1^{er} : ACCEPTE de la société Agorastore les sommes suivantes suite à la vente aux enchères des véhicules suivants :

- FORD TRANSIT BENNE – immatriculé 8458 ZX 93 – 2006 – 62 823 kms,
- Micro laveuse Aquadyne Concept – laveuse compacte – 2007 – 33 910 kms,
- Navette MERCEDES SPRINTER CITY 65 –12 places assises 13 places debout - immatriculée CN-092-QS – 2012 - 173 258 kms,
- Navette MERCEDES SPRINTER CITY 65 –12 places assises 13 places debout - immatriculée DV-465-RJ – 2015 - 124 178 kms,

Pour un montant net pour la commune, savoir :

- FORD TRANSIT BENNE : 5 327,54 €,
- Micro laveuse Aquadyne Concept : 7 549,74 €,
- Navette MERCEDES SPRINTER CITY 65 : 10 198,34 €,
- Navette MERCEDES SPRINTER CITY 65 : 33 259,19 €.

ARTICLE 2 : DIT que le total des ventes aux enchères s'élève à 56 334,81 € et que les biens concernés feront l'objet d'une procédure de sortie d'inventaire.

ARTICLE 3 : DIT que la recette en résultant a été versée au chapitre 77 (produits exceptionnels), article 775 (produits des cessions d'immobilisation) du budget correspondant.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11110-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU







EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 26, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°6

OBJET : **Rétrocession du bail commercial situé 151 Grande Rue à Villemomble : Approbation du cahier des charges de consultation et du lancement de l'appel à projets**
[Nomenclature "Actes" : 3.6 Autres actes de gestion du domaine privé]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU l'article L.2122-22-21 du Code général des collectivités territoriales,

VU de Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.214-1, L.214-2, R.214-3 à R.214-16,

VU la loi n°2005-882 du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises et notamment l'article 58, et son décret d'application n°2007-1827 du 26 décembre 2007,

VU la délibération n° 13 du Conseil municipal du 28 juin 2018, ayant pour objet la mise en place du droit de préemption urbain des communes sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux, avec instauration d'un périmètre communal de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité selon deux secteurs,

VU l'étude du cabinet Bérénice « *Etude de diagnostic, potentiel et programmation commerciale sur la commune de Villemomble* » en date du 1^{er} octobre 2021, notamment sa cartographie des orientations d'aménagement ayant un impact sur la commercialité du centre-ville,





VU la décision de préemption n° DC2023-39 en date du 5 mai 2023 relative à l'acquisition, au titre du droit de préemption urbain, du bail commercial appartenant à la société Epoque Bio, représentée par Monsieur Boujemaa AIT SALAH, relatif au local situé au rez-de-chaussée de l'immeuble 151, Grande Rue, sur la parcelle cadastrée Section P n° 58, au prix total de 66 000,00 € TTC (soixante-six mille euros), frais d'acte en sus pour un montant de 2 400,00 € (deux mille quatre cents euros), avec loyer mensuel de 23 380,00 €TTC (vingt-trois mille trois cent quatre-vingts euros) et un dépôt de garantie de 5 845,00 € (cinq mille huit cent quarante-cinq euros),

VU le cahier des charges de rétrocession ci-annexé,

CONSIDERANT que le bénéficiaire du droit de préemption à l'obligation de rétrocéder le bail commercial dans un délai de deux ans à une société immatriculée ou en cours d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers pour une activité préservant la diversité commerciale et artisanale du site,

CONSIDERANT que le cahier des charges de rétrocession doit être approuvé par délibération du Conseil municipal et comporter les clauses assurant le respect des objectifs de diversité de l'activité commerciale et artisanale,

CONSIDERANT le souhait de la commune de lancer un appel à projets afin d'attribuer le bail commercial du 151, Grande Rue à une activité permettant une diversification de l'offre commerciale et/ou s'inscrivant dans une démarche de développement durable,

CONSIDERANT que le recours à la procédure d'appel à projets favorise une mise en concurrence maximum des acquéreurs potentiels mais également l'exercice d'un droit de regard sur les projets et le devenir du bien,

CONSIDERANT que l'appel à projets devra être publié dans les six (6) mois suivant le rendu exécutoire de la présente délibération,

DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 28 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme Pochon, M. MINETTO, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO) et 6 abstentions (celles de Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN)

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE le principe de rétrocession du bail commercial du local sis 151 Grande Rue à Villemomble, cadastrée Section P n° 58, au prix de 68 400,00 € (soixante-huit mille quatre cents euros).

ARTICLE 2 : APPROUVE le cahier des charges de rétrocession du droit au bail commercial du local sis 151 Grande Rue à Villemomble.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à lancer la procédure d'appel à projets pour la rétrocession du droit au bail.





ARTICLE 4 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à entreprendre toutes les démarches afférentes et à signer tous documents et actes se rapportant à cette procédure.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11137-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



**RETROCESSION DU BAIL COMMERCIAL
SIS 151 GRANDE RUE
CAHIER DES CHARGES**

Date et heure limites de réception des plis

Le xxx xxx xxx à xxhxx



151, Grande Rue – 93250 Villemomble

SOMMAIRE

Chapitre 1 - Présentation de la Ville

- 1 - Environnement**
- 2 - Les projets urbains**

Chapitre 2 – Instauration du droit de préemption

- 1 – Le cadre légal**
- 2 – La mise en place du droit de préemption commercial sur Villemomble**
- 3 – La préemption du 151, Grande Rue**
- 4 – La procédure de rétrocession par le biais d'un appel à projets**

Chapitre 3 – Description du bien

- 1 - Description sommaire des locaux**
- 2 - Conditions du bail**
- 3 - Possibilités d'exploitation**
- 4 - Etat des lieux**
- 5 – Le prix de la vente**

Chapitre 4 – Visite des lieux

Chapitre 5 - Contenu du dossier de candidature

- 1 - Identification du futur preneur**
- 2 - Dossier technique**

Chapitre 6 – Critères d'analyse des candidatures et modalités de jugement

- 1 - Critères d'analyse**
- 2 - Modalités de jugement**
- 3 – Choix du candidat retenu**

Chapitre 7 - Modalités de transmission du dossier

Annexes

Chapitre 1 - La Ville

1 – Environnement

La commune de Villemomble, d'une superficie de plus de 4 km², est située en Seine-Saint-Denis, à 14 km à l'est de Paris. Elle recouvre, entre autres, le flanc nord du plateau d'Avron. Elle est desservie par les voies routières et autoroutières (A 86, A 3), les transports en commun (RER E, tramway T4, nombreuses lignes de bus) et plusieurs pistes cyclables.

On distingue neuf quartiers : Beauséjour, Bénoni, Carette, Centre-ville, Coquetiers, Epoque, Garenne, Marnaudes, Orangerie.

C'est une commune résidentielle de plus de 30 000 habitants, constituée d'un tissu pavillonnaire et de collectifs privés et sociaux, mixité renforcée par son attachement à son histoire et son patrimoine architectural.

Deux bâtiments sont inscrits aux Bâtiments de France : le Château Seigneurial et le clocher de l'Eglise Saint Louis.

Deux polarités commerciales s'organisent autour des deux gares RER :

Centre-ville Outrebon, entre la gare RER E Le Raincy/Villemomble, le Château Seigneurial avec les deux avenues commerçantes du Raincy et Outrebon, et son marché de pleins vents (3 fois par semaine) ;

Centre-ville Epoque, le long de la Grande Rue entre la gare RER E de Villemomble/Gagny et le rond-point « André, Fredy, Longperrier », avec sa halle de marché couvert (2 fois par semaine).

Une polarité secondaire s'organise le long du tramway T4 avec 2 gares RER.

En 2016, la commune a intégré la métropole du Grand Paris, dans le cadre de la mise en œuvre de la volonté gouvernementale de favoriser le développement du centre de l'agglomération parisienne comme pôle mondial, ainsi que l'établissement public territorial Grand Paris - Grand Est. Elle a également intégré la sous-préfecture du Raincy en 2018.

2 - Les projets urbains

La commune souhaite, de manière générale sur les deux polarités commerciales, renforcer et diversifier les commerces de proximité, avec notamment, l'étude de parkings relais et la mise en place d'une signalétique propre, mais aussi la végétalisation des espaces publics pour améliorer le cadre de vie des habitants.

La commune a ainsi lancé de nombreux projets d'aménagement afin d'accompagner la mutation de certains secteurs du territoire, notamment en reconstituant ses cœurs de ville par le réaménagement de la Grande Rue, la réhabilitation du marché couvert, le renforcement de

l'identité commerciale des rues menant jusqu'aux gares RER E (Le Raincy-Villemomble-Montfermeil et Gagny).

Elle vise particulièrement au renforcement de l'attractivité économique du secteur Epoque par la rénovation du marché de l'Epoque et les réaménagements et la végétalisation des espaces publics (parkings, parvis et marché).

Chapitre 2 – Instauration du droit de préemption

1 – Le cadre légal

La loi n°2005-882 du 2 août 2005, et son décret d'application n°2007-1827 en date du 26 décembre 2007, offrent aux communes la possibilité d'instaurer un droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux.

L'ambition de ce dispositif est de maintenir la diversité des activités commerciales et artisanales, d'éviter que les locaux commerciaux soient transformés en logements, en bureaux ou en agences de services et de faciliter l'installation de nouveaux commerçants.

2 – La mise en place du droit de préemption commercial sur Villemomble

Par délibération n° 13 du Conseil municipal du 28 juin 2018, afin de préserver la qualité et la diversité de son tissu commercial, la commune de Villemomble a mis en place un droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux, et instauré un périmètre communal de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, sur le secteur du Centre-Ville, à proximité du Château Seigneurial, ainsi que sur le quartier Epoque.

En outre, la commune a réalisé une étude diagnostic des commerces sur son territoire, qui a mis en exergue la surreprésentation des commerces alimentaires type supérette, ainsi que des agences en produits financiers, types banque, assurance, courtier, de services à la personne (coiffeurs, barbiers, ongleries), mais également une carence en lieux de convivialité (restaurants, brasseries, coffee shop...) et métiers de bouche.

3 – La préemption du 151, Grande Rue

Le 2 mars 2023, la commune a réceptionné une déclaration de cession de bail commercial, enregistrée sous le n°093 077 23 C0005, relative à un local situé au 151, Grande Rue, quartier Epoque.

Par décision du maire n°DC2023-39 du 5 mai 2023, la commune a acquis ledit bail commercial par exercice de son droit de préemption urbain, pour un montant de 66 000,00 €, conformément aux conditions figurant sur la déclaration de cession du bail commercial.

L'activité future, identifiée dans les documents annexés à la déclaration du bail commercial, est liée à l'achat et à la vente de produits alimentaires (création d'un magasin SITIS puis d'un G20) ; cette installation ne va pas dans le sens du principe de diversité, pour lequel la commune agit. L'acquisition par la commune de ce bail commercial participe à atteindre cet objectif.

4 – La procédure de rétrocession

La rétrocession a pour but de permettre une exploitation destinée à préserver la diversité de l'activité commerciale et artisanale dans le périmètre.

Le recours à la procédure d'appel à projets favorise une mise en concurrence maximum des acquéreurs potentiels mais également l'exercice d'un droit de regard sur les projets et le devenir du bien.

Conformément à l'article R.214-2 du Code de l'urbanisme, la rétrocession est soumise à l'accord préalable du bailleur. Cet accord est nécessaire quand bien même le bail serait « tous commerces » et librement cessible. Cet accord doit figurer dans l'acte de rétrocession.

A cette fin, la commune doit transmettre au bailleur le projet d'acte accompagné du cahier des charges, par lettre recommandée avec avis de réception. Le bailleur ne peut s'opposer au projet de rétrocession qu'en saisissant dans un délai de deux mois le TGI. L'opposition doit être motivée.

A défaut de saisine du juge dans le délai de deux mois, le bailleur est réputé avoir donné son accord sur la cession.

La commune ne saurait être tenue responsable du refus du projet par le bailleur.

Le présent cahier des charges a pour objectif de répondre aux dispositions de l'article R.214-11 du Code de l'urbanisme, relatives au droit de préemption des communes sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux.

Approuvé par délibération du Conseil municipal, il comporte les clauses permettant d'assurer le respect des objectifs de diversité de l'activité artisanale et commerciale.

La commune publie un avis de rétrocession par affichage pendant 15 jours comportant un appel à candidatures, la description du bail commercial, le prix proposé et mentionne la possibilité de consulter le cahier des charges en mairie.

Chapitre 3 – Description du bien

1 - Description sommaire des locaux

Le local est situé à Villemomble, au 151, Grande Rue, sur une parcelle cadastrée section P n° 58, d'une superficie de 292m², dans le quartier Epoque, en zone UAa du Plan Local d'Urbanisme.

D'une superficie « Loi Carrez » de 232,62m², il se décompose de la manière suivante :

- porte droite de l'entrée, un local au rez-de-chaussée, comportant un espace boutique, des bureaux, des réserves et des sanitaires ;
- derrière ledit local une cour ;
- au sous-sol sur couloir 1^{ère} porte à droite une cave.

Ce local est situé dans un des cœurs de ville, dans une rue très commerçante (boulangeries, pharmacie, clinique vétérinaire, coiffeur, auto-école, restaurants), à proximité du marché Epoque et de son parking public, et à 5 minutes de la gare RER E de Gagny.



Figurent en annexe un plan du local et le relevé des surfaces.

2 – Conditions du bail

Durée du bail

Le bail commercial a été conclu à compter du 1^{er} juillet 2020 pour une durée de neuf (9) années entières et consécutives.

Montant du loyer

Le montant du loyer annuel en principal est fixé à 25 370,52 € HT HC (vingt-cinq mille trois cent soixante-dix euros et cinquante-deux cents), payable mensuellement d'avance, soit 2 114,21 € HC HT (deux mille cent quatorze euros et vingt-et-un cents).

Révision du loyer

Le loyer est révisable après chaque période triennale, suivant l'indice trimestriel des loyers commerciaux (ILC).

Cette révision s'effectuera dans les conditions des articles L. 145-1 et suivants du Code du commerce.

3 - Possibilités d'exploitation

Le local commercial se situe dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, défini par la délibération du Conseil municipal précitée, et par laquelle la commune de Villemomble entend préserver la diversité et l'animation commerciale du quartier Epoque.

Son activité devra respecter les dispositions du bail commercial et ne pas nuire à la tranquillité et au cadre de vie des riverains.

Pour information, il est indiqué au bail :

« Le Preneur exercera dans le local l'activité de : Achat et vente de produits biologiques : alimentation générale, fruits et légumes, compléments alimentaires (produits frais et surgelés, fruits secs, épicerie, crèmerie), cosmétique bio, produits d'entretien écologiques et produits éthiques en coton et vegan.

Le Preneur ne pourra, sous aucun prétexte, en changer la destination ».

4 - État des lieux

Le preneur prendra les lieux dans l'état dans lequel ils se trouvent lors de la rétrocession du bail commercial. Un état des lieux se fera entre la commune et le preneur en amont de la signature.

Le preneur déclare avoir une parfaite connaissance des lieux pour les avoir visités. Les lieux seront pris dans leur état au moment de l'entrée en jouissance. Une fois que le preneur a pris possession des lieux, sa responsabilité de l'état du local est alors engagée. Il devra effectuer lui-même les réparations sans pouvoir exiger de la commune aucune remise en état, aucune réparation ou réfection, ni lui faire aucune réclamation quelconque à ce sujet et sans pouvoir exercer aucun recours pour vice de construction, dégradation, voirie, même pour toutes autres causes quelconques intéressant l'état des locaux et même en cas de vice caché ou de force majeure.

Le preneur effectuera à ses frais toutes les mises en conformité liée à son activité ou induit par le réaménagement du local (sécurité, hygiène ou accessibilité) et déposera les autorisations administratives préalables, notamment :

- Celles nécessaires au titre de l'activité du locataire ;
- Au titre du Code de l'urbanisme, en cas d'intervention sur façade ;
- Au titre du Code de la construction et de l'habitation, pour les travaux d'aménagement intérieur d'un établissement recevant du public ;
- Au titre du Code de l'environnement, pour l'installation de dispositifs d'enseigne.

5 - Le prix de la vente

Le bail sera rétrocédé pour une valeur identique à celle de l'achat par la commune de Villemomble, soit moyennant le prix principal de 68 400,00 € (soixante-huit mille quatre cents euros) hors frais d'actes. Le Preneur supportera à ses frais les actes notariaux.

Chapitre 4 – Visite des lieux

Avant de déposer leur dossier, les candidats doivent procéder à une visite des lieux, en présence d'un représentant de la commune, afin d'en connaître la disposition et sa distribution.

Le candidat se verra remettre un certificat de visite, contresigné par le représentant de la commune. Ce certificat devra **obligatoirement être joint** au dossier, sous peine de rejet de celui-ci.

Les inscriptions pour y participer seront prises auprès du service Foncier, au **01.49.35.25.44**.

Le lieu du rendez-vous est le suivant : **151, Grande Rue - Villemomble**

Deux cessions de visites seront organisées à cet effet, aux dates et heures suivantes :

le XX de XX heures à XX heures ;

le XX de XX heures à XX heures.

Chapitre 5 - Contenu du dossier de candidature

Les candidats sont invités à faire des propositions en constituant un dossier comme prévu ci-dessous.

La commune s'engage à diriger les potentiels candidats vers l'ensemble des structures et/ou partenaires de sa connaissance susceptibles d'accompagner leurs démarches liées à la constitution du dossier demandé ci-dessous.

Elle sera particulièrement attentive à la qualité des dossiers présentés.

1 - Identification du futur preneur

Les personnes physiques ou morales devront, sous la forme et dans le délai imparti par le présent cahier des charges, joindre un dossier de candidature, comportant obligatoirement les pièces suivantes :

- L'extrait K-bis de la société ou les projets de statuts dans le cas où la société serait en cours de création ;

- L'inscription au Registre du Commerce et des Sociétés ou au Répertoire des Métiers ou, lorsque la société est établie dans un autre État membre de l'Union Européenne, d'un titre équivalent leur conférant ou leur reconnaissant la qualité de commerçant ou d'artisan ;
- Avis d'imposition actuel du gérant ;
- La copie de la carte d'identité du gérant, ou de sa carte de séjour.

2 - Dossier technique

Le candidat devra également constituer un dossier technique comportant les éléments suivants :

- Une lettre de motivation ;
- Le projet d'activité commerciale ou professionnelle ;
- Des visuels des aménagements extérieurs (enseignes, devanture) et intérieurs du local ;
- Une note détaillée sur les travaux nécessaires ;
- Le plan de financement du projet.

Le repreneur devra également s'engager à respecter les procédures légales en cas de pose d'enseignes, de rénovation de vitrines ou de tous autres travaux en déposant les autorisations afférentes.

Chapitre 6 - Critères d'analyse des candidatures et modalités de jugement des offres

1 - Critères d'analyse

Le choix du preneur sera déterminé selon les critères et la pondération suivants :

- Qualité et pertinence du projet commercial **(35%)** :
 - Adéquation entre le projet et les attentes de la ville
 - Renforcement de la diversité commerciale et offre de proximité
 - Qualité des aménagements intérieurs et extérieurs
- Profil du candidat **(25%)** :
 - Qualités professionnelles du candidat
 - Expérience de gestion
 - Motivation du candidat
- Viabilité économique du projet **(20%)** :
 - Analyse du prévisionnel
 - Solidité financière et financement
 - Création d'emplois
- Offre de prix pour le rachat du droit au bail **(20%)**
 - Le montant du droit au bail sera analysé comme un critère de sélection des offres.

2 – Modalités de jugement

Les offres seront analysées par un comité composé d'élus et de personnels techniques.

Le comité se donne la possibilité de pouvoir rencontrer les porteurs de projet.

Ce comité appréciera la pertinence du projet commercial eut égard aux objectifs de diversité et de qualité visés dans la délibération du Conseil Municipal ayant institué le droit de préemption mentionné ci-avant, ainsi que la solidité et la pérennité économique du candidat.

3 – Choix du candidat retenu

La décision du choix du preneur relève de la compétence du maire et s'effectuera conformément aux dispositions suivantes du Code de l'urbanisme : « La rétrocession est autorisée par délibération du Conseil Municipal indiquant les conditions de la rétrocession et les raisons du choix du cessionnaire » (article R 214-14).

Le maire informera du choix du preneur, par courrier, toutes les personnes ayant adressé un dossier de candidature dans le délai imparti.

Les dossiers non retenus seront conservés pendant 1 an et pourront être approchés pour d'autres locaux à pourvoir en ville, préemptés ou non.

Par ailleurs, « dans le mois suivant la signature de l'acte de rétrocession, le maire procède à l'affichage en mairie, pendant une durée de quinze jours, d'un avis comportant la désignation sommaire du fonds, du bail ou du terrain rétrocédé, le nom et la qualité du cessionnaire, ainsi que les conditions financières de l'opération » (article R 214-15).

En outre, la commune se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation et de mettre fin à tout moment au processus sans avoir à en justifier ni devoir d'indemnité.

Chapitre 7 - Modalités de transmission du dossier

Chaque candidat devra faire parvenir le dossier de candidature décrit ci-dessus à l'adresse suivante :

- soit par lettre recommandée avec accusé de réception (ou tout moyen équivalent permettant de déterminer la date et l'heure certaines de leur réception et de garantir leur confidentialité) ;
- soit en mains propres contre récépissé les jours ouvrés (lundi, mardi, vendredi de 8h30 à 17h, le mercredi de 8h30 à 17h et le jeudi de 13h30 à 17h).

Mairie de Villemomble
Direction de l'Aménagement Urbain, Commercial et du Cadre de Vie
Service Foncier
13 bis, rue d'Avron
93250 Villemomble

Les plis devront être transmis à l'adresse indiquée ci-dessus, dans une enveloppe scellée, et devront porter les mentions :

« Société xxx
Réponse à l'appel à projet « Reprise du bail commercial 151, Grande Rue »
- NE PAS OUVRIR »

Date et heure limites de remise des plis :

Le xx xxxxx xxxx à xxhxx

Tout dossier reçu après la date butoir sera considéré comme irrecevable et ne sera pas étudié, la date de l'accusé de réception ou du récépissé de remise de pli fera foi.

ANNEXES

- 1/ Plan du local
- 2/ Tableau des surfaces



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
 VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX
 Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
 Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
 Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
 Taux 0% – Mise en habitabilité –
 Prélèvement d'air – Prélèvement d'Eau (EDCH)
 Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
 94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

S. SCHÉMA DE LOCALISATION



SARL au capital de 1 000€ – R.C.S CRETEIL 821 690 609
 Siret n°821 690 609 000 28 – Code APE 7112B
 Assurance AXA 10346930704 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
 Mail : ad-diag@orange.fr



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX
 Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
 Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
 Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
 Taux 0% – Mise en habitabilité –
 Prélèvement d'air – Prélèvement d'Eau (EDCH)
 Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
 94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

ATTESTATION DE SURFACE

N° de dossier : 2022/02.011

Date de création : 15/02/2022
 Date de visite : 07/02/2022

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : 151 Rue Grande Rue 93250 VILLEMOMBLE
 Nature du bien : Boutique
 Etage : Rez de chaussée -
 Référence cadastrale : Non communiqué
 Date de construction : Après 1949

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : M. FLOCH
 Adresse : 31 Rue Etienne Dolet 93140 BONDY

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Boutique	89.19
Réserve 1	10.84
Réserve 2	29.66
Réserve 3	46.84
Dégagement	3.96
Circulation	6.92
Cuisine	4.22
WC	1.14
Douche	1.14
Bureau 1	5.35
Bureau 2	13.00
Buanderie	6.00
Stockage	11.03
Entrée 1	1.40
Entrée 2	1.93

4 Surface du lot : **232.62 m²**

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : Damien CHATONIER
 Fait à : Ormesson Sur Marne
 Le : 15/02/2022

AD DIAG
 88, rue Jules Guesde
 94490 ORMESSON s/Marne
 Tél : 01 55 96 11 11
 Siret : 821 690 609 000 28 - APE : 7112B



SARL au capital de 1 000€ – R.C.S CRETEIL 821 690 609
 Siret n°821 690 609 000 28 – Code APE 7112B
 Assurance AXA 10346930704 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
 Mail : ad-diag@orange.fr

APPEL A CANDIDATURE POUR LA RÉTROCESSION DU BAIL COMMERCIAL SIS 151, GRANDE RUE A VILLEMOMBLE

Vu l'article R.214-12 du code de l'urbanisme stipulant que la publicité pour la recherche d'un repreneur est faite « par voie d'affichage en Mairie pendant 15 jours »,

Vu le cahier des charges de rétrocession faisant l'objet de la délibération n°XXXXX du Conseil municipal en date du 8 mars 2024.

Consultation et retrait du cahier des charges :

Le cahier des charges relatif à la rétrocession du bail commercial sis 151, Grande Rue peut être retiré :

* par mail en envoyant votre demande à l'adresse suivante : foncier@mairie-villemomble.fr.

* via le lien suivant : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Renseignements :

Uniquement par mail à l'adresse suivante : foncier@mairie-villemomble.fr.

Délai de dépôt des offres de reprise :

Les dossiers d'offres de reprise devront être envoyés par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposés en Mairie contre récépissé jusqu'au XX XXX XXXX - 12h00 à l'adresse suivante :

Mairie de Villemomble
Direction de l'Aménagement Urbain, Commercial et du Cadre de Vie
Service foncier
13 bis, rue d'Avron
93250 Villemomble

Description du local :

D'une superficie « Loi Carrez » de 232,62m², il se décompose de la manière suivante :

- porte droite de l'entrée, un local au rez-de-chaussée, comportant un espace boutique, des bureaux, des réserves et des sanitaires ;
- derrière ledit local une cour ;
- au sous-sol sur couloir 1^{ère} porte à droite une cave.

Son activité devra respecter les dispositions du bail commercial et ne pas nuire à la tranquillité et au cadre de vie des riverains.

Pour information, il est indiqué au bail :

« Le Preneur exercera dans le local l'activité de : Achat et vente de produits biologiques : alimentation générale, fruits et légumes, compléments alimentaires (produits frais et surgelés, fruits secs, épicerie, crèmerie), cosmétique bio, produits d'entretien écologiques et produits éthiques en coton et vegan.

Le Preneur ne pourra, sous aucun prétexte, en changer la destination ».

Prix de rétrocession :

Le prix de cession du bail commercial est fixé à 68 400,00 €, hors frais d'actes. Le Preneur supportera à ses frais les actes notariaux.

Le montant du loyer annuel : 25.370,52 € HT HC + un dépôt de garantie porté à 6.342,65 €.

Accord du bailleur :

Conformément à l'article R.214-2 du Code de l'urbanisme, la rétrocession est subordonnée à l'accord préalable du bailleur. La commune ne saurait être tenue responsable du refus du projet par le propriétaire.

La commune se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation et de mettre fin à tout moment au processus sans avoir à en justifier ni devoir d'indemnité.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 26, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°7

OBJET : Approbation d'une convention cadre de réservation des logements locatifs sociaux dans le cadre du passage d'une gestion "en stock" vers une gestion "en flux"

[Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de competences des communes]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU le Code de la construction et de l'habitation,

VU la loi n°2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, et notamment son article 114,

VU la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration et la Simplification, dite loi 3 DS,

VU le Décret n°2020-145 du 20 février 2022 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux,

CONSIDERANT que la Loi ELAN a posé le principe d'une gestion en flux des contingents de réservation des Logements Locatifs Sociaux (LLS) qui se substitue à la gestion en stock actuelle sans toutefois remettre en cause le nombre de droits de réservation acquis par la Ville,





CONSIDERANT que le passage du stock en flux vise à apporter plus de souplesse et de fluidité dans la gestion du parc social et notamment :

- Optimiser les attributions de logements libérés, en permettant de les attribuer à tout réservataire disposant de droits de réservation,
- Faciliter la mobilité résidentielle,
- Favoriser la mixité sociale et l'atteinte des objectifs de relogement des publics prioritaires

CONSIDERANT que la gestion en stock porte sur des logements identifiés par réservataire dans chaque programme qui, lorsqu'ils sont libérés, sont mis à la disposition du réservataire pour qu'il propose des candidats,

CONSIDERANT que la gestion en flux porte, quant à elle, sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur à l'échelle de la collectivité. Les réservations concernent alors un flux annuel de logements disponibles (logements libérés) à la location et mis à disposition du réservataire,

CONSIDERANT que le flux annuel s'obtient par la multiplication du nombre de logements figurant dans l'assiette des logements disponibles pour chaque bailleur sur la commune par le taux de rotation (nombre de logements libérés/nombre de logements total du bailleur sur le territoire) constatée sur l'année passée sur ce territoire,

Le taux de réservation (nombre de droits de réservation/nombre de logements total du bailleur sur le territoire), quant à lui, déterminera la quote-part communale sur l'ensemble du flux annuel des logements libérés disponibles à la location qui seront mis à disposition du réservataire par le bailleur,

CONSIDERANT que sont exclus par la loi ELAN de la gestion en flux :

- Les logements des sociétés d'économie mixte agréées n'ouvrant pas droit à l'APL
- Les structures médico-sociales, les CHRS, les foyers de travailleurs migrants, les résidences services, les résidences autonomie et les résidences universitaires,
- Les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire (PLI) et construits ou acquis sur fonds propres ou prêts banalisés,
- Les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale, de la sécurité intérieure,
- Les logements réservés par les établissements publics de santé,
- Les programmes faisant l'objet d'une opération de vente,
- Les logements voués à la démolition à échéance des déclarations d'intention de démolir ou bien de celles figurant en Comité nationale d'engagement.

Est également soustrait du flux, le volume de logements nécessaires pour accueillir des ménages concernés par :

- Une opération de renouvellement urbain dit ANRU ou de rénovation urbaine,
- Une demande de mutation à l'intérieur du parc social du bailleur.

CONSIDERANT que les nouvelles livraisons de logements continuent de donner lieu à des droits de réservation en stock, qui, à la première libération seront intégrés dans le flux,

CONSIDERANT qu'afin de se conformer à la réforme, la Commune de Villemomble doit contractualiser avec chaque bailleur par la signature de convention bilatérale,

CONSIDERANT que ces conventions permettront de :

- Fixer les objectifs de mise à disposition de logements à partir d'un flux annuel de logements libérés et prévoient des points d'étapes réguliers avec un bilan quantitatif et qualitatif organisé annuellement par chaque bailleur,
- Définir les modalités de mise en œuvre du flux et de calcul du flux.

CONSIDERANT que ces conventions seront signées avec les bailleurs actuels et ceux à venir disposant de patrimoine sur Villemomble et pour lesquels la commune est réservataire de logements,

DELIBERE

à l'unanimité,





ARTICLE 1^{er} : ACCEPTE le principe de conclure une convention type de gestion du flux des droits de réservation selon les modalités de la convention telle qu'annexée à la présente délibération.

ARTICLE 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à y apporter, le cas échéant, des modifications nécessaires ne remettant pas en cause son économie générale.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents permettant la mise œuvre de la réforme et notamment les conventions bilatérales relatives à la gestion en flux ainsi que tous les actes y afférents.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11321-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



CONVENTION BILATERALE

Convention bilatérale 2024-2026 définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du Maire de la Ville de Villemomble sur le territoire de Villemomble

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L441-1, R441-5 et R441-5-2 ;

Vu la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée visant à la mise en œuvre du droit au logement, notamment ses articles 4 et 5 ;

Vu la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions ;

Vu la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

Vu l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

Vu le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées ;

La ville de Villemomble (Le réservataire), représenté par Jean Michel BLUTEAU, Maire de Villemomble d'une part,

et

Le bailleur XX (Le bailleur), représentée par son/sa président/e/ **son directeur général**, M/Mme X, d'autre part, est convenu de ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de **mixité**, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- d'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;

d'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

Comme mentionné à l'article. R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), les termes de la convention de réservation permettent aux réservataires concernés d'atteindre l'objectif légal d'attribution en faveur des personnes mentionnées aux troisième à dix-neuvième alinéas de l'article L. 441-1, à savoir le relogement des ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO ou, à défaut, aux catégories de publics prioritaires définis à l'article L.441-1.

Cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire sur le patrimoine du bailleur implanté sur le territoire de Villemomble, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application :

- du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux
- du Protocole régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022 (nommé ci-après « Protocole régional»)

Une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et réservataire à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du CCH). Toutefois, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la Ville de Paris, la convention de réservation porte sur le patrimoine locatif social du bailleur situé sur son territoire, sauf si ce réservataire dispose de réservations sur un autre territoire (article. R. 441-5-3 du CCH).

En l'espèce, la présente convention porte sur le territoire de Villemomble.

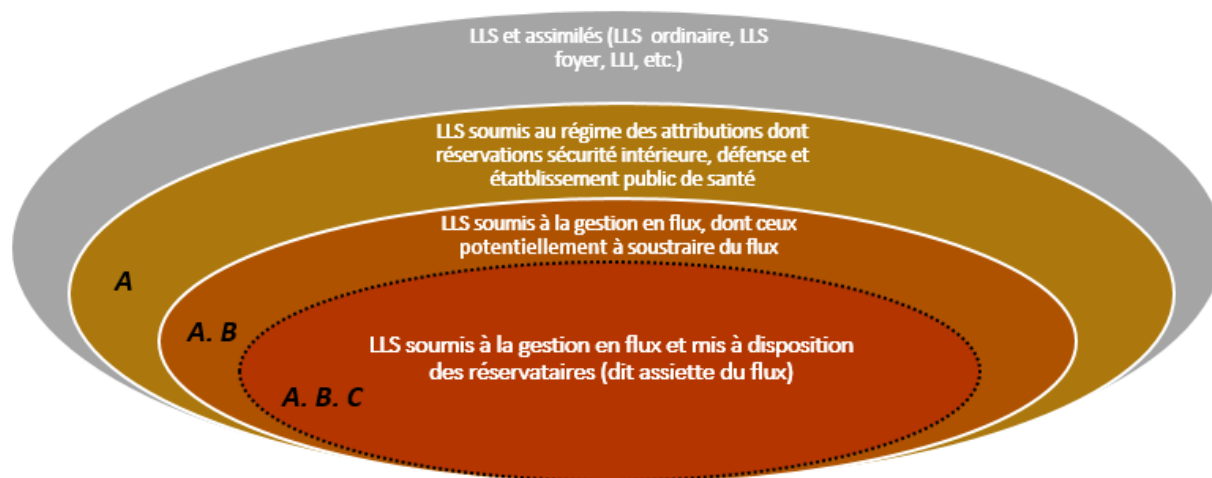
Les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du **bailleur sur le territoire de Villemomble** dans les conditions prévues à l'article R.441-5, de façon compatible avec les orientations en matière d'attributions aux ménages prioritaires fixées dans le cadre de la conférence intercommunale du logement.

Des conventions régies par le même cadre réglementaire seront signées avec chacun des organismes Hlm gérant des logements sur le territoire de Villemomble et pour chacun des réservataires disposant d'un patrimoine.

I. CHAMP D'APPLICATION DE LA CONVENTION

Les logements entrants dans cette convention sont les logements **de l'ensemble** du patrimoine du bailleur gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire de Villemomble soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Il s'agit des logements soumis au régime des attributions de logements sociaux (A), auxquels sont retirés préalablement et définitivement les logements exclus de la gestion en flux (B) et les logements temporairement soustraits du flux car mobilisés par le bailleur dans les conditions prévues par le Protocole régional (C). L'assiette des logements soumis au flux remplit alors les conditions A, B et C.



NB : représentation schématique, la taille des cercles n'est pas représentative des proportions entre catégories de logements réellement constatées

A. Les logements soumis au régime réglementaire des attributions de logements sociaux

Le patrimoine du bailleur objet de la convention de réservation, est celui qui est concerné par l'ensemble des dispositions des chapitres I et II du titre IV du livre IV du Code de la construction et de l'habitation (CCH) portant notamment sur les conditions d'attribution des logements sociaux.

Ce patrimoine est composé des logements :

- conventionnés ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement (APL) et des logements sociaux, relevant des dispositions relatives aux attributions de logements sociaux ;

- non conventionnés mais construits, améliorés ou acquis avec le concours financier de l'Etat (à savoir, les logements ayant bénéficié d'un financement aidé antérieur à 1977 tels les HBM, HLMO, PLR, PSR, ILM, ILN, etc.) ;
- les logements déconventionnés mais tombant dans le champ de l'application de l'article L. 411-6 du CCH ;
- appartenant aux organismes d'habitations à loyer modéré (OHLM) ou gérés par ceux-ci ;
- pour les sociétés d'économie mixte agréées en vue d'exercer une activité de construction et de gestion de logements sociaux, les logements conventionnés ouvrant droit à l'APL.

L'identification des types de logements précités est réalisée sur la base des données issues du répertoire du parc locatif social (RPLS) et sur les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données RPLS feront foi.

Par conséquent, les logements locatifs intermédiaires (LLI), les résidences universitaires (logements étudiants), logements-foyers/transitoire (foyer travailleurs migrants, résidences sociales, pension de famille, etc.) et les places en structures d'hébergement ne sont pas concernés par la présente convention.

B. Les logements exclus de la gestion en flux des droits de réservation

La présente convention ne concerne pas les logements retirés préalablement et définitivement de la gestion en flux, dits logements exclus du flux.

Au-delà des logements non soumis au régime juridique des droits des attributions (LLI, résidences universitaires, logement foyer, etc. – cf. chapitre I.A. –), sont exclus de la gestion en flux les logements réservés au profit des services relevant de la défense nationale et de la sécurité intérieure, et des établissements publics de santé, **qui sont identifiés précisément**, car demeurant gérés en stock.

En outre, les logements inscrits dans un plan de vente, voués à la démolition ou en fin de gestion dans le cadre d'un Usufruit locatif social ne sont pas concernés puisqu'ils n'ont pas vocation à être reloués à leur libération, bien qu'ils puissent rester inscrits dans le RPLS.

C. Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux

Des logements sont soustraits du flux chaque année par le bailleur pour les situations identifiées dans le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 ¹:

- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux mutations de locataires au sein du parc social de l'organisme bailleur ;
 - Il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social qui concernent les locataires du bailleur social, dites "mutations internes". Les décohabitations **et les mutations « externes »** ne rentrent pas dans ce champ d'application.
- Les logements nécessaires, pour une année donnée, aux relogements de personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2 ou en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3.
 - Il s'agit des logements nécessaires pour le relogement des ménages dans le cadre d'un NPNRU ou d'un ORCOD-IN, d'une part, et des ménages logés dans les locaux sous procédure de péril et d'insalubrité, d'autre part.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
 - Il s'agit des logements nécessaires pour les opérations de vente afin de reloger les locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement.

Ces logements ont vocation à être réintégrés dans le flux à leur prochaine libération, sauf nouvelle mobilisation par le bailleur dans les cas sus-indiqués.

La Conférence intercommunale du logement pourra aussi être saisie pour des besoins de relogements ne rentrant pas dans ce cadre et pour définir les modalités de réponse solidairement possibles dans le cadre du flux.

Les modalités de suivi des logements soumis à la gestion en flux, dont ceux soustraits à la gestion en flux, sont précisées au chapitre VI de la présente convention.

¹ Ces logements soustraits flux sont nommés « sorties du patrimoine » dans le Protocole régional

II. INVENTAIRE ET CONVERSION DES DROITS DE RESERVATION

A. Le cadre juridique des droits de réservation des collectivités territoriales

Comme mentionné à l'article. R. 441-5-3 du CCH, lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune ou un établissement public de coopération intercommunale ou un établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou la métropole de Lyon ou la Ville de Paris, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

En accord avec l'article R. 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe le garant. Les droits à réservation de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

Des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article. R. 441-5-4 du CCH).

B. Le recensement des droits de suite

Dans le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et d'animation du Protocole régional, il a été convenu de transformer l'ensemble des droits de suite existants en un volume de droits uniques.

Ces droits de suite s'appuient sur le cadre juridique précédemment indiqué (cf. chapitre II.A.)

Le nombre de droits uniques sera consommé après allocation dans le flux annuel des logements orientés et sera augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation du réservataire en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH.

La conversion des droits de suite existants a nécessité un état des lieux des réservations précis et actualisé.

Celui-ci a été transmis par le bailleur au réservataire, en accord avec le cadrage régional Etat/AORIF en vue de la constitution et de la transmission par les organismes de logements sociaux des états des lieux des réservations du 19 octobre 2021. Ce recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur ainsi que leurs durées.

Au **XX/XX/2023**, le réservataire dispose de **XX** droits de suite dans le parc du bailleur sur le territoire de Villemomble.

C. La transformation des droits de suite en droits uniques

Le volume de droits uniques est déterminé en prenant en compte la durée restante des réservations en droits de suite et en appliquant un taux de rotation. En effet, ce calcul vise à déterminer le nombre d'attributions potentielles sur la durée restante **de chacune des conventions de réservation en cours à date entre le bailleur et le réservataire.**

Le taux de rotation retenu pour convertir les droits de suite en droits uniques se définit de la manière suivante : : *emménagements dans les logements proposés à la location depuis un an ou plus, rapportés au nombre de logements proposés à la location depuis un an ou plus.*

Il est retenu les données **RPLS du bailleur pour calculer le taux de rotation.**

Mode de calcul du taux de rotation dans RPLS :

- Numérateur = Emménagement dans les logements en location depuis au moins un an, logements à Mode d'occupation (MODE = 1) et Année du bail (BAIL = N) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)
- Dénominateur = Logements à Mode d'occupation (MODE = 1 et 2) et Année de première mise en location (LOCAT ≠ N et N-1)

Ce taux de rotation se calcule ensuite sur la moyenne du taux de rotation annuel des 5 dernières années, sur le parc du bailleur, tous contingents confondus, à l'échelle territoriale du réservataire.

Le taux de rotation moyen retenu pour la conversion des droits de suite issue de l'état de lieux des réservations en 2023 est donc la moyenne du taux de rotation des millésimes RPLS 2017 à 2022.

Le volume des droits de suite converti est calculé de la façon suivante pour chaque convention :

somme des droits de suite de la convention X durée de réservation restante à courir pour ces droits de suite X taux de rotation moyen du bailleur

Le réservataire dispose de **XX** droits uniques sur le parc du bailleur faisant l'objet de la présente convention.

III. DETERMINATION, ACTUALISATION ET COMPTABILISATION DU FLUX DE LOGEMENTS :

A. La détermination de la part du flux de logements

Pour rappel, l'assiette des logements soumis au flux est définie par l'entièreté du patrimoine locatif de l'organisme de logements sociaux en début d'année *N*, auquel sont soustraits les logements non-concernés par la gestion en flux (cf. chapitre I.B), ainsi que les logements soustraits du flux (cf. chapitre I.C.), actualisés des mises en service annuelles.



Ce parc de logements soumis à la gestion en flux (cf. chapitre I.B) fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte l'activité réelle dûment constatée notamment en ce qui concerne les estimations de livraisons, les volumes de logements soustraits du flux, les démolitions, les cessions en bloc, etc.

Le volume de droits uniques détenus par le réservataire au début de l'année *N* est pris en compte pour déterminer le flux annuel de logements orientés. En effet, en accord avec le cadre des échanges partenariaux d'élaboration et l'animation du Protocole régional, ce pourcentage de flux est cohérent à la part relative de droits uniques détenus par le réservataire auprès du bailleur dans le territoire de Villemomble, après retranchement de la part du flux réservé à l'Etat.

Sur le territoire de Villemomble, la part de logements réservés représente **X%** au plus du flux annuel total de logements de l'organisme bailleur. Cette part du flux global est nommée ci-après objectif.

B. L'actualisation de la part du flux de logements

L'objectif de part du flux est fixé annuellement, avant le 28 février de l'année *N*, sur la base de l'actualisation des données.

En effet, cet objectif de part du flux peut évoluer annuellement au regard de la part de réservations détenues par le réservataire, objectivée **notamment** par le nombre de droits uniques détenu par ce dernier auprès du bailleur.

Comme indiqué au chapitre I.B, le nombre de droits uniques est consommé après allocation dans le flux annuel de logements orientés et augmenté à chaque nouvelle acquisition d'un droit de réservation du réservataire.

Concernant l'acquisition nouvelle d'un droit de réservation en contrepartie des participations citées aux articles R. 441-5-3 et R. 441-5-4 du CCH, leur intégration à la gestion en flux est soumise aux principes suivants :

- la contrepartie de la garantie d'un programme neuf permet une valorisation jusqu'à 20 % de droits de réservation (article R. 441-5-3 du CCH,)
- ces droits de réservation sont automatiquement convertis en droits uniques, selon le mode de calcul indiqué au chapitre I.C.
- ces droits de réservation vont s'ajouter à l'ensemble des droits de réservation du réservataire
- des réservations supplémentaires peuvent être consenties en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement (article R441-5-4 du CCH) dont le volume est à déterminer entre le bailleur et le réservataire.

Pour ces nouvelles acquisitions de droits de réservation, il est retenu les modalités de calcul du taux de rotation du chapitre II.C. sur la base des millésimes des 5 dernières années disponibles.

C. La comptabilisation de la part du flux de logements

Le décompte du flux s'effectue par principe à partir de l'attribution suivie d'un bail signé.

La différence entre l'objectif de flux et la part réellement constatée dans les attributions suivies d'un bail signé sera par conséquent le nombre de logements locatifs sociaux orientés par le bailleur au réservataire mais repris.

Dans cette hypothèse, le bailleur pourra faire bénéficier un autre réservataire de ce logement.

L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur et par le SNE.

Cette comptabilisation a par ailleurs pour conséquence une diminution progressive du stock global de droits uniques détenu par le réservataire auprès du bailleur.

Les logements décomptés dans le flux selon les conditions préalablement citées équivalent à l'écoulement d'un droit unique.

VI. CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS PROPOSES

Des objectifs indicatifs pour aider le bailleur dans l'orientation des logements sont indiqués dans la présente convention afin de répondre au mieux aux besoins des réservataires.

Ces objectifs seront pris en compte par l'organisme bailleur pour orienter des logements au réservataire selon les besoins en matière des types de financement et de typologies de logements, et en cohérence avec les besoins des autres réservataires. Il s'agit d'une part indicative attendue dans chacune de ces catégories de logements se libérant dans le flux.

Le bailleur s'efforcera de proposer au réservataire une répartition des logements respectant :

1. Les types de financement suivants **(en part des logements libérés dans le flux) :**

- PLAI : X%
- PLS : X%
- PLUS : X%

2. Les typologies suivantes **(en part des logements libérés dans le flux) :**

- T1 : X%
- T2 : X%
- ...

Il est entendu que le bailleur est lié par XX autres conventions de réservation avec XX autres réservataires.

Le bailleur veille à préserver un équilibre entre les propositions de logements faites aux différents réservataires (en termes de localisation, de financement et de typologie) selon les besoins exprimés par chacun et selon les possibilités offertes par les libérations au sein de son patrimoine. A cet égard, les parties soussignées se concerteront en tant que de besoin.

Le bailleur prend également en compte les objectifs de mixité sociale (fixés par la réglementation en vigueur et dans le cadre des conventions intercommunales d'attributions) et d'attributions aux publics prioritaires et veille à assurer les équilibres de **mixité sociale** dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire.

V. DETERMINATION DU MODE DE GESTION DU CONTINGENT ET LES OBLIGATIONS DU BAILLEUR

Avec le bailleur, c'est le mode de gestion en flux direct qui a été retenu pour la gestion du contingent du réservataire, dans sa totalité. Le réservataire propose des candidats sur son contingent réservé.

Les vacances de logement sont portées à la connaissance des services du réservataire par les organismes bailleurs.

En accord avec le Protocole régional, les caractéristiques minimales des logements à transmettre au réservataire au moment de la déclaration des vacances sont les suivantes :

- Financement initial du logement
- Typologie du logement
- Surface du logement
- Adresse (numéro + rue + commune + code postal) du logement
- Localisation en ou hors QPV
- Période de construction de l'immeuble
- Montant du loyer + charges
- DPE
- Accessibilité PMR

VI. DISPOSITIONS SPECIFIQUES AUX PROGRAMMES NEUFS

Concernant les nouvelles mises en service ou assimilées, nommées aussi « programmes neufs », les premières attributions s'effectueront en stock et sur la stricte répartition des droits de réservations et des financements initiaux.

Une concertation est organisée par le bailleur avec l'ensemble des réservataires concernés, afin de mettre en œuvre collectivement les objectifs d'accueil des publics et de mixité sociale prévus, notamment, dans les Conventions intercommunales d'attributions.

Les documents indispensables à transmettre au réservataire dans le dossier de commercialisation sont :

- plans individuels des logements,
- Caractéristiques PMR,
- Photographies de la résidence,
- Notice de présentation,
- Liste des n° RPLS...

Le réservataire dispose alors d'un délai maximum de trois mois, à compter de la date de réception de la notification comportant les indications précitées, pour proposer des candidats.

Le bailleur s'engage à informer le réservataire de tout report de la date de mise en service.

Ces logements, à leur prochaine libération, seront traités dans les conditions citées au chapitre I.

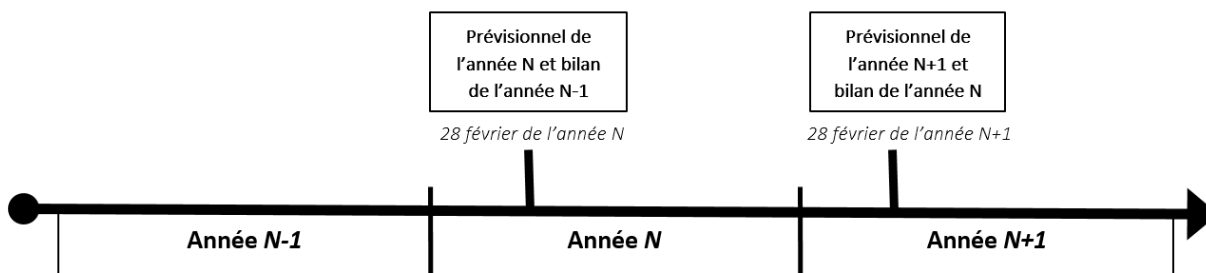
VII. MODALITES DE SUIVI DE LA REALISATION DES OBJECTIFS

Avant le 28 février de chaque année, l'organisme bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation hors et en quartier politique de la ville, commune et période de construction (article R.441-5-1 du CCH).

Les réservataires sont aussi informés avant le 28 février de chaque année du nombre prévisionnel de logements ainsi soustraits du calcul du flux de l'année en cours, de leur affectation par catégorie d'opération, ainsi que du bilan des attributions réalisées l'année précédente au titre de ces relogements (article R.441-5 du CCH).

Ainsi, l'objectif final de la part de flux du réservataire dans le parc du bailleur durant l'année $N-1$ sera consolidé lors de la présentation du bilan réalisé avant le 28 février de l'année N .

Le bilan comprendra aussi le volume de droits uniques détenu par le réservataire au 1^{er} janvier de l'année N et le volume consommé de droits uniques durant l'année $N-1$.



A. Le suivi de l'objectif de la part de flux et des objectifs indicatifs

Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention. Ils font l'objet d'un suivi régulier par les services du réservataire et du bailleur.

Ce suivi comprend l'objectif de la part de flux et l'ensemble des objectifs indicatifs indiqués au chapitre IV.

B. Le suivi des logements soustraits du flux

Les logements soustraits du flux par le bailleur pour répondre aux besoins en matière de mutation interne, de relogement (NPNRU, ORCOD-IN), de lutte contre l'habitat indigne et en vente, font l'objet d'un suivi annuel.

L'évaluation du nombre prévisionnel de logements soustraits du calcul du flux de l'année en cours de chaque catégorie (année M) ainsi que le bilan des attributions effectivement réalisées l'année précédente de chaque catégorie (année $M-1$) sont les suivants :

- Les logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social concernent les locataires du bailleur social
 - Les conventions d'utilité sociale (CUS) et les Conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année M).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année $M-1$ seront constatés durant l'année M par les données du SNE et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine et/ou de renouvellement urbain au sens de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, d'une opération de requalification de copropriétés dégradées mentionnée aux articles L. 741-1 et L. 741-2, concernant les relogements des ménages dans le cadre d'un ANRU ou d'un ORCOD-IN.
 - Les conventions ANRU et chartes territoriales de relogement ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année M).
 - Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année $M-1$ seront constatés durant l'année M par les données du SNE (radiation pour attributions des demandes de logement social de type "ANRU") et les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux. En cas d'écart significatif, les données SNE feront foi.
- Les logements nécessaires au relogement en application des articles L. 521-3-1 à L. 521-3-3 du CCH, concernant les ménages logés dans les locaux avec sous procédure de péril et d'insalubrité)
 - Les arrêtés de péril et d'insalubrité ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année M).

- Les logements effectivement attribués à ce public durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
- Les logements nécessaires dans le cadre d'une opération de vente de logements locatifs sociaux dans les conditions des articles L. 443-7 et suivants.
 - Les CUS et les plans de vente ont vocation à être les documents de référence pour le prévisionnel du retrait de l'année en cours (année *N*).
 - Les logements effectivement attribués aux locataires des biens mis en vente qui ne souhaitent pas se porter acquéreurs de leur logement durant l'année *N-1* seront constatés durant l'année *N* par les données transmises annuellement par les bailleurs sociaux.
 -

Ces informations seront communiquées par le bailleur.

C. Le suivi et la validation

La Ville de Villemomble et le bailleur veilleront à ce que le suivi s'articule avec l'instance qui aurait pu être mise en œuvre dans le cadre de la Conférence intercommunale du logement (CIL) pour suivre la gestion en flux des droits de réservation.

VIII. RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par le bailleur de ses engagements, le réservataire peut résilier la convention après une mise en demeure restée sans suite pendant deux mois.

La méconnaissance des règles d'attribution et d'affectation des logements prévues dans une convention de réservation relative aux réservations dont bénéficie le réservataire est passible de sanctions pécuniaires (CCH : L.342-14, I, 1^oa).

IX. DUREE DE LA CONVENTION, MODIFICATION PAR AVENANT ET MODALITES DE RENOUVELLEMENT

Cette convention est établie pour une période de 3 ans.

Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024.

Son renouvellement sera étudié à la fin de la période.

La présente convention, ainsi que ses avenants éventuels, prennent effet à la date de leur signature.

Fait en deux exemplaires à XXX, le XXX

Le bailleur XX, représenté par

Le réservataire, représenté par Jean-Michel BLUTEAU, Maire de Villemomble



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, M. ROLLAND Guy, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 26, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°8	OBJET : Fin de prise en charge par la commune des frais d'extension du réseau d'électricité à l'occasion de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme [Nomenclature "Actes" : 2.2 Actes relatifs au droit d occupation ou d utilisation des sols]
------------	--

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,
VU le Code de l'urbanisme,
VU le Code de l'énergie, et notamment son article L.342-21,
VU la loi n°2010-788 du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,
VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,
VU la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience et notamment son article 17,
VU la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,
VU l'ordonnance n° 2023-816 du 23 août 2023 relative au raccordement et à l'accès aux réseaux publics d'électricité,
VU la délibération de la CRE n° 2023-300 du 22 septembre 2023 portant décision sur les conditions de raccordement et d'accès des utilisateurs aux réseaux publics de distribution d'électricité,
CONSIDERANT que l'extension du réseau d'électricité en dehors du terrain d'assiette n'est donc plus à la charge de la Commune en Charge de l'Urbanisme,





CONSIDERANT que le nouvel article L.342-21 du code de l'énergie faisant du demandeur du raccordement le redevable de la totalité de la contribution,

CONSIDERANT que la récente ordonnance n° 2023-816 du 23 août 2023 prise en application de l'article 26 de la loi APER, sur laquelle la CRE a rendu un avis favorable le 28 Juin 2023,

CONSIDERANT que la Commission Urbanisme et Habitat s'est tenue le 29 février 2024,

DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1^{er} : DECIDE de mettre fin à la prise en charge par la commune des frais d'extension du réseau d'électricité en dehors du terrain d'assiette ayant bénéficié d'une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 2 : D'AUTORISER Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'ensemble des actes afférents à la bonne exécution de la présente.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11190-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,


The signature is written in dark ink over a circular blue official stamp of the City of Villemomble. The stamp contains the text 'VILLE DE VILLEMOMBLE' and the number '932'.

Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIĆ Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°9

OBJET : Avis sur le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

[Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de competences des communes]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2121-29, L. 5219-1 et L.5219-5,
VU l'article L.302-13 du Code de la construction et de l'habitation fixant le rôle et la composition du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) ainsi que le contenu du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH),
VU l'article L.302-14 du Code de la construction et de l'habitation venant codifier les dispositions de la loi MAPTAM sur ce schéma et organiser la procédure de consultation,
VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59 XV,
VU le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,
VU la loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale,
VU la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, fixant notamment l'objectif de construction à 70 000 logements par an en Ile-de-France,
VU 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,
VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite loi MAPTAM,





VU la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

VU l'arrêté préfectoral datant du 20 décembre 2017 actant l'adoption du SRHH pour la période 2018-2023,

VU la décision du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) actant la révision du SRHH pour la période 2024-2030 lors de sa séance plénière du 6 juillet 2022,

VU l'arrêté préfectoral datant du 28 juillet 2022 adoptant la révision partielle du SRHH,

VU le courrier du préfet de Seine-Saint-Denis, datant du 06 juillet 2023, informant de l'actualisation de la territorialisation des objectifs de construction de logements soumis au projet de SRHH 2024-2030,

VU le projet de Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) tel qu'arrêté par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 30 novembre 2023 et soumis à consultation pour une durée de 3 mois,

VU le courrier de saisine du préfet de la région Ile-de-France, notifié le 15 décembre 2023 à l'EPT, soumettant pour avis aux collectivités le projet du SRHH 2024-2030 du 30 novembre 2023,

VU la délibération du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territoriale Grand Paris Grand Est en date du 6 février 2024,

CONSIDERANT que dans la hiérarchie des normes, le SRHH s'impose au schéma de cohérence territoriale métropolitain (SCoT), au Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) et au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi),

CONSIDERANT que futur Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH) déclinera les objectifs de construction de logements et de production de logements sociaux à l'échelle de la commune,

CONSIDERANT que le projet de SRHH vise à améliorer les conditions d'habitat et le cadre de vie des personnes vivant ou souhaitant s'installer en Île-de-France, à recréer de la fluidité dans les parcours résidentiels et à réduire les déséquilibres territoriaux,

CONSIDERANT que l'objectif de construction attribué à l'EPT Grand Paris Grand Est dans le projet du SRHH 2024-2030 est de 2 335 logements par an,

CONSIDERANT aussi que l'objectif de production de logements sociaux fixé à l'EPT Grand Paris Grand Est dans le projet du SRHH 2024-2030 oscille de 1 297 à 1 613 logements sociaux par an, ce qui représente entre 56 et 69% de l'objectif de production globale de logements,

CONSIDERANT que ces objectifs vont au-delà de la loi SRU et ce faisant, vont à l'encontre d'un équilibre territorial et des capacités actuelles de villes du Territoire,

CONSIDERANT que l'EPT Grand Paris Grand Est a déjà réalisé un effort substantiel de construction de logements sur la période du SRHH 2017-2023, en autorisant en moyenne la construction de 4 035 logements par an pour un objectif fixé par le SRHH à 2 300 et doit en conséquence fournir les services et équipements publics nécessaires à l'accueil de la nouvelle population qui s'installe dans ces logements nouveaux,

CONSIDERANT que l'EPT Grand Paris Grand Est a produit en moyenne 612 logements sociaux par an sur la durée du SRHH précédent,

CONSIDERANT que Villemomble fait partie des 6 villes du Territoire ayant atteint son objectif relatif à la loi SRU,

CONSIDERANT que maintenir le niveau de production de logement à l'échelle du territoire Grand Paris Grand Est de 2 335 logements au regard de la capacité d'absorption des équipements et de la tension foncière reste un objectif ambitieux et difficilement compatible avec les priorités locales,

CONSIDERANT que la ville entend améliorer le cadre de vie de ses habitants en préservant sa zone pavillonnaire et ses espaces végétalisés pour contenir la densité et respecter ses ambitions environnementales,

CONSIDERANT que la situation financière des communes est de plus en plus contrainte du fait de la baisse des dotations telle que la suppression de la Taxe d'habitation,

CONSIDERANT que le projet de SRHH a l'ambition de porter les grandes orientations stratégiques et opérationnelles d'une politique de production de logements, d'amélioration de l'habitat et de l'hébergement à l'échelle francilienne mais est dépourvu de moyens financiers inhérents à leur mise en place pour accompagner les communes,

CONSIDERANT que ces objectifs, souvent présentés comme prérequis des politiques d'habitat, méritent autant d'être analysés au regard de l'ensemble des facteurs d'attractivité de la Ville (accessibilité aux transports, la fluidité des déplacements, les tensions foncières, le respect de l'environnement ...),

CONSIDERANT que la Commission Urbanisme et Habitat s'est tenue le 29 février 2024,

Où l'exposé de Monsieur le Maire,





A partir de ces éléments et au vu du dossier soumis à consultation, l'assemblée est invitée à formuler un avis sur le projet de Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement 2024-2030

- Le vote « POUR » formalise un avis défavorable au projet de SRHH.
- Le vote « CONTRE » formalise un avis favorable au projet de SRHH.

DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 31 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 3 abstentions (celles de Mme POCHON, M. MINETTO, M. BANCEL)

ARTICLE 1 : EMET un avis DEFAVORABLE au projet Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement 2024-2030 soumis à la consultation des collectivités.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11303-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



Projet du 30 novembre 2023
soumis à l'avis des collectivités

Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement 2024-2030

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

Sommaire

Préambule.....	1
Axe 1. Développer une offre de logement et d'hébergement répondant à la diversité des besoins, en réduisant les déséquilibres territoriaux.....	10
Objectif 1 - Développer une offre de logements correspondant aux besoins, diversifiée et financièrement accessible	12
Sous-objectif 1.1 : Poursuivre l'effort de construction pour loger les nouveaux ménages et permettre l'amélioration des conditions de vie des Franciliens.....	13
Levier 1 • Atteindre l'objectif légal de construction de 70 000 logements par an en répartissant l'effort entre les territoires franciliens	14
Levier 2 • Faciliter la réalisation des projets de construction et leur acceptabilité en mobilisant l'ensemble des acteurs.....	18
Sous-objectif 1.2 : Promouvoir le développement ambitieux et équilibré d'une offre locative sociale répondant aux besoins des ménages modestes	20
Levier 1 • Produire et rééquilibrer une offre sociale à la hauteur des besoins.....	21
Levier 2 • Garantir une part croissante d'offre la plus sociale (PLAI)	27
Levier 3 • Combler localement les déséquilibres en termes de typologies (répartition des petites et grandes surfaces).....	29
Sous-objectif 1.3 : Accompagner le développement d'une offre de logements intermédiaires entre parc locatif social et parc privé pour favoriser la mixité et la mobilité résidentielle	31
Levier 1 • Accompagner le développement d'une offre en logements locatifs intermédiaires (PLI, LLI, conventionnement Anah intermédiaire) dans les territoires préférentiels	31
Levier 2 • Favoriser l'accession sociale sécurisée à la propriété (PSLA, BRS, ventes HLM aux locataires).....	35
Sous-objectif 1.4 : Agir sur le parc existant pour maintenir l'offre en résidences principales.....	37
Levier 1 • Sensibiliser les acteurs aux outils et aux dispositifs réglementaires pour limiter le parc de logements vacants ou inoccupés une partie de l'année.....	38
Levier 2 • Faire connaître les outils pour lutter contre le développement d'un parc de locations saisonnières à l'année	41
Sous-objectif 1.5 : Développer l'offre de logements abordables à destination des étudiants et des jeunes actifs dans les territoires à forts enjeux au regard des besoins.....	43
Levier 1 • Développer l'offre conventionnée abordable à destination des étudiants.....	44
Levier 2 • Développer l'offre à destination des jeunes travailleurs et jeunes actifs.....	47
Sous-objectif 1.6 : Développer une offre adaptée à la perte d'autonomie et aux situations de handicap.....	50
Levier 1 • Développer l'offre à destination des personnes âgées adaptée à la perte d'autonomie, notamment dans les territoires déficitaires	51
Levier 2 • Développer l'offre adaptée aux besoins des personnes en situation de handicap physique et/ou psychique.....	54
Sous-objectif 1.7 : Améliorer la réponse aux besoins d'accueil et de résidentialisation des gens du voyage.....	56
Levier 1 • Viser une couverture complète de la région en schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV) et assurer leur prise en compte par les territoires	57
Levier 2 • Développer et réhabiliter l'offre d'accueil et d'habitat adapté pour répondre à la diversité des besoins des gens du voyage	58

Objectif 2 - Développer une offre d'hébergement et de logement adapté plus pérenne, plus qualitative et mieux répartie	62
Sous-objectif 2.1 : Augmenter le recours aux solutions d'accueil à fort niveau d'accompagnement.	63
Levier 1 • Viser la transformation progressive d'une partie des places d'hôtel en centres d'hébergement d'urgence (CHU).....	63
Levier 2 • Poursuivre la transformation des places de CHU en places de CHRS	64
Levier 3 • Maintenir un dispositif d'accueil de l'asile en favorisant un rééquilibrage territorial et la solidarité nationale	66
Sous-objectif 2.2 : Développer l'offre de logements adaptés et de logements très sociaux pour soutenir la stratégie du Logement d'abord	67
Levier 1 • Développer l'offre de pensions de famille	67
Levier 2 • Développer l'offre de résidences sociales, en la rééquilibrant au sein du territoire régional.....	69
Levier 3 • Augmenter le parc locatif capté pour de l'intermédiation locative.....	70
Levier 4 • Augmenter le parc locatif en PLAI adapté pour soutenir le développement d'une offre locative très sociale à quittance maîtrisée	72
Sous-objectif 2.3 : Développer et rééquilibrer l'offre d'hébergement et de logements adaptés.....	73
Levier 1 • Actualiser la géographie régionale de développement de l'offre d'hébergement et de logements adaptés permettant de réduire les déséquilibres territoriaux	73
Objectif 3 - Mobiliser les outils de l'urbanisme et de la maîtrise foncière pour produire un parc de logements répondant aux besoins des ménages et aux défis environnementaux77	
Sous-objectif 3.1 : Adopter des stratégies foncières et d'urbanisme volontaristes pour atteindre les objectifs territoriaux de production de logements et garantir le développement d'une offre accessible.....	78
Levier 1 • Promouvoir dans chaque Programme local de l'habitat (PLH) des volets fonciers opérationnels et s'assurer de leur mise en œuvre dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU).....	78
Levier 2 • Mobiliser les opérateurs du foncier et de l'aménagement au service d'une stratégie de développement, de rééquilibrage de l'offre et de lutte contre les spirales spéculatives.....	82
Levier 3 • Favoriser la mobilisation du patrimoine foncier public.....	84
Sous-objectif 3.2 : Promouvoir le développement de projets économes en foncier pour tendre vers l'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN) fixé à horizon 2050	85
Levier 1 • Favoriser le recyclage urbain et accompagner les territoires pour maîtriser la consommation et l'artificialisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en lien avec l'habitat.....	85
Levier 2 • Faire accepter une densification résidentielle tenant compte des spécificités des territoires, en valorisant les projets remarquables	89
Sous-objectif 3.3 : Promouvoir la production de logements de qualité et durables.....	91
Levier 1 • Développer un habitat mêlant qualité de construction, d'usage et d'intégration urbaine.....	91
Levier 2 • Minimiser l'impact environnemental des opérations résidentielles tout au long de leur cycle de vie	93
Levier 3 • Favoriser la réhabilitation-transformation du bâti existant par rapport à la démolition-reconstruction pour réduire l'impact environnemental de la construction de logements	94

Axe 2. Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes 96

Objectif 1 - Lutter contre le mal-logement et les processus de dégradation de l'habitat.. 99

Sous-objectif 1.1 : Faire de la lutte contre l'habitat dégradé, indigne et indécent, une priorité urbaine, sanitaire et sociale..... 101

Levier 1 • Conforter le rôle des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) dans la mobilisation des partenaires et la coordination des interventions inscrites dans les plans pluriannuels d'actions 102

Levier 2 • Outiller et harmoniser le repérage local du parc privé indigne et améliorer la prise en charge des signalements 104

Levier 3 • Soutenir les collectivités dans la mise en œuvre de l'ensemble des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et l'amélioration du parc privé dégradé..... 106

Levier 4 • Favoriser la mise en œuvre des actions de police de l'habitat en matière de salubrité et de mise en sécurité..... 109

Levier 5 • Accompagner les occupants des logements indignes pour faire valoir leurs droits..... 112

Sous-objectif 1.2 : Repérer, prévenir et traiter les copropriétés fragiles et dégradées..... 114

Levier 1 • Soutenir et renforcer les outils de connaissance et de prévention de la fragilisation du parc de copropriétés à l'échelle régionale et locale 114

Levier 2 • Accompagner et soutenir le redressement et la sauvegarde des copropriétés fragilisées..... 117

Levier 3 • Accompagner et soutenir le recyclage et la transformation des copropriétés trop dégradées pour être sauvegardées..... 119

Sous-objectif 1.3 : Maîtriser les mutations et les divisions à risque du tissu pavillonnaire 121

Levier 1 • Poursuivre la connaissance des dynamiques de mutations des tissus pavillonnaires et repérer les situations à risque 122

Levier 2 • Accompagner la capitalisation et les retours d'expériences des territoires déployant les outils du permis de louer et de diviser 123

Levier 3 • Favoriser les opérations d'amélioration et d'adaptation du pavillonnaire par les acteurs privés et sociaux..... 125

Sous-objectif 1.4 : Lutter contre la dévitalisation des centres-villes pour reconstruire des centralités, réinsuffler de la mixité et réduire la vacance 126

Levier 1 • Renforcer le volet habitat des politiques de revitalisation des centralités urbaines en déprise 126

Levier 2 • Mobiliser des outils innovants en faveur de la réhabilitation et de la diversification de l'habitat des centres-villes en déprise..... 129

Sous-objectif 1.5 : Mettre en œuvre une stratégie régionale de résorption des bidonvilles dans la durée 131

Levier 1 • Partager, suivre et contribuer à la mise en œuvre de la stratégie de résorption durable des bidonvilles..... 131

Objectif 2 - Accélérer la rénovation énergétique et l'adaptation des logements et structures d'hébergement aux enjeux sociaux et à l'urgence climatique 133

Sous-objectif 2.1 : Renforcer la connaissance des besoins d'évolution du parc de logements et la sensibilisation des ménages 134

Levier 1 • Établir régulièrement un état des lieux de la performance énergétique et des besoins d'amélioration/adaptation du parc en s'appuyant sur les outils adaptés 134

Levier 2 • Améliorer le repérage des ménages en situation de précarité énergétique, dont une part reste invisible des guichets sociaux 137

Levier 3 • Sensibiliser les ménages aux enjeux de l'évolution et de l'usage de leur logement.....	139
Sous-objectif 2.2 : Massifier la rénovation énergétique du parc de logements et éradiquer les passoires thermiques.....	141
Levier 1 • Déployer et promouvoir dans les territoires les Espaces conseil France Rénov' pour favoriser les projets de rénovations globales.....	142
Levier 2 • Suivre le nombre et la qualité des travaux réalisés dans le cadre de France Rénov'	144
Levier 3 • Mobiliser les collectivités et les acteurs du secteur bancaire pour réduire le reste à charge des ménages et favoriser la concrétisation des travaux	146
Levier 4 • Déployer les dispositifs d'accompagnement et de financement des travaux pour les ménages propriétaires les plus modestes.....	148
Levier 5 • Poursuivre et accompagner la rénovation du parc social et de logement adapté	150
Levier 6 • Accompagner le secteur du bâtiment dans sa montée en compétence pour être à la hauteur des enjeux de la rénovation énergétique	151
Sous-objectif 2.3 : Accélérer l'amélioration et l'adaptation du parc de logements et des structures d'hébergement	153
Levier 1 • Faire connaître aux particuliers les aides pour l'adaptation de leur logement au vieillissement et aux situations de handicap.....	154
Levier 2 • Accompagner les bailleurs sociaux dans l'amélioration de leur parc et la définition de stratégies d'accompagnement des publics en perte d'autonomie.....	156
Levier 3 • Poursuivre l'humanisation des centres d'hébergement.....	157
Levier 4 • Achever la transformation des foyers de travailleurs migrants (FTM)	159
Objectif 3 - Garantir la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain des quartiers QPV et de droit commun au profit de leurs habitants.....	160
Sous-objectif 3.1 : Faciliter le relogement des ménages (NPNRU, RU)	162
Levier 1 • Anticiper et coordonner la réponse au volume de ménages à reloger suscité par les diverses politiques publiques (ORCOD, LHI, NPNRU, démolition des bailleurs).....	162
Levier 2 • Connaître les besoins spécifiques de chaque ménage à reloger et partager entre les acteurs concernés la connaissance du parc disponible et accessible	163
Sous-objectif 3.2 : Faire du renouvellement urbain une opportunité pour développer et diversifier l'habitat, en lien avec les habitants	165
Levier 1 • Assurer que l'offre sociale démolie, y compris hors ANRU, fasse l'objet d'une reconstitution effective et au service de la mixité.....	165
Levier 2 • Favoriser la diversification de l'habitat et des statuts d'occupation, notamment au sein des projets de renouvellement urbain	167
Levier 3 • Co-construire les projets de renouvellement urbain avec les habitants.....	169
Axe 3. Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement.....	170
Objectif 1 - Améliorer et harmoniser le repérage, la connaissance des besoins et la prise en charge des personnes à la rue ou hébergées	173
Sous-objectif 1.1 : Garantir l'accès aux droits et à la domiciliation des personnes les plus démunies dans tous les territoires	174
Levier 1 • Assurer une couverture effective du territoire régional notamment par les CCAS/CIAS, en garantissant l'application des schémas de domiciliation par département et en soutenant l'activité des organismes domiciliataires	175

Levier 2 • Assurer l'équité de traitement des demandeurs et œuvrer à la reconnaissance des droits ouverts par la domiciliation	178
Levier 3 • Favoriser l'accès aux droits, en luttant notamment contre la précarité alimentaire et contre le non-recours	180
Sous-objectif 1.2 : Améliorer le repérage, l'évaluation et la prise en charge des publics à la rue, en habitat précaire ou hébergés	183
Levier 1 • Proposer systématiquement une première évaluation sociale et faciliter l'accès à une évaluation sanitaire	184
Levier 2 • Définir à l'échelle régionale un cadre harmonisé de prise en charge en matière d'hébergement et garantissant les principes d'inconditionnalité et de continuité de l'hébergement	186
Levier 3 • Renforcer la coordination par les SIAO des acteurs de la veille sociale.....	187
Levier 4 • Faciliter les synergies entre acteurs de l'accompagnement social en faveur de la prise en charge globale des personnes (logement, emploi, santé)	188
Sous-objectif 1.3 : Structurer à l'échelle régionale les fonctions d'observation sociale des publics à la rue ou sans domicile	189
Levier 1 • Structurer les fonctions d'observation sociale à l'échelle régionale.....	189
Levier 2 • Consolider et harmoniser les outils d'observation sociale pour une connaissance partagée des besoins et valoriser les productions	190
Objectif 2 - Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes les plus vulnérables.....	193
Sous-objectif 2.1 : Mobiliser les acteurs et les territoires pour soutenir l'accès au logement et renforcer le principe du Logement d'abord.....	194
Levier 1 • Doter les SIAO d'un cadre harmonisé d'intervention pour soutenir l'accès au logement.....	194
Levier 2 • Conforter le rôle du logement adapté dans le cadre du Logement d'abord	196
Levier 3 • Capitaliser et promouvoir les expérimentations et bonnes pratiques soutenant l'accès au logement et le Logement d'abord	197
Levier 4 • Sécuriser les moyens et coordonner les modalités de l'AVDL avec les autres formes d'accompagnement en tirant parti de leur complémentarité.....	198
Levier 5 • Prévenir les ruptures de parcours et garantir la continuité de l'accompagnement des différents publics	200
Levier 6 • Lutter contre les discriminations dans l'accès au logement	202
Sous-objectif 2.2 : Garantir l'accès des ménages prioritaires au parc social et l'application de la loi Dalo	203
Levier 1 • S'appuyer sur des critères de labellisation partagés pour identifier les ménages prioritaires	205
Levier 2 • Poursuivre les travaux de sensibilisation des commissions de médiation (Comed) pour faire converger les pratiques à l'échelle régionale dans l'esprit de la loi	206
Levier 3 • Garantir la mobilisation de tous les désignataires pour atteindre les objectifs légaux d'attribution aux ménages prioritaires et réaffirmer la primauté des ménages Dalo.....	207
Sous-objectif 2.3 : Sécuriser les parcours des ménages, prévenir et lutter contre les expulsions ..	210
Levier 1 • Fédérer tous les acteurs autour de la mise en œuvre de la stratégie francilienne de prévention et de lutte contre les expulsions locatives et assurer son suivi.....	210
Levier 2 • Mobiliser tous les dispositifs de sécurisation locative et s'assurer d'une couverture large des publics	213
Levier 3 • Capitaliser les retours d'expériences des dispositifs d'encadrement des loyers	214

Objectif 3 - Améliorer les pratiques d'attribution de logements sociaux et dynamiser les parcours résidentiels au sein et en dehors du parc social	216
Sous-objectif 3.1 : Harmoniser les pratiques d'attribution et renforcer leur coordination territoriale pour un meilleur traitement de la demande	219
Lever 1 • Poursuivre la mise en place d'une gouvernance intercommunale relative aux attributions de logements sociaux et aux besoins de relogement dans le respect des objectifs de mixité sociale des lois Égalité et Citoyenneté et Élan	219
Lever 2 • Mettre en œuvre une gestion partagée de la demande et une transparence accrue des critères d'accès au parc social	223
Lever 3 • Saisir l'opportunité de la mise en place de la gestion en flux des droits de réservation pour contribuer à une meilleure réponse aux demandes des ménages	225
Sous-objectif 3.2 : Favoriser une gestion active des parcours résidentiels des locataires du parc social pour une meilleure mobilité des ménages	227
Lever 1 • Soutenir le développement des dispositifs favorisant la mobilité au sein du parc social (volet EOL des Caleol, bourse échanger et habiter, location choisie...)	227
Lever 2 • Mettre en œuvre des politiques de loyers s'adaptant aux situations des ménages et favorisant les parcours résidentiels choisis	229
Mise en œuvre, suivi et évaluation du SRHH	231
Un cadre de référence pour les collectivités en charge des PLH et des PDALHPD	233
Les orientations et objectifs du SRHH à prendre en compte dans le PMHH, les PLH et les PLUi en tenant lieu (PLUiH)	234
Des PDALHPD, s'inscrivant dans les orientations stratégiques régionales du SRHH.....	240
Le cadre de gouvernance et les missions de l'observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement (ORHH)	243
Les modalités de suivi de la mise en œuvre du SRHH	244
Les modalités d'évaluation à mi-vie du SRHH	244
Annexes	245
1. Récapitulatif des cibles et indicateurs de suivi	246
2. Liste des contributions reçues	256
3. Lexique des acronymes	257

Préambule

Le SRHH, une vision stratégique partagée par l'ensemble des acteurs franciliens

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) porte une vision globale et partagée des problématiques franciliennes en matière de logement et d'hébergement. Il doit conduire à améliorer les conditions d'habitat et le cadre de vie des personnes vivant ou souhaitant s'installer en Île-de-France, à recréer de la fluidité dans les parcours résidentiels et à réduire les déséquilibres territoriaux.

Prenant appui sur les jalons posés par son prédécesseur, ce nouveau schéma renouvelle une stratégie ambitieuse, qu'il cherche à décliner de façon plus transversale et plus opérationnelle. Il vient également intégrer la réponse à des enjeux sociaux et environnementaux, nouveaux ou renforcés, parmi lesquels l'objectif de sobriété foncière issu de la loi climat et résilience de 2021, la nécessaire massification de la rénovation énergétique du parc, ou encore le besoin d'adapter les logements au vieillissement de la population set à l'évolution des modes de vie.

Issu d'un travail de co-construction avec les membres du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, la révision du SRHH pour la période 2024-2030 propose ainsi à l'ensemble des acteurs concernés un cadre d'action et des priorités partagés visant à renforcer leur capacité collective à être à la hauteur des besoins de la population francilienne.

Un document régional au service de la cohérence et de l'efficacité des politiques de l'habitat et de l'hébergement

Le SRHH, une réponse aux enjeux de gouvernance du logement et de l'hébergement en Île-de-France

La loi MAPTAM a confié au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), présidé conjointement par le préfet de région et la présidente du Conseil régional d'Île-de-France, l'élaboration du SRHH. Elle prévoit que ce schéma décline l'objectif de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des intercommunalités, dans le respect des orientations du schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et de la loi du Grand Paris, et précise la typologie des logements à produire.

La loi indique également que le SRHH fixe les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement, en articulation avec la politique du logement. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou rencontrant des difficultés à accéder à un logement autonome. Il fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Les orientations et objectifs du SRHH doivent ensuite être déclinés, selon un lien de compatibilité¹ par les schémas de cohérence territoriale (SCoT) ou, en leur absence, par les plans locaux d'urbanisme (PLU, PLUi si intercommunaux) ou les cartes communales (CC), et selon un lien de prise en compte² par les programmes locaux de l'habitat (PLH) et le futur plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH), qui en constituent les principaux documents de mise en œuvre locale. Les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), au cœur de la mise en cohérence des politiques de l'habitat et de l'hébergement, sont également soumis à l'avis du CRHH que le SRHH permettra d'éclairer.

¹ Cette notion n'est pas définie dans le code de l'urbanisme mais a été précisée par la jurisprudence du Conseil d'État (CE, 12/12/2012, n° 353496 et CE, 18/12/2017, n° 395216). Le rapport de compatibilité est le fait pour un document inférieur de ne pas faire obstacle, par ses dispositions, à l'application d'un document supérieur ou de ne pas y être manifestement contraire. Afin d'apprécier ce rapport de compatibilité, le juge va rechercher « dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ».

² Cette notion n'est pas définie par le code de l'urbanisme, mais le Conseil d'État (09/06/2014, 28/07/2004, 17/03/2010) a précisé ce rapport d'opposabilité en ces termes « [la prise en compte impose de] ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [en l'espèce d'un projet d'aménagement] et dans la mesure où cet intérêt le justifie ». En somme, la notion de prise en compte est une obligation de compatibilité, mais il peut y être dérogé pour des motifs qui doivent être justifiés.

Le SRHH s’articule par ailleurs autant que possible avec un certain nombre de documents porteurs de stratégies régionales sur des thématiques connexes (développement de logements spécifiques, transport, économie, climat, etc.).

Enfin, au-delà de ses obligations légales, le SRHH peut aussi contribuer à la mise en œuvre de certaines feuilles de route et stratégies nationales, telles que les plans quinquennaux successifs pour le logement d’abord et la lutte contre le sans-abrisme (LDA 2018-2022, 2023-2027), le Pacte des solidarités (2023-2027), le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ou encore le Plan initiative copropriétés (PIC).

Le SRHH dans son architecture réglementaire

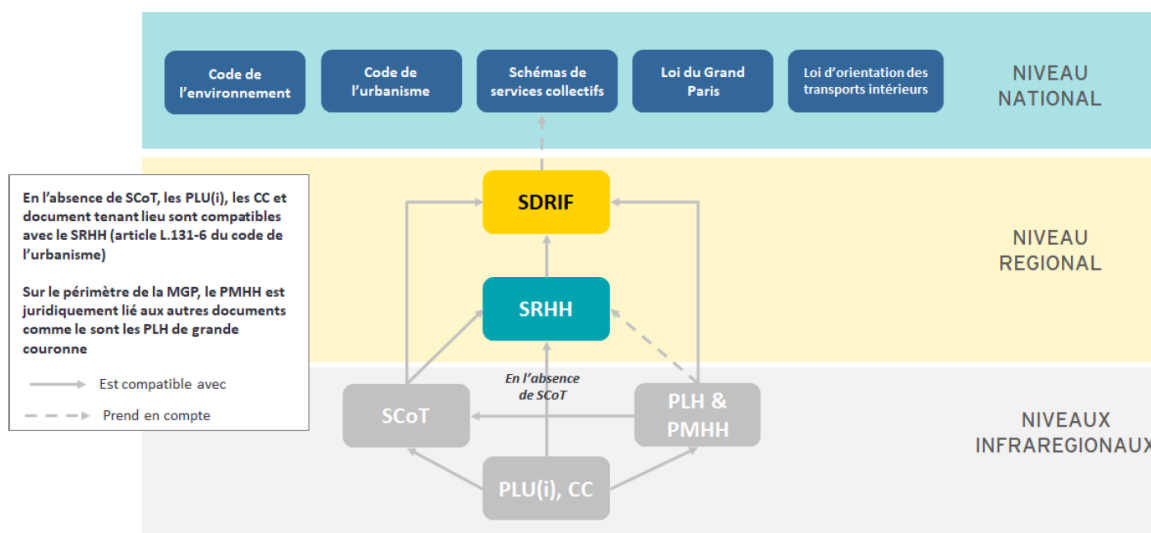


Figure 1

Hiérarchie des normes en matière d’habitat et d’hébergement. Source : EY, 2022, Rapport d’évaluation du SRHH 2017-2023.

Un document opérationnel, piloté par le CRHH, en faveur de la convergence et de l’harmonisation des politiques locales

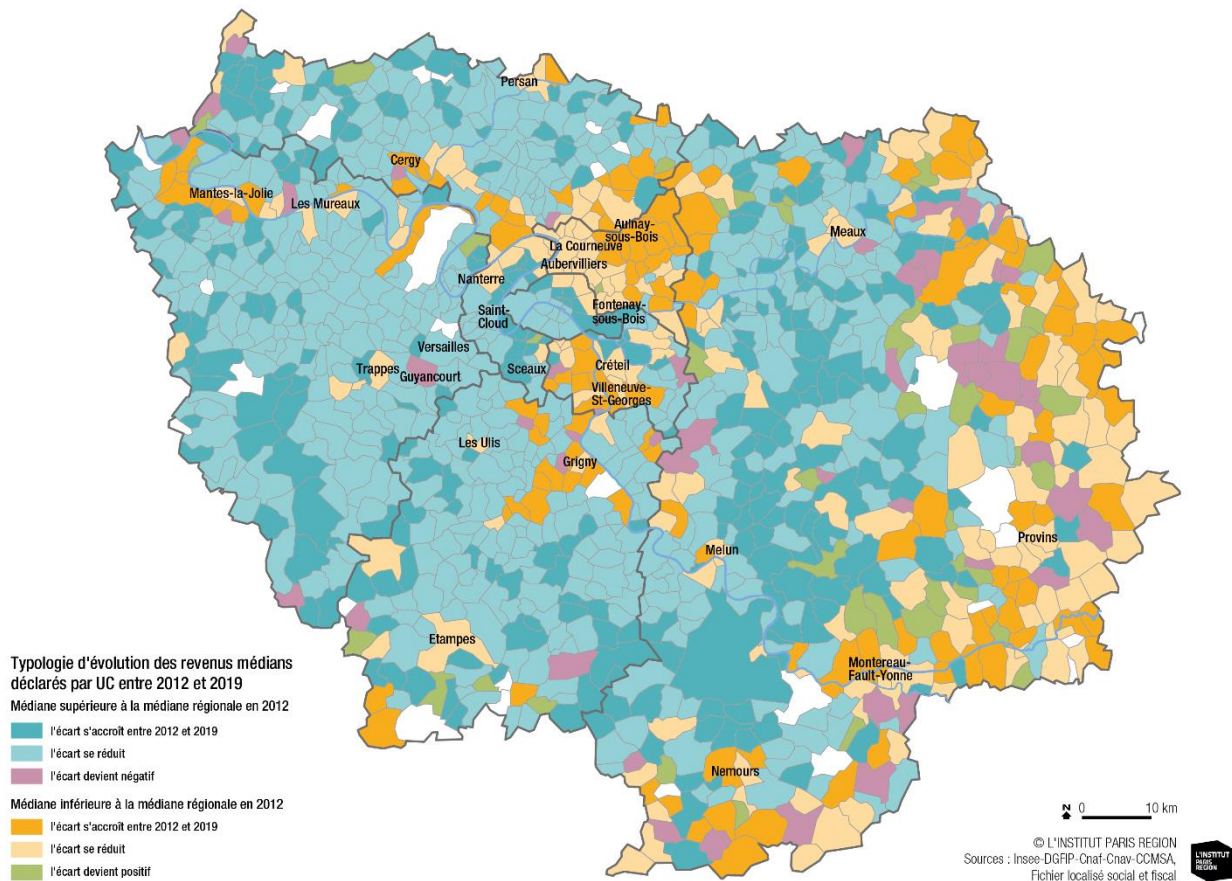
Dans un système de gouvernance des politiques du logement et de l’hébergement particulièrement complexe en Île-de-France, le SRHH est un document de référence pour l’ensemble des acteurs franciliens concernés. Il constitue, pour les 6 années de sa mise en œuvre, un cadre d’action partagé et d’harmonisation des politiques locales, pour une efficacité renforcée.

Émanant d’une délibération collective de l’ensemble des acteurs membres du CRHH et définissant des orientations prioritaires et des objectifs territorialisés, le SRHH permet au comité régional de jouer pleinement son rôle d’impulsion et de mise en cohérence des politiques de l’habitat et de l’hébergement, dont l’efficacité repose sur l’action coordonnée de l’ensemble des acteurs selon leurs compétences respectives. Il lui permet de constituer un nouveau lieu de suivi et d’évaluation des outils et politiques mis en œuvre par l’État et l’ensemble des collectivités pour répondre aux besoins des Franciliens.

Ce cadre de pilotage régional doit aussi faciliter une mise en œuvre harmonisée des réformes en cours, en partageant une vision d’ensemble des enjeux et des méthodes communes. Cette visibilité des priorités à 6 ans est un vecteur de dynamisation des partenariats et doit faciliter les démarches de contractualisation entre l’ensemble des acteurs de la chaîne de production du logement et de l’hébergement.

Une stratégie volontaire visant à renforcer la solidarité entre les territoires et promouvoir un développement équilibré de l’offre de logements

La région Île-de-France est traversée par de forts processus de spécialisation sociale, avec en son cœur d’agglomération les deux départements les plus riches de France ainsi que le plus pauvre. La carte ci-après donne à voir ces fractures socio-économiques et leurs évolutions récentes. La réduction des déséquilibres territoriaux et la lutte contre les dynamiques ségrégatives nécessitent de partager des principes de solidarité entre territoires.



Note de lecture : En 2019, les ménages des communes en jaune clair disposent de revenus médians plus élevés qu'en 2012 mais restent en-dessous de la médiane régionale, tandis que les ménages des communes en orange ont continué de s'appauvrir. Les ménages des communes en bleu clair disposent de revenus médians moins élevés qu'en 2012 mais restent au-dessus de la médiane régionale, tandis que les ménages des communes en bleu foncé ont continué de s'enrichir.

Figure 2

Le SRHH est porteur d'une ambition forte de rééquilibrage entre territoires à moyen terme, qui doit dans un même temps s'articuler avec la nécessité d'apporter des réponses adaptées à court terme aux besoins exprimés par les ménages les plus fragiles.

Les politiques de l'habitat et de l'hébergement menées à l'échelle régionale et dans l'ensemble des territoires franciliens doivent tendre à rééquilibrer l'offre de logement afin notamment :

- d'articuler développement résidentiel et économique, et d'assurer la mixité fonctionnelle des territoires ;
- de favoriser la mixité sociale des territoires et d'enrayer les phénomènes de relégation des plus modestes dans les territoires éloignés ;
- d'éviter la spécialisation sociale des quartiers populaires, en soutenant leur diversification et leur attractivité ;
- de favoriser l'accès et le maintien des populations modestes dans les territoires valorisés ou en cours de renouvellement, dont les nouveaux quartiers de gare.

Les objectifs territoriaux de construction de logements et de production de logements sociaux s'inscrivent dans cette perspective volontaire de rééquilibrage de l'offre, avec un effort de production renforcé attendu dans les communes carencées au titre de la loi SRU. De même, le SRHH s'attache à mieux répartir l'offre d'hébergement et de logements adaptés et à garantir la solidarité des territoires face à l'accueil des plus fragiles. Enfin, le SRHH réaffirme l'enjeu d'équité de traitement de l'ensemble des usagers de la région et de faire converger les pratiques des territoires en matière de prise en charge et d'accompagnement des publics vers une solution d'hébergement ou de logement.

Un schéma qui doit gagner en lisibilité et en priorisation pour faciliter son appropriation

Six ans de mise en œuvre d'un premier SRHH francilien, retours de l'évaluation

Le premier SRHH exécutoire francilien a été adopté en décembre 2017 à l'issue de travaux collectifs des membres du CRHH, de nombreuses contributions écrites et de la consultation des collectivités visées au deuxième alinéa de l'article L. 302-14 du CCH.

Ce premier schéma était composé de trois volets (« enjeux, défis, orientations » ; « objectifs globaux et déclinaisons territoriales » ; « mise en œuvre ») et s'articulait autour de 5 orientations stratégiques : « Produire une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins » ; « Renforcer la solidarité entre les territoires » , « Promouvoir un développement équilibré de l'offre de logement » ; « Favoriser la mobilité des ménages et les parcours résidentiels » ; « Garantir l'accès aux droits des personnes les plus fragiles et les plus exclues » et enfin « Rénover les logements, les quartiers, et développer un cadre de vie répondant aux modes de vie et aux attentes des habitants ».

En 2022, ce premier SRHH francilien a été évalué par un tiers indépendant, en association avec les membres du CRHH via différents outils de collecte et la création d'une commission dédiée au pilotage de ces travaux. Selon les résultats de cette évaluation, le SRHH 2017-2023 a été jugé pertinent et exhaustif au regard des besoins franciliens, dans sa capacité à fixer un cap régional visant à faire converger les politiques du logement et de l'hébergement. Le rapport de suivi annuel a également été salué comme un outil très apprécié des acteurs et des territoires, leur offrant des repères utiles pour situer leurs actions, avec toutefois le regret que certaines données ne soient pas suffisamment stabilisées pour être suivies et compilées sur toute la période du SRHH.

Malgré l'installation progressive de ce schéma dans le paysage des documents régionaux, les acteurs mobilisés ont regretté son manque de priorisation des sujets et constaté une appropriation très variable de son contenu selon les acteurs et les territoires. Le document, jugé foisonnant et redondant, est ainsi apparu insuffisamment hiérarchisé et opérationnel par les acteurs, peinant parfois à distinguer ce qui relevait d'un contexte général ou du cadre réglementaire. Son organisation avec une dispersion des orientations, des objectifs chiffrés, et des modalités de mise en œuvre et de suivi sur 3 volets a aussi été déplorée, en ce qu'elle créait des ruptures dans la lecture du document. L'évaluation pointait par ailleurs certains enjeux, nouveaux ou renforcés, devant être intégrés à l'occasion de cette révision, tels que la massification de la rénovation urbaine, l'application à venir des objectifs de sobriété foncière ou encore les besoins liés au vieillissement.

Des partis pris pour une révision garantissant un SRHH plus opérationnel

A l'issue de cette évaluation, plusieurs partis pris ont guidé la révision du SRHH. Afin de garantir l'appropriation collective du schéma, l'État et la Région ont, en tant que pilotes de la démarche, souhaité réinscrire sa révision dans une démarche de co-construction et dans la lignée de son prédécesseur.

Ils ont mis l'accent sur la nécessité d'actualiser ses priorités et d'optimiser sa portée en le rendant plus clair, plus opérationnel et mieux suivi, à l'aide d'indicateurs pérennes dans le temps et pouvant attester de la mise en œuvre des objectifs fixés. Enfin, ils ont été attentifs à ce que cette révision pose les principes d'un portage collectif et d'une gouvernance représentative de tous les acteurs dans la mise en œuvre du schéma.


Une nouvelle organisation du document pour une appropriation renforcée


Pour répondre à ces partis pris, une nouvelle articulation du document a été proposée, réorganisant les 5 orientations du schéma précédent et leurs objectifs en 3 axes stratégiques, plus transversaux (s'agissant notamment des enjeux de solidarité territoriale et d'articulation entre hébergement et logement) :


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


Chacun de ces axes est décliné en objectifs thématiques et en leviers pour les atteindre, accompagnés des éléments de diagnostic qui les sous-tendent, d'un exposé des enjeux et d'une présentation synthétique des modalités de leur mise en œuvre et suivi.

Chaque levier définit, selon les cas :

-  **Une cible quantitative**, pouvant faire l'objet d'un résultat mesurable, à atteindre annuellement ou à l'horizon du SRHH (tendance de hausse ou de baisse, couverture territoriale, volume ou part à respecter, etc.). Celle-ci peut être issue d'une obligation légale, être inscrite dans d'autres stratégies nationales ou régionales à décliner en Île-de-France, ou traduire un objectif propre au SRHH induit par un diagnostic partagé et porté par le CRHH.

-  **Des territoires de mise en œuvre**, qui peuvent être le territoire régional dans son ensemble ou des territoires porteurs d'enjeux spécifiques (cartographiés quand les données le permettent), comme, par exemple : les territoires rencontrant des conditions de marchés immobiliers spécifiques (tendus, ou à l'inverse en déprise) ; les territoires déficitaires au regard d'une politique, d'un équipement ou d'une population donnée ; les territoires préférentiels de développement de certains dispositifs.


-  **Des indicateurs de suivi pour le SRHH 2024-2030**, dès lors qu'il existe des données permettant, de manière fiable et pérenne, de rendre compte d'éléments de contexte, de résultats ou de moyens dédiés à la mise en œuvre du levier concerné : indicateurs existants en 2017 (repris en l'état, complétés ou amendés pour un suivi de meilleure qualité) ou nouveaux indicateurs proposés par les acteurs partenaires. Pour certains leviers, des pistes d'amélioration ou de création d'indicateurs nouveaux sont mentionnées car jugées utiles mais dépendant de travaux ultérieurs ou de consolidations à venir des données disponibles.

-  **Des modalités de mise en œuvre, relevant de plusieurs registres :**
 - **La diffusion d'information, la sensibilisation et le partage d'expérience entre acteurs**, au cœur de la mission du CRHH et des attendus de son document stratégique. Pour chaque levier s'y prêtant, les participants aux travaux ont établi une liste des actions de partage d'information, de campagnes de communication, de diffusion de référentiels, de valorisation de bonnes pratiques pouvant contribuer à sa mise en œuvre et à sa réussite.

 - **Les actions et les dispositifs que peuvent mobiliser les membres du CRHH et leurs partenaires**, qui sont appelés à traduire les objectifs du SRHH dans leurs champs d'intervention et dans le cadre de partenariats. Pour chaque levier sont ainsi rappelés les cadres d'action et dispositifs existants contribuant à sa réussite, ainsi que les propositions d'innovation et d'expérimentation partenariale pouvant être engagées.

 - **Le rappel et la clarification des attentes du SRHH vis-à-vis des documents infrarégionaux**, qui en constituent les principaux instruments de mise œuvre locale. Pour faciliter l'appropriation du SRHH par les acteurs locaux, les attendus des documents sur lesquels le CRHH émet un avis (PLH et PDALHPD) sont explicités pour chaque levier et récapitulés à la fin du schéma (cf. Mise en œuvre, suivi et évaluation du SRHH).

 - **Des axes de travail pour l'observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement (ORHH)**, qui correspondent à des études ou à des groupes de travail à engager pour renforcer la connaissance des besoins à satisfaire et des dynamiques à l'œuvre, identifier les difficultés opérationnelles à lever et des pistes d'amélioration, construire des géographies préférentielles de développement, élaborer et diffuser des méthodes et des boîtes à outils. Ces propositions seront soumises à la future instance de gouvernance de l'ORHH pour une sélection et une priorisation ultérieure. Elles peuvent nourrir également les travaux de chacun des partenaires.

-  **Les principaux acteurs impliqués dans la mise en œuvre**, afin que chacun puisse rapidement identifier les leviers qui concernent son action.

Un SRHH révisé dans un processus de co-construction avec l'ensemble des acteurs de l'habitat et de l'hébergement représentés au CRHH

Compte tenu de la mission coordinatrice du CRHH et afin de favoriser l'appropriation collective des défis à relever en matière d'habitat et d'hébergement en Île-de-France, l'État et la Région ont souhaité, dès l'élaboration du premier SRHH en 2017, proposer à leurs partenaires des modalités collectives de définition des orientations et impliquer une grande diversité d'acteurs autour d'ateliers thématiques.

Une approche collective saluée par les acteurs, qui a été reconduite et renforcée pour les travaux de la révision du schéma engagés en 2023, avec l'appui d'une assistance à maîtrise d'ouvrage chargée de garantir la qualité de la méthode de co-construction et d'animer les travaux des ateliers. Il s'agissait, de permettre l'émergence de propositions concrètes des membres du CRHH, d'identifier les sujets de convergence ou de divergence entre acteurs et de discuter de manière étayée des arbitrages et décisions retenus dans le schéma.

Une première série d'ateliers a porté sur une relecture des orientations stratégiques du SRHH 2017-2023, en réinterrogeant leur pertinence et leur complétude au regard des enjeux actuels, ainsi que leur organisation et la clarté de leur formulation.

La deuxième série d'ateliers a permis de travailler le caractère mesurable et pragmatique des objectifs identifiés, de définir collectivement les modalités de leur déclinaison opérationnelle et territoriale, et d'identifier les acteurs impliqués dans leur mise en œuvre.

Ces ateliers ont suscité un fort intérêt des acteurs du secteur, réunissant à chaque fois une quarantaine de participants, répartis en groupes selon les expertises de chacun et en visant une bonne représentation des cinq collèges du CRHH. Ils ont donné lieu à de nombreuses prises de paroles et des débats riches, et permis d'élaborer une stratégie partagée, à la fois transversale et priorisée, de l'action publique pour les six prochaines années.

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

AXE 1 Une offre répondant à la diversité des besoins

Vers un hébergement plus qualitatif et pérenne

Hébergement

Accueil de toute personne sans abri ou en détresse, dans le respect d'un principe d'inconditionnalité, et orientation vers une solution adaptée dans un principe de continuité

Mise à l'abri et Hôtel

Hébergement d'urgence

CHU : accueil provisoire de personnes sans abri dans l'attente d'une solution durable, tous publics

Hébergement d'insertion

CHRS : hébergement proposant une action socio-éducative globale pour aider des publics connaissant de graves difficultés économiques et sociales à recouvrer une autonomie personnelle et sociale

Dispositif national d'asile

Accueil de personnes en demande d'asile (CADA, HUDA), de réfugiés statutaires vulnérables avec un accompagnement dédié (CPH)

Pour relancer la production sociale et mettre en oeuvre le Logement d'abord

31 500 à 38 500 logements par an

Viser 30 % de PLS maximum

Progresser vers 35 % de PLAI dont 10 % adapté*

PLUS à l'échelle de l'ÎDF d'ici 2030

Le Logement social et adapté

Logements produits avec l'aide de financements publics, dont le loyer (ou la redevance) est plafonné et dont l'accès est conditionné à des niveaux de ressources et des critères de priorité

Logement locatif social familial

Logements locatifs à loyers réglementés, dont l'attribution est conditionnée à des critères (de ressources et de composition familiale) et donne lieu à un titre d'occupation avec garantie de maintien dans les lieux

Logement étudiant

Résidences étudiantes ou universitaires

Le Logement adapté/accompagné (logements foyers + PLAI adapté)

Solutions diverses répondant aux différents besoins de logement et d'accompagnement des personnes dans l'incapacité, temporairement ou durablement, à un logement ordinaire décent et adapté à leur situation.

Favoriser les opérations mixtes

Pensions de famille : (dont maisons relais et résidences accueil)

+ 3 100 places en 2030
Accueil de personnes en grande fragilité sociale et psychologique, dans un cadre semi-collectif et pour une durée illimitée

Résidences sociales : (dont FJT et RSJA)

+9 000 places en 2030*
Accueil temporaire de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants ou de personnes éprouvant des difficultés économiques et sociales particulières et ayant besoin d'une solution adaptée à court-terme

Logements Foyers pour personnes handicapées

Logements Foyers pour personnes âgées dépendantes ou non (EPHA, EPHAD)

Intermédiation locative-IML : atteindre 10 000 logements captés en 2030

Sous-location ou location dans le parc privé via l'intervention d'un tiers social entre le locataire et le bailleur sécurisant le loyer et les relations locatives

Développer une offre abordable pour favoriser la mobilité résidentielle

Le Logement intermédiaire

Logements dont les loyers plafonnés se situent entre ceux du parc social et privé et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources

Accession sociale à la propriété

Logement acquis en propriété à prix plafonnés et sous conditions de ressources

PLI, Prêt préférentiel destiné à financer l'acquisition ou la construction de logements loués à des loyers plafonnés par décret

LLI, Logements locatifs bénéficiant d'avantages fiscaux produits par des investisseurs institutionnels ou des bailleurs sociaux (avec un engagement de location pour une durée déterminée)

Prêt Social de Location Accession

Bail Réel Solidaire : Dissociation du bâti et du foncier (maîtrise de la plus value), occupation des logements réservée à des ménages sous plafonds PLAI ou PLUS

Vente HLM

Limiter l'érosion des résidences principales

Le Logement privé

Logements achetés ou loués à prix de marché (dans le respect d'éventuelles mesures d'encadrement local des loyers)

Résidences Principales
Locatif privé

Résidences Principales
Propriété occupante

Logements inoccupés
Résidences secondaires, locations touristiques, logements vacants

Captation

Notes :

* L'objectif de création de 9 000 places en résidences sociales d'ici 2030 n'intègre pas les FTM transformés (PTFTM). Il intègre les produits spécifiquement dédiés aux jeunes actifs (RSJA et FJT), qui portent la majeure partie de la production francilienne. Hors RS, le développement de l'offre à destination des jeunes actifs est complété par la production de logements dans les conditions de l'article 109 de la loi Élan (soit un objectif global de +2 000 places "jeunes" par an).

Source : SRHH 2024-2030, L'Institut Paris Region / Drihl / Région Île-de-France

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

La loi Grand Paris de 2010³ a consacré « l'objectif de construire chaque année 70 000 logements géographiquement et socialement adaptés en Île-de-France ». Cet objectif est toujours en vigueur et d'actualité, alors que la région connaît un déficit important de logements et continue à observer une forte croissance. Or, la croissance du nombre de ménages franciliens et le dynamisme économique futur de la région sont aussi corrélés à la dynamique de construction de logements, notamment de logements abordables (logement locatif social, locatif intermédiaire, accession abordable), et *in fine* à sa capacité à ne pas voir se dégrader davantage son attractivité résidentielle.

Cet objectif de construction de 70 000 logements se décline en trois composantes des besoins en logement des Franciliens répond à trois enjeux (cf. infographie ci-dessous) :

- 28 000 logements répondent aux besoins de loger les nouveaux ménages franciliens, qu'ils soient issus de décohabitations ou bien de l'extérieur de la région. Si le solde naturel de l'Île-de-France continue de porter une croissance démographique relativement dynamique par rapport au reste du territoire national, il tend néanmoins à se réduire progressivement sous l'impact d'une fécondité en baisse régulière et d'une espérance de vie qui augmente de plus en plus lentement. La formation de nouveaux ménages a aussi été ralentie en Île-de-France tout au long de la décennie 2010 par un solde migratoire négatif et une baisse du parc disponible. Cette croissance démographique ralentie en tendanciel par rapport au précédent SRHH (35 000) et la formation également ralentie de nouveaux ménages expliquent que le nombre de nouveaux ménages soit revu à la baisse à l'horizon 2030 dans le présent SRHH.
- 25 000 logements répondent à l'enjeu de lutter contre le mal logement et la suroccupation, améliorer les conditions de logement des Franciliens et rattraper le déficit accumulé ces dernières décennies. La poursuite de la hausse des demandeurs de logements sociaux traduit en effet en partie une hausse des personnes hébergées qui n'arrivent pas à vivre dans un logement en propre. L'ambition réaffirmée du SRHH de maintenir une production sociale et abordable importante doit contribuer à redynamiser la formation de nouveaux ménages « empêchés » par la pénurie d'offre accessible.
- 17 000 logements répondent à la nécessaire compensation des disparitions de logements : l'importance en Île-de-France de la part de la construction devant s'inscrire en recyclage urbain justifie enfin le maintien d'un volume élevé de logements à construire en compensation des démolitions, fusions, ou encore de la captation de logements pour des usages autres que résidentiels.

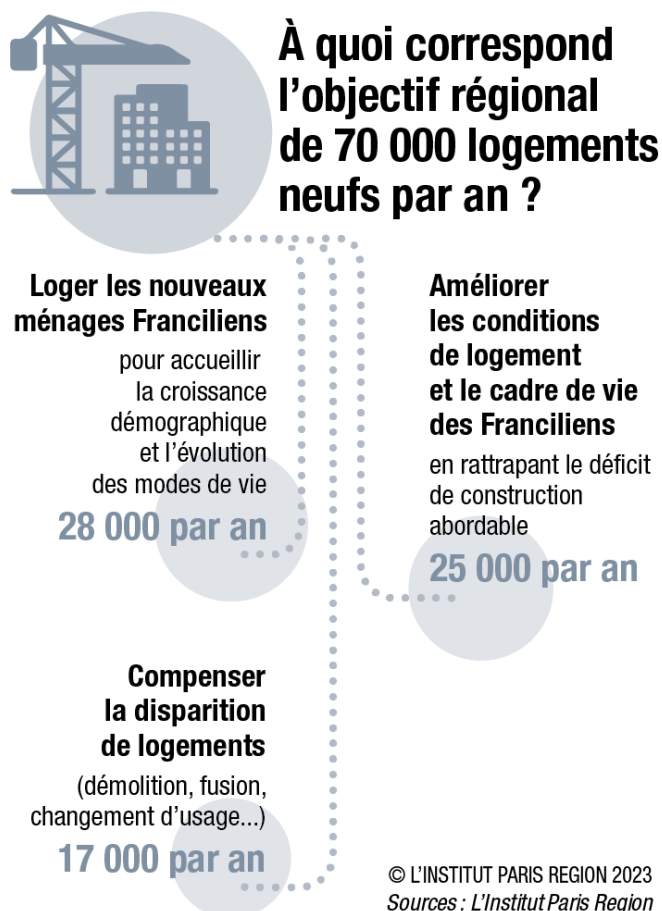


Figure 3

³ Loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris.

Il appartient au schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) de fixer des objectifs de développement de l'offre de logement et d'hébergement permettant de répondre aux besoins des Franciliens à l'échelle régionale et de les décliner à l'échelle des intercommunalités, ces dernières les traduisant ensuite dans leurs documents de planification locaux (notamment PLH, SCoT et PLU(i)).

La révision du schéma s'inscrit dans un contexte dans lequel l'offre actuelle ne répond que partiellement, en volume et en types de produits, aux besoins considérables en logements abordables des Franciliens, alors même que le décrochage entre leurs revenus et les prix du marché privé ne cesse de s'accroître. Alors que la production sociale a déjà connu un ralentissement important, les bailleurs sociaux devant en outre désormais affronter les effets de la hausse des coûts de construction et d'entretien, de la dégradation de leurs capacités financières (notamment avec la hausse des taux du livret A), tout en faisant face à des besoins d'investissement croissants (rénovation thermique, adaptation au vieillissement, rénovation urbaine, etc.). Ce manque de logements, et en particulier de logements abordables, contraint un grand nombre de ménages à renoncer à leurs projets de mobilité résidentielle et à accepter des conditions de logement dégradées, des contraintes quotidiennes fortes, voire des projets de vie entravés (décohabitation retardée pour les jeunes, renoncement à certains emplois, etc.).

Ces contraintes et difficultés en matière de logement nuisent à l'attractivité de la région et alimentent les tendances à l'éloignement des habitants de leurs emplois, ainsi que les effets d'éviction des ménages modestes hors des centralités. Elles conduisent également à une saturation des capacités d'hébergement, dont les différents segments peinent à assurer leurs missions essentielles pour garantir l'accueil des personnes sans abri et assurer la continuité de l'accompagnement et l'accès à des solutions adaptées aux personnes qu'ils hébergent.

Dans ce contexte de forte tension entre la demande et l'offre d'habitat, les acteurs sont appelés à conjuguer leurs efforts pour maintenir un niveau satisfaisant d'autorisations et de mises en service de nouveaux logements, de logements adaptés et de places d'hébergement, correspondant aux conditions de solvabilité des ménages.

L'objectif de construction de 70 000 logements fixé par la loi Grand Paris est réaffirmé par le SRHH 2024-2030, qui se veut garant d'une stratégie volontariste et équilibrée de développement d'une offre de logement correspondant aux besoins, diversifiée et financièrement accessible (**Objectif 1**). Le schéma doit également permettre la mise en place d'un continuum de solutions répondant à la diversité des besoins des ménages et des personnes vulnérables, en garantissant le développement d'une offre d'hébergement et de logement adapté plus pérenne, plus qualitative et mieux répartie (**Objectif 2**). Ces objectifs en matière de développement de l'offre de logements, de logements sociaux, de places d'hébergement et de logements adaptés, que le SRHH décline à l'échelle des intercommunalités franciliennes, doivent contribuer à réduire les déséquilibres actuels et favoriser la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle des territoires.

Pour atteindre les objectifs qui leur sont fixés, les territoires doivent se doter de stratégies foncières volontaristes, et les décliner dans leur PLH et leurs documents d'urbanisme. Cela s'avère d'autant plus nécessaire, à l'heure de la mise en œuvre de l'objectif « zéro artificialisation nette » instauré par la loi Climat et Résilience de 2021⁴. De façon plus générale, la mobilisation des outils de l'urbanisme et de la maîtrise foncière est indispensable pour permettre de produire une offre de logement et d'hébergement répondant aux objectifs quantitatifs et qualitatifs, aux besoins des habitants ainsi qu'aux enjeux de sobriété foncière et énergétique (**Objectif 3**).

⁴ LOI n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Objectif 1

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

Toutes les caractéristiques d'un marché immobilier tendu sont réunies au sein de la région avec des loyers du parc privé très élevés, des prix immobiliers historiquement hauts, des taux de rotation bas dans le parc locatif (privé comme social), et près de 2,7 millions de Franciliens en situation de suroccupation⁵.

Une tension reflétée par le nombre important de demandeurs de logements sociaux (783 489 fin 2022 contre 720 874 fin 2018⁶) et par les processus d'éviction des ménages fragiles de la zone centrale qui se renforcent, tandis qu'en parallèle on dénombre un volume important de ménages mal logés : 234 252 personnes sont hébergées en structure en 2022⁷ ; près de 180 000 ménages demandeurs de logement social sont hébergés chez un tiers en 2022 (soit 24 000 ménages supplémentaires par rapport à 2018)⁸ ; 140 000 ménages vivent dans un logement du parc privé potentiellement indigne⁹. Autant de constats qui se sont encore exacerbés depuis la crise sanitaire de 2020.

Dans ce contexte, poursuivre l'effort de construction d'au moins 70 000 logements par an s'avère indispensable (**Sous-objectif 1**). Cet objectif devra s'articuler avec le développement d'une offre de logements abordables, notamment sociaux. Alors que la région compte un peu plus de dix demandes pour une attribution, le logement social, et notamment très social, devient en effet pour beaucoup une solution durable d'installation, pour pallier l'inaccessibilité croissante du parc locatif privé (**Sous-objectif 2**).

Dans le même temps, accompagner le développement d'une offre spécifique à destination des ménages disposant de revenus intermédiaires, en particulier dans les marchés où le parc privé est le plus valorisé, contribuerait à y maintenir une mixité sociale, tout en facilitant les sorties du parc social et en favorisant les parcours vers l'accession à la propriété (**Sous-objectif 3**).

Enfin, pour que la construction neuve contribue à améliorer la réponse aux besoins, il est nécessaire de s'assurer du maintien de l'offre en résidences principales, destinée à loger des ménages à l'année, au sein du parc existant. Un développement non-maîtrisé des résidences secondaires et des locations saisonnières, venant s'ajouter à la vacance au sein du parc et aux disparitions de logements (fusion, démolition, changement d'usage), notamment dans le parc social en lien avec les opérations de renouvellement urbain, pourraient ainsi venir mettre à mal l'efficacité de la construction neuve pour résorber la crise du logement. Se pose également la question de l'impact que pourront avoir les interdictions progressives de mise en location des logements les plus énergivores sur le maintien de l'offre locative à l'année sur le court-moyen terme (**Sous-objectif 4**).

Au-delà des grands objectifs portés par les sous-objectifs précédents, il apparaît également nécessaire de cibler plus particulièrement le développement d'une offre à destination de certaines catégories de ménages, notamment les jeunes (étudiants et jeunes actifs), les seniors, les personnes connaissant une situation de handicap et les gens du voyage.

L'Île-de-France accueille en effet beaucoup de jeunes actifs et de nombreux étudiants attirés par l'offre de formation de la région. Avec 787 000 étudiants (en hausse de 27 % sur la période 2010-2021¹⁰), la région concentre à elle seule près d'un quart des effectifs de France métropolitaine, pour un volume de 112 000 places disponibles dans les différentes résidences étudiantes (publiques et privées)¹¹. Cela contribue à accentuer la pression sur les petites surfaces locatives, qui se caractérisent par des niveaux de loyer particulièrement élevés (**Sous-objectif 5**).

5 Source : S. Beaufils et Ph. Pauquet, juin 2022, « Vivre à l'étroit en Île-de-France », Rapport de L'Institut Paris Région (accessible en ligne).

6 Source : Drihl, socle de données demandes et attributions de logements locatifs sociaux au 31 décembre 2018 et 2022.

7 Source : Drihl, socle de données « Hébergement et logement adapté » au 31 décembre 2022.

8 Source : Drihl, socle de données « Demandes et attributions de LLS » au 31 décembre 2018 et 2022.

9 Source : Filocom 2017, d'après DGFiP. Traitement CD-ROM Anah – Calculs Drihl SOEE Janvier 2022.

10 Source : MESR-SIES, Repères et références statistiques 2011 et 2022 (effectifs universitaires 2010-2011 et 2021-2022).

11 Source : Crous Aire, extraction Clé, base Institut Paris Région.

Autre catégorie de population en croissance, le nombre de personnes âgées dépendantes devrait croître d'environ 23 % d'ici 2030, pour atteindre environ 420 000¹². Les personnes en situation de handicap sont également nombreuses, avec 743 900 personnes de plus de 5 ans déclarent avoir une reconnaissance administrative d'un handicap ou d'une perte d'autonomie en Île-de-France¹³. On observe là encore un déficit assez marqué de l'offre spécifique, avec un taux d'équipement en Ehpa et Ehpad qui reste inférieur à la moyenne nationale, et un sous-équipement massif de places en établissements pour adultes et enfants handicapés. En parallèle du nécessaire développement d'une offre adaptée au vieillissement et au handicap, la promotion de nouvelles formes d'habitat intermédiaire comme l'habitat intergénérationnel et inclusif peut apparaître comme une piste intéressante à mobiliser pour sortir du diptyque domicile ordinaire / maison médicalisée (**Sous-objectif 6**).

Enfin, répondre aux besoins des gens du voyage doit également constituer un des objectifs du SRHH. Cela passe, d'une part, par le respect des obligations d'accueil de ces populations (estimées entre 40 000 et 50 000 personnes¹⁴) et, d'autre part, par le développement d'une offre d'habitat qui tienne compte de leurs spécificités (**Sous-objectif 7**).

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

L'évaluation du précédent SRHH considère que l'objectif de construire 70 000 logements par an demeure à la hauteur des enjeux franciliens, pour à la fois compenser la disparition de logements, maintenir la population (décohabitation, desserrement des ménages), accueillir les nouveaux ménages, et progressivement diminuer la pression sur l'habitat. Sur la période 2015-2021, elle estime à 255 000 le solde positif de logements autorisés ayant pu contribuer à fluidifier le marché (soit 4,5% du stock existant) et conclut :

« Si on veut obtenir une véritable détente sur le marché de l'habitat en Île-de-France, il faudra maintenir ce rythme sur plusieurs décennies. De ce point de vue, le quantum de 70 000 se révèle avoir été bien calibré ».

Le SRHH réaffirme la nécessité de poursuivre l'effort de construction de 70 000 logements par an et répartit l'effort entre les territoires franciliens sur la période du SRHH (2024-2030), à travers un exercice de territorialisation de l'offre de logements (**Levier 1**).

Atteindre les objectifs de construction à l'échelle régionale et de chaque territoire francilien supposera donc encore une fois de mobiliser l'ensemble des acteurs, publics comme privés, impliqués dans la production de logements pour travailler à l'acceptabilité des nouveaux projets résidentiels au sein de chaque territoire (**Levier 2**).

¹² Source : *Un quart de personnes âgées dépendantes supplémentaires en Île-de-France à l'horizon 2030, Insee Analyses, n°96, avril 2019.*

¹³ Source : *Drees, enquête Vie Quotidienne et Santé 2021.*

¹⁴ Source : *Fnasat.*

Levier 1 • Atteindre l'objectif légal de construction de 70 000 logements par an en répartissant l'effort entre les territoires franciliens

Depuis l'entrée en vigueur du précédent SRHH, plus de 70 000 logements ont été mis en chantier entre 2017 et 2019¹⁵. En 2020, sous l'effet de la crise sanitaire, les mises en chantier annuelles sont passées sous la barre des 70 000 logements, ne parvenant pas depuis à retrouver leur dynamique d'avant la crise sanitaire.

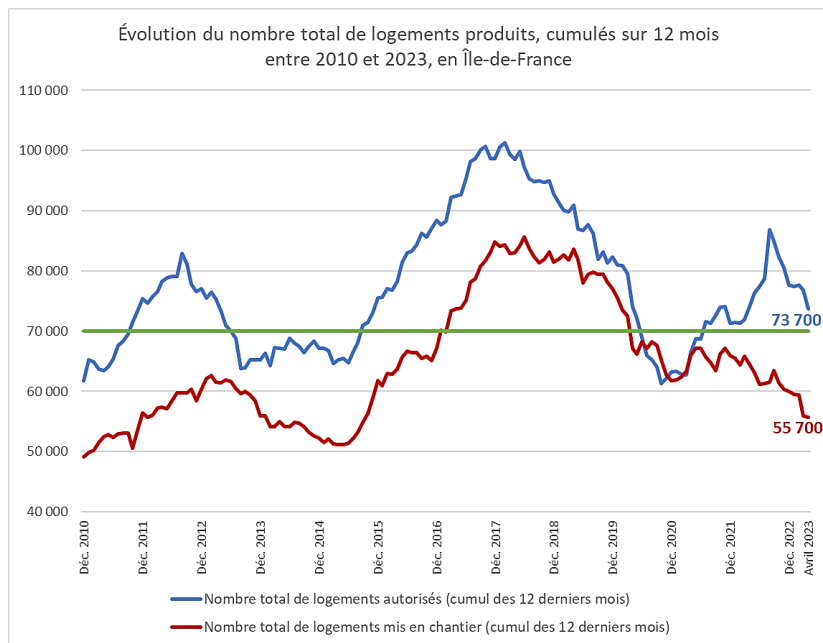


Figure 4

Source : Sdes, Sit@del2, estimations en date réelle (données à fin avril 2023).

De 2018 à 2022, la contribution des territoires à l'effort régional de construction de 70 000 logements par an a été marquée par un resserrement sur les zones les plus urbanisées, avec l'augmentation régulière de la part des territoires de la MGP dans la production régionale de logements : de 51 % pour la période 2007-2011 à 54,8 % pour la période 2018-2022, et ce malgré la diminution de la part de Paris (de 7,2 à 3,9 %).

- au sein de la MGP, outre Paris, quatre EPT ne réalisent pas leur objectif, et, à l'inverse, trois EPT ont produit 1,4 à 1,8 fois leur objectif ;
- dans le reste de l'unité urbaine : 9 EPCI (sur 16) réalisent leur objectif, tandis que trois sont loin de leur objectif ;
- hors unité urbaine, la majorité des EPCI (24 sur 35) réalisent ou dépassent leur objectif, et, à l'inverse, six EPCI sont loin d'atteindre leur objectif (taux de réalisation < 80 %) mais il s'agit de territoires avec des objectifs annuels inférieurs à 220 logements.

¹⁵ Source : Données du service des données et études statistiques (Sdes).

Logements autorisés sur la période 2018 - 2022 par EPCI et EPT

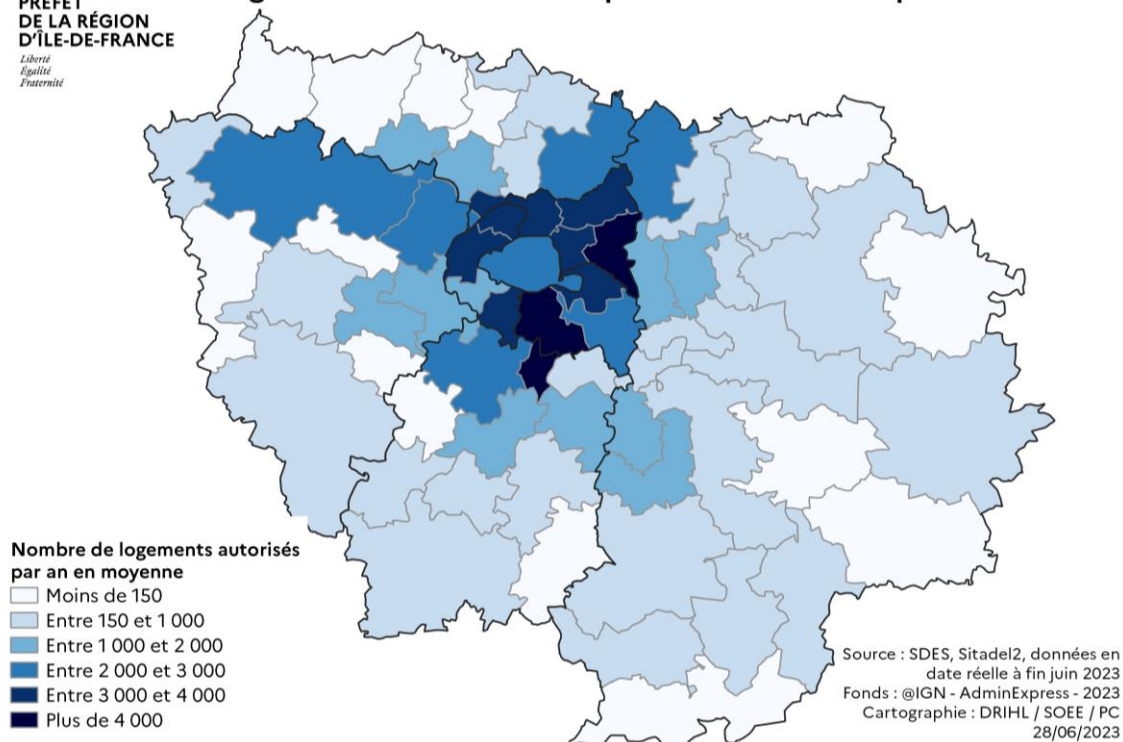


Figure 5

Ainsi, entre 2018-2022, 38 intercommunalités sur 62 ont réalisé les objectifs de construction de logements assignés par le SRHH.

Au vu de ces éléments de bilan encourageants, le présent schéma souhaite s'inscrire dans la continuité des objectifs fixés par le précédent, réaffirmant le besoin de rééquilibrage de l'offre de logement et répondant aux principaux enjeux suivants :

- le développement du polycentrisme : équilibres habitat-emploi-transport, renforcement des polarités identifiées dans le SDRIF et des territoires de projet ;
- l'amélioration du cadre de vie ;
- la sobriété foncière et l'accélération du recyclage urbain ;
- la lutte contre la précarité : résorption des situations de non-logement et de mal-logement, renforcement et rééquilibrage de l'offre sociale.






La répartition des objectifs de construction de logements entre les intercommunalités franciliennes a été réalisée sur la base :

- **du poids de chaque intercommunalité dans le parc des résidences principales** qui est, en marché tendu, un déterminant important du besoin de construction, tant pour le besoin de renouvellement du parc que pour les besoins démographiques liés à la population actuelle ;
- **du poids de chaque intercommunalité dans la répartition des objectifs de construction de logements inscrite au SRHH de 2017**, afin d'assurer une certaine continuité avec les dynamiques encouragées par celui-ci, en particulier sur les territoires de projet ;
- **enfin, de dix critères qualitatifs reflétant les besoins locaux en logements ainsi que les enjeux de rééquilibrage de la région, portés notamment dans le SDRIF** : évolution démographique, mal-logement, démolitions, déficit en logements locatifs sociaux, équilibres habitat-emploi, modèle de développement polycentrique, territoires prioritaires, desserte en transports collectifs, cadre de vie et capacités constructives. Des contraintes spécifiques comme les plans d'exposition au bruit ou au contrario des objectifs de développement territorial ambitieux dans les opérations d'intérêt national (OIN) ont également été pris en compte.

Une concertation a été menée par les préfets de département avec les présidents d'intercommunalités sur les objectifs de construction de logements proposés pour leurs territoires. Celle-ci a permis, le cas échéant, de tenir compte d'éléments de contexte locaux. **Les objectifs de construction de logements, par EPCI ou par EPT au sein de la MGP, pour la période 2024-2030 sont les suivants :**

Dépt	Intercommunalités	Objectifs	Dépt	Intercommunalités	Objectifs
75	T1 - Paris	3 988	78	CU Grand Paris Seine et Oise	2 418
92	T2 - Vallée sud Grand Paris	2 791	78	CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	1 754
92	T3 - Grand Paris Seine Ouest	2 000	78	CA Rambouillet Territoires	407
92	T4 - Paris Ouest la Défense	4 459	78	CA Saint-Germain Boucles de Seine	1 932
92	T5 - Boucle Nord de Seine	2 815	78	CA Versailles Grand Parc	2 160
Total des Hauts-de-Seine		12 065	78	CC Cœur d'Yvelines	205
93	T6 - Plaine Commune	3 709	78	CC de la Haute Vallée de Chevreuse	117
93	T7 - Paris Terres d'Envol	2 322	78	CC du Pays Houdanais	107
93	T8 - Est Ensemble	3 065	78	CC Gally Mauldre	75
93	T9 - Grand Paris Grand Est	2 335	78	CC Les Portes de l'Île de France	96
Total de la Seine-Saint-Denis		11 431	Total des Yvelines		9 271
94	T10 - Paris Est Marne et Bois	2 980	91	CA Cœur d'Essonne	1 280
94	T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	1 884	91	CA Communauté Paris-Saclay	3 400
94	T12 - Grand Orly Seine Bièvre	5 395	91	CA Étampois Sud-Essonne	250
Total du Val-de-Marne		10 259	91	CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	2 450
77	CA Coulommiers Pays de Brie	414	91	CA Val d'Yerres Val de Seine	740
77	CA du Pays de Fontainebleau	300	91	CC des Deux Vallées	70
77	CA du Pays de Meaux	650	91	CC du Pays de Limours	180
77	CA Marne et Gondoire	1 002	91	CC du Val d'Essonne	370
77	CA Melun Val de Seine	940	91	CC Entre Juine et Renarde	120
77	CA Paris - Vallée de la Marne	1 695	91	CC Le Dourdannais en Hurepoix	140
77	CA Val d'Europe	965	Total de l'Essonne		9 000
77	CC Bassée-Montois	50	95	CA de Cergy-Pontoise	1 300
77	CC Brie des Rivières et Châteaux	141	95	CA Plaine Vallée	850
77	CC Brie Nangissienne	102	95	CA Roissy Pays de France	1 820
77	CC des Deux Morin	80	95	CA Val Parisis	1 630
77	CC du Pays de l'Ourcq	54	95	CC Carnelle Pays-De-France	185
77	CC du Provinois	110	95	CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	215
77	CC Gâtinais Val de Loing	54	95	CC du Haut Val d'Oise	250
77	CC Les Portes Briardes entre Villes et Forêts	123	95	CC du Vexin-Val de Seine	57
77	CC l'Orée de la Brie	142	95	CC Sausseron Impressionnistes	120
77	CC Moret Seine et Loing	128	95	CC Vexin Centre	100
77	CC Pays de Montereau	203	Total du Val-d'Oise		6 527
77	CC Pays de Nemours	122	Total Île-de-France		70 000
77	CC Plaines et Monts de France	72			
77	CC Val Briard	112			
Total de la Seine-et-Marne		7 459			

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	Atteindre l'objectif de construire 70 000 logements par an.
 Territoires concernés	Territoire régional, intercommunalités
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>Les données sur la construction de logements sont issues de Sitadel qui exploite les informations des formulaires de permis de construire. On compte ainsi les logements autorisés et les logements mis en chantier. Il est proposé d'utiliser deux types de séries :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les séries en date réelle, qui agrègent l'information collectée à la date réelle de l'autorisation délivrée par l'autorité compétente, et à la date de la mise en chantier déclarée par le pétitionnaire. Le délai de mise à disposition des séries en date réelle est relativement long (6 mois pour les autorisations, 18 mois pour les mises en chantier) compte tenu des délais de remontée de l'information. Ces séries sont disponibles à l'échelle intercommunale. • Les séries estimées en date réelle visent à fournir une évaluation des autorisations et des mises en chantier, dès le mois suivant, à partir des données déjà collectées et d'un redressement statistique. Ces séries intègrent donc une estimation de l'information non remontée et ne sont fiables qu'à l'échelle régionale ou départementale. <p>À l'échelle régionale :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements autorisés (<i>Sdes, Sit@del2, estimations en date réelle</i>). ▪ Nombre de logements commencés (<i>Sdes, Sit@del2, estimations en date réelle</i>). <p>À l'échelle des EPCI-EPT :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements autorisés (<i>Sdes, Sit@del2, en date réelle</i>).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs disponibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer la remontée d'informations via Sit@del2 pour les logements commencés ou achevés, pour disposer sur le court-moyen terme de données fiables à l'échelle des EPCI/EPT pour le suivi de la territorialisation de l'offre de logements. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en ligne sur le site de la Drihl l'ensemble des avis et recommandations émis par le CRHH pour les PLH en cours. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Détailler la construction passée du territoire. ▪ Fixer aux communes des objectifs de construction de logements neufs qui respectent <i>a minima</i> l'objectif intercommunal inscrit dans le SRHH. ▪ Indiquer en fonction du diagnostic la typologie de logements attendus. ▪ Détailler le mode de réalisation des logements (en opération d'aménagement, dans le diffus) et la part des fonciers déjà identifiés, ainsi que l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et de lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, promoteurs, aménageurs, AORIF, bailleurs sociaux, professionnels du BTP, FPI, FFB, acteurs du secteur bancaire.

Levier 2 • Faciliter la réalisation des projets de construction et leur acceptabilité en mobilisant l'ensemble des acteurs

Lors de l'évaluation du précédent SRHH, parmi les leviers mis en avant pour favoriser la construction de logements, figurait en bonne place l'enjeu croissant de coordination des acteurs du secteur. C'est dans cette optique que le préfet de région a relancé en 2021 un Comex logement, instance de dialogue avec les principaux acteurs du logement en Île-de-France (État, AORIF, bailleurs sociaux, FPI, FFB, entreprises du BTP, Action logement, Adoma, EPFIF, GPA).

La construction de logements doit également s'appuyer sur les opérations d'aménagement, ainsi que sur des stratégies foncières volontaires¹⁶. Un travail approfondi a été engagé avec les aménageurs pour leur fixer des objectifs précis de production de logements, notamment aux alentours des futures gares du Grand Paris Express (GPE).

Des instances d'échanges autour de la production de logements sont également organisées dans certains départements et mériteraient d'être généralisées, en y associant l'ensemble des acteurs impliqués : les services de l'État, les collectivités, les établissements publics d'aménagement (EPA), l'établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF), les bailleurs sociaux, Action logement, la Banque des Territoires, les acteurs privés de la promotion et de la construction, les associations de solidarité, etc.

Outre ce besoin réaffirmé de coordination, d'autres voies de progrès sont identifiées par les acteurs du secteur de l'habitat pour faciliter la réalisation des projets résidentiels.




Face aux nombreux recours contre des permis de construire, l'acceptabilité des projets de développement résidentiel par les riverains doit être renforcée, en les impliquant le plus en amont possible dans des démarches de concertation et de co-construction, et en leur donnant à voir les améliorations concrètes en matière d'aménagement urbain et de qualité des logements produits. Il s'agit, en particulier, de travailler avec les habitants et les élus à la bonne acceptation des projets de développement d'une offre de logement social, de logement adapté ou d'hébergement, dont l'implantation planifiée peut susciter des craintes et réticences. Les associations de solidarité peuvent jouer un rôle essentiel pour déconstruire les représentations négatives encore associées à ces projets et aux publics qu'ils accueillent.

Les préconisations extra-réglementaires portées par certaines collectivités sous la forme de cahiers de recommandations architecturales, dont l'opposabilité a été clarifiée par jurisprudence du Conseil d'État¹⁷, doivent se contenter d'« expliciter ou préciser certaines des règles figurant dans le règlement ». Les « chartes promoteurs » n'ont quant à elles fait l'objet d'aucune jurisprudence et n'ont pas de valeur juridique reconnue. Ces documents sont néanmoins utilisés pour communiquer les grandes orientations portées à l'échelon local par les PLU(i) et PLH, et faciliter les négociations entre les communes et les constructeurs de logements dans l'élaboration des projets et l'obtention des permis de construire.

¹⁶ La question des stratégies foncières fait plus particulièrement l'objet du sous-objectif 3.1 de cet axe.

¹⁷ Un cahier de recommandations architecturales ne peut s'opposer à une demande d'autorisation d'urbanisme qu'aux conditions suivantes : le règlement du PLU renvoie à ce cahier, ce dernier devant être adopté selon les mêmes modalités procédurales que le PLU. En sus, le cahier ne peut qu'expliquer ou préciser, sans contredire ni méconnaître, les règles figurant déjà dans le règlement du PLU. (Conseil d'État, 2 juin 2023, n°461645).

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Territoires concernés	Territoire régional.
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none">▪ Valoriser les bonnes pratiques en matière d'acceptabilité des projets.▪ Diffuser des guides de bonnes pratiques et des référentiels sur les méthodes de co-construction des projets résidentiels et de sensibilisation des habitants et des élus.▪ Encourager les territoires à mettre en place des processus de co-construction de leur PLH.▪ Mettre en place des actions de sensibilisation des habitants et des élus, pour travailler l'acceptabilité des projets de développement d'une offre d'hébergement, de logement adapté ou de logement social. Action du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none">▪ Généraliser les instances de dialogue régionales et départementales autour de la production de logements et y mobiliser l'ensemble des acteurs de la construction résidentielle. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none">▪ Inscrire l'élaboration du PLH/PMHH dans un processus de co-construction avec tous les acteurs impliqués dans la construction de logements. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none">▪ Mettre en place un recensement et une évaluation des cahiers de recommandations architecturales et des chartes promoteurs mises en place dans les différents territoires franciliens.▪ Mettre en place une méthode de suivi des recours contre les projets résidentiels en Île-de-France.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, promoteurs, aménageurs, AORIF, bailleurs sociaux, professionnels du BTP, associations de solidarité.

Sous-objectif 1.2 : Promouvoir le développement ambitieux et équilibré d'une offre locative sociale répondant aux besoins des ménages modestes

Dans un contexte où le décrochage entre les revenus des Franciliens et le niveau des marchés du logement ne cesse de s'accroître, une part croissante de ménages se retrouve dans l'incapacité d'accéder à un logement du parc privé, ou même du parc à loyers intermédiaires, dans des conditions d'habitat et de localisation satisfaisantes.

Alors que le loyer moyen du parc locatif privé de l'agglomération parisienne (qui concentre 94% du parc¹⁸) a augmenté de presque 60 % entre 2002 et 2022, le revenu médian par UC des ménages n'a augmenté que de 33 % entre 2002 et 2020. Le parc locatif privé accueille par ailleurs une part importante de ménages pauvres, avec 21,7 % de ménages locataires vivant en-dessous du seuil de pauvreté (contre 29,1 % dans le parc social)¹⁹.

Le décrochage est encore plus marqué entre le revenu médian et le prix moyen des appartements anciens qui a presque triplé entre 2002 et 2022, rendant la propriété inaccessible pour beaucoup (cf. graphique ci-dessous).

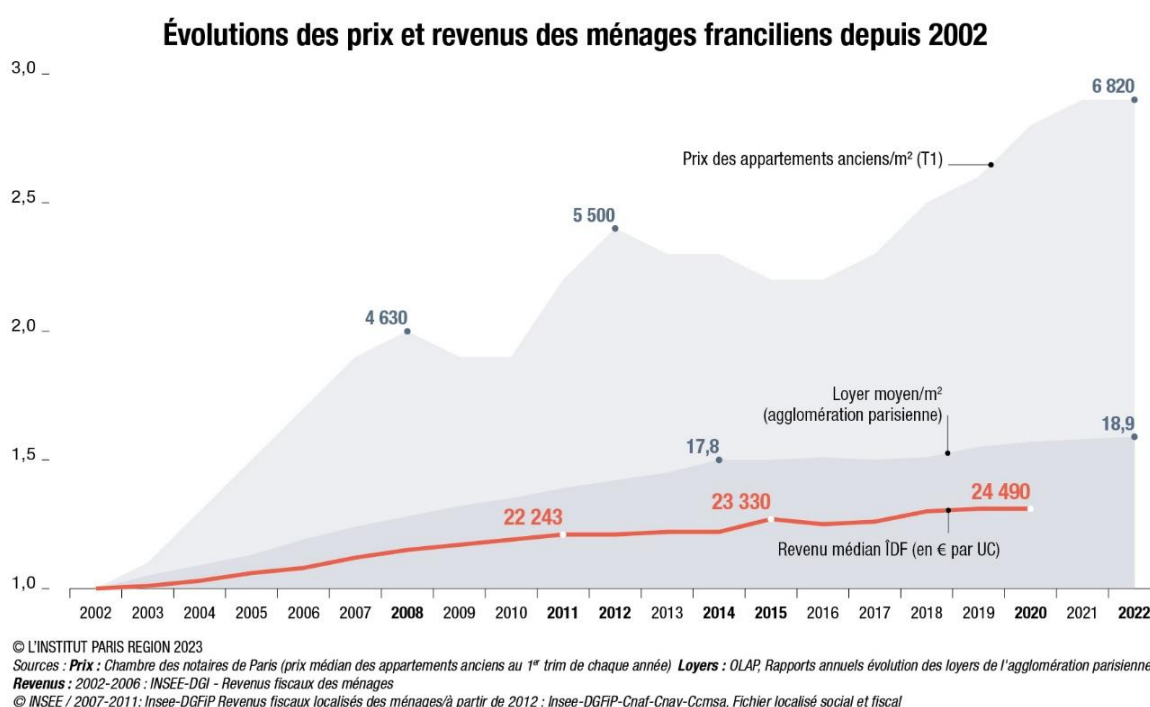


Figure 6

Dans ce contexte, le logement social est une étape nécessaire, voire une solution durable, pour pallier l'inaccessibilité du parc privé pour de nombreux ménages au cours de leur parcours résidentiel. Ce parc doit leur permettre de se loger de manière décente, notamment à proximité des centralités, pour un loyer abordable. Le parc social représente 25,9 % des résidences principales en Île-de-France, contre 17,4 % au niveau national²⁰. Toutefois, le parc social francilien est sujet à un niveau de tension sans équivalent sur le territoire national : avec 783 489 demandeurs de logement social au 31 décembre 2022 pour 75 387 attributions en 2022, le rapport entre demandes et attributions de LLS est ainsi de 10,4 demandes pour une attribution sur l'année 2022, une pression en légère hausse par rapport à 2019 et 2021 (respectivement 9,9 et 9,8)²¹, l'année 2020 ayant connu une baisse exceptionnelle du nombre d'attributions. Ce constat appelle à encore faire croître la part du parc social dans les résidences principales franciliennes.

¹⁸ Le niveau des loyers en Île-de-France au 1er janvier 2022, Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (2023).

¹⁹ Le seuil de pauvreté est défini à 60 % du revenu médian/UC. Source : Insee-DGFIP-CNAF-Cnav-CCMSA, Fichier localisé social et fiscal (2019).

²⁰ Source : CGDD, Sdes, RPLS 2022.

²¹ Source : Drihl, socles de données Demandes et attributions de logements sociaux en Île-de-France.

Par ailleurs, les 234 252 places du dispositif d'hébergement et de logement adapté francilien (au 31 décembre 2022) sont également saturées, malgré une augmentation du parc de 66 500 places depuis décembre 2016²². Afin de réduire le nombre de personnes sans solution d'hébergement et de logement, il est primordial de proposer aux personnes actuellement hébergées des possibilités de parcours résidentiels au sein du parc social ou de logement adapté.

Enfin, il apparaît que la grande majorité des demandeurs de logements sociaux (62,4 % en 2022) disposent de revenus sous le plafond PLAI²³, incitant à un renforcement de l'effort sur ce mode de financement du logement social.

L'application de la loi SRU impose par ailleurs aux communes franciliennes de plus de 1 500 habitants dans l'agglomération parisienne, à celles de plus de 3 500 habitants ailleurs, ainsi qu'à celles appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'un taux minimal de 25 % de logements sociaux afin de participer à la diffusion et à un rééquilibrage de l'offre sociale²⁴. Une dynamique de rattrapage peut être constatée, avec une part stable, parmi les communes en déficit SRU, de celles ayant atteint leurs objectifs triennaux de production (56 % en 2014-2016, 62 % en 2017-2019, 58 % en 2020-2022²⁵). Néanmoins, les déséquilibres territoriaux demeurent très marqués, avec 50 % du parc locatif social concentré dans environ 4 % des communes franciliennes (selon RPLS 2022). Cela justifie la nécessité de poursuivre les efforts de rééquilibrage de cette offre indispensable à la cohésion sociale francilienne.

Il convient tout d'abord de porter le niveau de production de logements sociaux à la hauteur des besoins, en répartissant l'effort de façon équilibrée sur le territoire régional et en mobilisant l'ensemble des gisements fonciers disponibles, ainsi que les différents vecteurs facilitant la sortie des opérations (**Levier 1**). Il faut tout particulièrement garantir une part minimale d'offre très sociale (PLAI) dans la production globale, seule à même de répondre aux besoins d'une majorité des ménages demandeurs de logement locatif social (**Levier 2**). Il est enfin nécessaire, pour répondre à la diversité des besoins, de combler les déséquilibres territoriaux en termes de taille des logements sociaux produits (**Levier 3**).

Levier 1 • Produire et rééquilibrer une offre sociale à la hauteur des besoins

Le SRHH arrêté en 2017 fixait un objectif de production de 32 000 à 37 000 logements locatifs sociaux (LLS) par an. La borne inférieure de la fourchette permettait d'atteindre les objectifs qui étaient alors fixés par la loi SRU à l'horizon 2025, en termes à la fois de rattrapage des LLS manquants et de maintien à un niveau supérieur à 25 % pour toutes les communes concernées. La borne supérieure visait quant à elle à atteindre les objectifs fixés par le schéma directeur de la région Île-de-France de 2013 (SDRIF) d'atteindre 30 % de LLS dans le parc de logements francilien à l'horizon 2030.

L'objectif minimal fixé par le SRHH n'a été atteint en termes d'agrément qu'en 2016 (36 187 agréments) et le nombre de LLS agréés a depuis eu tendance à diminuer : 30 132 en 2017, 28 830 en 2018, 28 594 en 2019 et 20 113 en 2020. Malgré une légère progression en 2021 (22 992 agréments), le nombre d'agrément est en effet reparti à la baisse en 2022 avec 21 805 LLS agréés. En moyenne, sur la période 2018-2022, 24 467 LLS ont été agréés chaque année²⁶. Cela représente un retard annuel d'environ 7 500 à 12 500 logements sociaux non agréés par rapport aux objectifs du SRHH, sachant par ailleurs que tous les agréments ne donnent pas lieu à des mises en service. L'évolution constatée sur les agréments ces cinq dernières années présage donc une chute importante du nombre de mises en chantier dans les années à venir, et justifie le maintien d'une ambition forte en matière de production sociale sur la période 2024-2030. On compte ainsi en moyenne chaque année 17 933 logements locatifs sociaux mis en service entre le 1^{er} janvier 2018 et le 1^{er} janvier 2022²⁷.

²² Ces chiffres comprennent : nuitées d'hôtel ; structures d'hébergement et de logement adapté ; places en intermédiation locative. Source : Drihl, socle de données hébergement et logement adapté au 31 décembre 2016 et 2022 en Île-de-France

²³ Source : Drihl, socle de données demandes et attributions de logements sociaux pour l'ensemble des chiffres. Le taux de ménages demandeurs sous plafonds PLAI est calculé sur l'ensemble des demandes (y compris les ménages n'ayant pas déclaré leurs revenus et qui représentent 12,5 % de l'ensemble des demandes).

²⁴ A l'exception de quatre communes franciliennes qui ont pour objectif d'atteindre 20 % au vu de la moindre tension sur leur marché du logement – Brie-Comte-Robert, La Ferté-Alais, Itteville et Ballancourt-sur-Essonne.

²⁵ Source : Drihl, Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2021 (pour 2014-2016 et 2017-2019) et Drihl, bilan triennal SRU pour 2020-2022.

²⁶ Pour l'ensemble des chiffres de ce paragraphe, source : Sisal, nombre total d'agrément de logements locatifs sociaux, hors reconstitution ANRU et hors correction des agréments annulés dans les mois/années qui suivent.

²⁷ Source : SDES, RPLS au 1^{er} janvier 2022

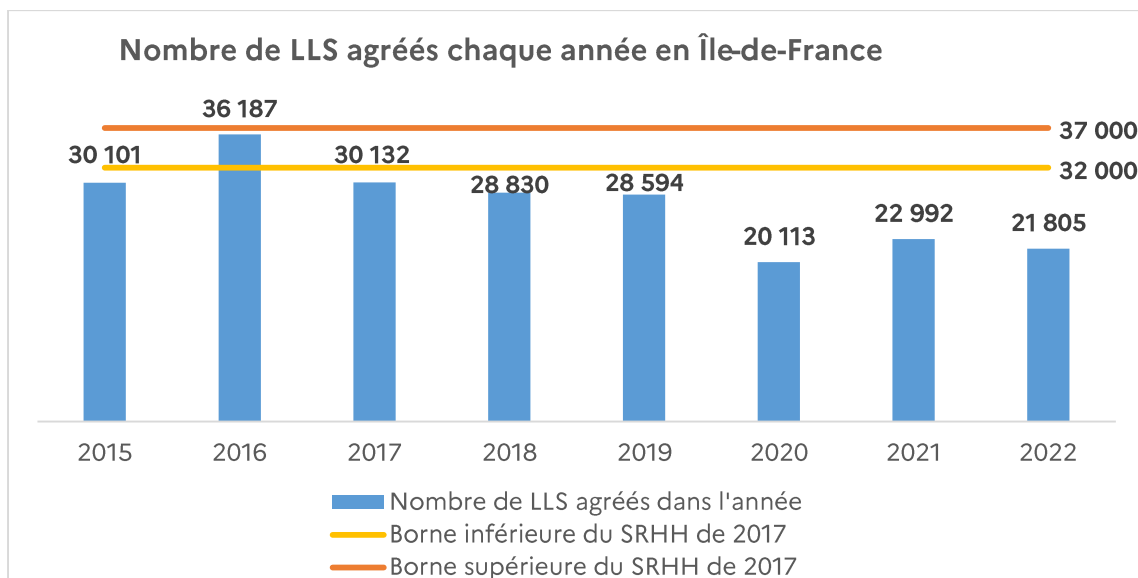


Figure 7

Source : Drihl, Sisal 2023.

Le contexte actuel est néanmoins caractérisé par un certain nombre de contraintes pouvant peser sur la production de nouveaux logements sociaux, avec notamment un renchérissement et des difficultés d'accès au foncier pour les bailleurs sociaux, une hausse du coût des matières premières qui impacte le secteur du bâtiment dans son ensemble, la hausse conjoncturelle du taux du livret A qui peut fragiliser le circuit de financement du logement social, ou encore les résistances locales au développement du logement social.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La loi 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (loi 3DS) acte la pérennisation de la loi SRU (loi Solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000) au-delà de la date butoir de 2025 initialement fixée par la loi SRU pour l'atteinte des seuils de 20 % ou 25 %. En lieu et place, la nouvelle loi retient un mécanisme de rattrapage glissant et différencié pour chaque commune déficitaire ou carencée, avec des objectifs de production fixés par périodes triennales. La loi 3DS s'appuie sur le contrat de mixité sociale (CMS), cadre d'engagement et de moyens fixant à une commune les efforts à fournir pour atteindre ses objectifs, en donnant une nouvelle portée à ce document.

L'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050 va en outre nécessairement percuter les modalités de production du logement social en renforçant le recyclage urbain au détriment de l'extension urbaine.

La loi n°2021-1900 du 30 décembre 2021 de finances pour 2022 prévoit la compensation intégrale par l'État aux collectivités pendant dix ans, de la perte de recettes liée à l'exonération, pour tous les logements locatifs sociaux faisant l'objet d'un agrément entre le 1^{er} janvier 2021 et le 30 juin 2026.

Logements locatifs sociaux agréés en moyenne annuelle entre 2018 et 2022 par EPCI et EPT

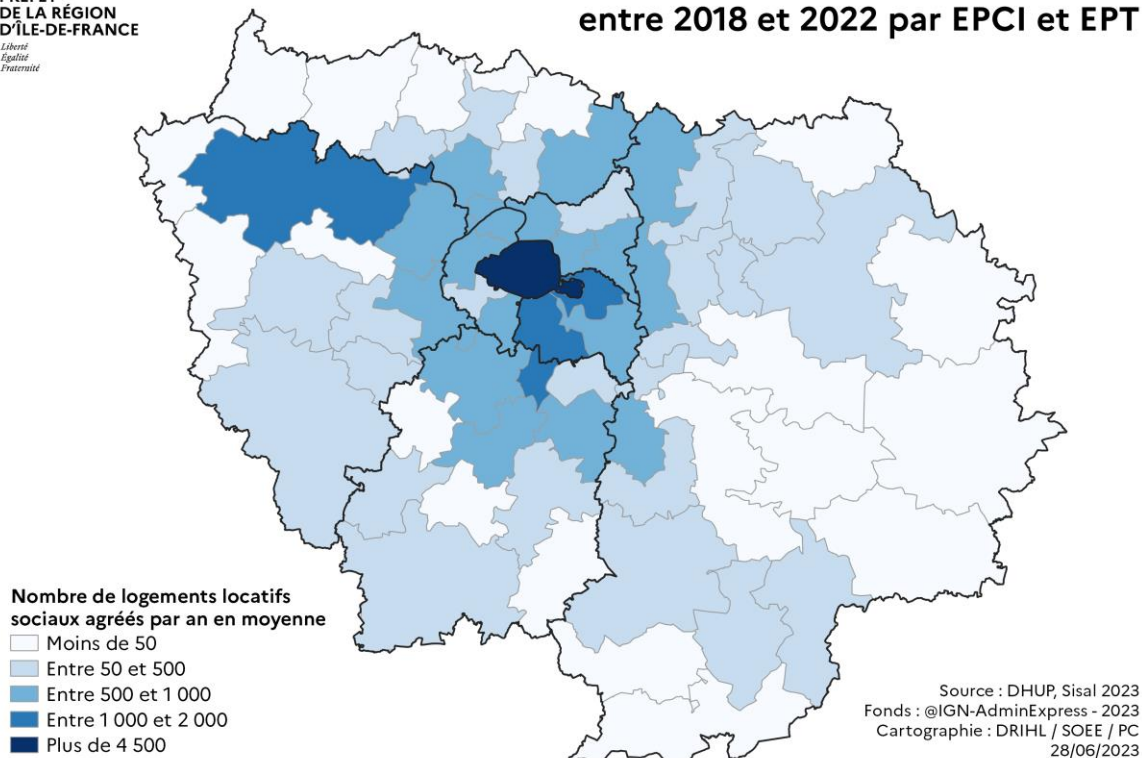


Figure 8

Des objectifs de production sociale²⁸ par EPCI et EPT garants de l'application de la loi SRU et du rééquilibrage du parc social au sein de l'espace régional

Conformément à l'article L. 302-13 du CCH, le SRHH fixe pour six ans des objectifs territorialisés au niveau de chaque intercommunalité en matière de développement équilibré du parc de logements sociaux, à la fois grâce à la construction de nouveaux logements et au moyen d'opérations d'acquisition-amélioration du parc de logements existants.

Afin de répondre à l'exigence de l'article 1^{er} de la loi du Grand Paris de produire des logements « géographiquement et socialement adaptés », le SRHH réaffirme également l'impératif pour les communes concernées d'atteindre *a minima* leurs obligations au titre de la loi SRU et de mobiliser l'ensemble des acteurs pour répondre aux besoins de tous les Franciliens, en développant de façon équilibrée sur le territoire des logements locatifs sociaux réellement adaptés aux ressources des ménages demandeurs.

Pour chaque EPCI et EPT, une fourchette d'objectifs de production annuelle de logements locatifs sociaux est donc calculée en fonction des situations des communes les composant. Ces objectifs sont construits autour de trois cibles : mettre en œuvre le **rattrapage des communes déficitaires au regard de la loi SRU**, assurer la **production sociale minimale liée à l'extension du parc de résidences principales et à l'accueil de nouveaux ménages**, et prendre en compte la **reconstitution de l'offre sociale démolie dans le cadre de l'ANRU**.

Pour les communes déficitaires en logements locatifs sociaux au regard de la loi SRU, la première part de l'objectif est constituée du rattrapage constaté sur le stock – soit le nombre de logements sociaux à produire en moyenne annuelle sur la période, au vu de l'état actuel du parc, pour atteindre 25 % (ou 20 % pour les quelques communes concernées), conformément aux règles de rattrapage fixées par la loi SRU révisée par la loi 3DS. Chaque EPCI et EPT a la charge de répartir cet effort de production sur les communes déficitaires au regard de la loi SRU de manière à atteindre le cumul des objectifs annuels sur la durée du schéma et à s'assurer que chaque commune respecte ses obligations à chaque période triennale.

²⁸ On entend ici par logements sociaux tous nouveaux logements faisant l'objet d'un agrément de l'État.

Les objectifs de production sociale sont également calculés en lien avec l'extension du parc de résidences principales telle que prévue par le sous-objectif 1.1. La construction neuve doit prendre en compte un volume de production sociale pour garantir *a minima* le respect des objectifs de la loi SRU dans la durée (en borne basse), et pour répondre à l'objectif réaffirmé de répondre aux besoins en logements sociaux plus importants encore qui s'expriment en Île-de-France (en borne haute). Ces valeurs sont établies pour chaque EPCI et EPT en se basant sur la part du parc social de ses communes. Elles traduisent la logique de rééquilibrage de la production sociale des territoires très dotés en logements sociaux vers les territoires les moins dotés. Par ailleurs, pour les territoires fortement dotés, la production sociale peut contribuer à la diversification de l'offre de logements à l'aide notamment d'une production en PLS.

Les hypothèses communales utilisées pour le calcul des objectifs de production sociale dans la construction neuve (le flux) sont résumées dans le tableau ci-après :

Situation de la commune		Borne basse	Borne haute
Périmètre SRU, taux LLS :	<30 %	+25 % du flux	+40 % du flux
	30-40 %		+30 % du flux
	>40 %	+15 % du flux	+20 % du flux
Hors périmètre SRU et nombre d'habitants <u>supérieur</u> à 1 500		+8 % du flux	+12 % du flux
Hors périmètre SRU et nombre d'habitants <u>inférieur</u> à 1 500		0	0






Enfin, certains EPCI et EPT voient leur objectif complété de l'**effort de construction pour reconstituer l'offre de logements sociaux démolie dans le cadre des projets de renouvellement urbain**. Les objectifs des intercommunalités dont le taux de LLS est supérieur à 35 % sur le territoire de la MGP et à 30 % sur le reste de l'Île-de-France ne sont pas concernés. En effet, pour ces intercommunalités déjà fortement dotées en logements sociaux, alors que la reconstitution ANRU impacte déjà fortement leur capacité à faire, il convient de privilégier le rééquilibrage territorial plutôt que l'augmentation nette du parc, notamment en encourageant les opérations de rénovation urbaine qui conduisent à la reconstitution de l'offre depuis des territoires fortement dotés en logements sociaux vers des territoires déficitaires du point de vue de la loi SRU. Il s'agit ainsi d'encourager la définition de stratégies de reconstitution de l'offre à l'échelle des EPCI et des EPT.

Le SRHH ne se substitue pas aux PLH et au PMHH qui devront réduire les déséquilibres identifiés et répartir les objectifs de production sociale à l'échelle communale et à celle des quartiers.

Objectifs de production de logements sociaux par EPCI et EPT

Libellé de l'EPCI	Borne basse	Borne haute	Dont	Libellé de l'EPT	Borne basse	Borne haute
Métropole du Grand Paris	18 110	21 905	→	T1 - Paris	3 781	4 281
CA Coulommiers Pays de Brie	23	34	↳	T2 - Vallée sud Grand Paris	1 387	1 697
CA du Pays de Fontainebleau	141	169	↳	T3 - Grand paris Seine Ouest	1 287	1 587
CA du Pays de Meaux	380	428	↳	T4 - Paris Ouest la Défense	2 482	3 045
CA Marne et Gondoire	442	581	↳	T5 - Boucle Nord de seine	1 146	1 366
CA Melun Val de Seine	176	339	↳	T6 - Plaine Commune	678	908
CA Paris - Vallée de la Marne	541	734	↳	T7 - Paris Terres d'Envol	507	707
CA Val d'Europe	127	198	↳	T8 - Est Ensemble	606	778
CC Bassée-Montois	1	1	↳	T9 - Grand Paris Grand Est	1 297	1 613
CC Brie des Rivières et Châteaux	7	10	↳	T10 - Paris Est Marne et Bois	2 497	2 874
CC Brie Nangissienne	5	7	↳	T11 - Grand Paris Sud Est Avenir	935	1 114
CC des Deux Morin	3	4	↳	T12 - Grand Orly Seine Bièvre	1 508	1 934
CC du Pays de l'Ourcq	1	3				
CC du Provinois	5	8				
CC Gâtinais Val de Loing	2	4				
CC Les Portes Briardes entre Villes et Forêts	132	145				
CC l'Orée de la Brie	76	95				
CC Moret Seine et Loing	6	12				
CC Pays de Montereau	35	41				
CC Pays de Nemours	7	11				
CC Plaines et Monts de France	4	5				
CC Val Briard	5	8				
CU Grand Paris Seine et Oise	1 049	1 260				
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	447	728				
CA Rambouillet Territoires	256	297				
CA Saint-Germain Boucles de Seine	1 443	1 712				
CA Versailles Grand Parc	1 249	1 548				
CC Cœur d'Yvelines	125	138				
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	120	134				
CC du Pays Houdanais	4	6				
CC Gally Mauldre	6	8				
CC Les Portes de l'Île de France	3	8				
CA Cœur d'Essonne	498	686				
CA Communauté Paris-Saclay	1 301	1 641				
CA Étampois Sud-Essonne	141	166				
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	824	1 022				
CA Val d'Yerres Val de Seine	522	616				
CC des Deux Vallées	3	5				
CC du Pays de Limours	12	18				
CC du Val d'Essonne	102	140				
CC Entre Juine et Renarde	7	11				
CC Le Dourdannais en Hurepoix	8	13				
CA de Cergy-Pontoise	412	492				
CA Plaine Vallée	566	691				
CA Roissy Pays de France	676	842				
CA Val Parisis	937	1 148				
CC Carnelle Pays-De-France	13	20				
CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	163	191				
CC du Haut Val d'Oise	38	51				
CC du Vexin-Val de Seine	2	2				
CC Sausseron Impressionnistes	104	115				
CC Vexin Centre	2	4				

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	<p>Produire entre 31 500 et 38 500 LLS chaque année.</p>
 Territoires concernés	<p>Territoire régional</p>
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>À l'échelle régionale et des EPCI/EPT :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de LLS agréés (<i>Sisal/Siap</i>). ▪ Nombre de LLS mis en service (<i>RPLS</i>).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Connaître la part de l'offre nouvelle de LLS relevant d'une reconstitution du parc social dans le cadre de démolition de droit commun. ▪ Le lancement du Siap (Système d'information des aides à la pierre) en 2023 devrait permettre d'améliorer le suivi et la qualité des indicateurs sur les agréments et les mises en service de logements locatifs sociaux. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un réseau regroupant l'ensemble des acteurs du logement social (État, Conseils départementaux, collectivités locales, intercommunalités, bailleurs sociaux, Caisse des dépôts et consignation, Action logement, associations, etc.) afin de créer une véritable dynamique régionale, et pouvant se traduire, à l'échelle de chaque département, par des conventions ou des feuilles de route partenariales, sur l'exemple du protocole d'actions 2019-2022 réunissant la Drihl, l'AORIF et la Banque des territoires. <p>Action du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Améliorer le suivi et l'instruction des déclarations d'intention d'aliéner (DIA) en faveur de la production de logements sociaux, notamment dans les communes déficitaires et carencées au titre de la loi SRU. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'assurer de l'atteinte des objectifs de production de LLS fixés par le SRHH à l'échelle intercommunale, en veillant à l'atteinte des obligations triennales résultant de la loi SRU pour les communes y étant soumises. ▪ Assurer, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition de l'offre de logements sociaux équilibrée et en adéquation avec le profil des demandeurs, tout en veillant à ce que les logements sociaux s'intègrent dans le cadre urbain de manière à bénéficier, autant que le logement libre, des aménités disponibles. ▪ Le cas échéant, favoriser l'implantation d'opérations de logements sociaux au sein des nouveaux quartiers de gare du Grand Paris Express, et plus largement dans les quartiers franciliens situés à proximité de lignes de transport en commun. <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Approfondir la comparaison entre agréments et mises en service pour dresser le profil des opérations abandonnées (localisation, financement, typologie, etc.), en s'appuyant sur les données du Siap.
 Principaux acteurs impliqués	<p>Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, promoteurs, aménageurs, AORIF, bailleurs sociaux.</p>

Levier 2 • Garantir une part croissante d'offre la plus sociale (PLAI)

Pour permettre de mieux répondre à la réalité des revenus des demandeurs, le SRHH de 2017 fixait un objectif régional de maintien de la production de logements très sociaux (PLAI) dans la production sociale, en prenant pour référence la période 2005-2014 au cours de laquelle les agréments en PLAI avaient oscillé entre 21 % et 28 % du total (source : Bilan 2015 du CRHH). En outre, une progression de la part des PLAI dans les agréments de LLS était attendue d'année en année. Le volet 1 du précédent SRHH fixait également l'objectif de produire moins de la moitié de ces PLAI en structures collectives, au bénéfice des PLAI en logements familiaux.

Selon les données Sisal, à partir de 2018, la part de PLAI agréés à l'échelle régionale a été supérieure ou égale à 30 % (cf. graphique ci-dessous). Mais si la part des agréments en PLAI est effectivement restée supérieure à l'intervalle 21 % - 28 %, elle n'a pas connu la progression souhaitée et est même en recul pour l'année 2022, après avoir plafonné à 32 % sur la période 2019-2021.

Malgré une augmentation durant les années 2020-2021, la part des PLAI en structures collectives n'a, de son côté, pas dépassé la barre des 50 % tout au long de la période 2018-2021²⁹. L'objectif fixé a donc été atteint pour les dernières données disponibles, malgré une hausse de PLAI en structures collectives constatée sur les toutes dernières années.

Par ailleurs, l'atteinte des objectifs fixés en matière de développement de l'offre de LLS la plus sociale dépend largement du respect, dans les communes en situation de rattrapage SRU, des obligations légales auxquelles elles sont soumises en matière de types de financements (soit un minimum de 30 % de PLAI et un maximum de 30 % de PLS)³⁰.

Il faut en outre s'assurer d'une production équilibrée, en termes de financements PLAI, et entre logements sociaux ordinaires et logements adaptés (en structures collectives), en prenant en compte la nature des besoins et en s'adaptant aux contextes locaux. Le SRHH fixe ainsi à la fois des objectifs en matière de part de financements PLAI, mais également en termes de logements adaptés³¹.

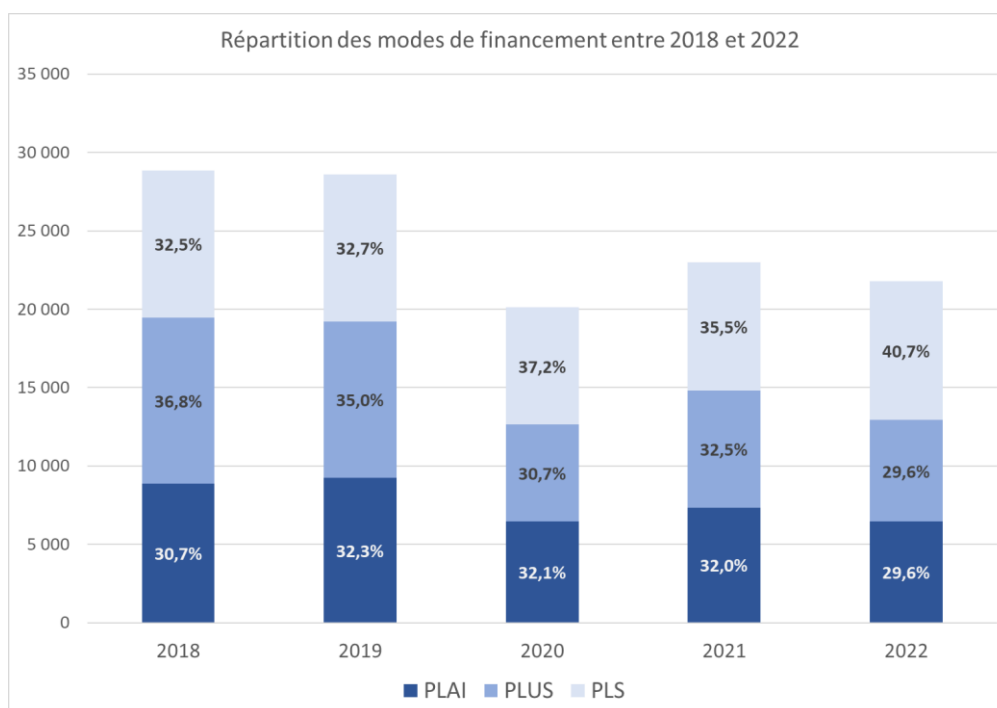


Figure 9






Source : Drihl, Situation du logement et de l'hébergement au 31 décembre 2019, 2021 et 2022.

²⁹ Source : Drihl, Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2021.

³⁰ Suivant en cela 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.

³¹ Concernant les objectifs fixés par le SRHH en matière de logements adaptés, cf. le sous-objectif 2.2 de l'axe 1 : « Développer l'offre de logement adapté et de logements très sociaux pour soutenir la stratégie du Logement d'abord ».

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier






	Cible quantitative	<p>Viser une progression annuelle de la part de PLAI dans la production LLS pour atteindre 35% à l'échelle régionale à l'horizon 2030.</p> <p>Viser une part maximum de 30 % de PLS dans la production totale LLS à l'échelle régionale à horizon 2030.</p> <p>Augmenter la part de PLAI ordinaires dans l'ensemble des financements PLAI.</p>
	Territoires concernés	Territoire régional
	Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>À l'échelle régionale et des EPCI/EPT :</p> <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et part de logements locatifs sociaux mis en service par type de financement (<i>RPLS</i>). ▪ Nombre et parts de logements locatifs sociaux agréés par type de financement (<i>Sisal / Siap</i>). ▪ Parts de PLAI agréés en logements ordinaires (<i>Sisal / Siap</i>).
	Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs disponibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Niveaux de loyers pratiqués dans le parc de LLS par catégorie de financement, typologie, ancienneté de mise en service (<i>RPLS</i>). <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire la promotion de l'outil Lola (Loyer d'équilibre des opérations locatives aidées) développé par la DHUP sur l'équilibrage financier des opérations de LLS. <p>Attendus des PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte l'orientation régionale en matière de développement de logements financièrement accessibles. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Détailler la production passée de logements sociaux selon les types de financements mobilisés. ▪ Satisfaire, pour les communes en situation de rattrapage SRU, aux exigences de quotité entre PLAI/PLUS/PLS dans les agréments délivrés, en fixant la part de PLAI à 30 % minimum et celle du PLS à 30 % maximum. Un zoom particulier est attendu pour les communes en situation de carence. <p>Axe de travail de l'ORHH</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Étude sur les conditions d'équilibre financier des opérations financées en PLAI.
	Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, promoteurs, aménageurs, AORIF, bailleurs sociaux.

Levier 3 • Comblent localement les déséquilibres en termes de typologies (répartition des petites et grandes surfaces)

Pour adapter au mieux l'offre de logements aux évolutions de la famille et des modes de vie, le SRHH de 2017 préconisait déjà de développer des petites surfaces locatives bien connectées aux services urbains, ainsi que des logements de grandes surfaces pour aider les grands ménages, qui rencontrent des difficultés à se loger dans des conditions satisfaisantes hors du parc social. La réponse à cet objectif a été évaluée jusqu'ici à partir d'un indicateur³², relativement complexe, mesurant l'écart entre la pression de la demande sur une typologie particulière et la pression de la demande pour l'ensemble du parc, avec comme cible la valeur 1 (qui, atteinte, serait synonyme d'une pression homogène de la demande quelle que soit la typologie du logement social demandé). Cet indicateur est resté globalement stable à l'échelle régionale sur les petites typologies (T1 et T2), passant de 1,28 en 2017 à 1,34 en 2022 – une valeur supérieure à 1 indiquant donc une pression particulièrement importante pour les petites typologies de LLS par rapport au reste du parc. À l'inverse, cet indicateur est inférieur à 1 pour les grandes typologies (T5 ou plus), avec une augmentation de 0,6 en 2017 à 0,79 en 2022, indiquant à l'inverse une dynamique de convergence des LLS de grande taille vers la pression constatée pour l'ensemble du parc³³.

Il y a plus spécifiquement un enjeu à développer des petites surfaces en PLAI et en PLAI adaptés, afin de répondre au besoin des publics sortant de dispositifs d'hébergement ou de résidences sociales.

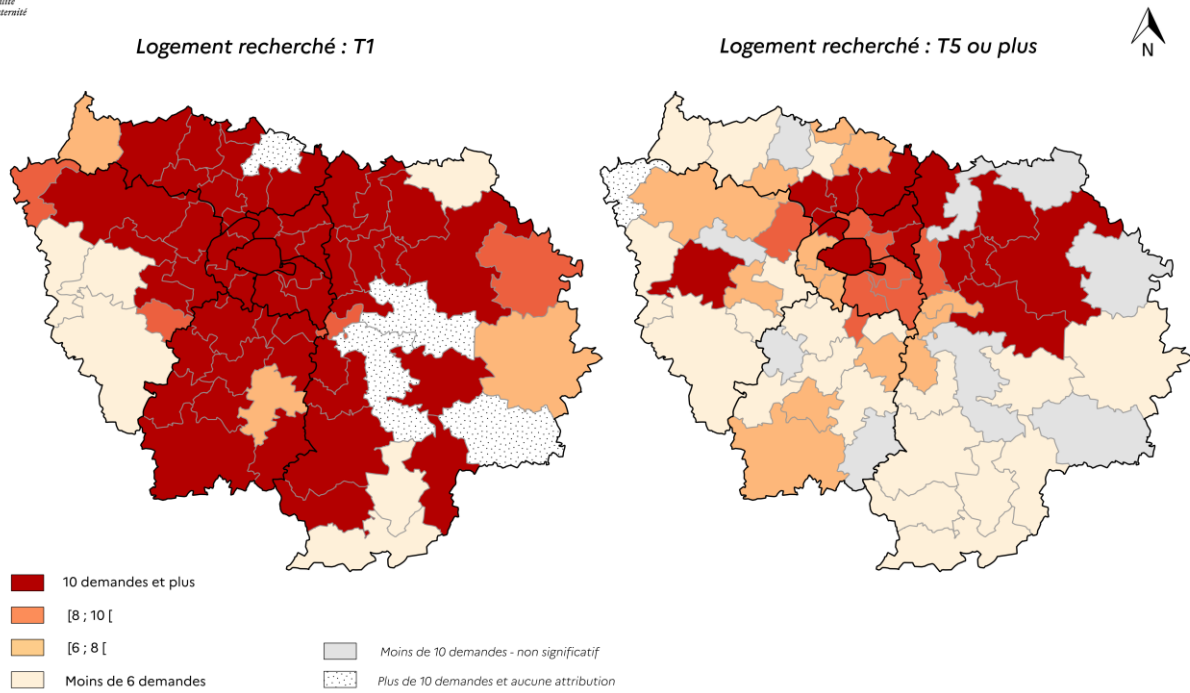
Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	Réduire la pression sur certaines typologies de taille de logements locatifs sociaux (LLS) lorsque les indices de pression d'un territoire le justifient.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle des EPCI/EPT : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de demandeurs pour une attribution par typologie de taille de LLS (<i>Drihl, socle demandes et attributions de LLS</i>). Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et part de LLS mis en service par typologie de taille (<i>RPLS</i>). ▪ Nombres de LLS agréés par typologie de taille (<i>Sisal/Siap</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'appuyer notamment sur les besoins et caractéristiques (dont la taille) des ménages demandeurs de LLS pour adapter la programmation sur le territoire en matière de typologies de logements.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, promoteurs, aménageurs, AORIF, bailleurs sociaux.

³² Indicateur de suivi n°13 du SRHH de 2017.

³³ Pour l'ensemble des données de ce paragraphe, source : *Drihl, Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2019 et 2022*.

Nombre de demandes pour 1 attribution...



Sources : Infocentre SNE - Traitements DRIHL-IF
Socle de données demandes et attributions de logements sociaux 2022

Admin Express 2019 (IGN)
Réalisation : DRIHL IF/SOEE/FL - 21/06/2023

Figure 10

Sous-objectif 1.3 : Accompagner le développement d'une offre de logements intermédiaires entre parc locatif social et parc privé pour favoriser la mixité et la mobilité résidentielle

Dans un contexte caractérisé par une augmentation marquée des loyers, un écart notable se crée, en particulier sur les territoires les plus tendus, entre les plafonds de loyers les plus élevés du parc social (14,18 €/m² pour les logements PLS en zone A bis financés en 2023³⁴) et les loyers médians du parc privé (19,9 €/m² dans l'agglomération parisienne en 2023³⁵). De même, la très forte augmentation des prix immobiliers au cours de ces dernières décennies a rendu l'accession à la propriété de plus en plus sélective sur le plan financier, en particulier pour les ménages primo-accédants : en 2019, le revenu mensuel moyen des ménages franciliens acquéreurs de leur résidence principale s'élevait à 5 080 €, soit 70 % de plus que le revenu moyen de l'ensemble des ménages (2 967 €)³⁶. La constitution d'une offre spécifique à destination des ménages disposant de revenus « intermédiaires » (trop élevés pour accéder au parc social mais insuffisants pour dérouler leur parcours résidentiel de façon satisfaisante dans le parc privé) s'avère alors nécessaire dans certains territoires pour faciliter les sorties du parc social et la mobilité des ménages au sein du parc locatif et vers la propriété. Il y a en outre un enjeu à diversifier les statuts d'occupation et les produits proposés, notamment dans les marchés immobiliers les plus valorisés, mais aussi au sein ou à proximité des quartiers de la politique de la ville.

Pour répondre à cet enjeu, un premier levier porte sur le développement d'un parc locatif à loyers intermédiaires (**Levier 1**). Fin 2018, le groupe de travail de l'Observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement (ORHH) a estimé le besoin en parc locatif intermédiaire à environ 280 000 logements³⁷ (ce qui correspondrait à environ 11 % du total des ménages locataires en Île-de-France). Outre les conventionnements Anah « intermédiaires » dans le parc locatif privé et les financements PLI (prêt locatif intermédiaire) dans le parc social, un nouveau produit a été lancé en 2014 : le logement locatif intermédiaire (LLI)³⁸. Enfin, il faut citer les dispositifs en faveur de l'investissement locatif des particuliers à loyers encadrés, à l'instar du dispositif Pinel et de sa variante dite Pinel+ (mise en place en 2023), bien que leur disparition soit programmée pour fin 2024. Toutefois, cette offre locative intermédiaire (qui n'est pas prise en compte dans les décomptes SRU) doit bien être abordée comme une offre complémentaire au parc social et au parc privé, et non comme une offre qui aurait vocation à se substituer à l'un ou l'autre de ces parcs.

Un autre levier passe par le développement d'outils d'accession sociale sécurisée à la propriété (**Levier 2**). Si la portée du prêt social de location-accession (PSLA) reste encore aujourd'hui limitée, la mise en place progressive des organismes de foncier solidaire (OFS) et la production de logements en accession en bail réel solidaire (BRS) devraient permettre de dynamiser l'offre en accession sociale au cours du SRHH 2024-2030. Se pose également la question de l'impact des ventes HLM aux particuliers.

Levier 1 • Accompagner le développement d'une offre en logements locatifs intermédiaires (PLI, LLI, conventionnement Anah intermédiaire) dans les territoires préférentiels

Le LLI, issu d'une ordonnance de 2014, est destiné à favoriser le retour des investisseurs institutionnels sur le marché résidentiel locatif, et bénéficie d'avantages fiscaux non négligeables (taux de TVA réduit, exonération de TFPB transformée en crédit d'impôt depuis le 1^{er} janvier 2023). Les logements produits doivent obligatoirement être implantés dans les marchés les plus tendus³⁹ et, si la commune est déficitaire au sens de la loi SRU, être intégrés dans un ensemble immobilier comprenant au minimum 25 % de logements sociaux⁴⁰. Le parc de LLI a également une vocation temporaire : l'engagement de location est de vingt ans, mais le bailleur a la possibilité de revendre une partie des logements à partir de la onzième année et la totalité au bout de la seizième, posant la question du devenir à long terme de ce parc. Continuera-t-il de jouer ensuite un rôle d'accueil des classes moyennes, sa cible d'origine ? Et quel sera

34 Source : DGALN, Avis Loyer 2023, 24 mai 2023.

35 Source : Olap.

36 Source : pour le revenu des acquéreurs, Observatoire sur le financement du logement (OFL) ; traitements L'Institut Paris Région. Cf. à ce sujet : Ph. Pauquet et E. Trouillard, octobre 2021, « Acheter son logement en Île-de-France : aspiration partagée, engagement toujours plus lourd », Note Rapide n°918 de L'Institut Paris Région (accessible en ligne) ; pour le revenu de l'ensemble des ménages, DGFIP, Ircom 2020.

37 ORHH, Territoires stratégiques pour le développement du segment intermédiaire en Île-de-France, octobre 2019 (accessible en ligne).

38 Pour ses occupants, le LLI est conditionné au respect des plafonds de ressources et de loyers du dispositif d'investissement locatif Pinel (soit, pour les baux conclus en 2022, un loyer de 17,62 €/m² et un revenu fiscal de 58 831 € pour un couple résidant en zone A bis).

39 Zones A et B1 (y compris A bis) du zonage relatif à l'investissement Pinel.

40 Depuis la loi de Finances pour 2022, cette clause dite de « mixité sociale » ne s'applique plus dans les communes comprenant déjà au moins 25 % de logements sociaux (au lieu de 35% jusqu'en 2021), ainsi que, comme auparavant, au sein des quartiers politique de la ville.

l'impact pour les territoires d'implantation ? Autant d'interrogations que l'on retrouvait déjà dans le cas des dispositifs d'investissement à destination des particuliers (de type Pinel) et qui plaident pour un suivi continu du développement de ce produit, d'autant plus que le LLI est devenu moins « visible » pour les communes d'accueil depuis la suppression en 2021 de l'obligation d'un agrément des services de l'État. Toutefois, le LLI se démarque par son portage institutionnel, assuré par des opérateurs (para)publics et/ou à vocation sociale clairement identifiés (CDC Habitat, In'Li⁴¹, bailleurs sociaux), ce qui constitue un certain garde-fou pour les collectivités en matière de gestion de ce parc, là où les dispositifs de défiscalisation de type Pinel mobilisaient une myriade d'investisseurs particuliers et une production de logements relevant uniquement de la promotion privée⁴².

À l'issue de l'enquête diligentée par la DHUP, qui vient affiner les déclarations des opérateurs, le nombre de logements locatifs intermédiaires (LLI) produits en 2022 s'élève en Île-de-France à 8 436 (stable par rapport à l'année 2021 mais en hausse par rapport à 2020 et 2021 – environ 6 300), tandis que le nombre de LLI produits depuis 2014 atteint de son côté 44 745 unités. On dénombre également 67 765 PLI au 1^{er} janvier 2022 en Île-de-France, avec une production moyenne de 9 629 logements par an sur la période 2018-2021⁴³. Enfin, en 2022, le stock de logements conventionnés Anah LI a quant à lui diminué de 83 logements et atteint désormais 7 820 logements en Île-de-France. L'offre a crû de 785 logements entre 2019 et 2022⁴⁴.

Des données précises relatives aux dispositifs en faveur de l'investissement locatif à loyers encadrés ne sont toujours pas disponibles à l'heure actuelle, rendant impossible un suivi précis de ce parc et de son évolution au sein du marché francilien, malgré les importants efforts financiers qui ont été concédés (en termes de non-perçu fiscal) ces dernières décennies pour favoriser son développement. La fin programmée du dispositif Pinel classique, ainsi que du Pinel + (mis en place en 2023 et plus exigeant que tous ses prédécesseurs, notamment quant à la qualité des logements produits), à fin 2024 devrait cependant entraîner la disparition progressive du parc locatif privé répondant aux cahiers des charges de ces outils de défiscalisation au cours de la période de validité de ce SRHH.

Alors que le SRHH de 2017 avait choisi de fixer une cible quantitative relative au développement du logement locatif intermédiaire⁴⁵, il est proposé pour ce nouveau document de ne plus fixer d'objectif régional en la matière. Outre le choix technique de ne plus proposer d'objectif « composite » sommant des produits aux caractéristiques hétérogènes, le constat de la dynamique positive dont bénéficie déjà le segment intermédiaire ces dernières années, en particulier le LLI depuis la fin de la condition d'agrément, n'appelle pas nécessairement la fixation d'une nouvelle cible volontariste. Par ailleurs, les besoins en matière de logements locatifs intermédiaires étant très disparates et diversement appréciés selon les territoires, il a semblé préférable de privilégier des orientations générales et un suivi territorialisé, afin de laisser ensuite la main aux collectivités sur la question au sein de leur PLH. Afin de contribuer à l'atteinte des objectifs de production sociale du territoire, le SRHH encourage les opérations mixtes entre LLI et LLS, en privilégiant notamment la maîtrise d'ouvrage unique.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Depuis 2021, la condition d'agrément par les services de l'État pour les LLI (passage à un régime de déclaration) a été levée. La loi de finances pour 2022 remplace l'exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) en faveur des logements intermédiaires par une créance à l'impôt sur les sociétés pour tous les logements achevés à partir du 1^{er} janvier 2023.

Concernant l'investissement locatif à loyers encadrés, le dispositif Pinel « classique » devrait disparaître complètement au 31 décembre 2024 (avec auparavant des taux de défiscalisation en baisse sur 2023 et 2024). Lancement du Pinel + en parallèle depuis le 1^{er} janvier 2023 : même taux de défiscalisation que l'ancien Pinel (12 %, 18 % et 21 %) et conservation des critères précédents, mais davantage de conditions pour y accéder⁴⁶ : le logement acheté, outre des exigences en matière de performances énergétiques, devra en particulier respecter une superficie minimale par typologie et disposer d'un espace extérieur, là aussi avec des superficies minimales. Le Pinel + est programmé pour s'éteindre en même temps que le Pinel classique à fin 2024.

41 In'li est une filiale d'Action Logement.

42 Cf. au sujet du développement du LLI en Île-de-France : Joinet Hélène, Pauquet Philippe, octobre 2022, « Logement locatif intermédiaire : comment mieux répondre aux besoins des ménages et des territoires franciliens », Note Rapide n°961 de L'Institut Paris Région (accessible en ligne).

43 Source : Sdes, RPLS au 1^{er} janvier 2022, hors logements non conventionnés des SEM.

44 Source : Drihl, Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2022.

45 La cible était fixée entre 3 000 et 4 000 logements produits par an (PLI, LLI et Anah intermédiaire, hors logements défiscalisés).

46 Décret n° 2022-384 du 17 mars 2022.

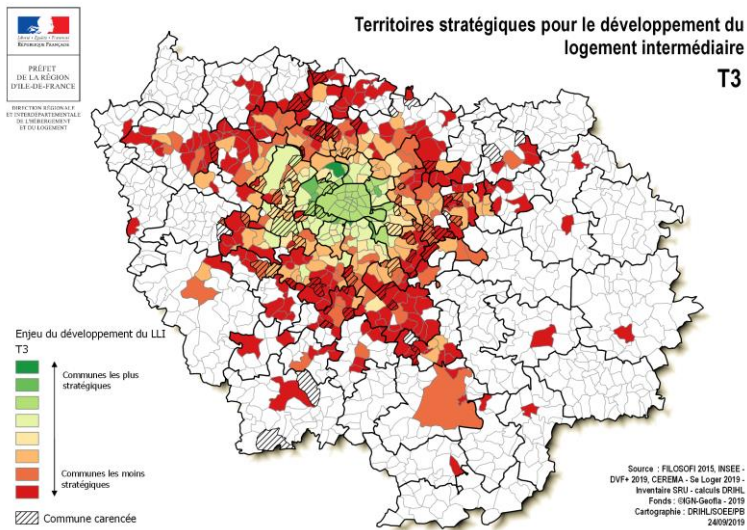
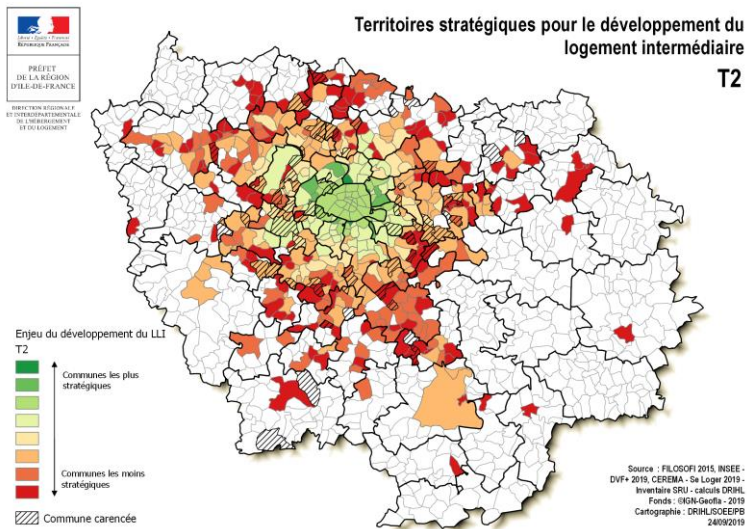
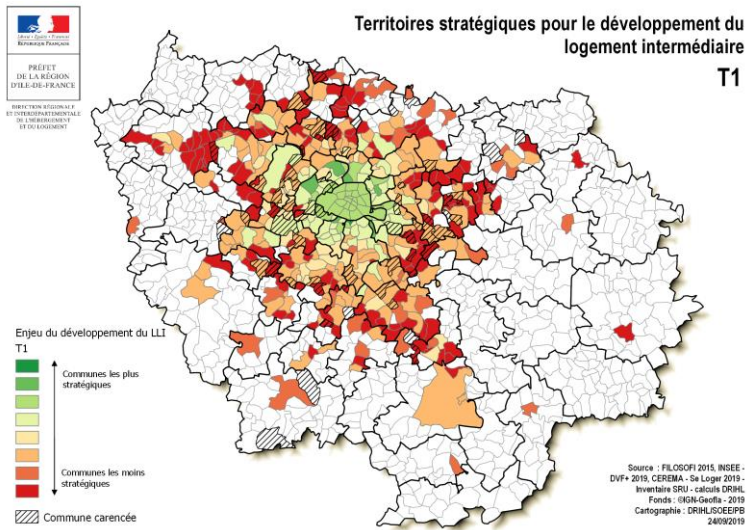






Figure 11

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Territoires concernés	Territoires préférentiels où le développement d'une offre locative intermédiaire est jugé pertinent au regard des conditions de marché⁴⁷.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale et des EPCI/EPT : Résultats : <ul style="list-style-type: none">▪ Nombre de PLI (<i>RPLS</i>).▪ Nombre de LLI (<i>Enquête annuelle DHUP auprès des opérateurs</i>).▪ Nombre de logements concernés par un conventionnement en Anah intermédiaire (<i>Anah</i>). À l'échelle des EPCI/EPT : Contexte : <ul style="list-style-type: none">▪ Prix immobiliers (<i>BIEN</i>).▪ Loyers du parc privé (<i>Olap</i>).▪ Loyers du parc social (<i>RPLS</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs disponibles : <ul style="list-style-type: none">▪ Construire une méthode pour suivre les taux LLS/LLI des opérations mixtes et leur localisation. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none">▪ Au sein des territoires préférentiels de développement du logement locatif intermédiaire identifiés par l'étude de l'ORHH, quantifier le besoin en LLI et cibler les fonciers sur lesquels ces logements seront produits. Si l'EPCI n'est pas identifié comme territoire préférentiel, d'éventuels besoins en la matière pourront être mis en évidence à travers une étude des disparités entre loyers sociaux et privés pratiqués sur le territoire.▪ Justifier la répartition entre LLI et LLS prévue dans le PLH par une évaluation des besoins en LLS, en tenant notamment compte de la présence de communes déficitaires au titre de la loi SRU.▪ Privilégier les opérations mixtes LLI-LLS, avec une maîtrise d'ouvrage unique, et garantissant un taux de LLS suffisant afin de contribuer à l'atteinte des objectifs de production sociale du territoire. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none">▪ Actualiser l'étude de l'ORHH sur les territoires stratégiques pour le développement du segment intermédiaire en Île-de-France et évaluer la cohérence de la production avec la géographie préférentielle.▪ Mener une étude sur les conditions d'occupation du parc intermédiaire.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, promoteurs, AORIF, bailleurs sociaux.

⁴⁷ ORHH, *Ibid.*

Levier 2 • Favoriser l'accès social sécurisé à la propriété (PSLA, BRS, ventes HLM aux locataires)

La production en PSLA⁴⁸ (dispositif mis en place en 2004) n'a pas connu de véritable progression ces dernières années. Depuis 2011, seuls 7 251 PSLA ont été agréés en Île-de-France, soit une moyenne de 658 logements par an sur ces onze dernières années⁴⁹. L'évaluation du précédent SRHH a jugé cette production « marginale à l'échelle de la région et faible au vu des besoins ».

Les ventes de logements sociaux à des particuliers – qui sont assorties de conditions de ressources⁵⁰ et de clauses anti-spéculatives – ont quant à elles été quantifiées dans un travail récent de l'Institut Paris Région : 10 906 logements sociaux ont ainsi été vendus à des particuliers sur la période 2013-2020 (soit entre 1 200 et 1 600 logements selon les années)⁵¹. Par ailleurs, 52 % des acquéreurs étaient extérieurs au parc social au moment de l'achat, avec des prix de vente nettement inférieurs à ceux du marché libre (-37 %). Une attention particulière devra cependant être portée sur le long terme au devenir des immeubles concernés par ces ventes, afin de prévenir l'éventuelle émergence de futures copropriétés dégradées. Toutefois, le bailleur social est obligé d'inscrire dans le contrat de vente du logement social une clause de rachat systématique couvrant les dix années qui suivent la vente, dans l'éventualité où l'acheteur se retrouverait dans une situation de perte d'emploi, de séparation/divorce, ou rencontrerait des problèmes de santé. Enfin, la cohérence des plans de vente des bailleurs sociaux avec les PLH et les objectifs de la conférence intercommunale du logement apparaît essentielle, avec une vigilance devant être portée sur la qualité des logements mis en vente, leur typologie (pour éviter l'accentuation des tensions sur les surfaces les plus demandées), leur localisation (afin de prévenir les déséquilibres dans la répartition de l'offre), leur impact sur les taux de logements sociaux des communes et l'accès au logement des ménages les plus modestes.

Enfin, le nouvel outil que constitue le bail réel solidaire (BRS, cf. *infra*), bien qu'il ne se soit pas encore traduit par une production importante de logements en Île-de-France, devrait, dès 2023, voir son parc augmenter sensiblement avec au 1^{er} juin 2023, 20 organismes de foncier solidaire (OFS) agréés, dont 13 organismes de logements sociaux. On dénombrait ainsi au 31 décembre 2022 en Île-de-France 52 livraisons effectives de logements commercialisés en BRS (pour un total de 1 123 livraisons France entière). 5 300 BRS sont par ailleurs projetés à l'horizon 2025, dont déjà plus de 500 commercialisés en 2023. Le caractère non spéculatif du BRS suscite un intérêt particulier des collectivités qui y voient notamment une pérennisation de l'investissement public initial, même en cas de cessions successives de droits réels dans le cadre d'un BRS accession. Le dispositif pourrait ainsi connaître un essor sur la durée du SRHH 2024-2030. Le bilan de suivi du précédent SRHH tablait ainsi sur une production francilienne qui pourrait « rapidement dépasser les 1 000 logements par an »⁵².

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Élan), complétée par le décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019 relatif aux ventes de logements locatifs sociaux (LLS), est venue faciliter la mise en vente auprès de particuliers de logements détenus par des organismes HLM depuis plus de dix ans. Par ailleurs, les communes en déficit de logements sociaux au titre de la loi SRU peuvent s'opposer à la vente de LLS sur leur territoire. En outre, depuis la loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS), les ventes de LLS sont interdites dans les communes carencées qui n'ont pas conclu de Contrat de mixité sociale (CMS).

Les OFS et le BRS ont été mis en place entre 2014 et 2015 (loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi Alur, et loi 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron), et leurs contours définis ensuite par une série de décrets.

⁴⁸ Pour l'acquéreur, le contrat de PSLA est assorti de garanties de rachat et de relogement (par l'opérateur social à l'origine de l'opération) d'une durée de quinze ans, auxquelles peuvent s'ajouter d'éventuelles clauses anti-spéculatives.

⁴⁹ Source : Drihl, Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2021.

⁵⁰ A l'exception toutefois des logements PLS mis en service depuis plus de quinze ans qui peuvent être vendus en dernier ressort à toute personne de droit privé.






⁵¹ H. Joinet et Ph. Pauquet, juin 2022, « La vente HLM en Île-de-France, entre injonction et réalités de terrain » Note rapide n°948 de L'Institut Paris Région (accessible en ligne).

⁵² Sur le sujet du développement du BRS en Île-de-France, cf. également : Hélène Joinet, mai 2023, « Les organismes de foncier solidaire : produire du logement durablement abordable en Île-de-France », Note Rapide n°982 de L'Institut Paris Région (accessible en ligne).

En 2018, la loi Élan est venue élargir le champ des OFS, en ouvrant l'agrément aux organismes HLM, et a également étendu la notion de logement social aux logements cédés en BRS (ainsi qu'aux logements agréés en PSLA), avec pour conséquence de les inclure dans les décomptes de la loi SRU (au titre du PLS).

Le dispositif BRS est fondé sur le principe de la dissociation du foncier, détenu sur le long terme par un organisme de foncier solidaire (OFS), et du bâti, dont les « droits réels immobiliers » sont détenus, dans le cadre d'un BRS accession, par un ménage sous plafond de ressource PSLA, pour une durée de 18 à 99 ans (cessibles sous conditions). Le prix d'accession est nettement inférieur à celui d'un logement sur le marché libre et est complété d'une redevance mensuelle due à l'OFS par le ménage pendant toute la durée d'occupation du logement. Dans le cadre d'un BRS en location, les droits réels sont détenus par un opérateur ou un OLS agréés OFS, qui s'engage à louer le logement sous plafond de ressource PLAI ou PLUS.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	Augmenter le nombre de logements en accession sociale sécurisée, notamment à travers le développement du BRS et du PSLA.
 Territoires concernés	Territoires où le développement d'une offre en accession sociale est jugé pertinent au regard des conditions de marché : notamment les marchés les plus valorisés, ou au sein ou à proximité des QPV.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements commercialisés en PSLA (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre de logements commercialisés et prévisionnels en BRS, selon le type d'OFS (<i>Drihl, rapports d'activités des OFS</i>). ▪ Nombre de ventes HLM aux personnes physiques (<i>RPLS</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs disponibles : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place d'un suivi de la transformation de logements sociaux en BRS par les bailleurs. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier les besoins en matière d'accession sociale sur le territoire et les actions et les fonciers permettant son développement. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quantifier la demande en faveur des produits d'accession sociale à la propriété, pour calibrer la trajectoire de leur développement, ainsi que leurs territoires préférentiels. ▪ Évaluer les conditions de montée en puissance du BRS sur les territoires, en particulier sur le volet des prix et des redevances.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, promoteurs, AORIF, bailleurs sociaux.

Sous-objectif 1.4 : Agir sur le parc existant pour maintenir l'offre en résidences principales

Pour que la construction neuve produise tous ses effets en matière d'accueil des ménages franciliens, le parc de logements existant doit également faire l'objet d'un suivi et de politiques opérationnelles visant à garantir le maintien des résidences principales qui le composent. À cet égard, la progression observée ces dernières années du parc de logements inoccupés tout ou partie de l'année (logements vacants et résidences secondaires) a limité le solde de logements supplémentaires, réellement accessibles aux Franciliens pour se loger de façon permanente, et doit donc être jugulée pour ne pas affaiblir les effets attendus des efforts de construction réalisés. À cela s'additionnent les disparitions de logements liées au renouvellement urbain ou encore aux fusions de logements par des propriétaires, bien qu'il s'agisse, dans le premier cas, de disparitions nécessaires pour permettre le renouvellement de la ville sur elle-même (et souvent une intensification de l'usage du foncier urbain) et, dans le second, d'une adaptation du parc existant aux besoins des ménages en termes de taille et de confort. En outre, depuis les années 2010, la croissance fulgurante, en particulier en cœur de métropole, des locations saisonnières à l'année (assimilées à des locaux commerciaux⁵³) a entraîné une multiplication des changements d'usages de logements au profit d'activités autres que résidentielles.

S'assurer de l'utilisation la plus efficace du parc existant constitue donc une condition nécessaire afin de renforcer l'effet de levier de la production neuve et d'apporter le plus rapidement possible des réponses aux grandes problématiques franciliennes en matière de logement. Le parc de logements inoccupés tout ou partie de l'année (c'est-à-dire le parc hors résidences principales) recouvre toutefois des réalités très diverses.

Selon les données Filocom⁵⁴, entre 2007 et 2019 en Île-de-France, le parc privé vacant a connu une progression proche de celle de l'ensemble du parc (+10 %), et sa part est restée globalement stable (6,4 %). On dénombrait 346 000 logements privés vacants en 2007, 385 500 en 2019. La vacance « frictionnelle » (de moins de deux ans) demeure néanmoins largement dominante, pour 80 % des logements vacants identifiés. Quant au parc privé vacant de plus longue durée (deux ans ou plus), il a connu une baisse de 6,5 % entre 2007 et 2019 (79 500 logements en 2019 contre 85 000 en 2007). Au carrefour de nombreuses problématiques traitées dans ce SRHH (mal-logement, revitalisation des centres anciens, etc.⁵⁵), ce parc spécifique reste néanmoins, dans bien des cas, difficilement mobilisable sur le court terme (projets de requalification ou de destruction, successions complexes, etc.). Les nouvelles réglementations en matière de performance énergétique des logements locatifs, visant à interdire progressivement à la location les logements les moins bien notés en termes de Diagnostic de performance énergétique (DPE), pourraient en outre entraîner une forte progression des situations de vacance pour remise aux normes dans le courant de ce SRHH⁵⁶.

En 2019, toujours selon Filocom, les résidences secondaires, au nombre de 261 000, représentent quant à elles 4,3 % du parc de logements francilien. Elles retrouvent ainsi en 2019 la part qui était la leur en 2007, où la catégorie comprenait 236 500 logements (progression de 10,5 % du nombre de logements concernés sur la période), sachant que la part des résidences secondaires dans le parc total était montée jusqu'à 4,6 % entre 2013 et 2017.

Sous-jacent à ces évolutions, le fort développement de la location saisonnière au cours de la décennie 2010, en particulier à Paris et à proximité des principaux pôles touristiques franciliens, a pu s'effectuer sous couvert de toutes les catégories statistiques précitées. Sur les plus de 120 000 locations saisonnières actives recensées en 2019 en Île-de-France (dont plus de 80 000 pour le seul Paris *intra-muros*, soit 2/3 du total), 29 % relevaient de locations saisonnières à l'année (logements loués plus de 120 jours par an), pour un total de 35 000 logements désormais entièrement consacrés à cette activité (dont 24 000 uniquement à Paris) et donc exclus *de facto* du parc de résidences principales⁵⁷. Lorsqu'elle est permanente et non régulée, la conversion d'une partie du parc de logements en locations saisonnières s'effectue en particulier

⁵³ Dans les communes ayant mis en place une régulation des locations saisonnières, la transformation d'un logement en location saisonnière à l'année fait l'objet d'une autorisation de changement d'usage. Cette autorisation est donnée par défaut à titre personnel (elle est alors temporaire, le logement revenant à son usage d'habitation initial si un terme est mis à l'activité de location saisonnière ou en cas de vente du bien), mais devient par contre définitive lorsque l'autorisation a fait l'objet d'une compensation (obligation pour le propriétaire de compenser la surface de logement perdue).

⁵⁴ La source Filocom permet un suivi des catégories de logements (logements vacants, résidences secondaires, résidences principales) selon un pas de 2 ans, avec un recul de 10 années.

⁵⁵ Cf. l'objectif 1 de l'axe 2 : « Lutter contre le mal-logement et les processus de dégradation de l'habitat ».

⁵⁶ Se reporter également à ce sujet à l'objectif 2.2 de l'axe 2 : « Massifier la rénovation énergétique du parc de logements privés et éradiquer les passoires thermiques ».

⁵⁷ E. Trouillard Emmanuel et M. Tillet, mai 2021, « Les Locations saisonnières en Île-de-France. État des lieux d'avant crise », rapport de L'Institut Paris Région (accessible en ligne).

au détriment du parc locatif privé de longue durée. Ce phénomène a été particulièrement sensible à Paris qui, contrairement aux autres départements franciliens, a connu une contraction de son parc locatif privé en résidences principales au cours des dernières années⁵⁸, en parallèle du développement de ce nouveau type d'hébergement touristique.

Face à ces phénomènes d'érosion du parc de résidences principales, le SRHH encourage la mobilisation de l'ensemble des outils réglementaires et opérationnels visant à limiter ou résorber le parc de logements vacants ou inoccupés, aussi bien dans les zones tendues qu'en déficit d'attractivité (**Levier 1**), de même que le développement d'un parc de locations saisonnières à l'année venant concurrencer les locations en résidences principales dans les zones les plus touristiques notamment (**Levier 2**).

Levier 1 • Sensibiliser les acteurs aux outils et aux dispositifs réglementaires pour limiter le parc de logements vacants ou inoccupés une partie de l'année

Les enjeux en matière de maintien du parc de résidences principales vont différer selon les marchés considérés. Dans les marchés tendus du cœur d'agglomération, il s'agit de remobiliser le maximum de logements déjà existants pour répondre aux importants besoins et lutter contre la crise du logement, et notamment d'en profiter pour produire une offre locative abordable complémentaire à l'offre sociale et d'hébergement⁵⁹. À l'inverse, dans les marchés détendus, en particulier dans les centralités de grande couronne, la lutte contre les logements durablement vacants visera essentiellement à revitaliser les « cœurs de ville » et à revaloriser leur patrimoine au travers d'opérations de rénovation de l'habitat⁶⁰, ceci également dans la perspective de limiter le recours à la périurbanisation pour répondre à la demande locale de logement, et contribuer ainsi à l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050⁶¹.

Des leviers fiscaux existent pour alourdir, du point de vue des propriétaires, les charges financières associées aux logements maintenus à l'écart du marché des résidences principales sur leur territoire :

- La taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) s'applique en zones tendues, en particulier dans les communes (dont la liste est fixée par décret) caractérisées par « un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant »⁶². Si elles ne sont pas concernées par la TLV, une commune ou une intercommunalité peuvent par ailleurs décider d'instaurer une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).
- Une majoration sur la taxe d'habitation des résidences secondaires, pouvant aller jusqu'à 60 %, peut également être mise en place par les communes où la TLV est applicable.

En 2021, l'État a par ailleurs mis en place un Plan national de lutte contre les logements vacants, piloté par le Ministère du Logement et le Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant (RNCLV). Ce plan vise à aider les collectivités à lutter contre le phénomène de vacance, notamment en leur mettant à disposition des outils pour mieux suivre le parc de logements vacants sur leur territoire (mise en place de la base LOVAC en 2020⁶³), puis en lançant à partir de 2022 une plate-forme « Zéro logement vacant » destinée à servir d'interface entre les collectivités et les propriétaires de logements vacants, pour mieux informer et accompagner ces derniers dans un projet de remise de leur bien sur le marché. Début 2022, elle était ouverte à plus de 220 collectivités pilotes.

Une part notable des logements en situation de vacance prolongée le sont faute de travaux de rénovation nécessaires pour les rendre de nouveau propres à l'habitation. C'est notamment dans cette optique que l'Anah propose des conventionnements avec travaux, qui permettent de débloquer des aides à l'amélioration des logements pour les bailleurs, en échange de baux en résidences principales à loyers encadrés.

58 Selon le recensement, sur la période 2008-2019, Paris a perdu environ 10 400 logements locatifs privés en résidences principales (-2%, alors que ce même parc a, à l'inverse, crû de 11,4% à l'échelle de la région francilienne).

59 Suivant en cela la logique de l'axe 2 du Plan logement d'abord lancé en 2017 : « Mobiliser le parc privé à des fins sociales ». Sur ces sujets, cf. notamment le sous-objectif 1.3 de l'axe 1 : « Accompagner le développement d'une offre de logements intermédiaires entre parc locatif social et parc privé pour favoriser la mixité et la mobilité résidentielle ».

60 Ces objectifs sont portés par le Programme Action Cœur de Ville de 2018 et le Plan Petites Villes de demain. Cf. le sous-objectif 1.4 de l'axe 2 : « Lutter contre la dévitalisation des centres-villes pour reconstruire des centralités, réinsuffler de la mixité et réduire la vacance ».

61 Sur le ZAN et ses implications, cf. le sous-objectif 3.2 de l'axe 1 : « Promouvoir le développement de projets économes en foncier pour tendre vers l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) fixé à horizon 2050 ».

62 Article 232-I du Code général des impôts (CGI).

63 Le fichier LOVAC a été mis en place dans le cadre du Plan national de lutte contre les logements vacants. Issu du croisement des fichiers 1767BISCOM, des Fichiers Fonciers, de la base DV3F (de la DGFIP), ainsi que de la Base Adresse Nationale, il vise à caractériser finement chaque logement vacant à l'adresse.

D'autres dispositifs visent de leur côté à sécuriser des propriétaires potentiellement averse aux risques locatifs contre les loyers impayés et les dégradations : c'est notamment le cas des dispositifs d'intermédiation locative, où ces risques sont transférés à un gestionnaire social agréé⁶⁴, ainsi que du dispositif de garantie Visale d'Action logement⁶⁵, désormais accessible pour tout locataire de moins de 30 ans et aux actifs de tout âge répondant à certains critères⁶⁶.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La loi de finances pour 2023 a étendu le périmètre des communes concernées par la taxe annuelle sur les logements vacants (TLV) au-delà des seules zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants où existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logement. Sont désormais également concernées des communes ne répondant pas aux critères précédents mais néanmoins caractérisées par une « proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements »⁶⁷. Le décret n°2023-822 du 25 août 2023 est venu fixer la liste étendue des communes où la TLV est applicable. Ces mêmes communes, par extension, sont autorisées à mettre en place, par délibération communale, une majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

64 Cf. sur le sujet de l'intermédiation locative, le sous-objectif 2.2 de l'axe 1, et plus particulièrement le levier 3 : « Augmenter le parc locatif capté pour de l'intermédiation locative ».





65 Cf. sur le sujet de la sécurisation locative, le sous-objectif 2.3 de l'axe 3, et plus particulièrement le levier 2 : « Mobiliser tous les dispositifs de sécurisation locative et s'assurer d'une couverture large des publics ».

66 Sont éligibles à la garantie Visale les locataires remplissant au moins l'une des conditions suivantes :

- avoir entre 17 ans 10 mois 1 jour et 30 ans ;
- être salarié[e] de plus de 31 ans d'une entreprise du secteur privé ou agricole :
 - o embauché[e] depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé),
 - o ou justifiant d'un salaire net mensuel de maximum 1 500€
 - o ou en mobilité professionnelle
 - o ou en possession d'une promesse d'embauche de moins de 3 mois ;
- Être éligible au bail mobilité ;
- Être logé[e] par un organisme d'intermédiation locative.

67 Article 232-I-2° du Code général des impôts (CGI).

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Territoires concernés	Marchés tendus du cœur d'agglomération, centralités de grande couronne en déficit d'attractivité.
 Indicateurs de suivi <i>(Indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale : Contexte : <ul style="list-style-type: none">▪ Volume et part du parc privé vacant selon la durée de la vacance (moins de 2 ans / 2 ans ou plus), pour distinguer la vacance frictionnelle (de moins de 2 ans, qui témoigne de la fluidité des marchés) de la vacance structurelle (de 2 ans ou plus, vers laquelle les interventions publiques sont dirigées afin de remettre des logements sur le marché) (<i>Filocom, LOVAC</i>).▪ Suivi en volume et en part du parc de résidences secondaires (<i>Filocom</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none">▪ Nombre de logements vacants ayant bénéficié d'aides pour une remise sur le marché, avec si possible des informations sur la nature de ces aides et les caractéristiques des logements concernés. Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none">▪ Sensibiliser les propriétaires concernés, notamment en les redirigeant vers la plate-forme « Zéro logement vacant ».▪ Diffuser auprès des collectivités le guide sur la vacance des logements publié en 2018 par le RNCLV⁶⁸.▪ Communiquer auprès des élus et des collectivités sur les outils existants en matière de suivi, d'encadrement et de traitement des logements vacants et résidences secondaires sur leur territoire. Encourager notamment les collectivités à s'inscrire sur la plate-forme « Zéro logement vacant ». Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none">▪ Proposer un suivi de la dynamique du parc de résidences principales, en la mettant en regard de la dynamique de construction passée et de l'évolution du parc de logements privés vacants ou inoccupés une partie de l'année.▪ Détailler, s'il y a lieu, les outils de régulation mis en place en matière de logements hors résidences principales (taxes sur les logements vacants, mise en place d'une surtaxe sur les résidences secondaires, inscription à la plate-forme Zéro logement vacant, prises de contact et accompagnement des propriétaires concernés, etc.).
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, propriétaires.

⁶⁸ Guide du RNCLV (en collaboration avec l'Eurométropole de Strasbourg), décembre 2018, « Vacance des logements. Stratégies et méthodes pour en sortir » (accessible en ligne).

Levier 2 • Faire connaître les outils pour lutter contre le développement d'un parc de locations saisonnières à l'année

À la suite du fort développement des locations saisonnières à l'année en Île-de-France (en particulier à Paris et dans les principaux pôles touristiques) au cours de la décennie 2010, qui s'est traduit localement par des pertes parfois importantes de locations en résidences principales, des outils ont progressivement été déployés pour permettre aux collectivités :

- de limiter le développement des locations saisonnières à l'année en mettant en place une procédure d'autorisation préalable de changement d'usage (non applicable aux résidences principales louées moins de 120 nuitées par an), pouvant être assortie d'un système de compensation des surfaces résidentielles perdues au profit de la location saisonnière (cette dernière, pratiquée à l'année, étant considérée légalement comme une destination commerciale et non résidentielle)⁶⁹ ;
- de contrôler le respect de la réglementation (la limitation à 120 nuitées par an pour les résidences principales et la réglementation du changement d'usage notamment) avec la possibilité, pour les communes qui appliquent une autorisation préalable de changement d'usage, de mettre en place un enregistrement obligatoire des meublés touristiques au premier jour de mise en location, avec un numéro d'enregistrement à faire obligatoirement figurer sur les annonces⁷⁰.

Ces outils de régulation sont encore en phase de déploiement en Île-de-France, la ville de Paris ayant joué un rôle précurseur en la matière : au 1^{er} janvier 2021, seules 19 communes franciliennes (dont Paris) avaient mis en place une télédéclaration obligatoire des locations saisonnières sur leur territoire ; parmi elles, 16 avaient mis en place des mesures de compensation dans le cadre de la procédure d'autorisation de changement d'usage, dont seulement 8 dès la première location saisonnière⁷¹.

Toutefois, à l'heure actuelle, le suivi quantitatif des dynamiques de la location saisonnière, et en particulier du parc de locations saisonnières à l'année, demeure imparfait. Dans l'attente d'éventuelles données consolidées issues de l'exploitation des informations que les plates-formes sont désormais tenues par la loi de fournir aux communes concernées et aux autorités fiscales (*cf. infra*), les données les plus complètes et fiables sur le sujet ont été recueillies jusqu'à présent par *data scraping* (récupération automatisée de données) directement sur les sites Internet des principales plates-formes (à commencer par Airbnb).

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La régulation actuelle du secteur s'est principalement structurée depuis 2014 autour de trois lois successives : la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Alur) ; la loi n° 2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République numérique ; et la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan).

La Cour de justice de l'Union européenne a jugé le 22 septembre 2020 que le régime d'autorisation français des locations saisonnières relevant du code de la construction et de l'habitation était bien compatible avec le droit européen au regard de la directive « services » 2006/123 de l'UE49, soulignant que le régime d'autorisation inscrit dans le droit national était bien justifié par l'objectif de lutte contre la pénurie de locations de longue durée au sein des métropoles, dans un contexte de crise du logement et de forte tension sur les marchés immobiliers. Elle renvoie néanmoins in fine à la juridiction nationale pour l'examen au cas par cas du caractère adapté ou non des mesures prises par les collectivités locales au regard de la situation spécifique de leur marché immobilier. La Cour de cassation française, dans une décision du 18 février 2021, s'est prononcée en faveur de la validité du régime parisien de compensation des locations saisonnières.

⁶⁹ La procédure de changement d'usage s'applique de plein droit dans les communes de plus de 200 000 habitants et dans les communes de la petite couronne parisienne. Dans les autres communes, cette procédure doit être mise en place par une délibération de l'EPCI ou du conseil municipal compétent en matière de PLU. Une autorisation préfectorale est en outre nécessaire dans les communes n'appartenant pas à des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants. Par ailleurs, si la jurisprudence a confirmé que la procédure de changement d'usage répondait bien au motif impérieux d'intérêt général qu'est la protection du logement à destination de la population permanente, elle a fixé des conditions qui doivent être remplies : les procédures doivent être proportionnées, transparentes et non discriminatoires ; les décisions de refus d'autorisation de changement d'usage doivent être motivées.




⁷⁰ Le numéro d'enregistrement peut être mis en œuvre dans toute commune qui applique la procédure de changement d'usage (que cette application soit facultative ou non), par simple délibération du conseil municipal.

⁷¹ E. Trouillard et M. Tillet, *Ibid.*

Trois listings à transmettre par les plates-formes de location saisonnière sont prévus depuis 2019 dans la législation française : premièrement, un listing « taxe de séjour » doit être rendu accessible à toute collectivité territoriale ayant institué la taxe en question⁷² ; deuxièmement, un listing « code du tourisme » doit être fourni sur demande aux communes ayant mis en place un système de déclaration préalable des meublés de tourisme⁷³. Les communes concernées par ces deux premiers listings ont pu théoriquement en bénéficier dès 2020 (au titre des transactions ayant eu lieu au cours de l'année 2019). La mise en place d'une « API meublés », développée par la Direction générale des entreprises et destinée à faciliter l'échange et l'exploitation des informations fournies par les plates-formes de locations saisonnières aux communes, a été annoncée dans la « feuille de route État-collectivités territoriales sur les meublés de tourisme » de février 2021, pour une entrée en application prochaine. Enfin, le Code général des impôts (CGI) impose, depuis janvier 2020, aux plates-formes de location saisonnière de transmettre aux autorités fiscales toutes les informations relatives aux revenus qu'elles versent aux bailleurs.

À la suite d'un accord de transmission de données passé avec les principales plates-formes du secteur, Eurostat propose désormais des données à l'échelle de l'Île-de-France sur l'hébergement touristique en location saisonnière (nombre de nuitées, origine des touristes concernés, etc.). Cependant, ces données très agrégées ne permettent pas d'évaluer l'impact de la location saisonnière, notamment à l'année, sur le parc de logements d'un territoire.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Territoires concernés	Région, et notamment Paris intra-muros et ses communes limitrophes, ainsi que les principaux pôles touristiques franciliens (Disneyland, Versailles, etc.).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un suivi du nombre de locations saisonnières, et en particulier des locations saisonnières à l'année au sein de la région. ▪ Mettre en place un recensement des communes ayant mis en place une régulation du parc de locations saisonnières, en en précisant les modalités (télédéclaration obligatoire, règles de compensation). ▪ S'intéresser aux possibilités d'exploitation de la future « API meublés » développée par l'État à des fins statistiques. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relayer le guide pratique du Ministère chargé du Logement, qui présente les outils de régulation à disposition des collectivités et la manière de les mettre en œuvre localement⁷⁴. Renforcer la diffusion des informations relatives aux évolutions réglementaires en matière de location saisonnière. ▪ Encourager les communes à mieux communiquer auprès des propriétaires sur les outils d'encadrement des locations saisonnières qui s'appliquent sur leur territoire. ▪ Encourager à la mutualisation pour les territoires de leurs moyens de contrôle et de régulation des locations saisonnières illégales. ▪ Rappeler que la sous-location saisonnière est interdite sans l'autorisation du propriétaire du bien, et qu'elle est interdite dans le parc social. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposer, pour les communes particulièrement concernées, une évaluation du nombre de logements mis en location saisonnière (et plus particulièrement des locations saisonnières à l'année).
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, propriétaires.

⁷² Article L2333-34 du Code général des collectivités territoriales.

⁷³ Article L324-2-1 du Code du tourisme.

⁷⁴ Ministère du logement, janvier 2022, « Guide pratique de la réglementation des meublés de tourisme à destination des communes »

Sous-objectif 1.5 : Développer l'offre de logements abordables à destination des étudiants et des jeunes actifs dans les territoires à forts enjeux au regard des besoins

Avec près de 787 000 étudiants en 2022, la région Île-de-France concentre à elle seule un quart des étudiants de France⁷⁵, dont une grande majorité dépendent financièrement d'aides familiales ou sociales, et, plus souvent que dans les autres régions, de revenus salariaux complémentaires. Dans certaines universités, le taux de boursiers des échelons 5, 6 et 7 (les plus aidés) atteint jusqu'à 40 % des effectifs⁷⁶. L'Île-de-France concentre également plus de 22 % des actifs occupés de 18 à 29 ans en France (représentant 1 094 000 actifs dans la région selon le recensement de la population de 2019). Pour ces derniers, qui disposent de salaires de début de carrière et relevant de statuts et de durées d'emplois souvent précaires, il est de plus en plus difficile de se loger à proximité des pôles d'emplois et de satisfaire aux exigences des bailleurs privés. Dans la région, la demande de logement social et très social à destination des jeunes ménages, étudiants comme actifs, est ainsi de loin la plus forte de toute la France métropolitaine.

Dans un contexte francilien caractérisé par des marchés locatifs extrêmement tendus et des loyers particulièrement élevés, la décohabitation et l'accès à un logement indépendant sont financièrement inaccessibles pour un grand nombre d'étudiants et de jeunes actifs. Avec un coût de la vie en Île-de-France plus élevé que dans les autres régions, les jeunes, et notamment les étudiants franciliens, sont particulièrement exposés à des situations de précarité.

De plus en plus de jeunes et d'étudiants sont alors obligés de prolonger leur séjour au domicile parental : l'âge médian à la décohabitation des jeunes Franciliens natifs de la région - âge auquel 50 % d'entre eux ne vivent plus chez leurs parents - a ainsi progressé d'un an depuis 2006 pour atteindre 24,8 ans en 2017. À cette même date, près de la moitié des 18-34 ans natifs d'Île-de-France vivaient encore chez leurs parents (47 %), alors qu'ils n'étaient qu'un tiers en province (parmi ceux résidant encore dans leur région de naissance). Cette part a augmenté de cinq points en Île-de-France depuis 2006, alors qu'elle est restée stable en province. Ces écarts en matière de cohabitation prolongée s'observent tant parmi les étudiants (82 % d'entre eux vivent chez leurs parents en Île-de-France contre 57 % en province), que parmi les jeunes au chômage (60 % contre 47 %), ou ceux occupant un emploi (32 % contre 22 %)⁷⁷.

L'offre de logements doit ainsi répondre aux besoins spécifiques de ces publics. D'une part, il s'agit d'accueillir les jeunes attirés par les opportunités d'emploi du bassin francilien et la richesse de son offre de formation. D'autre part, elle doit permettre aux jeunes natifs de prendre leur autonomie dans de bonnes conditions. Leurs besoins se focalisent ainsi sur des petites surfaces locatives, accessibles sans délais pour des jeunes en mobilités (géographique, professionnelle...), connectées aux réseaux de transports, aux pôles d'emplois, et offrant des loyers modérés, avec parfois un service d'accompagnement à l'autonomie. C'est ce type de réponses que viennent offrir les résidences universitaires et les résidences sociales dédiées aux jeunes (résidences jeunes actifs, foyers de jeunes travailleurs- cf. définitions précisées dans le levier 2), qui répondent davantage à ces demandes que l'offre ordinaire de logements (**Leviers 1 et 2**).

Un plan « 60 000 logements étudiants et 20 000 logements jeunes actifs » a été lancé par l'État en septembre 2018. Pour le mettre en œuvre, la Préfecture a mis au point en 2020 un plan régional d'actions concerté avec l'ensemble des partenaires. Une actualisation de la géographie préférentielle d'implantation de nouveaux programmes, réalisée à cette occasion avec le soutien de la Région et de l'État, a servi de support à la signature d'une nouvelle convention de partenariat pour le financement du logement des jeunes et des étudiants.

Pourtant, malgré son développement régulier et soutenu, cette offre dédiée aux jeunes publics demeure insuffisante au regard des besoins exprimés. Une situation qui, alors que la montée des coûts de la construction et du prix de l'énergie fragilise le modèle économique des opérateurs gestionnaires de ces structures, justifie pleinement de poursuivre et renforcer le soutien au développement et à la réhabilitation de ce parc spécifique.

⁷⁵ Source : MESR-SIES, *Repères et références statistiques 2022 (effectifs universitaires 2021-2022)*.

⁷⁶ Source : CROUS.

⁷⁷ Source : L'Institut Paris Région, septembre 2021, « Les Franciliens quittent de plus en plus tard le domicile parental », in *Les Franciliens – Territoires et modes de vie (accessible en ligne)*.

Levier 1 • Développer l'offre conventionnée abordable à destination des étudiants

À la rentrée universitaire 2022, avec un effectif de 165 400 boursiers sur un total de 787 000 étudiants, l'Île-de-France compte 21 % d'étudiants boursiers⁷⁸ et une offre de 108 643 places en résidences dédiées, dont 57 000 sociales⁷⁹. Le SRHH de 2017 fixait un objectif de 24 000 logements conventionnés étudiants à produire en six ans (soit 4 000 logements par an), dans la lignée des ambitions portées par le schéma régional du logement étudiant (SRLE) de 2015 établi par la Région. Ces objectifs n'ayant pas été atteints, malgré la mise en œuvre d'actions en ce sens, et les tendances démographiques et sociales récentes confirmant l'importance de ces besoins, le développement de cette offre dédiée reste pleinement nécessaire. La région atteint en effet à peine la moyenne nationale en nombre de places sociales pour 100 étudiants inscrits (7,3 places en septembre 2022, pour 8,0 places à l'échelle nationale)⁸⁰. Parmi cette offre, la réalisation de logements adaptés aux étudiants en situation de grand handicap doit également être développée. En effet, les effectifs étudiants ont continué de croître fortement (+27 % entre 2010 et 2021), tandis que le nombre de logements sociaux étudiants agréés a peu évolué sur la période 2018-2022.

Nombre de logements sociaux étudiants agréés en Île-de-France entre 2018 et 2022

	2018	2019	2020	2021	2022
Logements sociaux étudiants	2 060	2 077	2 527	2 058	2 531

Sources : Drihl, Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2018-2022.

Au regard de ce retard de production et de la croissance attendue des effectifs étudiants dans les années à venir (le rectorat de la région académique d'Île-de-France prévoit 140 000 étudiants supplémentaires d'ici à 2027), il s'agit d'intensifier les efforts de production de logements à destination de ce public. La convention État-Région pour la période 2022-2024 fixe ainsi un nouvel objectif de 4 800 logements sociaux pour étudiants conventionnés par an (mêlant des logements en PLS et PLUS et en PLAI à titre expérimental).

Elle prévoit également la mise en place d'une expérimentation visant à mobiliser des financements PLAI sur le logement social étudiant, pour proposer une offre de logements plus adaptée aux besoins des boursiers.

Pour orienter le développement de ces produits, la cible géographique du SRHH reste celle de la géographie préférentielle incluse dans le SRLE et révisée en 2020, établie sur la base d'un temps de transport de 30 minutes maximum vers le lieu d'études. Cette géographie appelle au développement de l'offre dans le cœur de métropole où se concentre la majorité des étudiants et dans des secteurs proches des grands établissements d'enseignement, bien desservis par les transports et donnant accès aux principaux services (commerces, équipements sportifs et de loisirs).

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Le schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (Sresri) 2023 se fixe pour premier axe de « Créer des conditions de vie, d'études, de formation et de recherche optimales en Île-de-France ».

Plusieurs innovations juridiques visent à diversifier les solutions de logement et à développer une offre très sociale au profit des étudiants : réservation de programmes de logements locatifs sociaux à des jeunes de moins de 30 ans (article 109 de la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi Élan) ; création du bail mobilité (article 107 de la loi Élan) ; colocation HLM (article 128 de la loi Élan) ; cohabitation intergénérationnelle solidaire (article 117 de la loi Élan) ; expérimentation du financement en PLAI de résidences étudiantes par l'État et la Région depuis fin 2021.

Une base de données nationale sur les résidences sociales étudiantes livrées ou autorisées a été mise en place par l'État (« Clef »), qui devrait à terme consolider la connaissance de cette offre, mais après un important travail de fiabilisation.

Un réseau national d'observatoires territoriaux du logement étudiant est impulsé et animé par la Fnau en partenariat avec l'Avuf (Association des villes universitaires de France) depuis 2019. En Île-de-France, L'Institut Paris Région est chargé d'une mise à jour annuelle de la connaissance du parc de résidences étudiantes.

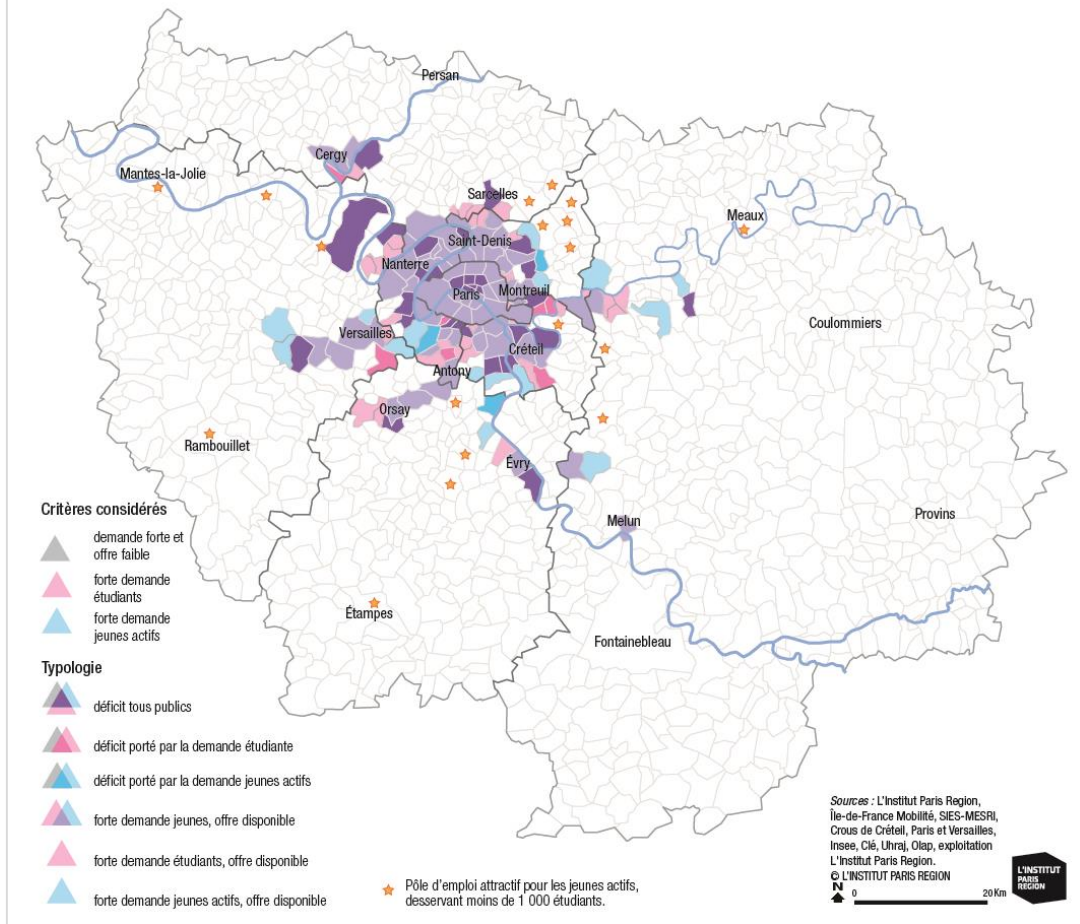
⁷⁸ Source : Rectorat de la région académique de l'Île-de-France

⁷⁹ Source : Base IPR et Clef.

⁸⁰ Source : IPR, base LLE rapportée aux effectifs connus des étudiants Atlas MEEN et ministère du Logement, Le logement des étudiants et des jeunes actifs, septembre 2022

Synthèse à la commune des besoins en logements pour étudiants et jeunes actifs

Scoring des communes desservant au moins 1 000 étudiants en moyenne par maille IDF Mobilité



NB : L'analyse des besoins des territoires en matière de logement des jeunes a été établie à partir de données sur l'offre de résidences et d'enseignement datant de la rentrée universitaire de 2019. Elle n'intègre donc pas les besoins de certains pôles d'enseignement en devenir qui seront pris en compte lors de sa prochaine mise à jour (prévue en 2024).

Figure 12

LE LOGEMENT ETUDIANT EN ILE-DE-FRANCE

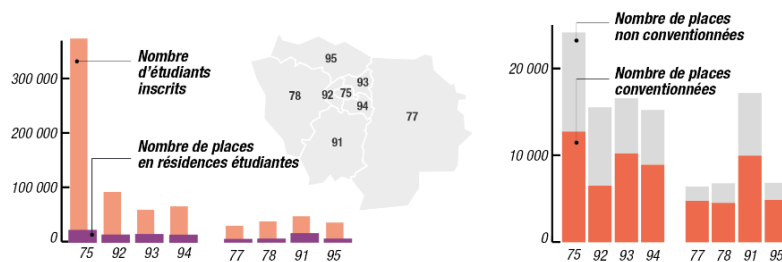
108 643 PLACES

EN RÉSIDENCES ÉTUDIANTES



L'Institut Paris Région, base des résidences étudiantes 2022.






RÉPARTITION PAR DÉPARTEMENTS



Source : MESR-SIES, Effectifs d'étudiants inscrits dans les établissements et les formations de l'enseignement supérieur en 2021-2022 ; L'Institut Paris Région, base des résidences étudiantes, 2022.

Figure 13

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	<p>Produire chaque année a minima 4 800 places en résidences universitaires étudiantes (en accord avec la convention État-Région 2022-2024), en privilégiant leur développement dans les territoires les plus déficitaires.</p> <p>Augmenter le nombre de places sociales pour 100 étudiants.</p>
 Territoires concernés	<p>Territoires déficitaires en logements à destination des étudiants au regard des besoins (géographie préférentielle pour le logement des jeunes Franciliens du SRLE⁸¹).</p>
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>À l'échelle régionale, départementale et des EPCI/EPT :</p> <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements étudiants détenus par des bailleurs sociaux et mis en service (RPLS). ▪ Nombre total de places, tous types de résidences : privées, sociales ou dédiées à des formations (<i>Région Île-de-France, exploitation Clef par L'Institut Paris Région</i>). <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements locatifs sociaux étudiants agréés par type de financement (PLAI, PLUS, PLS) (<i>Drihl</i>). <p>Contexte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre d'étudiants inscrits dans l'enseignement supérieurs, dont étudiants boursiers (<i>ministère de l'Enseignement Supérieur</i>).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibiliser les acteurs aux enjeux du logement étudiant et mobiliser à l'échelle du bassin de vie étudiant. ▪ Diffuser la géographie préférentielle des projets à développer. ▪ Poursuivre et suivre l'expérimentation visant à ouvrir le financement des logements en résidences universitaires au PLAI. <p>Attendus des PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte et organiser la réponse aux besoins des publics étudiants modestes et s'assurer de la disponibilité d'une offre adaptée. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte et permettre l'atteinte des objectifs de production de logements pour les étudiants et les jeunes fixés par le SRHH et les documents-cadres, dont le SRLE, notamment lorsque les territoires sont identifiés comme préférentiels. <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Partager les bonnes pratiques et retours d'expériences sur les opérations innovantes de logements étudiants. ▪ Développer des solutions pour soutenir l'équilibre économique des résidences de logements adaptés à destination des étudiants. ▪ Mettre en place un Observatoire Territorial du Logement Etudiant (OTLE) d'envergure régionale, et/ou structurer des OTLE à l'échelle des EPCI pour mieux identifier et qualifier les besoins en offre de logements étudiants. <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuite du groupe de travail, porté par l'État et la Région, sur l'actualisation de la géographie SRLE.
 Principaux acteurs impliqués	<p>Services déconcentrés de l'État, Région Île-de-France, Crous, collectivités territoriales, AORIF, bailleurs sociaux, URHAJ, Unaf, association gestionnaires, établissements d'enseignement supérieur.</p>

81 C. De Berny et A.-C. Davy, novembre 2020, « Logement étudiant et jeunes actifs – Vers une territorialisation des besoins en Île-de-France », Rapport, L'Institut Paris Région (accessible en ligne).

Levier 2 • Développer l'offre à destination des jeunes travailleurs et jeunes actifs

Les résidences dédiées aux jeunes actifs offraient un peu plus de 21 500 places dans la région en 2019, dont les deux tiers en foyers de jeunes travailleurs (FJT) et un tiers en résidences sociales jeunes actifs (RSJA)⁸². Toutefois, les résidences FJT du réseau Habitat Jeunes ne peuvent répondre qu'à 12 % des candidats, avec des taux de réponse positive estimés allant de 5 % à Paris à 14 % en Seine-et-Marne⁸³.

Si les nouvelles places agréées en foyers de jeunes travailleurs et résidences sociales pour jeunes actifs sont à nouveau en croissance en 2021, le ralentissement de la production sur la période 2018-2020 n'a pas permis d'atteindre l'objectif de 1 500 places par an fixé par le SRHH de 2017, malgré la mise en œuvre d'actions en ce sens.

Nombre de places en foyers de jeunes travailleurs (FJT) et en résidences sociales pour jeunes actifs (RSJA) agréées en Île-de-France entre 2018 et 2022

	2018	2019	2020	2021	2022
Places en FJT	330	411	361	390	0
Places en RSJA	0	0	128	423	598

Source : Suivi Drihl.

En complément du développement de l'offre de logements pour étudiants, le SRHH réaffirme ainsi l'ambition de développer une offre de logements et de résidences permettant de répondre aux besoins diversifiés des jeunes actifs, en prolongeant l'objectif haut de la convention de financement entre l'État et la Région (2022-2024), soit la création de 2 000 places par an, tenant compte du retard enregistré dans la réalisation des objectifs du schéma précédent et des engagements du plan national de soutien à ces produits.

Par ailleurs, au vu de la spécialisation récente de la production à destination des jeunes actifs en RSJA, le SRHH vise à renforcer l'équilibre de la production entre RSJA et FJT, ces derniers étant particulièrement susceptibles de proposer une offre très sociale adaptée aux jeunes les plus fragilisés comme les sortants de l'ASE.

La cible géographique prioritaire de développement de ces places dédiées aux jeunes actifs doit s'inscrire dans la continuité de la géographie préférentielle définie en 2019 : à proximité des pôles d'emploi fortement concernés par la présence de jeunes actifs et dans les secteurs bien desservis par les transports structurants et donnant accès aux principaux services.

La répartition des besoins des jeunes actifs est cependant moins polarisée et plus diffuse que celles des étudiants et les projets doivent aussi contribuer à réduire les déséquilibres observés en matière d'offre à l'échelle des départements. La région compte en moyennes 56 places de FJT pour 10 000 jeunes, mais ce niveau de réponse varie fortement avec 23 places pour 10 000 jeunes en Essonne, 37 places dans les Yvelines et jusqu'à 96 places à Paris où l'offre est la plus développée.

82 Source : Drihl, Région Île-de-France et IPR, Logement étudiant et jeunes actifs, Vers une territorialisation des besoins en Île-de-France, novembre 2020.

Le FJT est une structure de logement adapté, qui accueille prioritairement des jeunes en activité ou en voie d'insertion sociale et professionnelle âgés de 16 à 25 ans et marginalement jusqu'à 30 ans maximum. Les FJT répondent à un objectif de mixité sociale et accueillent ainsi des jeunes actifs en CDD et CDI, des demandeurs d'emploi, des étudiants ou encore des jeunes en formation qui, lors de leur entrée, signent un contrat de séjour avec le gestionnaire de la structure. La durée d'accueil est temporaire, et varie en général d'un mois à deux ans maximum. Les FJT proposent des services adaptés au public jeune et assurent un accompagnement socio-éducatif visant l'accès à l'autonomie et au logement indépendant. A noter que les FJT devront être inclus, dans les meilleurs délais, comme tous les logements-foyers (FTM/pensions de famille/RSJA etc.) dans le périmètre du répertoire du parc locatif social qui, pour ces structures, est un dispositif distinct du répertoire du parc locatif social (RPLS), le système d'enregistrement des logements-foyers (SELFy).

La RSJA est une structure de logement adapté qui regroupe des résidences créées ex-nihilo. Dans la pratique, le public accueilli est défini au travers du projet social de la résidence : sont accueillis dans les RSJA les jeunes qui ne sont pas éligibles au logement ordinaire en raison de difficultés économiques et/ou sociales et d'autonomie, mais qui bénéficient de ressources stables leur permettant d'acquiescer une redevance (jeunes actifs, jeunes en mobilité, en formation professionnelle). L'occupation est temporaire (un mois par tacite reconduction, sans limitation de durée mais, en général, l'accueil varie entre un mois et deux ans selon les situations).

83 Source : URHAJ, nombre de demandes de logements complètes formulées auprès du gestionnaire par rapport au nombre d'attributions en 2022, sur 85 résidences Habitat Jeunes ayant répondu à l'enquête (le réseau en englobe 131). Ces chiffres ne prennent pas en compte les demandes et orientations formulées auprès des réservataires (SIAO, communes et Action logement).

L'offre de FJT en Île-de-France (en 2019)

Département	Nombre de places en FJT	Population des 15-29 ans	Places de FJT pour 10 000 jeunes
Paris	4 442	461 317	96,3
Val-d'Oise	1 706	244 705	69,7
Hauts-de-Seine	1 790	316 710	56,5
Seine-Saint-Denis	1 680	341 283	49,2
Seine-et-Marne	1 296	270 569	47,9
Val-de-Marne	1 181	283 248	41,7
Yvelines	968	261 224	37,1
Essonne	585	251 716	23,2
Région	13 648	2 430 772	56,1

Sources : URHAI et Insee, recensement.

La réponse aux besoins en logement des jeunes actifs revêt aujourd'hui des formes diverses. En complément du développement des produits historiques FJT et RSJA, de nouvelles modalités permises par la loi Élan de 2018 (cf. *infra*) se développent pour accueillir les jeunes ménages dans le parc social existant. L'article 109, notamment, permet de réserver un nombre déterminé de logements d'un programme de logements sociaux à des jeunes de moins de trente ans dans le cadre de contrats de location d'une durée maximale d'un an, reconductibles dès lors que l'occupant continue d'en remplir les conditions d'accès. Ces logements ont vocation à combler le chaînon manquant entre logement adapté et logement social de droit commun (auquel les jeunes accèdent moins facilement), en offrant des solutions rapides aux jeunes actifs et aux jeunes couples, pour faciliter leur parcours résidentiel. Les créations de logements relevant de l'article 109 restent encore marginales (avec 150 logements décomptés en 2022⁸⁴) et ne viennent pas se substituer aux FJT et aux RSJA, qui font l'objet de modalités de gestion spécifiques et adaptées à la situation des jeunes en état de précarité, et dont la place dans la production est et doit demeurer prépondérante.

Par ailleurs, les logements relais jeunes (LRJ), mis à disposition par des bailleurs à des associations comme les CLLAJ afin de permettre leur sous-location temporaire et financés par l'allocation logement temporaire (ALT), peuvent également permettre de loger des jeunes dont la situation financière et/ou administrative ne permet pas un accès au logement autonome et présentant un risque majeur de rupture d'hébergement. Les ménages ainsi logés bénéficient d'un accompagnement social lié au logement.

Enfin, au-delà de la production d'une offre de logements spécifiques, demeure l'enjeu de l'accès des jeunes actifs au parc locatif social ordinaire. À cet égard, un levier comme celui des droits de réservation peut être utilisé facilement. On peut citer également le partenariat noué depuis 2012 entre la Région et l'URHAI, aux termes duquel cette dernière bénéficie de la rétrocession d'une partie des droits de réservation régionaux pour permettre la sortie de jeunes bloqués en résidences sociales ou en FJT, représentant une centaine de relogements par an en moyenne.






Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Plusieurs innovations juridiques de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) visent à diversifier les solutions de logement et à développer une offre très sociale au profit des jeunes actifs : réservations de programmes de logements locatifs sociaux à des jeunes de moins de 30 ans (article 109) ; bail mobilité (article 107) ; colocation HLM (article 128) ; cohabitation intergénérationnelle solidaire (article 117).

Un cahier des charges définissant le projet social des résidences sociales jeunes actifs, distinguant et caractérisant ces résidences en comparaison des FJT, a été élaboré pour une définition clarifiée des différents produits.

⁸⁴ Source : DHUP.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	Atteindre un objectif annuel de 2 000 places pour jeunes actifs, en FJT, RSJA ou en LLS relevant de l'article 109 de la loi Élan.
 Territoires concernés	Géographie préférentielle pour le logement des jeunes Franciliens du SRLE⁸⁵.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale, départementale et des EPCI/EPT : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de places en résidences FJT (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre d'agréments LLS relevant de l'article 109 de la loi Élan (<i>Sisal, Siap</i>). Contexte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de jeunes actifs de moins de 30 ans, y compris par pôle d'emploi (<i>Insee</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de résidences avec un projet social RSJA et nombre de places associées (<i>URHAJ, Unafo</i>). Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Partager le cahier des charges définissant le projet social des RSJA. ▪ Diffuser les outils d'aide à la production de FJT portés par les différentes têtes de réseau spécialisées (<i>URHAJ, AFFIL, Unafo...</i>). ▪ Partager un retour d'expérience sur l'offre nouvelle labélisée article 109 de la loi Élan. ▪ Partager un retour d'expérience sur les dispositifs « logements relais jeunes » (<i>URCLLAJ</i>) Attendus des PDALHP : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte et organiser la réponse aux besoins des publics jeunes modestes et s'assurer de la disponibilité d'une offre adaptée. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte et permettre l'atteinte des objectifs de production fixés par le SRHH et les documents-cadres, dont le SRLE, notamment lorsque les territoires sont identifiés comme préférentiels. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer des solutions pour soutenir l'équilibre économique des résidences de logements adaptés à destination des jeunes actifs. ▪ Mettre en place des actions incitatives et mobilisatrices à l'égard des acteurs et territoires pour encourager le rééquilibrage de la production entre FJT et RSJA (par exemple programmer au moins un FJT par département, mise en place d'un dispositif adapté et ambitieux d'animation, valorisation et coordination sur la production de FJT, etc.). Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Actualiser la géographie préférentielle, notamment en intégrant les « territoires d'intérêt » pour le développement de logements pour jeunes actifs identifiés par les acteurs (étude <i>URHAJ</i>). ▪ Produire un retour d'expérience étayé des conditions de développement et d'occupation comparées des RSJA et FJT.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, Région Île-de-France, collectivités territoriales, AORIF, bailleurs sociaux, URHAJ, Unafo, associations gestionnaires.

85 C. De Berny et A.-C. Davy, *Ibid.*

Sous-objectif 1.6 : Développer une offre adaptée à la perte d'autonomie et aux situations de handicap⁸⁶

En 2019, selon le recensement, on dénombre 1 825 000 personnes de 65 ans ou plus en Île-de-France (dont 287 000 de 85 ans ou plus), soit 15 % de la population régionale. Le poids des plus âgés (85 ans ou plus) devrait croître plus vite et s'amplifier très fortement à partir de 2030 avec l'arrivée dans cette classe d'âge des générations du baby-boom. À un rythme certes plus lent qu'ailleurs, le solde naturel francilien va se réduire progressivement du fait de ce vieillissement de la population, avec potentiellement 22 % de 65 ans ou plus en 2070 (+7 points par rapport à 2019)⁸⁷.

Les situations de handicap⁸⁸ caractérisées par des limitations d'activité et/ou des restrictions sociales subies, qui tendent à augmenter avec l'âge, touchaient quant à elles en 2008 entre 1,3 et 1,5 millions de personnes en Île-de-France⁸⁹, dont 621 000 bénéficiaient d'une reconnaissance administrative.

Les taux d'équipement franciliens en matière d'offre à destination des personnes âgées en perte d'autonomie (**Levier 1**) et des personnes en situation de handicap (**Levier 2**) sont inférieurs aux taux observés à l'échelle nationale et demeurent encore insuffisants pour répondre à l'ampleur des besoins.

Récemment, le mouvement de désinstitutionalisation de la prise en charge de la dépendance s'est traduit par le développement d'une offre d'habitat alternative, qui se distingue du domicile ordinaire et de l'établissement médico-social. Si les collectivités locales et les acteurs de l'habitat, en particulier les bailleurs sociaux, ont déjà entamé un tournant en faveur de l'inclusion des personnes âgées, notamment par le développement de l'habitat intergénérationnel, le défi est beaucoup plus récent pour les personnes en situation de handicap. L'hétérogénéité des situations est certainement l'une des raisons pour lesquelles le développement d'une offre d'habitat alternative pour les personnes handicapées reste embryonnaire.

La loi Élan est cependant venue apporter en 2018 une définition légale de l'habitat inclusif⁹⁰, qui se présente comme une nouvelle solution de logement adapté s'adressant à la fois aux personnes handicapées et aux personnes âgées : les habitants y vivent dans des espaces privatifs, tout en partageant des espaces communs. Outre l'adaptation des lieux à la perte d'autonomie et de mobilité, ces opérations intègrent un « projet de vie sociale et partagée » qui se traduit par une charte élaborée par les habitants eux-mêmes et la mise en place d'activités⁹¹. Le développement de l'habitat inclusif est notamment soutenu par l'aide à la vie partagée (AVP), plafonnée à 10 000 € par bénéficiaire et par an, et versée aux porteurs de projets d'habitat inclusif (bailleur social, association, organisme agréé MOI, etc.) ayant passé une convention avec le Département (qui bénéficie d'un co-financement de la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie). La CNSA peut de son côté également soutenir la construction ou la réhabilitation des espaces communs, et l'adaptabilité des logements.

⁸⁶ Ce sous-objectif porte spécifiquement sur l'offre neuve en logement et hébergement permettant de répondre aux problématiques de vieillissement et de handicap. Pour tout ce qui concerne l'adaptation du parc existant, cf. le sous-objectif 2.3 de l'axe 2 : « Accélérer l'amélioration et l'adaptation du parc de logements et des structures d'hébergement ».

⁸⁷ Source : Cries, <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6666275>

⁸⁸ La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a défini le handicap de la façon suivante : « Constitue un handicap, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. »

⁸⁹ Source : Insee, Dossier Île-de-France n°1, octobre 2014, Les personnes en situation de handicap en Île-de-France.

⁹⁰ Depuis la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan), la conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie (CFPPA) est devenue compétente en matière d'habitat inclusif à la fois pour les personnes en situation de handicap et les personnes âgées. Mise en place en 2015 par la loi ASV (Adaptation de la société au vieillissement), la CFPPA avait initialement pour objectif de coordonner dans chaque département les actions de prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées de 60 ans ou plus et leurs financements.

⁹¹ La loi Élan, complétée par loi 3DS de 2022 (Loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale), stipule que les habitats inclusifs peuvent être constitués dans des logements-foyers (ex : les résidences autonomie qui sont à la fois des logements-foyers et des structures autorisées pour accueillir des personnes âgées au sens du 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles), mais aussi dans des logements sociaux adaptés aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie. Il n'est par contre pas possible de créer des habitats inclusifs au sein des résidences hôtelières à vocation sociale, des résidences universitaires et des résidences services.

Levier 1 • Développer l'offre à destination des personnes âgées adaptée à la perte d'autonomie, notamment dans les territoires déficitaires

Le SRHH 2024-2030, dans la continuité du précédent schéma, encourage le développement de l'offre spécifique à destination des personnes âgées pour une meilleure couverture du territoire et un rééquilibrage de l'offre. Il recommande également de favoriser les produits à tarif modéré, les tarifs pratiqués dans la région tendant à être plus élevés que dans les autres territoires. Il préconise, par ailleurs, de rééquilibrer la nature de l'offre, alors que la moitié des institutions pour personnes âgées dépendantes relèvent du secteur privé lucratif en Île-de-France, contre moins d'un quart au niveau national.

Le vieillissement annoncé de la population francilienne appelle en effet à anticiper des réponses adaptées à la fois aux besoins de maintien à domicile et d'offre adaptée à la grande dépendance. Si la proportion de personnes âgées dépendantes est moindre en Île-de-France qu'au niveau national, on constate cependant qu'une part légèrement plus grande de ces personnes vivent à domicile (81 % en Île-de-France, contre 78 % en France métropolitaine) ou quittent la région pour rejoindre une institution⁹². Cela tient aux spécificités socio-démographiques de la région (part des cadres notamment), à la densité de services disponibles facilitant le maintien à domicile, mais traduit également un retard d'équipement de la région en offre spécialisée.

D'après les dernières projections disponibles, à l'horizon 2030, le nombre de personnes âgées dépendantes serait en hausse de 23 %, pour atteindre 421 400. Sans un développement d'une offre adaptée à leurs besoins, le nombre de personnes âgées maintenues à domicile augmenterait de 29 %, et la part des personnes âgées sévèrement dépendantes parmi les résidents en institution monterait à 68 %, contre 62 % actuellement⁹³.

Le taux d'équipement francilien, en nombre de places en établissement d'hébergement pour personnes âgées et personnes âgées dépendantes (Ehpa et Ehpad) pour 1 000 personnes de plus de 75 ans, demeure à ce jour inférieur à la moyenne nationale, notamment en petite couronne. Au 1^{er} janvier 2023, les départements de Paris, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne sont sous-équipés par rapport à la moyenne régionale, au regard des taux d'équipement en places d'hébergement permanent en Ehpad et en lits médicalisés rapportés à la population des plus de 75 ans⁹⁴.

Capacité d'accueil des personnes âgées selon la catégorie d'établissement au 31 décembre 2019⁹⁵ :

- Taux d'équipement en places (pour 1 000 personnes de 75 ans ou plus) : 134 en IDF (moyenne France métropolitaine : 143).
- Nombre de places en Ehpad (hébergement permanent, temporaire et accueil de jour) : 64 935.
- Nombre de places en Ehpa (maison de retraite non médicalisée) : 538.
- Nombre de places en résidences autonomie : 26 143.
- Soins infirmiers à domicile (nombre de places de SSIAD personnes âgées et handicapées) : 18 125, dont 17 747 pour les personnes âgées⁹⁶.
- Soins de longue durée (nombre de lits) : 4 340

À côté du développement de produits dédiés, le SRHH préconise également le développement de dispositifs de soutien au maintien à domicile des personnes qui le désirent et la création de nouvelles offres d'habitat senior alternatives.

La vie à domicile des personnes âgées est le symbole d'une autonomie prolongée et d'une liberté individuelle au quotidien. Elle est notamment favorisée par l'allocation personnalisée d'autonomie (Apa), dont le montant maximal dépend du degré de dépendance et du niveau de revenus. En Île-de-France, cette prestation ne bénéficie qu'à 30 % des personnes âgées dépendantes vivant chez elles, alors qu'elle est versée à 85 % des résidents en institution. Elle peut en outre être facilitée par la construction de logements modulables, pensés pour s'adapter au fur et à mesure au vieillissement des ménages. Mais le maintien à domicile peut aussi s'accompagner de difficultés liées à la solitude et à l'isolement.

⁹² Source : données ARS, Drees enquête EHPA 2015.

⁹³ Source : Un quart de personnes âgées dépendantes supplémentaires en Île-de-France à l'horizon 2030, Insee Analyses, n°96, avril 2019.

⁹⁴ Sources : Drees, Finess, SAE ; Insee, estimations de population.





⁹⁵ Source : https://www.insee.fr/fr/statistiques/2012690#tableau-TCRD_067_tab1_Régions2016.

⁹⁶ Source : ARS

Une offre alternative de « résidences intergénérationnelles » commence à se développer depuis quelques années, entre le domicile classique et l'établissement médico-social⁹⁷. Souvent plébiscitées par les élus et portées par des bailleurs sociaux, comme CDC Habitat, parfois en partenariat avec des promoteurs spécialisés comme les Maisons de Marianne, ces résidences intergénérationnelles, si elles ne peuvent pas se substituer au secteur médico-social pour les situations de grande dépendance, répondent toutefois à certaines difficultés de l'avancée en âge : d'une part, parce que les lieux sont adaptés aux problèmes de mobilité et aux risques liés à l'isolement, d'autre part, parce qu'elles permettent aux personnes âgées de continuer à entretenir du lien social. Plus largement, en favorisant les relations de voisinage et l'entraide, elles peuvent également aider à rompre la solitude auprès d'un public plus jeune en attente de sociabilité, comme les mères isolées, les personnes handicapées, ou encore celles éloignées de leur famille.

Il s'agit alors de poursuivre l'identification des besoins liés au vieillissement par les collectivités et les EPCI et d'harmoniser leur prise en compte entre les territoires. Le partage d'expériences en provenance des différents acteurs impliqués doit contribuer à la sensibilisation des territoires sur ce sujet et à la diffusion de pratiques résidentielles innovantes à destination des seniors.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

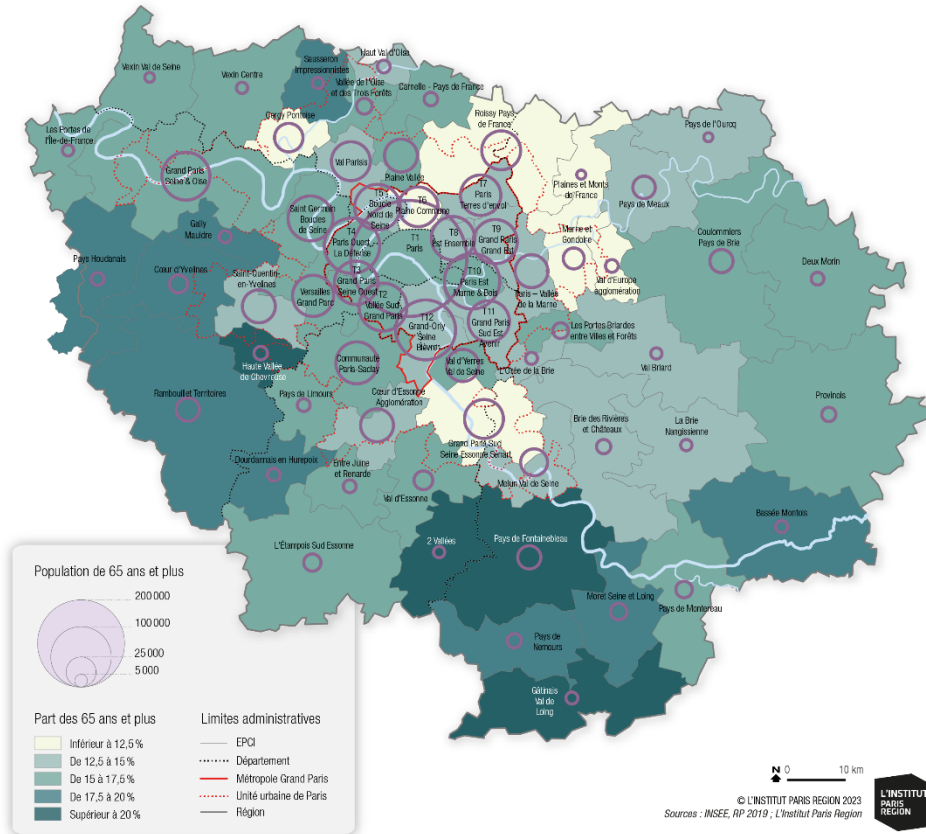
 Territoires concernés	Territoires déficitaires en matière de places pour les personnes âgées.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale et départementale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de places en établissement d'hébergement pour personnes âgées et personnes âgées dépendantes (Ehpa / Ehpad) pour 1 000 personnes de 75 ans ou plus aujourd'hui (<i>Insee</i>⁹⁸) ▪ Nombre de places en résidence autonomie rapporté à la population de plus de 65 ans (<i>Insee</i>). ▪ Nombre de logement locatifs sociaux agréés relevant de l'article 20 de la loi ASV (<i>Sisal, Siap</i>)⁹⁹. Contexte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Volume et part de la population des 65 ans ou plus et des 85 ans ou plus (<i>Insee</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi du nombre de personnes bénéficiaires de l'aide à la vie partagée (AVP) (<i>CNSA/Conseils départementaux</i>). ▪ Suivi du nombre de résidences intergénérationnelles. Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Partager les retours d'expériences en habitat inclusif. ▪ Partager un retour d'expérience sur le déploiement des résidences intergénérationnelles à l'échelle régionale. Attendus des PLH-PMHH et des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte les besoins d'hébergement et de logement des personnes âgées, à la fois dans les diagnostics, les orientations et les volets opérationnels.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales (notamment les Conseils départementaux), ARS, AORIF, bailleurs sociaux, promoteurs, gestionnaires de structures, maisons départementales des personnes handicapées.

⁹⁷ Le concept de résidence intergénérationnelle repose sur un certain pourcentage de personnes âgées parmi les résidents (au moins 30 % selon les acteurs rencontrés).

⁹⁸ Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2012690>.

⁹⁹ L'article 20 de la loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement du 28 décembre 2015 (dite Loi ASV) a introduit la possibilité de prioriser l'attribution de logements sociaux construits ou aménagés spécifiquement à cet usage en faveur de personnes en situation de perte d'autonomie lié à l'âge ou au handicap.

Les territoires franciliens et l'enjeu du vieillissement : la population de 65 ans et plus



Les territoires franciliens et l'enjeu du vieillissement : la population de 85 ans et plus

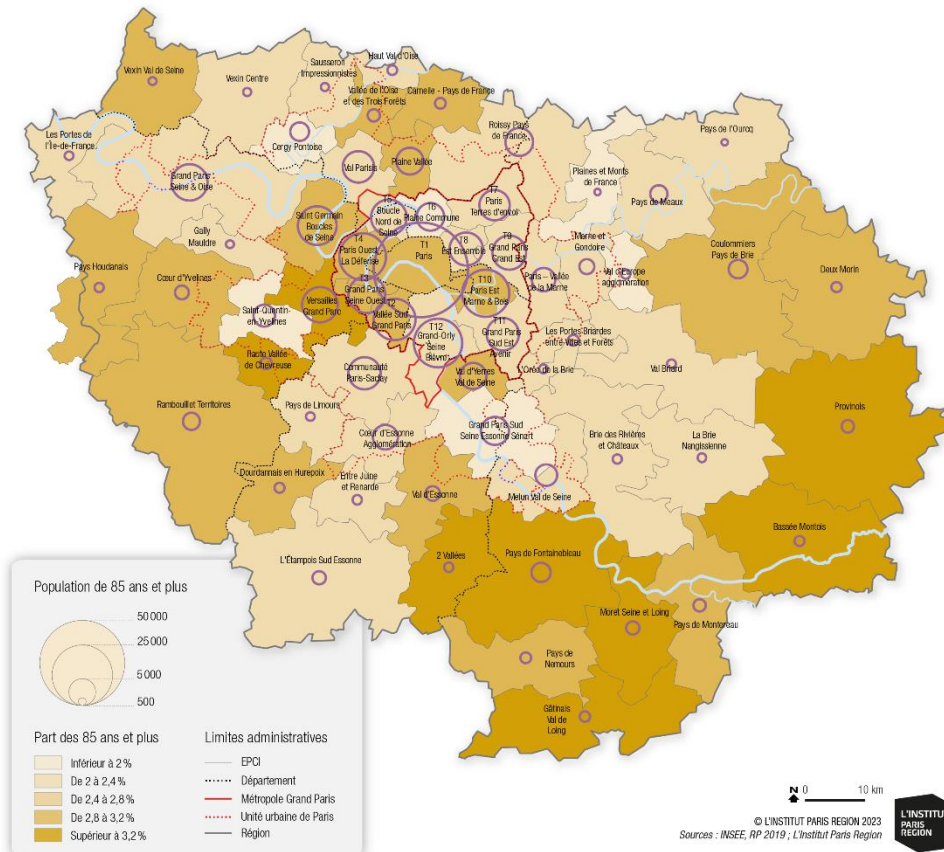


Figure 14

Levier 2 • Développer l'offre adaptée aux besoins des personnes en situation de handicap physique et/ou psychique

Le SRHH porte l'ambition de rattraper le retard de la région en nombre de places en structures médico-sociales pour adultes et enfants handicapés. L'Île-de-France se caractérise en effet par un sous-équipement important en la matière. La région compte ainsi 20 % de la population adulte métropolitaine, mais seulement 16 % des places en établissements pour adultes handicapés, au sein des maisons d'accueil spécialisées (MAS), des foyers d'accueil médicalisés (FAM), des établissements d'accueil médicalisés (EAM) ou non médicalisés (EANM). Le taux d'équipement agrégé de ces établissements est de 3,1 places pour 1 000 adultes en Île-de-France, contre 4,5 en France métropolitaine¹⁰⁰. De plus, trois départements franciliens (la Seine-Saint-Denis, le Val-de-Marne et le Val-d'Oise) figurent parmi les dix départements métropolitains les moins dotés en matière d'offre pour les adultes handicapés.

Pour les enfants handicapés, le taux d'équipement agrégé moyen pour 1 000 habitants de moins de 20 ans est de 7,5 places en Île-de-France, contre 10,4 en France métropolitaine, en incluant les places en service d'éducation spéciale et de soins à domicile (Sessad) et en établissements médico-sociaux¹⁰¹. Sept départements franciliens font partie des huit départements métropolitains les moins dotés (Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne, Val-d'Oise, Hauts-de-Seine, Yvelines, Essonne et Paris).

Il faut également développer des solutions de qualité pour les personnes en situation de handicap physique et/ou psychique en-dehors de la seule offre en structures médico-sociales, en développant notamment des pensions de famille adaptées comme les résidences accueil, qui accueillent des personnes présentant des pathologies psychiques diagnostiquées et stabilisées. L'offre actuelle en résidences accueil se révèle toutefois là aussi insuffisante, avec 776 places au 31 décembre 2022 (représentant 16,5 % de l'offre nationale)¹⁰². Il s'agit d'accompagner la dynamique de transformation de l'offre actuelle, en faveur de la création de solutions offrant un accompagnement adapté, souple et évolutif.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018, portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) a instauré, dans son article 64, des mesures relatives à l'accessibilité¹⁰³ et à l'évolutivité des logements collectifs neufs en faveur des personnes handicapées. Le Code de la construction et de l'habitat (CCH, article R162-4) prévoit ainsi désormais que, dans les nouveaux bâtiments d'habitation, pour les logements situés au rez-de-chaussée ou en étages desservis par un ascenseur, « 20 % de leurs logements, et au moins un logement, sont accessibles tandis que les autres logements sont évolutifs. » Un logement évolutif doit permettre à une personne handicapée de circuler et d'utiliser le séjour et un cabinet d'aisance ; il doit en outre pouvoir ultérieurement être rendu accessible au sens du CCH à l'issue de travaux simples, c'est-à-dire sans incidence sur les éléments de structure et certains réseaux encastrés en cloisons.

Parmi les autres mesures, la loi Élan prévoit que tous les immeubles neufs de plus de deux étages doivent être équipés d'un ascenseur, contre plus de trois auparavant.






¹⁰⁰ Chiffres au 31/12/2021 pour 1 000 habitants de 20 à 59 ans. Sources : Drees, Finess ; Insee, estimation de population 2021.

¹⁰¹ Chiffres au 31/12/2021 pour 1 000 habitants de moins de 20 ans. Sources : Drees, Finess ; Insee, estimation de population 2021.

¹⁰² Source : Fichier Finess au 31/12/2022.

¹⁰³ Le Code de la construction et de l'habitat, dans son article L111-1, définit un bâtiment accessible comme celui « qui, dans des conditions normales de fonctionnement, permet à l'ensemble des personnes susceptibles d'y accéder avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux, d'utiliser les équipements, de se repérer, de s'orienter, de communiquer et de bénéficier des prestations en vue desquelles il a été conçu, quelles que soient les capacités ou les limitations fonctionnelles motrices, sensorielles, cognitives, intellectuelles ou psychiques de ces personnes. »

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Développer le nombre de places en résidences accueil.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale et départementale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de places en résidences accueil (<i>Drihf</i>). ▪ Nombre de place en Foyers d'Accueil Médicalisé (FAM), en Maisons d'Accueil Spécialisées (MAS), en Établissements d'accueil médicalisés (EAM), et en Établissements d'accueil non médicalisés (foyers de vie et foyers d'hébergement) (<i>ARS, Finess</i>). ▪ Nombre de logements locatifs sociaux agréés relevant de l'article 20 de la loi ASV (<i>Sisal, Siap</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi du nombre de personnes bénéficiaires de l'aide à la vie partagée (AVP) (<i>CNSA/Conseils départementaux</i>). Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibiliser les acteurs aux besoins des publics en situation de handicap physique ou mental, diffuser et faire connaître les opérations innovantes. ▪ Partager les retours d'expériences en habitat inclusif. Attendus des PDALHPD et des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte les besoins des personnes en situation de handicap et les objectifs de développement de l'habitat inclusif
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales (notamment les Conseils départementaux), ARS, AORIF, bailleurs sociaux, promoteurs, gestionnaires de structures, maisons départementales des personnes handicapées.

Sous-objectif 1.7 : Améliorer la réponse aux besoins d'accueil et de résidentialisation des gens du voyage

La population des gens du voyage (dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles¹⁰⁴) est estimée par les associations à environ 40 000 à 50 000 personnes en Île-de-France¹⁰⁵. Ses difficultés en matière de logement restent encore souvent insuffisamment prises en compte par les collectivités et les PLH. Celles-ci sont de deux ordres : d'un côté, des difficultés d'accès à un habitat adapté, qui se traduisent par des statuts d'occupation précaires, des occupations foncières illégales, ou une installation durable dans des sites d'accueil prévus pour des passages temporaires ; de l'autre, le recours à des solutions de logements contraintes, pouvant déboucher sur des problématiques d'habitat dégradé, suroccupé ou inadapté aux besoins de ces populations.

Selon une étude de l'Association départementale pour la promotion et l'accès aux droits des Tsiganes et gens du voyage (Adept 93), publiée en 2021, 41 % des sites d'accueil franciliens seraient situés au sein d'un périmètre à risque pour la santé et/ou la sécurité de leurs résidents (soit 4 000 personnes potentiellement concernées). De même, l'offre de terrains familiaux ou d'habitat adapté (intégrant notamment une place pour une caravane) reste insuffisante et peu développée.

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage prévoit dans chaque département l'élaboration d'un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV), co-portée par l'État et le Conseil départemental. Sur la base des besoins constatés, ces schémas doivent prévoir le nombre, la localisation et la capacité des aires (permanentes et de grand passage) et, depuis la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, les terrains familiaux et les logements adaptés à créer par les intercommunalités, ainsi que les interventions sociales nécessaires. Les gens du voyage font également partie des publics ciblés par les Plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), qui prennent en compte les objectifs des SDAHGDV et déclinent des actions en faveur de l'accès des gens du voyage à un logement adapté, notamment en réponse aux besoins de sédentarisation. En Île-de-France, les objectifs d'accueil et de logement des gens du voyage inscrits dans les huit plans départementaux d'accueil des gens du voyage ont été toutefois peu respectés ces dernières années.

Le SRHH de 2017 fixait aux acteurs régionaux l'ambition d'aller vers « une meilleure intégration des gens du voyage », qu'il déclinait en cinq actions :

- acculturer les acteurs régionaux aux enjeux sociaux économiques et résidentiels des gens du voyage ;
- respecter les obligations légales des schémas départementaux ;
- travailler à une meilleure intégration des aires d'accueil dans le tissu urbain ;
- faciliter l'accès à la propriété des gens du voyage ;
- faire émerger des projets d'habitat adapté et faciliter leur prise en compte dans les documents d'urbanisme.

Toutes ces ambitions demeurent d'actualité et sont réparties, dans le SRHH actualisé, entre deux leviers opérationnels : l'un vise à atteindre une couverture régionale complète en SDAHGDV, ainsi qu'une meilleure articulation de ces derniers avec le contenu effectif des PLH (**Levier 1**) ; l'autre à répondre aux besoins des gens du voyage en termes d'offre d'accueil et d'habitat (**Levier 2**).

¹⁰⁴ Cf. article 1 de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

¹⁰⁵ Source : Fnasat.

Levier 1 • Viser une couverture complète de la région en schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV) et assurer leur prise en compte par les territoires

Le SRHH de 2017 rappelait aux Départements l'obligation de respecter les objectifs des schémas départementaux et de réduire les déséquilibres territoriaux de l'offre.






Il missionnait également les territoires pour que, dans leurs programmes locaux de l'habitat (PLH), ils identifient les besoins des ménages avec un ancrage territorial et développent une offre de logements adaptés ou d'emplacements en terrains familiaux en conséquence. En effet, les objectifs et principes du PLH tiennent compte du SDAHGDV, en application du II de l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Mais moins de la moitié des EPCI (42 %) répondant à l'enquête menée lors de l'évaluation du SRHH ont déclaré que des projets s'inscrivant dans le cadre du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage avaient été déployés sur leur territoire depuis 2018. De plus, l'évaluation souligne que quand des projets voient le jour, ils relèvent le plus souvent d'actions ponctuelles, ne s'insèrent pas dans une politique particulière sur le sujet et que certaines réalisations peinent à se lancer, se heurtant à des résistances de la part des élus ou des riverains. Par ailleurs, le manque général de suivi des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage n'inciterait pas à un meilleur traitement de cette thématique, et illustrerait le manque d'outils incitatifs/cœrcitifs visant à rééquilibrer l'offre dédiée au niveau régional.

L'évaluation relève toutefois une évolution positive récente en constatant le recrutement, par presque tous les EPCI ou départements concernés, de médiateurs chargés d'assurer l'interface entre les gens du voyage et les différentes institutions. Cela est apparu comme une réponse adaptée pour améliorer les conditions d'accueil et de logement des gens du voyage sur un territoire.

Au vu des besoins et du retard pris dans la mise en place des obligations légales en matière de programmation de réponses adaptées aux besoins des gens du voyage, le SRHH 2024-2030 réaffirme l'objectif de disposer dans chaque département d'un SDAHGDV en vigueur, proposant des programmations appuyées sur une connaissance des besoins, et réellement pris en compte par les territoires dans leurs PLH et leurs politiques locales.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Atteindre une couverture complète de la région en SDAHGDV, avec un schéma en vigueur dans tous les départements à l'horizon 2026.
 Territoires concernés	Départements, et territoires déficitaires identifiés dans les SDAHGDV
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	A l'échelle régionale et départementale : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de schémas adoptés ou révisés (tous les 6 ans) en vigueur et nombre de schémas à réviser (<i>Drihl</i>). ▪ Fréquence des commissions départementales consultatives des Gens du voyage (<i>Drihl</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alimenter la connaissance des besoins locaux des gens du voyage en matière d'accueil et d'habitat et prendre en compte les objectifs des SDAHGDV. ▪ Fixer des modalités de suivi de la mise en œuvre des objectifs des schémas départementaux. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser la coordination et le partage de pratiques au sein des commissions départementales consultatives des gens du voyage, ainsi que de la commission ALHPD (Accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées) du CRHH, au travers d'un point annuel dédié.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales (notamment les Conseils départementaux), associations (Fnasat...).

Levier 2 • Développer et réhabiliter l'offre d'accueil et d'habitat adapté pour répondre à la diversité des besoins des gens du voyage

Il existe différentes réponses aux besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage, les trois premières d'entre elles étant inscrites de manière obligatoire et en fonction des besoins diagnostiqués dans les schémas départementaux :

- l'aire permanente d'accueil, équipement public ayant vocation à accueillir les itinérants ;
- le terrain familial locatif qui, contrairement à l'aire d'accueil, n'est pas un équipement public mais un habitat privatif, pour les personnes souhaitant disposer d'un lieu stable sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année ;
- l'aire de grand passage, destinée à répondre aux besoins de déplacement en groupes à l'occasion de rassemblements occasionnels ;
- le logement social adapté (avec espace extérieur permettant le stationnement de résidences mobiles), accordé sous conditions de ressources.

Le suivi du nombre d'aires et de places en aires d'accueil, du nombre de places en terrains familiaux et du nombre de logements adaptés montre une stagnation du développement de ces offres adaptées, freinant l'atteinte des objectifs d'amélioration des conditions d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Fin 2022, 70 % de l'objectif de 3 839 places en aires d'accueil, prévu dans les schémas départementaux, était réalisé, avec de fortes variations selon les départements.

Bilan des réalisations d'aires permanentes d'accueil au 31/12/2022

Département	Date de la publication du schéma	Prescriptions du schéma en cours		Total existant au 31 décembre 2022		Atteinte de l'objectif
		Nombre d'aires d'accueil (AA)	Nombre de places en AA	Nombre d'aires d'accueil (AA)	Nombre de places en AA	Aires d'accueil
Paris	17/10/2013	2	200	2	64	32%
Seine-et-Marne	30/07/2020	44	1203	32	932	77%
Yvelines	26/07/2013	Le schéma ne précise que le nombre de places en aires d'accueil	627	19	375	60%
Essonne	24/04/2019	3 aires de moyen passage (pour des groupes de 25 à 50 caravanes)	532 places en AA + 150 places en aires de moyen passage + réouverture de 71 places en AA	25	461	61%
Hauts-de-Seine	24/06/2015	Le schéma ne précise que le nombre de places en aires d'accueil	300	2	74	25%
Seine-Saint-Denis	17/02/2016	22	565	7	170	30%
Val-de-Marne	Schéma annulé par le TA	Schéma annulé par le TA		3	71	Schéma annulé par le TA
Val-d'Oise*	24/02/2022	Le schéma ne précise que le nombre de places en aires d'accueil	570	30	532	93%

* Les prescriptions du schéma du Val-d'Oise sont indiquées en "état futur après réalisation des prescriptions". Certaines aires d'accueil peuvent être transformées en terrains familiaux locatifs.

Source : Drihl, Enquête sur les schémas départementaux d'accueil et d'habitat d'Île-de-France au 31 décembre 2022.

Seulement 9 % de l'objectif de création de 1 361 places en terrains familiaux était réalisé fin 2022 à l'échelle de l'Île-de-France, sachant par ailleurs que les SDAHGDV ne sont tenus d'inscrire des objectifs en la matière que depuis la loi Egalité et Citoyenneté de 2017¹⁰⁶. Le décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage est venu préciser les caractéristiques attendues de ces aménagements. Seuls les schémas départementaux approuvés depuis cette date (Seine-et-Marne, Essonne et Val-d'Oise) sont donc porteurs d'objectifs de réalisation de terrains familiaux à ce jour.

Bilan des réalisations des terrains familiaux locatifs au 31/12/2022

Département	Date de la publication du schéma	Prescriptions du schéma en cours		Total existant au 31 décembre 2022		Atteinte de l'objectif
		Nombre de terrains familiaux locatifs (TFL)	Nombre de places en TFL	Nombre de terrains familiaux locatifs (TFL)	Nombre de places en TFL	Terrains familiaux locatifs
Paris	17/10/2013	NC*	NC*	0	0	NC*
Seine-et-Marne	30/07/2020	222	449	4	61	14%
Yvelines	26/07/2013	NC*	NC*	2	24	NC*
Essonne	24/04/2019	104	324	0	0	0%
Hauts-de-Seine	24/06/2015	NC*	NC*	0	0	NC*
Seine-Saint-Denis	17/02/2016	NC*	NC*	0	0	NC*
Val-de-Marne	Schéma annulé par le TA	Schéma annulé par le TA		0	0	
Val-d'Oise	24/02/2022	Le schéma ne précise que le nombre de place en terrains familiaux locatifs	588	2	39	7%

* NC : non concerné, les schémas datent d'avant la loi Egalité et Citoyenneté (2017), qui a ajouté les terrains familiaux locatifs dans les équipements obligatoires à inscrire dans les schémas

Source : Drihl, Enquête sur les schémas départementaux d'accueil et d'habitat d'Île-de-France au 31 décembre 2022.

Bilan des réalisations des aires de grand passage au 31/12/2022

Département	Date de la publication du schéma	Prescriptions du schéma en cours		Total existant au 31 décembre 2022		Atteinte de l'objectif
		Nombre d'aires de grand passage (AGP)	Nombre de places en AGP	Nombre d'aires de grand passage (AGP)	Nombre de places en AGP	Aires de grand passage
Paris	17/10/2013	Pas d'objectif fixé	Pas d'objectif fixé	0	0	Pas d'objectif fixé
Seine-et-Marne	30/07/2020	7	1400	3	650	46 %
Yvelines	26/07/2013	2	300	0	0	0 %
Essonne	24/04/2019	3	450	1	150	33 %
Hauts-de-Seine	24/06/2015	Pas d'objectif fixé	Pas d'objectif fixé	0	0	Pas d'objectif fixé
Seine-Saint-Denis	17/02/2016	Pas d'objectif fixé	Pas d'objectif fixé	0	0	Pas d'objectif fixé
Val-de-Marne	Schéma annulé par le TA	Schéma annulé par le TA		1	80	Schéma annulé par le TA
Val-d'Oise	24/02/2022	Pas d'objectif fixé	Pas d'objectif fixé	0	0	Pas d'objectif fixé

Source : Drihl, Enquête sur les schémas départementaux d'accueil et d'habitat d'Île-de-France au 31 décembre 2022.

106 Article 149 de la loi Egalité et citoyenneté, modifiant l'article 1 de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000.

Bilan des réalisations des logements adaptés (PLAI) au 31/12/2022

		Prescriptions du schéma ou du PDALHPD en cours	Total existant au 31 décembre 2022	Atteinte de l'objectif
Département	Date de la publication du schéma	Nombre de logements adaptés (PLAI)*	Nombre de logements adaptés (PLAI)	PLAI
Paris	17/10/2013	Pas d'objectif fixé	0	Pas d'objectif fixé dans le schéma
Seine-et-Marne	30/07/2020	25	25	100%
Yvelines	26/07/2013	Pas d'objectif fixé	0	Pas d'objectif fixé dans le schéma
Essonne	24/04/2019	Pas d'objectif fixé	33	Pas d'objectif fixé dans le schéma
Hauts-de-Seine	24/06/2015	Pas d'objectif fixé	0	Pas d'objectif fixé dans le schéma
Seine-Saint-Denis	17/02/2016	Pas d'objectif fixé	82 (+ 6 PLAI non conventionnés)	Pas d'objectif fixé dans le schéma
Val-de-Marne	Schéma annulé par le TA	Schéma annulé par le TA	0	Schéma annulé par le TA
Val-d'Oise	24/02/2022	171	101	59%

* Les PLAI adaptés ne font pas partie des équipements obligatoires à inscrire dans les schémas ou les PDALHPD mais sont inscrits à titre informatif

Source : Drihl, Enquête sur les schémas départementaux d'accueil et d'habitat d'Île-de-France au 31 décembre 2022.






La mise en œuvre de cette priorité du SRHH reposera sur la mobilisation de l'ensemble des acteurs, à la fois pour une meilleure connaissance des besoins de ces publics et pour le développement de réponses adaptées. Les PDALHPD et les PLH doivent, chacun dans leur périmètre de responsabilité, reprendre les ambitions des schémas départementaux et les accompagner de mesures sociales adéquates et d'accompagnement à l'accès à un logement adapté.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La loi n°2018-957 du 7 novembre 2018 relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites, clarifie les compétences respectives des communes (programmation et financement des aires et des terrains familiaux) et des intercommunalités (aménagement, entretien et gestion des aires et terrains). Elle impose également de nouvelles obligations d'information des autorités publiques en cas de grands passages ou rassemblements (pouvoir de police confié au préfet). Par ailleurs, la loi de 2018 réforme les procédures d'évacuation des stationnements illicites en prévoyant que les communes appartenant à des EPCI remplissant leurs obligations légales en matière d'accueil des gens du voyage sont en droit de procéder à des évacuations, y compris lorsque la commune n'a pas rempli elle-même ses obligations. Les sanctions légales en cas d'occupation illicite d'un terrain sont également renforcées (peines doublées, amendes forfaitaires, etc.).

Le décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, détermine, pour les aires permanentes d'accueil, les règles applicables à leur aménagement, leur équipement, leur gestion, leur usage et les conditions de leur contrôle périodique.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Respecter et atteindre les objectifs fixés par les schémas départementaux et réduire les déséquilibres territoriaux de l'offre.
 Territoires concernés	Territoires déficitaires identifiés dans les SDAHGDV.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>À l'échelle régionale, des départements et des EPCI/EPT :</p> <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombres de sites et de places en aires permanentes d'accueil, dont nombre de places créées dans l'année (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre de terrains familiaux locatifs et nombre de places, dont nombre de places créées dans l'année (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre d'aires de grand passage créées et nombre de places (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre de logements adaptés pour les gens du voyage (<i>Drihl</i>).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Afin de pouvoir mesurer l'atteinte des objectifs des SDAHGDV, consolider les données disponibles pour distinguer dans l'offre actuelle les places préexistantes au schéma en vigueur. ▪ Recenser via les diagnostics des PDALHPD le nombre de ménages vivant en résidence mobile ayant des besoins d'habitat. ▪ Travailler des indicateurs sur la qualité de la production (nombre d'aires permanentes d'accueil situées au sein d'un périmètre à risque pour la santé et/ou la sécurité de leurs résidents par exemple, temps moyen d'accès à une école, etc.). <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibiliser et former les élus, les bailleurs et les porteurs de foncier à la prise en compte de ces publics, augmenter la visibilité de ces enjeux au sein du CRHH. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alimenter et actualiser la connaissance des besoins locaux des gens du voyage en matière d'accueil et d'habitat et prendre en compte les objectifs des SDAHGDV en matière de réponses aux besoins. ▪ Préciser, pour les communes soumises à des obligations légales, les actions menées pour favoriser l'accès au logement de ces ménages, les éléments de programmation d'une offre nouvelle de logements sociaux adaptés à la résidence mobile et/ou de places en terrains familiaux locatifs au regard des besoins ainsi que les éventuels besoins de réhabilitation de l'offre existante. <p>Actions des membres du CRHH</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Consolider les données produites par les services départementaux de l'État afin de pouvoir suivre les objectifs fixés aux EPCI et EPT dans les schémas départementaux. ▪ Consolider les données des PLH et des PDALHPD.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales (notamment les conseils départementaux), associations (Fnsat...).

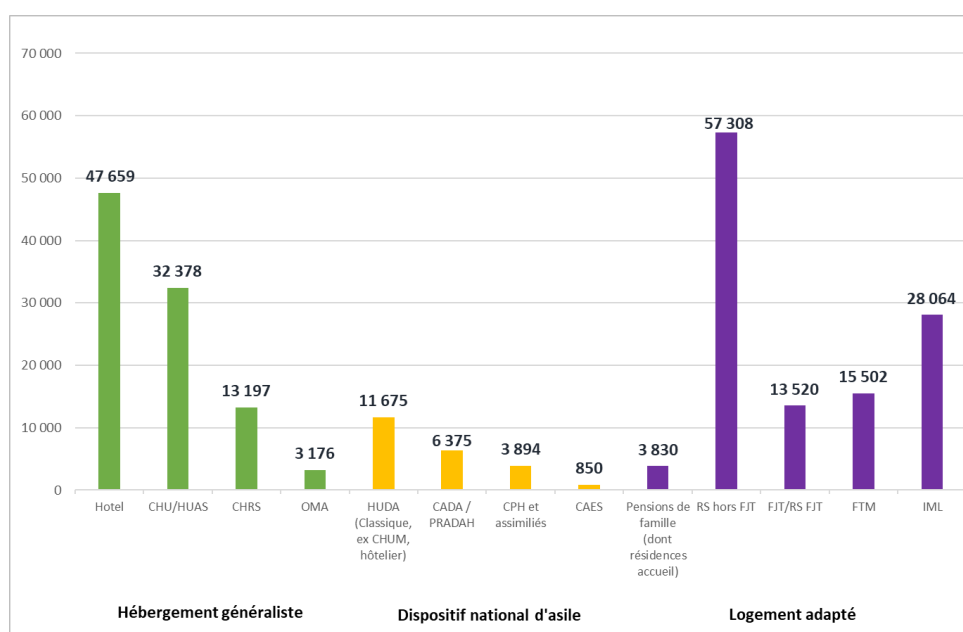
Objectif 2

Développer une offre d'hébergement et de logement adapté plus pérenne, plus qualitative et mieux répartie

L'augmentation du nombre de ménages en situation précaire et la diversification de leurs profils, ainsi que les difficultés croissantes des ménages les plus modestes à accéder à un logement, se traduisent par une sollicitation sans cesse plus forte de l'offre d'hébergement et de logement adapté en Île-de-France. Cette offre tente de s'adapter à l'afflux de la demande, avec une diversification des produits proposés pour répondre à la grande diversité des besoins dans l'accompagnement des ménages les plus vulnérables sur le plan financier, familial, ou psychique.

Malgré le développement important de l'offre d'hébergement et de logement adapté, le dispositif reste toujours saturé et peine à répondre à l'ensemble des besoins. Face à ces tensions persistantes, il s'agit de développer un continuum de solutions : de la mise à l'abri dans des structures visant à répondre aux situations les plus urgentes, aux structures d'insertion en hébergement ou logement adapté constituant un tremplin vers le logement ordinaire, en passant par celles dédiées aux personnes durablement en incapacité de vivre de manière autonome, y compris pour des raisons médicales.

L'offre d'hébergement et de logements adaptés : 237 428 places au 31/12/2022



Source : Drihl, socle de données Hébergement et logement adapté au 31 décembre 2022.

Figure 15

L'esprit du Logement d'abord, mis en œuvre au travers de deux plans quinquennaux successifs (2018-2022, 2023-2027), privilégie aujourd'hui la réponse à ces besoins par le développement du parc de logements adaptés plutôt que par la poursuite de la croissance du parc d'hébergement. Il s'agit en priorité de veiller au rééquilibrage territorial du dispositif, ainsi qu'au renforcement de l'accompagnement social qui est offert aux personnes depuis la rue vers le logement.

Le SRHH se donne ainsi pour objectif de maîtriser le recours au dispositif de l'urgence, au profit d'une offre d'hébergement et d'habitat adapté pérenne offrant des parcours plus fluides aux personnes peinant à accéder à un logement autonome. Il s'agit de privilégier les dispositifs d'hébergement d'insertion, plutôt que les solutions à faible niveau d'accompagnement, et de recentrer les dispositifs sur leurs missions premières (**Sous-objectif 1**) ; de développer le parc de logements adaptés à basse quittance pour proposer des solutions de qualité adaptées à la diversité des publics (**Sous-objectif 2**) ; et enfin de définir une stratégie territoriale de développement de ces produits pour rééquilibrer les niveaux de réponse à l'échelle régionale et réduire le nombre de territoires déficitaires (**Sous-objectif 3**).

Sous-objectif 2.1 : Augmenter le recours aux solutions d'accueil à fort niveau d'accompagnement

La sortie d'une « gestion au thermomètre » annoncée en 2020 a conduit à la pérennisation d'un nombre de places d'hébergement important, avec 93 234 places d'hébergement généraliste proposées chaque nuit fin 2022 en Île-de-France, dont 26 052 places ouvertes entre 2018 et 2022. Le parc d'hébergement généraliste a ainsi augmenté de 39 % entre ces deux dates¹⁰⁷. La croissance de l'offre et sa stabilisation à des volumes de places élevés se sont cependant surtout traduites par un développement important du nombre de places d'urgence et par un recours croissant au dispositif hôtelier - vivier de places plus rapidement mobilisables, notamment pendant la crise sanitaire, et moins coûteuses. De nombreux ménages, dont une grande majorité de familles, sont ainsi hébergés dans des solutions de courte durée ou durablement à l'hôtel. Leur accueil dans des structures d'insertion donnant accès à un accompagnement social dédié reste souvent difficile compte tenu du déséquilibre entre offre et demande.

Le plan Logement d'abord vise à accélérer la réponse aux besoins par le développement de solutions de logement pérennes. Au regard du volume des besoins, le dispositif d'urgence, et notamment les nuitées d'hôtels, demeure toutefois incontournable en Île-de-France pour assurer un accueil inconditionnel des personnes à la rue ou en situation d'urgence. Dans ce contexte, disposer d'une offre d'hébergement pérenne, offrant un accompagnement de qualité reste un enjeu important pour améliorer les conditions d'accueil des publics. Face à ces constats, le SRHH actualisé réaffirme la nécessité de privilégier des réponses structurelles face à l'urgence : hébergement d'insertion, logement adapté, accès direct au logement chaque fois que cela est possible et la nécessité de prioriser au sein du dispositif d'hébergement d'urgence les solutions permettant aux personnes hébergées de bénéficier d'un accompagnement social de qualité.

Trois leviers sont identifiés pour mettre en œuvre cet objectif et favoriser la mise à disposition de solutions avec un accompagnement social renforcé. Un premier consiste à poursuivre la transformation progressive d'une partie des places d'hôtel en centres d'hébergement d'urgence et de renforcer le développement de l'accompagnement des ménages accueillis à l'hôtel (**Levier 1**). Le second repose sur la structuration et le développement de l'offre de places accompagnées en centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), en transformant des places d'hébergement d'urgence en places d'hébergement d'insertion (**Levier 2**). Enfin, il est essentiel de maintenir le dispositif d'asile, tout en l'inscrivant dans une logique de solidarité territoriale et nationale pour préserver la fluidité du dispositif d'hébergement et l'orientation des demandeurs vers des réponses adaptées (**Levier 3**).

Levier 1 • Viser la transformation progressive d'une partie des places d'hôtel en centres d'hébergement d'urgence (CHU)

Le SRHH de 2017 portait l'objectif de « développer des réponses plus structurelles face à l'urgence » et de soutenir des solutions favorisant une véritable prise en charge des ménages et le déroulement de leurs parcours résidentiels. Il précisait que ces réponses pouvaient s'incarner dans l'intermédiation locative, qui permet une expérience de logement autonome, et toutes les formes d'hébergement d'insertion et de résidences sociales qui favorisent la stabilisation des ménages. Il s'agissait en premier lieu de maîtriser la tendance au développement des réponses d'urgence et en particulier le recours aux nuitées d'hôtel qui offrent des conditions d'accueil moins satisfaisantes.

La crise sanitaire a néanmoins conduit à augmenter fortement les volumes de nuitées pour faire face aux besoins de mise à l'abri, ce qui s'est traduit par une augmentation de la part des dispositifs d'urgence dans l'offre d'hébergement et le maintien d'un haut niveau de recours aux nuitées d'hôtels (qui représentent 51% de l'hébergement généraliste en 2022¹⁰⁸).






Face à la persistance de besoins élevés de mise à l'abri et d'hébergement d'urgence, l'objectif de transférer progressivement une partie des capacités du dispositif d'urgence vers des solutions offrant de meilleures conditions d'accompagnement et de réduire le recours à l'hôtel demeure vif.

¹⁰⁷ Ces chiffres comprennent : nuitées hôtelières ; CHU ; HUAS ; CHRS. Source : Drihl, socle de données Hébergement et logement adapté au 31 décembre 2018 et au 31 décembre 2022.

¹⁰⁸ Source : Drihl, socle de données Hébergement et logement adapté au 31 décembre 2022.

Le SRHH 2024-2030 réaffirme alors cet objectif qui devra se traduire par la poursuite de la transformation progressive d'une partie des nuitées hôtelières en centre d'hébergement d'urgence. En parallèle, l'accompagnement social pour toutes les personnes hébergées à l'hôtel devra être généralisé. Cet objectif s'appuie sur les PASH (Plateforme d'Accompagnement Social à l'Hôtel)¹⁰⁹, financées par l'État, qui visent à favoriser les solutions d'insertion sociale et d'accès au logement en lien avec les ressources d'accompagnement social des territoires.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle

 Cible quantitative	Diminuer la part de l'hôtel dans le parc d'hébergement généraliste.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(Indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale et départementale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de nuitées d'hôtels au 31 décembre (<i>Drihl, socle hébergement et logement adapté</i>). ▪ Poids des nuitées d'hôtels dans l'offre d'hébergement généraliste (<i>Drihl, socle hébergement et logement adapté</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire connaître aux territoires les opérations de transformation des nuitées d'hôtel. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tenir compte de l'objectif de réduction de la part des nuitées d'hôtels, favoriser sa mise en œuvre et le développement de solutions alternatives.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, SIAO, collectivités territoriales (notamment les Conseils départementaux), Plateforme Delta (en charge de la réservation des nuitées hôtelières).

Levier 2 • Poursuivre la transformation des places de CHU en places de CHRS

Dans sa volonté de « développer des réponses plus structurelles face à l'urgence », le précédent SRHH fixait plus globalement aux acteurs du logement et de l'hébergement, l'objectif d'augmenter la part des places d'hébergement ou de logement adapté proposant un volet d'insertion (CHRS, CPH, pensions de famille, résidences sociales, FJT, FTM et places en intermédiation locative) dans l'offre totale (nuitées d'hôtel comprises).

Le poids de ces dispositifs d'insertion n'a cependant pas connu la progression attendue, passant de 60,4% début 2018 à 57,8 % en 2022 dans l'offre totale. Ce sont ainsi les places en CHU qui ont le plus fortement progressé dans le dispositif d'hébergement en passant de 12 976 places au 31 décembre 2017 à 31 723 au 31 décembre 2022. Les places de CHRS sont quant à elles passées de 10 424 à 13 197 places au cours de la même période. Le processus de transformation des places de CHU en CHRS a ainsi conduit à une croissance du parc de CHRS de 27 %¹¹⁰. L'offre des CHRS reste cependant saturée et les durées de séjour s'allongent.

Le SRHH actualisé réaffirme l'importance d'augmenter la part des dispositifs d'hébergement avec un volet d'insertion et le traduit par une cible opérationnelle visant à accroître le nombre et la part des places en CHRS dans le dispositif par transformation de places de CHU en places de CHRS, plus qualitatives et pérennes.

¹⁰⁹ Cf. sur ce sujet, le sous-objectif 1.2 de l'axe 3, et plus particulièrement le levier 1 : « Proposer systématiquement une première évaluation sociale et faciliter l'accès à une évaluation sanitaire ».

¹¹⁰ Source : *Drihl, socle de données Hébergement et logement adapté au 31 décembre 2017 et 2022.*






Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

L'article 125 de la loi 2018-2021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Élan) prévoit la signature de contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens (CPOM) entre l'État et les organismes gestionnaires de CHRS avant le 01/01/2023 (repoussée au 31/12/2024). Ces contrats visent à moderniser le pilotage du secteur, à améliorer l'accompagnement des personnes, à structurer l'offre dans les territoires et à améliorer la performance des établissements. 51 % des opérateurs en Île-de-France avaient signé un CPOM en 2022, ce qui représente 70 % des places CHRS et 62 % de la dotation régionale limitative francilienne au 31 décembre 2022¹¹¹.

La signature d'un CPOM facilitant le passage d'une partie de l'offre en CHU/CHRS, il s'agit d'une véritable opportunité pour recentrer l'hébergement d'urgence sur la mise à l'abri et de développer l'offre avec un volet d'insertion. Près de 30 M€ ont ainsi été réorientés depuis 2020 de la ligne hébergement d'urgence vers la dotation des CHRS. Dans le cadre des CPOM signés entre 2019 et 2022, 2 783 places ont ainsi été transformées entre le 1^{er} janvier 2020 et le 1^{er} janvier 2023¹¹².

Depuis le premier SRHH, l'Enquête nationale des coûts (ENC) s'impose aux CHU et aux CHRS ouverts plus de neuf mois afin de mesurer les prestations rendues et de déterminer des plafonds tarifaires, ainsi que leur « performance » (temps de séjour, taux d'occupation, taux de refus d'orientation, sorties, etc.).

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	Augmenter le nombre et la part des places en CHRS dans le dispositif d'hébergement par transformation de CHU qualitatifs et pérennes.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(Indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de places en CHU et CHRS (<i>Drihl, Socle de données Hébergement et logement adapté</i>). ▪ Part des places de CHU et CHRS dans le dispositif d'hébergement généraliste (hors logement adapté) (<i>Drihl, Socle de données Hébergement et logement adapté</i>). ▪ Nombre de CHU transformés en CHRS par an (<i>Drihl</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser les projets et bonnes pratiques au sein du CRHH, pour identifier et apporter des réponses aux freins au développement des CHRS. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tenir compte de cet objectif et organiser le développement de solutions d'hébergement à haut niveau d'accompagnement. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuite de la démarche de contractualisation CPOM. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Définition d'une stratégie régionale de développement des solutions d'hébergement d'insertion. ▪ Approfondir les travaux du groupe de travail piloté par l'Unafo, l'AORIF et la Drihl.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, Unafo, AFFIL, FAS, SIAO, bailleurs sociaux, associations.

111 Source : Drihl, Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2022.

112 Source : idem 106.






Levier 3 • Maintenir un dispositif d'accueil de l'asile en favorisant un rééquilibrage territorial et la solidarité nationale

Le SRHH de 2017 ne fixait pas d'objectif précis en matière d'évolution du nombre de places du dispositif d'asile mais précisait que le développement de l'offre d'hébergement devait être compatible avec les objectifs définis par le Schéma régional de l'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés (Sradar). Il tenait compte par ailleurs des places dédiées à l'asile pour calculer les ratios d'équipement à atteindre en matière d'hébergement par les territoires.

L'offre d'hébergement pour demandeurs d'asile et les dispositifs d'accès au logement des personnes bénéficiaires d'une protection internationale ont été développés via plusieurs appels à projets. Au total, selon les données socles de la Drihl, le dispositif national d'asile (DNA) représentait en Île-de-France un près de 23 000 places fin 2022 (850 places en CAES¹¹³, 11 675 places en Huda¹¹⁴, 5 797 places en Cada¹¹⁵ 578 places en Prahda et 3 894 en CPH¹¹⁶).

Dans le respect des orientations fixées par le schéma national d'accueil des demandeurs d'asile et d'intégration des réfugiés (Snadar) 2021-2023, le SRHH 2024-2030 fixe un objectif de maintien et de rééquilibrage du dispositif d'asile, tout en s'inscrivant dans une logique de solidarité nationale, l'Île-de-France enregistrant actuellement près de la moitié des demandes d'asile.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Maintenir un volume de places d'accueil respectant les orientations du schéma national d'accueil des demandeurs d'asile et d'intégration des réfugiés (Snadar).
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale et des EPCI/EPT : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de places du dispositif d'accueil selon les différents niveaux de prise en charge (CAES, Huda, Cafda, Cada, CPH) (<i>Drihl, socle hébergement et logement adapté</i>). À l'échelle régionale : Contexte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Part de l'offre francilienne dans l'offre nationale d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés (<i>ministère de l'Intérieur</i>) ▪ Part des premières demandes d'asile nationales déposées en Île-de-France (<i>ministère de l'Intérieur</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Expérimenter, puis généraliser le cas échéant, la démarche de contractualisation CPOM aux dispositifs Asile & Réfugiés. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer les attendus de la stratégie régionale transmis par le représentant de l'État dans le département, ainsi que les modalités de son suivi.
 Principaux acteurs impliqués	Ofii, Services déconcentrés de l'État, opérateurs de l'hébergement.

113 Centre d'Accueil et d'Examen des Situations administratives.

114 Hébergement d'urgence des demandeurs d'asile.

115 Centre d'accueil de demandeurs d'asile.

116 Centre provisoire d'hébergement.

Sous-objectif 2.2 : Développer l'offre de logements adaptés et de logements très sociaux pour soutenir la stratégie du Logement d'abord

L'offre de logements adaptés et de logements très sociaux est un maillon essentiel de l'accès au logement et de la mobilité résidentielle des personnes défavorisées. La disponibilité d'un volume suffisant de cette offre très sociale est une des conditions de réussite de la mise en œuvre des plans quinquennaux successifs pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022 et 2023-2027), compte tenu du contexte de tension du marché immobilier francilien, pour permettre l'accès au logement des publics les plus précaires et la régulation du recours à l'urgence.

Cette offre se compose à la fois de logements financés en PLAI dans le parc social ordinaire (62 528 logements¹¹⁷, auxquels peuvent s'ajouter des logements PLUS loués sous plafonds de loyer PLAI), et de places agréées en logement adapté (90 160 au 31 décembre 2022, dont 57 308 en résidences sociales, 15 502 places en foyers de travailleurs migrants, 13 520 places en foyers de jeunes travailleurs et 3 830 places en pension de famille) auxquelles s'ajoutent les logements captés dans le parc privé au profit du dispositif d'intermédiation locative (8 254 logements pour 28 064 places au 31 décembre 2022¹¹⁸). En juin 2020, l'Île-de-France représentait près de 45 % de l'offre nationale de logements adaptés (dont les logements intermédiés)¹¹⁹.

Le SRHH porte une ambition forte en matière de développement de logements adaptés et de logements très sociaux, en vue de garantir un volume d'offre répondant aux besoins des ménages du premier quartile de ressources.

Il convient de poursuivre le développement de l'offre en pensions de famille, qui proposent un accompagnement à la vie quotidienne et répondent aux besoins des personnes à faible niveau de ressources, en situation d'isolement ou d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique rend impossible leur accès à un logement ordinaire (**Levier 1**).

Il est également essentiel de continuer à développer le nombre de places en résidences sociales, solutions de logement meublé temporaire pour des publics ayant des difficultés d'accès au logement ordinaire et des besoins très diversifiés : travailleurs migrants, personnes en situation de grande exclusion, personnes en situation de précarité sociale, publics jeunes en situation de précarité, femmes victimes de violences conjugales, ainsi que les jeunes actifs (dont l'offre dédiée est abordée plus spécifiquement dans le sous-objectif 1.5 relatif aux étudiants et aux jeunes actifs) (**Levier 2**).

Un autre levier pour mobiliser une offre à destination des ménages modestes consiste à augmenter l'offre locative privée à vocation sociale, qu'elle soit captée en intermédiation locative ou conventionnée avec l'Anah. L'intermédiation locative permet l'accès de ménages précaires à une offre locative privée grâce à l'intervention d'un tiers social entre le locataire et le bailleur, sécurisant les loyers et les relations locatives. Ces dispositifs viennent offrir des opportunités de parcours dans le parc diffus aux ménages les plus modestes et aux publics qui ne peuvent pas encore accéder à un logement pérenne dans le parc social, et dont les besoins ne correspondent pas aux solutions proposées par les résidences collectives (résidences sociales, pensions de famille, etc.) (**Levier 3**).

En complément, le développement d'une offre en PLAI adapté, à quittance maîtrisée sous les plafonds APL et assortie d'une gestion locative adaptée, doit ouvrir des perspectives résidentielles aux ménages aux ressources les plus faibles avec de forts besoins d'accompagnement (**Levier 4**).

Levier 1 • Développer l'offre de pensions de famille

Plusieurs orientations et objectifs du précédent SRHH ciblaient le développement d'une offre de logements adaptés, mais sous des angles différents. Ces objectifs devaient ainsi contribuer à « développer des produits locatifs sociaux réellement adaptés aux ressources », mais aussi participer au déploiement de réponses « plus structurelles face à l'urgence » et de « solutions de qualité adaptées à la diversité des publics ». Le volet 2 du document définissait alors des scénarios plus ou moins volontaristes de développement combiné des différents types de logement adaptés pour réguler le recours à l'urgence et réorienter les moyens publics vers des solutions d'insertion.

¹¹⁷ Source : Sdes, RPLS 2022.

¹¹⁸ Pour le nombre de places en résidences sociales et de logements en intermédiation locative : source Drihl, socle de données Hébergement et logement adapté au 31 décembre 2022.

¹¹⁹ Igas, Mission d'évaluation relative à la mise en place d'un SIAO unifié en Île-de-France, juin 2021.






Ces scénarios reposaient notamment sur l'objectif d'atteindre 4 000 places de pensions de famille, réparties entre départements en fonction de deux critères pondérés : une mesure de la pauvreté (nombre de bénéficiaires de l'AAH et du RSA) et le nombre de places de pensions de famille au regard du nombre de places d'hébergement. Fin 2022, la région comptait 3 880 places réparties dans 159 pensions (dont 776 places en résidence d'accueil¹²⁰), et de nombreux projets étaient en cours qui devaient permettre d'aboutir aux objectifs fixés par le SRHH à l'horizon 2023. L'offre existante était de plus très concentrée à Paris (42 %) et en petite couronne (29 %).

Au regard des besoins franciliens et des ambitions nationales du deuxième plan quinquennal pour le Logement d'abord (2023-2027), un déploiement volontariste de ces produits demeure nécessaire. Le SRHH actualisé se fixe dès lors une cible à atteindre de 3 100 places supplémentaires à l'horizon 2030 réparties de manière équilibrée dans l'espace régional.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Le développement des pensions de famille est une ambition nationale et l'objectif d'ouvrir 10 000 nouvelles places à l'échelle nationale, dont 1 500 en Île-de-France à l'horizon 2027 a été fixé en 2023 dans le cadre du deuxième plan quinquennal pour le Logement d'abord et de la lutte contre le sans-abrisme. En 2022, l'État a renforcé les ambitions pour l'Île-de-France : créer 2 à 3 pensions de famille par département et une par quartier de gare du Grand Paris Express, soit au moins 600 agréments / an.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	<p>Créer 3 100 places supplémentaires de pension de famille à l'horizon 2030, réparties de manière équilibrée dans l'espace régional.</p> <p>Ouvrir une pension de famille par quartier de gare du Grand Paris Express.</p>
 Territoires concernés	<p>Territoire régional</p>
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>À l'échelle régionale, départementale et des EPCI/EPT :</p> <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de places ouvertes en pensions de famille (<i>Drihf</i>). ▪ Nombre et part de quartiers de gare avec un projet de pension de famille (<i>DRIEAT</i>).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibiliser les acteurs à l'intérêt de cette offre et aux besoins des publics qui peuvent y être accueillis. ▪ Mettre en œuvre et valoriser dans la région la semaine nationale des pensions de famille (portes ouvertes, visites de sites, communication pour lutter contre les idées reçues). <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobiliser les aménageurs pour trouver des opportunités foncières adaptées à ces produits, notamment dans les quartiers de gare du Grand Paris Express. ▪ Impliquer les élus dans le développement des projets de pensions de famille. ▪ Développer et animer un réseau des opérateurs mettant en œuvre le cadre régional de développement de ces produits. <p>Attendus des PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer un objectif de développement de l'offre d'habitat adapté, et notamment de pensions de famille, répondant aux besoins des publics du département.
 Principaux acteurs impliqués	<p>AFFIL, collectivités territoriales (notamment les Conseils départementaux), Ville de Paris, services déconcentrés de l'État, Unaf.</p>

120 Source : Fichier Finess, extraction réalisée le 30 juin 2023.

Levier 2 • Développer l'offre de résidences sociales, en la rééquilibrant au sein du territoire régional

Le SRHH de 2017 fixait l'objectif de développer 10 000 places supplémentaires en résidences sociales (de tous types) d'ici 2022. Il ne fixait pas pour cela de géographie préférentielle, mais proposait de se référer à des trajectoires territoriales au regard de ratios d'équipement combinant l'ensemble des produits, et appelait les acteurs concernés à des concertations pour établir une stratégie régionale de développement.






Les données socles de la Drihl en matière d'hébergement et de logement adapté témoignent d'une réelle progression sur la période de mise en œuvre du SRHH du nombre de places en résidences sociales généralistes hors FJT (passé de 41 213 début 2018 à 57 308 en décembre 2022, soit une progression de 16 095 places). L'objectif fixé dans le SRHH de 2017 a donc bien été atteint. Des travaux ont également été engagés, avant d'être interrompus pendant la crise sanitaire, par un groupe de travail porté en particulier par la Drihl, l'Unafo et l'AORIF, sur la définition d'une stratégie de développement de l'offre de résidences sociales.

Au regard des besoins franciliens et des ambitions nationales du deuxième plan quinquennal pour le Logement d'abord (2023-2027), un déploiement volontariste de ces produits demeure nécessaire. Le SRHH actualisé vise la création de 9 000 places nouvelles en résidences sociales à l'horizon 2030, en plus de celles issues de la transformation de foyers existants. Parmi ses modalités de mises en œuvre, il prévoit également de relancer les réflexions du groupe de travail sur les trajectoires de développement des différents types de résidences au regard des réalités des besoins. Il s'agira de porter une attention particulière aux typologies qui seront proposées, en prévoyant notamment une certaine part de T2 pour les couples ou les compagnons de rue.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Le développement des résidences sociales est une ambition nationale et un objectif d'ouvrir 7 500 nouvelles places en Île-de-France à l'horizon 2027 a été fixé en 2023 dans le cadre du deuxième plan quinquennal pour le Logement d'abord et de la lutte contre le sans-abrisme.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Créer 9 000 nouvelles places de résidences sociales à l'horizon 2030 (hors FTM).
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale, départementale et des EPCI/EPT : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de places (hors FTM) disponibles en résidences sociales, dont le nombre de places ouvertes dans l'année (<i>Drihl, socle hébergement et logement adapté</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de places issues de la transformation de structures (plan de transformation des foyers de travailleurs migrants notamment). Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relancer les travaux du groupe de travail piloté par la Drihl, l'Unafo et l'AORIF pour un échange de pratiques sur les enjeux opérationnels de développement de ces produits. Attendus des PDALHPD et des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer un objectif de développement de l'offre d'habitat adapté, et notamment de résidences sociales, en déclinant entre FJT, RSJA et résidences sociales généralistes en fonction des besoins des publics du territoire.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, URHAJ, Unafo, collectivités territoriales (notamment les Conseils départementaux), AFFIL, Fapil, SOLIHA, URCLLAJ, SIAO, associations.

Levier 3 • Augmenter le parc locatif capté pour de l'intermédiation locative

L'intermédiation locative (IML) a pour objectif de développer, à partir de logements captés dans le parc privé, une offre nouvelle destinée à accueillir des ménages rencontrant des difficultés à accéder à un logement autonome. L'intervention d'un tiers social permet de sécuriser et de simplifier la relation entre le locataire et le bailleur. Il existe deux formes d'IML :

- La location / sous-location (Solibail, Louez solidaire) : le propriétaire loue son logement (pour une durée de trois ans renouvelables) à une association agréée, qui le met à disposition d'un ménage et assure le paiement des loyers et des charges (même en cas de vacance ou d'impayés de l'occupant) ainsi que l'entretien courant. L'association assure également un accompagnement individualisé du ménage.
- Le mandat de gestion (réseau FAPIL, SOLIHA-AIS) : le propriétaire loue son bien directement à un ménage, tout en faisant appel à une agence immobilière sociale agréée (AIS) qui assure une gestion locative rapprochée et possiblement un suivi individualisé du ménage (en proposant éventuellement une garantie de loyers).

Deux objectifs du précédent SRHH renvoyaient à l'enjeu de développement d'une offre en IML. Dans l'orientation prévoyant le développement de « réponses plus structurelles face à l'urgence », une cible de captation de 6 000 logements en IML (hors dispositif Louez Solidaire de la Ville de Paris) était fixée à l'horizon 2023 dans le parc locatif. Le précédent schéma fixait un objectif global « d'augmentation de l'offre locative privée à vocation sociale » et prévoyait un suivi annuel de l'évolution du nombre de places en IML et de l'offre locative privée mobilisée à des fins sociales (logements conventionnés Anah social et très social, Louez solidaire et Solibail).

Sans qu'une cible géographique n'accompagne formellement cet objectif, il s'agissait de rééquilibrer l'offre de ces produits entre les départements franciliens – une ambition traduite par les appels à projets pour le développement de l'IML *via* le dispositif Solibail, qui recherchent une répartition équilibrée entre départements et entre petite et grande couronne.

Un appel à projet portant sur la période 2019-2022 a ainsi été lancé pour atteindre un parc Solibail de 8 106 logements, représentant 27 560 places, dans la région en 2022. Au 31 décembre 2022, le nombre total de logements captés pour Solibail avait atteint 7 054¹²¹ et l'objectif du SRHH de passer de 4 000 logements en IML en 2016 à 6 000 logements en 2023 était dépassé, avec cependant quelques disparités territoriales dans la répartition du stock et un retard de captation dans la petite couronne (hors Seine-Saint-Denis).






Cette offre croissante de logements loués Solibail, mobilisés de manière interdépartementale par les huit SIAO, contribue pleinement au plan de réduction des nuitées hôtelières et des dispositifs d'urgence en assurant une offre alternative aux publics logés à l'hôtel, notamment pour les familles : 64 % des ménages entrés dans des logements en IML en 2022 étaient auparavant logés à l'hôtel et 27 % en hébergement ; 91 % étaient des familles avec enfants, dont 52 % des familles monoparentales¹²². Depuis 2020, le dispositif accueille aussi des personnes seules (9 % du total), tandis qu'une expérimentation « Solibail réfugiés » se poursuit depuis 2018 (5 % des entrées en 2022).

Face aux besoins toujours massifs en Île-de-France, et afin de concourir à la mise en œuvre du second plan national du Logement d'abord, le SRHH actualisé fixe une nouvelle cible ambitieuse de logements captés en faveur de l'IML *via* les dispositifs Solibail et Louez Solidaire. Il prévoit ainsi d'atteindre une offre de 10 000 logements à l'horizon 2030 (contre 8 254 à fin 2022 pour ces deux dispositifs), déclinant à l'échelle régionale les ambitions nationales portées par la Dihal. Riche du retour d'expériences des années précédentes, le SRHH actualisé encourage également le développement d'un parc de logements captés sous forme de mandats de gestion. Le SRHH suivra également les logements conventionnés bénéficiant de Loc'Avantages, qui peuvent faire partie du parc capté pour de l'IML avec Solibail ou Louez Solidaire.

¹²¹ Source : Drihl, *Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2022*.

¹²² Source : GIP Habitat et Interventions sociales, *Rapport d'activité 2022*.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Atteindre 10 000 logements captés à l'horizon 2030 (Solibail + Louez Solidaire).
 Territoires concernés	Solibail : les sept départements franciliens, hors Paris. Louez Solidaire : Paris.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements en IML (Solibail et Louez Solidaire) (<i>Drihl, socle de données hébergement et logement adapté</i>). ▪ Nombre de conventionnements Anah avec des loyers sociaux et très sociaux (<i>Anah</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Part des logements captés sous forme de mandats de gestion sur le total du parc en IML. Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire connaître les dispositifs d'IML auprès des propriétaires et sensibiliser les territoires préférentiels à l'intérêt de ces dispositifs. ▪ Diffuser des référentiels de captation à destination des opérateurs. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser un retour d'expériences, un partage de pratiques entre opérateurs de l'intermédiation locative et avec les élus. ▪ Faire mieux connaître le dispositif du mandat de gestion et favoriser son développement. ▪ Se saisir des enjeux de la rénovation énergétique pour sensibiliser et proposer des accompagnements renforcés aux propriétaires bailleurs mettant leur logement en intermédiation locative. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tenir compte des objectifs de mobilisation du parc privé à des fins sociales, notamment dans des territoires de captation identifiés comme préférentiels (zones bien desservies en transports en commun, poches urbaines et d'emploi). Prévoir des actions pour soutenir les opérateurs de l'intermédiation locative. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Évaluer les effets de l'intermédiation locative sur les durées de séjour et les parcours des ménages bénéficiaires.
 Principaux acteurs impliqués	Collectivités territoriales (notamment les Conseils départementaux), services déconcentrés de l'État, opérateurs de l'accompagnement IML, Anah, associations de propriétaires bailleurs, Fnaim, Fapil, SOLIHA.

Levier 4 • Augmenter le parc locatif en PLAI adapté pour soutenir le développement d'une offre locative très sociale à quittance maîtrisée






Le SRHH de 2017 mentionnait l'ambition de développer l'offre de PLAI adapté dans son orientation sur le développement de « produits locatifs sociaux réellement adaptés aux ressources des ménages ». Il énonçait également la nécessité d'encourager une part de PLAI adapté dans les opérations situées à proximité des transports, pour mettre en œuvre l'objectif de « maintenir et développer une offre de petites surfaces locatives connectées aux réseaux de transports ».

Ce financement spécifique, créé en 2013 pour répondre au besoin croissant émanant des ménages les plus fragiles, rencontrant à la fois des difficultés économiques et sociales, est aujourd'hui au cœur de la mise en œuvre du plan quinquennal pour le « Logement d'abord » et du plan de lutte contre le sans-abrisme (2018-2022).

En Île-de-France, avec 232 logements PLAI adaptés agréés en 2019, 657 en 2020 (dont 600 en résidences sociales), 762 en 2021 et 810 en 2022 (dont 49 % en logement social ordinaire)¹²³, la progression de cette offre est constante et l'objectif de soutenir leur développement semble atteint.

Dans l'esprit des plans quinquennaux successifs pour le Logement d'abord et de la programmation de logements sociaux des dernières années, le SRHH porte l'objectif de produire au moins 10 % de l'offre de PLAI en PLAI adapté pour la période 2024-2030.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Produire au moins 10 % de l'offre de PLAI en PLAI adapté.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale et départementale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements agréés en PLAI adapté par an, en distinguant la production en logements ordinaires et en produits adaptés (<i>Sisal, Drihl</i>). ▪ Part des PLAI adaptés dans la production de PLAI et dans la production sociale totale (<i>Sisal, Drihl</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs disponibles : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Produire des indicateurs de contexte sur la pression de la demande des ménages du premier quartile hors QPV, par intercommunalité, à mettre au regard de l'objectif. Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobiliser et soutenir les opérateurs de maîtrise d'ouvrage d'insertion pour atteindre l'objectif fixé. ▪ Sensibiliser les collectivités territoriales à l'intérêt de ce produit et notamment aux opportunités de petites opérations dans le diffus. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer un objectif de développement de l'offre d'habitat adapté, et notamment de PLAI accompagnés, répondant aux besoins des publics du département. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Établir un état des lieux sur les besoins localisés de développement de ces produits.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, AORIF, bailleurs sociaux, collectivités territoriales (notamment les Conseils départementaux), Fapil , SOLIHA.

¹²³ Source : Drihl, Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2019, 2020, 2021 et 2022.

Sous-objectif 2.3 : Développer et rééquilibrer l'offre d'hébergement et de logements adaptés

À l'image du parc social, le dispositif de logement adapté et d'hébergement reste inégalement réparti dans l'espace régional. Près des deux-tiers de cette offre se concentre ainsi dans la Métropole du Grand Paris, Paris et la Seine-Saint-Denis portant respectivement 21,7 % et 17,5% du parc régional au 31 décembre 2022¹²⁴. Face à ces déséquilibres, il convient de porter à la fois l'enjeu de rééquilibrage et de se donner les moyens de répondre rapidement aux besoins exprimés par les ménages les plus fragiles, en termes d'ancrage sur un territoire, d'accessibilité aux services, aux transports, à l'emploi, etc.

Levier 1 • Actualiser la géographie régionale de développement de l'offre d'hébergement et de logements adaptés permettant de réduire les déséquilibres territoriaux

Face aux déséquilibres territoriaux en matière de réponse aux besoins des plus fragiles et de capacités d'accueil au sein de la région, le SRHH 2017-2023 portait une ambition de développement combiné et adapté au contexte local des différentes composantes de l'offre d'hébergement et de logement adapté.

Il invitait alors les territoires déficitaires au regard de leur « taux d'équipement » en matière d'hébergement ou de logement adapté à rattraper leur retard et établissait pour cela une géographie préférentielle pour le développement combiné de ces offres au regard de taux d'équipement locaux.

Les territoires identifiés comme déficitaires au regard de leur taux d'équipement devaient développer ces produits en priorité et intégrer dans leur PLH des objectifs de rattrapage chiffrés et décliner les actions nécessaires à leur réalisation. Le déficit à combler était défini par l'écart entre les taux d'équipement observés pour chaque territoire au regard de taux cibles à atteindre en fonction de leur population.

La définition de ces priorités de développement semble avoir conduit, depuis l'élaboration du SRHH à une **meilleure prise en compte par les EPCI et EPT identifiés comme déficitaires des besoins d'hébergement et de logements adaptés de leurs territoires**. Le nombre et la part des places créés dans des EPCI déficitaires est en progression et la réduction du nombre d'EPCI déficitaires au regard du ratio régional de 2016 est en effet engagée en hébergement comme en logement adapté.

Il convient néanmoins de nuancer ce bilan au regard des disparités territoriales persistantes dans l'atteinte de cet objectif. En 2022, sur 27 EPCI et EPT identifiés en 2017 comme déficitaires au regard du ratio régional de places d'hébergement et logement adapté par habitant : 13 ont rattrapé leur retard, mais 14 restent déficitaires. De plus, le nombre de places d'hébergement et de logement adapté produites dans les EPCI en déficit reste inférieur à l'objectif fixé pour 2023 (13 480 au 31 décembre 2022 pour un objectif régional de 15 864 places)¹²⁵. Enfin, le développement de l'offre d'hébergement dans l'ensemble du territoire, y compris dans des EPCI disposant déjà d'un nombre important de places d'hébergement et de logement adapté, ne permet pas de constater un réel rééquilibrage, le rattrapage des EPCI déficitaires n'ayant pas été plus rapide que la croissance de l'offre dans les territoires qui présentaient déjà un fort taux d'équipement.

Le schéma actualisé réaffirme le principe de rééquilibrage entre EPCI et EPT en matière d'offre d'hébergement et de logement adapté. Il propose une géographie préférentielle de développement actualisée au regard des taux d'équipement locaux observés en 2022, en distinguant les enjeux de développement de l'hébergement et du logement adapté :

- **L'offre d'hébergement** regroupe les places d'hébergement en CHU, CHR, les nuitées hôtelières hors opération de mise à l'abri et l'hébergement à destination des demandeurs d'asile et des réfugiés.
- **L'offre de logement adapté** recouvre les places en pension de famille, résidences sociales et l'intermédiation locative (Solibail et Louez solidaire).

Afin de rééquilibrer les places sur l'ensemble du territoire, un **effort de solidarité est attendu par les EPCI et EPT déficitaires, c'est-à-dire dont le parc se situe, en nombre de places pour 1000 habitants, en dessous d'un ratio d'équipement cible** fixé par zone de tension du marché du logement.

¹²⁴ Source : Drihl, Socle de données Hébergement et logement adapté au 31 décembre 2022.

¹²⁵ Source : Drihl, socle de données Hébergement et logement adapté au 31 décembre 2022.

Les nouveaux ratios d'équipements locaux à atteindre sont fixés pour l'ensemble de la durée du SRHH et pour les EPCI et EPT déficitaires en matière d'hébergement et de logement adapté :

	Ratio cible de l'offre d'hébergement (dont nuitées hôtelières) en nombre de places pour 1 000 habitants	Ratio cible de l'offre de logement adapté (dont IML) en nombre de places pour 1 000 habitants	Ratio cible de l'offre d'hébergement et de logement adapté en nombre de places pour 1 000 habitants
Communes en zone Abis	7,0	8,5	15,5
Communes en zone A	7,0	8,5	15,5
Communes en zone B1	3,0	2,0	5,0
Communes en zone B2	0,0	0,0	0,0

Sources : Drihl, socle de données Hébergement et logement adapté au 31 décembre 2022 et Insee, recensement – Traitements Drihl.

Dans un objectif de rééquilibrage territorial, les ratios fixent ainsi des **objectifs d'équipement minimal afin de s'assurer que l'effort de création et de reconstitution de places soit porté par les EPCI et EPT déficitaires dans un objectif de rééquilibrage territorial**. Pour les EPCI et EPT dont le déficit à combler est supérieur à 1 000 places, l'effort de rattrapage peut être lissé dans un calendrier de réalisation au-delà des six ans du schéma.

Si le développement d'une offre nouvelle est nécessaire, elle est orientée prioritairement sur ces territoires déficitaires. Il est attendu des PLH qu'ils reprennent les objectifs chiffrés du SRHH et qu'ils déclinent précisément les actions permettant de faciliter ces créations : recherche de foncier, mise à disposition de foncier, contribution aux actions d'insertion des publics accueillis, accompagnement au développement de l'intermédiation locative, etc.

En revanche, pour les EPCI très au-dessus du ratio régional, l'État ne fixe pas d'objectifs de création de places nouvelles d'hébergement et de logement adapté. De même, pour les EPCI où le marché du logement est très détendu (zones rurales, peu ou mal desservies), il n'y a pas d'effort de rééquilibrage attendu. Toutefois dans ces territoires, les PLH pourront prévoir des actions permettant de modifier ou d'améliorer l'offre d'hébergement existantes, par exemple par la transformation de places d'hébergement d'urgence ou hôtelier en places pérennes ou en logements transitoires. Pour les EPCI qui se situent au niveau des ratios cibles, il est attendu un maintien de ce niveau d'équipement.

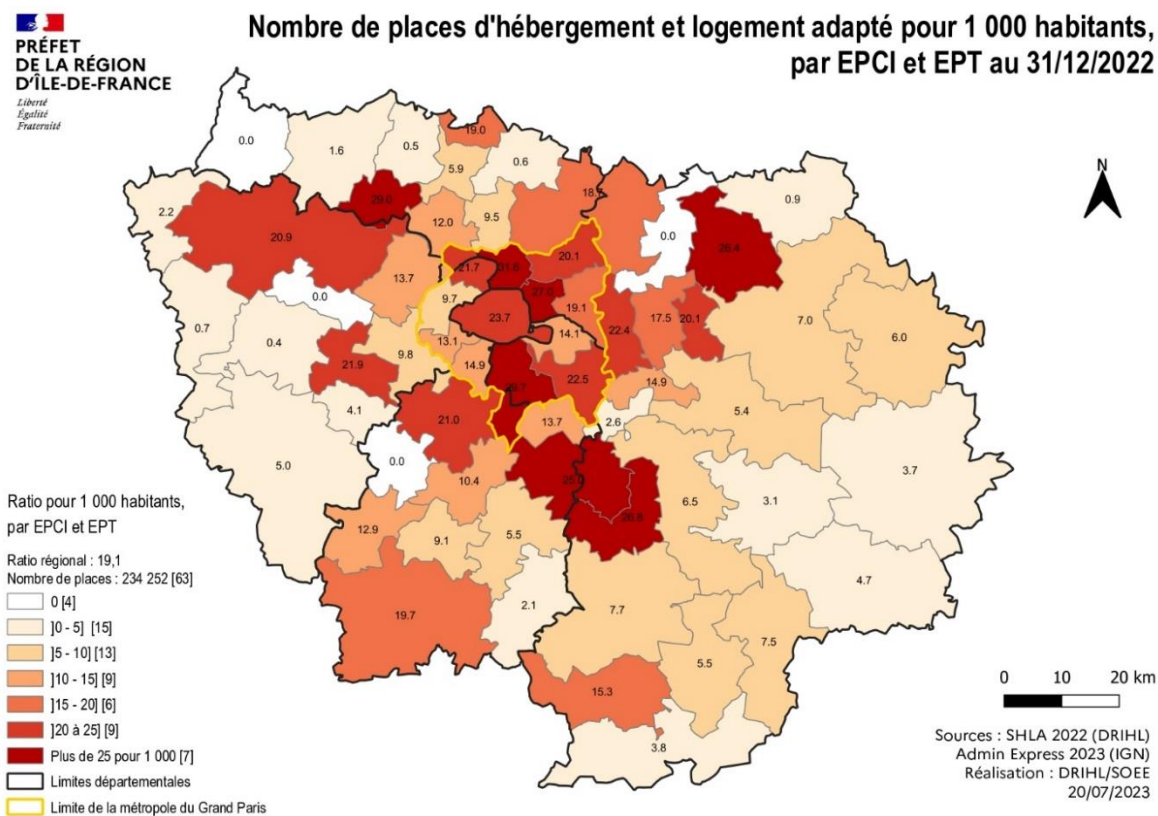







Figure 16

EPCI/EPT	Déficit en nombre de places (hébergement) à combler au regard du ratio moyen	Déficit en nombre de places (logement adapté) à combler au regard du ratio moyen	Déficit en nombre de places (hébergement + logement adapté + IML) à combler au regard du ratio moyen
Métropole du Grand Paris	3 748	2 112	5 860
CA Cœur d'Essonne Agglomération	551	399	950
CA Communauté Paris-Saclay	-	-	-
CA Coulommiers Pays de Brie	-	134	134
CA de Cergy-Pontoise	-	-	-
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	-	-	-
CA du Pays de Fontainebleau	58	84	142
CA du Pays de Meaux	-	-	-
CA Étampois Sud-Essonne	-	-	-
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	-	-	-
CA Marne et Gondoire	-	-	-
CA Melun Val de Seine	-	-	-
CA Paris - Vallée de la Marne	-	-	-
CA Plaine Vallée	436	638	1 074
CA Rambouillet Territoires	-	189	189
CA Roissy Pays de France	-	-	-
CA Saint Germain Boucles de Seine	-	818	818
CA Val d'Europe Agglomération	254	-	254
CA Val d'Yerres Val de Seine	-	702	702
CA Val Parisis	465	135	600
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	865	516	1 381
CC Bassée-Montois	-	-	-
CC Brie des Rivières et Châteaux	-	5	5
CC Brie Nangissienne	-	19	19
CC Carnelle Pays-De-France	54	50	104
CC Cœur d'Yvelines	146	174	321
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	109	125	234
CC de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts	68	248	315
CC des Deux Morin	-	-	-
CC des Deux Vallées	-	10	10
CC du Haut Val d'Oise	-	-	-
CC du Pays de Limours (Ccpl)	118	118	236
CC du Pays de l'Ourcq	-	-	-
CC du Pays Houdanais (C.C.P.H.)	-	8	8
CC du Proveninois	-	28	28
CC du Val d'Essonne (Ccve)	-	223	223
CC du Vexin-Val de Seine	7	5	13
CC Entre Juine et Renarde (Ccejr)	-	55	55
CC Gally Mauldre	58	39	96
CC Gâtinais Val de Loing	-	-	-
CC Le Dourdannais en Hurepoix (Ccdh)	63	-	63
CC Les Portes Briardes entre Villes et Forêts	-	100	100
CC Les Portes de l'Île de France	-	28	28
CC l'Orée de la Brie	115	215	330
CC Moret Seine et Loing	-	57	57
CC Pays de Montereau	-	62	62
CC Pays de Nemours	-	14	14
CC Plaines et Monts de France	21	15	36
CC Sausseron Impressionnistes	92	114	206
CC Val Briard	-	-	-
CC Vexin Centre	-	16	16
CU Grand Paris Seine et Oise	-	-	-
Ville de Paris - T1	-	-	-
Vallée Sud Grand Paris - T2	-	546	546
Grand Paris Seine Ouest - T3	1 307	-	1 307
Paris Ouest La Défense - T4	1 910	1 368	3 279
Boucle Nord de Seine - T5	-	-	-
Plaine Commune - T6	-	-	-
Paris Terres d'Envol - T7	-	-	-
Est Ensemble - T8	-	-	-
Grand Paris - Grand Est - T9	-	-	-
Paris-Est-Marne et Bois - T10	531	197	728
Grand Paris Sud Est Avenir - T11	-	-	-
Grand-Orly Seine Bièvre - T12	-	-	-

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Réduire le nombre de territoires déficitaires en matière d'offre d'hébergement et de logement adapté.
 Territoires concernés	Territoire régional, et en particulier les territoires connaissant un déficit en matière de places d'hébergement et de logements adaptés.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>À l'échelle régionale, départementale et des EPCI/EPT :</p> <p>Contexte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre d'EPT/EPCI déficitaires en offre d'hébergement au regard des ratios d'équipement à atteindre (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre d'EPT/EPCI déficitaires en offre de logements adaptés au regard des ratios d'équipement à atteindre (<i>Drihl</i>). <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de places produites et restant à produire dans les EPCI/EPT déficitaires en matière d'hébergement (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre de places produites et à produire dans les EPCI/EPT déficitaires en matière de logement adapté (<i>Drihl</i>).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Faire connaître aux élus les différents dispositifs pour faciliter les implantations locales et déstigmatiser leur image via des visites d'opérations, des rencontres opérateurs/élus, la promotion d'initiatives comme la « semaine des pensions de famille ». ▪ Mobiliser les promoteurs dans la communication auprès des élus. ▪ Organiser un partage d'expériences en CRHH sur les opérations de développement de ces dispositifs. <p>Attendus des PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mieux organiser l'offre d'hébergement et de logements adaptés et prendre en compte les objectifs de rééquilibrage par EPCI. ▪ Se rapprocher des SIAO pour mieux objectiver les besoins et les produits à privilégier. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préciser l'offre disponible sur son territoire en matière d'hébergement et de logements adaptés au moment de son élaboration, en détaillant les différents segments de l'offre. Il est recommandé de se rapprocher des SIAO pour nourrir ce diagnostic des besoins et définir des objectifs de développement de produits répondant aux enjeux locaux. ▪ Indiquer, si l'EPCI/l'EPT présente des taux d'équipement inférieurs à la moyenne régionale et des objectifs de rééquilibrage fixés par le SRHH, les actions mises en œuvre pour favoriser l'implantation de places d'hébergement et de logements adaptés, y compris en matière d'intermédiation locative, permettant la mise à l'abri des personnes les plus fragiles et les actions de suivi sanitaire et social. ▪ Disposer d'éléments sur les dispositifs d'hébergement financés par d'autres acteurs que l'État (Conseils départementaux, communes), ainsi que sur les différentes politiques mises en œuvre par les communes de l'EPCI pour accompagner le parcours des personnes hébergées ou logées sur son territoire. <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inciter les territoires à développer une offre d'hébergement et de logements adaptés lorsque des besoins sont identifiés.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales (notamment les Conseils départementaux), SIAO, bailleurs sociaux, promoteurs, Unafo, URHAJ, AFFIL, Fapil, SOLIHA, associations.

Objectif 3

Mobiliser les outils de l'urbanisme et de la maîtrise foncière pour produire un parc de logements répondant aux besoins des ménages et aux défis environnementaux

Le développement de l'offre de logement et d'hébergement, notamment des segments les plus abordables, se heurte très régulièrement à la rareté et à la cherté du foncier, qui peuvent compromettre l'équilibre économique des opérations résidentielles et donc leur réalisation.

Dans ce contexte, l'emploi des outils existants de la maîtrise publique foncière doit être optimisé, avec un renforcement de la qualité du volet foncier des PLH et une meilleure mobilisation des outils et des potentialités offertes par les documents d'urbanisme, au service des objectifs de développement de l'offre portés par le SRHH. Les opérateurs publics du foncier (EPFIF) et de l'aménagement (EPA, SEM et SPL) jouent quant à eux un rôle essentiel dans la mise en œuvre du rééquilibrage de l'offre de logements, sans la déconnecter des aménités et en luttant contre les spirales spéculatives (par exemple via du portage de terrains sur le court-moyen terme), et en facilitant l'accès des opérateurs sociaux à des fonciers situés à des emplacements stratégiques. Il existe enfin un intérêt à mobiliser au mieux le patrimoine foncier détenu par des organismes publics (État, SNCF, RATP, AP-HP, collectivités, etc.) pour participer à l'atteinte des objectifs de production de logements (**Sous-Objectif 1**).

Cette problématique foncière doit intégrer l'objectif zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050, institué par la loi Climat et Résilience de 2021. Cet objectif majeur de l'aménagement sera décliné dans le SDRIF en cours de révision, qui encadrera les possibilités d'extension, encouragera la production en recyclage de foncier urbain et imposera certains niveaux de densité. Réussir à concilier l'objectif ZAN avec le maintien d'une production importante de logements nécessite de favoriser la reconstruction de la ville sur elle-même et la densification des espaces déjà urbanisés. La mise en place progressive sur le territoire francilien des observatoires de l'habitat et du foncier, en application de la loi Climat et Résilience, permettra aux territoires de mieux connaître leur potentiel foncier et de densification. De façon générale, les opérations résidentielles doivent chercher à entraîner un gain de densité par rapport à la densité moyenne actuelle des parcelles à usage d'habitation de leur territoire d'implantation. Les efforts seront donc différenciés selon les types d'espaces franciliens, et proportionnés à leur densité initiale. Pour faire accepter cette densification résidentielle par les riverains, la qualité des opérations résidentielles à venir et leur insertion harmonieuse au sein des paysages urbains préexistants seront primordiales, rendant nécessaire de diffuser les pratiques vertueuses et de mettre en avant des opérations exemplaires selon les différents niveaux de densité et types de tissus urbains (**Sous-Objectif 2**).

De manière plus générale, il s'agit d'encourager la production de logements de qualité, que ce soit sur le plan architectural ou d'usage pour les résidents, mais aussi au titre de la nécessaire réduction des émissions de gaz à effet de serre liées à la production de logements et à leur usage. Au lendemain de la crise sanitaire, l'habitabilité des logements produits (taille des logements, multifonctionnalité des pièces, accès à un espace extérieur) est ainsi plus que jamais un enjeu incontournable. Dans le même temps, l'intégration d'un objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050 nécessite de promouvoir des constructions « bas carbone » : en déployant de nouveaux processus de production moins émetteurs, en structurant les filières de la construction bas carbone, ou encore en formant les professionnels du bâtiment à des nouveaux modes de faire. Le réemploi des bâtiments résidentiels existants, ou encore la reconversion de bâtiments auparavant non résidentiels, pour produire du logement neuf représentent aujourd'hui des pistes fécondes pour renforcer la compatibilité de l'objectif de développement du parc de logements avec celui de la réduction des émissions (**Sous-Objectif 3**).

Sous-objectif 3.1 : Adopter des stratégies foncières et d'urbanisme volontaristes pour atteindre les objectifs territoriaux de production de logements et garantir le développement d'une offre accessible

L'évaluation du précédent SRHH mentionne que l'axe de travail défini en 2017 relatif au « suivi de la mobilisation foncière » en Île-de-France n'a finalement pas trouvé de véritable concrétisation au cours de la période écoulée. Le présent SRHH entend donc revoir ses ambitions à la hausse en matière de stratégies foncières et d'urbanisme.

Répondre aux objectifs de production de logements et de places d'hébergement portés par le SRHH suppose en effet de pouvoir mobiliser suffisamment de foncier à cette intention, *a fortiori* dans un contexte de plus en plus marqué par l'exigence de sobriété foncière et de recyclage urbain. Plus que jamais, il est donc essentiel que les collectivités définissent des stratégies foncières claires et volontaristes, et qu'elles les mettent en œuvre en s'emparant de tous les outils à leur disposition.

En matière d'aménagement et d'habitat, l'Île-de-France dispose de documents-cadres régionaux encadrant les capacités à construire et les efforts attendus des collectivités : le SDRIF, en cours de révision, qui a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région, et le SRHH, qui vise à coordonner les politiques d'habitat et d'hébergement et fixe des objectifs de production territorialisés par types de produits. Les orientations et objectifs du SRHH sont ensuite déclinés, dans un rapport de prise en compte¹²⁶, au sein des PLH et du PMHH, ainsi que, dans un rapport de compatibilité¹²⁷, au sein des SCoT ou, en leur absence, au sein des PLU(i) et des CC.

La loi Égalité et citoyenneté de 2017 a renforcé le « volet foncier » des PLH, dont il faut accompagner la montée en qualité, et la loi Climat et Résilience de 2021 a rendu obligatoire la mise en place d'observatoires de l'habitat et du foncier. Il convient ensuite de mieux décliner, selon un rapport de compatibilité, les stratégies foncières volontaristes des PLH dans les PLU(i), ou les documents en tenant lieu¹²⁸, en mobilisant tous les outils à disposition pour les traduire dans les règlements graphique et écrit (**Levier 1**).

La mobilisation et la coopération des opérateurs publics du foncier (EPFIF) et de l'aménagement (EPA, SEM et SPL) est également essentielle pour mettre en œuvre une stratégie de développement de l'offre, à la hauteur des besoins, équilibrée sur le territoire, et luttant contre les spirales spéculatives et les effets d'éviction (**Levier 2**).

Il y a enfin un enjeu à mieux suivre et mobiliser le patrimoine foncier détenu par l'État, les collectivités et les organismes publics, au service de la production de logements, et notamment de la production sociale (**Levier 3**).

Levier 1 • Promouvoir dans chaque Programme local de l'habitat (PLH) des volets fonciers opérationnels et s'assurer de leur mise en œuvre dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU)

En Île-de-France, 28 intercommunalités sont dans l'obligation de réaliser un PLH sur leur territoire, ainsi que la Métropole du Grand Paris¹²⁹. Au 31 juin 2023, 19 PLH sont engagés (dont 3 non obligatoires), quatre sont en révision et huit sont exécutoires. En outre, parmi les 19 PLH engagés, 5 ont fait l'objet d'avis du CRHH avec réserve(s), et nécessitent donc une modification pour pouvoir devenir exécutoires.

¹²⁶ Cette notion n'est pas définie par le code de l'urbanisme, mais le Conseil d'État (09/06/2014, 28/07/2004, 17/03/2010) a précisé ce rapport d'opposabilité en ces termes « [la prise en compte impose de] ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt [en l'espèce d'un projet d'aménagement] et dans la mesure où cet intérêt le justifie ». En somme, la notion de prise en compte est une obligation de compatibilité, mais il peut y être dérogé pour des motifs qui doivent être justifiés.

¹²⁷ Cette notion n'est pas définie dans le code de l'urbanisme mais a été précisée par la jurisprudence du Conseil d'État (CE, 12/12/2012, n° 353496 et CE, 18/12/2017, n° 395216). Le rapport de compatibilité est le fait pour un document inférieur de ne pas faire obstacle, par ses dispositions, à l'application d'un document supérieur ou de ne pas y être manifestement contraire. Afin d'apprécier ce rapport de compatibilité, le juge va rechercher « dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier ».

¹²⁸ Article L.131-6 du Code de l'urbanisme.

¹²⁹ L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, les communautés d'agglomération, les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Avancement des PLH en Île-de-France au 31 juin 2023

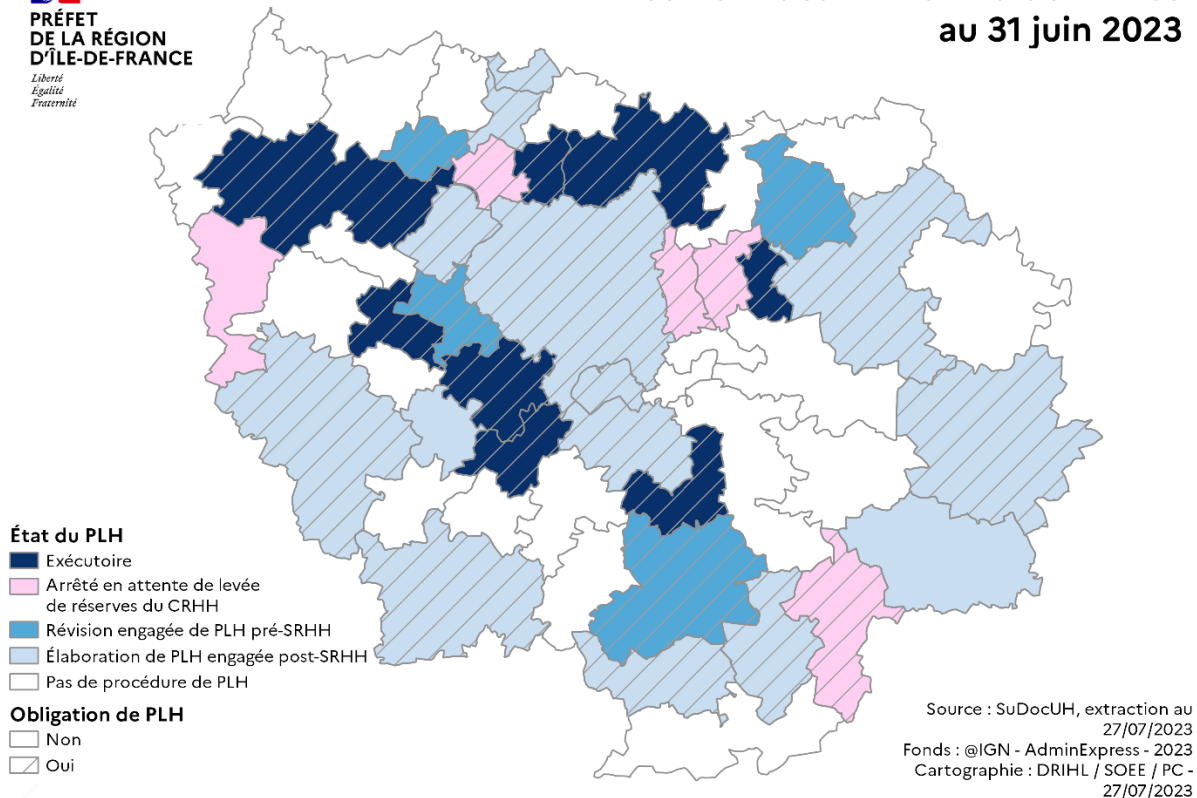


Figure 17

Lors de ses avis, le CRHH a notamment pointé la faible qualité des volets fonciers des PLH réalisés avant 2021 (en particulier concernant les stratégies à moyen et long terme pour surveiller et maîtriser le foncier), tout en reconnaissant que cette thématique est complexe, et nécessite une ingénierie dont ne disposent pas toujours les collectivités. Néanmoins, les dernières générations de documents marquent une progression, notamment sous l'effet des dernières évolutions législatives et réglementaires, et grâce à une meilleure mobilisation des données disponibles.

La loi Climat et résilience du 22 août 2021 a par ailleurs instauré l'observatoire de l'habitat et du foncier (OHF), qui doit être installé au plus tard trois ans après que le PLH a été rendu exécutoire, et dont les modalités de mise en place doivent être définies dans le PLH. Ces observatoires ont notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible. Cette analyse s'appuie en particulier sur un recensement des locaux vacants et friches constructibles, mais également des secteurs urbanisés pouvant être optimisés, surélevés ou éco-aménagés. Les observatoires de l'habitat et du foncier rendent compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation. Outre l'enjeu de renforcement de la qualité du volet foncier des PLH, il convient également de mieux décliner les stratégies foncières qu'ils portent dans les zonages et règlements des PLU(i) et documents en tenant lieu. En compatibilité avec le PLH, le PLU(i) doit répondre aux besoins actuels et futurs des habitants dans un objectif de mixité sociale¹³⁰. Dans le respect des normes supérieures, il doit également prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins en matière de logement et d'hébergement pour l'ensemble de la population, en favorisant des produits adaptés aux parcours résidentiels aux différentes échelles. L'ensemble des pièces constitutives du PLU, en particulier le zonage et le règlement, doit être mobilisé afin de satisfaire les besoins identifiés et d'encadrer les formes urbaines en fonction des disponibilités foncières.

¹³⁰ Article L101-2 du Code de l'urbanisme.

Afin de mettre en œuvre la stratégie de développement de l'offre socialement et géographiquement équilibrée que porte le SRHH, un panel d'outils peut être mobilisé par les collectivités, notamment au sein de leur PLU(i), parmi lesquels la possibilité de :

- définir des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) comprenant des dispositions portant sur l'habitat, dans un double objectif de mixité sociale et de rééquilibrage de l'offre¹³¹ ;
- délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale fixée par le PLU(i), afin d'ajuster l'offre de logement à la demande en termes de typologies¹³² ;
- délimiter des secteurs réglementés dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements d'une certaine envergure, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements définies par le PLU(i) – notamment des logements sociaux –, dans le respect des objectifs de mixité sociale¹³³ ;
- imposer, dans des secteurs à proximité des transports collectifs, existants ou programmés, une densité minimale de constructions¹³⁴ ;
- déterminer, dans les ZAC, une densité minimale de construction, le cas échéant déclinée par secteur¹³⁵ ;
- prévoir, sous conditions, des secteurs de majoration du volume constructible au bénéfice des logements locatifs sociaux¹³⁶ ;
- décider de ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement notamment pour les logements sociaux¹³⁷ ;
- réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements, dans le respect des objectifs de mixité sociale¹³⁸ ;
- par dérogation au PLU(i), dans certaines collectivités, autoriser un dépassement de densité pour permettre l'agrandissement d'immeubles d'habitation existants et faciliter leur transformation (possibilité de surélévation, etc.) ; majorer les droits à construire par rapport au gabarit existant pour favoriser la transformation de bâtiments existants (bureaux, etc.)¹³⁹ ;
- utiliser le droit de préemption urbain pour favoriser la réalisation de logements locatifs sociaux ;

Enfin, bien qu'il n'en existe pas d'exécutoire à ce jour en Île-de-France, les EPCI compétents à la fois en matière de PLUi et de PLH peuvent élaborer un PLUi tenant lieu de PLH (PLUiH), qui a vocation à renforcer la cohérence entre les politiques locales d'habitat et d'urbanisme. La CA de Saint-Quentin-en-Yvelines et la CC Bassée-Montois ont prescrit des PLUiH en 2023 et 2022.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté (LEC) modifie l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) portant sur les programmes locaux de l'habitat (PLH), afin de renforcer leur volet foncier.

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Climat et Résilience) précise le dispositif d'observation de l'habitat et du foncier (analyser l'offre foncière disponible, en intégrant notamment des éléments incitant à la sobriété foncière comme le recensement des locaux vacants, des friches constructibles, etc.), intègre les enjeux liés à l'artificialisation des sols (surfaces éco-aménageables en zones secteurs urbanisés, etc.) et instaure la mise en place obligatoire d'un observatoire de l'habitat et du foncier pour les groupements de collectivités devant mettre en place un PLH.

Le décret du 12 octobre 2022 relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier précise les exigences vis-à-vis de ces observatoires.

¹³¹ Article L151-6 du Code de l'urbanisme.

¹³² Article L151-14 du Code de l'urbanisme.

¹³³ Article L151-15 du Code de l'urbanisme.

¹³⁴ Article L151-26 du Code de l'urbanisme.

¹³⁵ Article L151-27 du Code de l'urbanisme.






¹³⁶ Article L151-28 du Code de l'urbanisme.

¹³⁷ Article L151-34 du Code de l'urbanisme.

¹³⁸ Article L151-41 du Code de l'urbanisme.

¹³⁹ Article L152-6 du Code de l'urbanisme.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

	Cible quantitative	Viser une couverture de 100 % de PLH exécutoire dans les EPCI pour lesquels celui-ci est obligatoire
	Territoires concernés	Intercommunalités compétentes en matière de PLH et de PLUi, communes compétentes en matière de PLU ou document en tenant lieu
	Indicateurs de suivi	<p>À l'échelle des EPCI, de la MGP et des communes :</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi de l'élaboration des PLH, du PMHH, des PLU(i) et documents en tenant lieu (<i>SUDOCUH, Géoportail de l'urbanisme</i>).
	Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mieux exploiter et diffuser les fiches de suivi des PLH établies dans le cadre du CRHH. ▪ Suivre la mise en place des observatoires de l'habitat et du foncier. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser et diffuser un guide complet et mis à jour sur les attentes vis-à-vis du volet foncier des PLH afin de favoriser un référentiel commun. ▪ Faire connaître l'ensemble des outils fonciers auprès des territoires et des élus locaux. ▪ Faire connaître et valoriser des exemples de PLUiH, qui peuvent avoir une pertinence particulière pour certains territoires. <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Accompagner les collectivités le plus en amont dans l'élaboration et la révision de leur PLH. ▪ Veiller à la prise en compte des préconisations du CRHH, assurer un suivi des bilans annuels des PLH. ▪ Encourager les collectivités à exploiter à plein le potentiel d'urbanisation ouvert par leur PLU, dans le respect de la trajectoire ZAN. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier les disponibilités foncières de chaque territoire, avec une estimation des possibilités de construction de logements au regard des règles et des servitudes du ou des PLU(i) en vigueur, et définir les stratégies d'intervention sur du foncier bâti (démolition-reconstruction, densification, changement de destination des locaux, etc.). Proposer des monographies illustrant un programme d'actions opérationnel. ▪ Veiller à la compatibilité entre le volet foncier et les objectifs du territoire en matière de développement de l'offre de logements, de production de logements sociaux, de places d'hébergement et de logements adaptés, fixés par le SRHH. ▪ Le cas échéant, mettre en place des servitudes fixant un niveau de densité minimale dans le périmètre des quartiers de gare. ▪ Favoriser la mixité sociale pour l'ensemble des transformations de locaux d'activités en logements, au-delà des seules communes assujetties à la loi SRU. ▪ Proposer une cartographie foncière dans le cadre du volet foncier, en lien avec la programmation de l'offre de logements, logements sociaux, places d'hébergement et logement adapté (pour les projets connus ou envisagés lors de l'élaboration du PLH). ▪ Garantir la mise en place des observatoires locaux de l'habitat et du foncier afin d'établir des diagnostics fonciers de qualité et une stratégie foncière intercommunale adaptée aux enjeux locaux. <p>Articulation SRHH - PLH - documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fixer des objectifs de croissance du parc de logements dans les PLU(i) compatibles avec les objectifs de développement de l'offre inscrits dans le SRHH et portés par les PLH. En application de l'article L131-7 du code de l'urbanisme, la collectivité porteuse du PLU(i) procède à une analyse de sa compatibilité avec le PLH et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en compatibilité dans un délai de 3 ans après l'entrée en vigueur du PLU(i) ou la dernière délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité. ▪ Les PLU(i) traduisent les stratégies foncières et de développement de l'offre des PLH dans les règlements graphiques et écrits, en s'appuyant sur les outils nécessaires pour atteindre les objectifs de développement de l'offre, notamment sociale (via notamment la délimitation de secteurs de mixité sociale et d'emplacements réservés). <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobiliser l'Observatoire régional du foncier d'Île-de-France (ORF) en vue d'établir un référentiel commun de travail pour l'ensemble des observatoires du foncier et de l'habitat et d'œuvrer à leur coordination.
	Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, aménageurs, EPFIF, bailleurs sociaux, promoteurs.

Levier 2 • Mobiliser les opérateurs du foncier et de l'aménagement au service d'une stratégie de développement, de rééquilibrage de l'offre et de lutte contre les spirales spéculatives

Le SRHH de 2017 appelait déjà à développer les échanges et partenariats entre acteurs du foncier (État, grands propriétaires fonciers, bailleurs sociaux, promoteurs privés, territoires, EPFIF, SGP, GPA, EPA, EPL¹⁴⁰, etc.). Tous les opérateurs du foncier et de l'aménagement doivent participer au développement de l'offre de logements, notamment sociaux, à la hauteur des enjeux identifiés sur le territoire francilien et participer à l'atteinte des objectifs intercommunaux fixés par le SRHH. En particulier, les membres du CRHH et l'État doivent travailler à faciliter les conditions d'accès des bailleurs sociaux aux fonciers des aménageurs et opérateurs fonciers.

Par ailleurs, dans un contexte de raréfaction et de sobriété foncière, les gisements situés dans les 68 quartiers de gares du Grand Paris Express constituent une opportunité unique pour apporter une réponse concrète à la crise du logement, notamment du logement abordable, que connaît l'Île-de-France. Dans un objectif de réduction des déséquilibres et de lutte contre les effets d'éviction des ménages modestes, il convient donc d'y développer l'offre sociale et très sociale (PLAI, PLAI adapté), ainsi que les produits à destination de publics spécifiques (résidences sociales, pensions de familles, foyers de jeunes travailleurs, etc.). Les aménageurs de ces quartiers de gare devront s'assurer que leurs projets contribuent bien à l'atteinte par la collectivité de ses objectifs en matière de production sociale, notamment en fixant un taux de LLS tenant compte de l'éventuel rattrapage du stock à produire pour respecter la loi SRU. Dans les quartiers où la part du logement locatif social est déjà élevée, le développement d'une offre locative intermédiaire ou d'accession à prix maîtrisés pourrait également favoriser les mobilités résidentielles, avec par exemple un produit comme le BRS dont les caractéristiques anti-spéculatives sont en outre intéressantes pour des quartiers en devenir.

L'EPFIF, qui présente un bilan annuel de son activité au CRHH, a pour mission d'acquérir et de porter des terrains sur le court-moyen terme pour les soustraire aux dynamiques inflationnistes, généralement dans le cadre d'une « convention d'intervention foncière » avec une collectivité, avant de les revendre à prix coûtant à la collectivité elle-même ou à l'opérateur qu'aura mandaté cette dernière. Pendant la période de portage foncier, l'EPFIF réalise notamment des études préalables (études de sols, études d'impact, etc.), avec potentiellement des opérations de pré-aménagement comme la dépollution du sol et/ou la démolition des éventuels bâtis existants. Par son action de régulation foncière, il permet la construction de logements, notamment sociaux, très majoritairement en renouvellement urbain. Pour les portages de plus long terme, en complément de ses activités principales, l'EPFIF peut également recourir à sa filiale Foncière publique d'Île-de-France (en partenariat avec la Banque des Territoires). Les objectifs et moyens de l'EPFIF sont fixés dans le cadre d'un Programme pluriannuel d'intervention (PPI) sur cinq ans, qui prend notamment en compte les orientations stratégiques fixées par l'État. La sélection de terrains à acquérir est négociée avec les collectivités compétentes et/ou les aménageurs publics¹⁴¹.

Au 1^{er} janvier 2021, l'EPFIF était sous convention d'intervention foncière avec plus de 300 communes sur les 1276 communes franciliennes, pour un montant d'engagement global de 5,7 Md€, représentant un potentiel de 160 000 logements (combinés à 8 millions de m² d'activités). En 2022, 95 nouvelles conventions ont été validées, dont 26 en substitution de conventions antérieures et 37 avenants à des conventions en cours. Ces engagements nouveaux représentent 695 M€, pour un potentiel de 14 000 logements. Pour le PPI en cours (2021-2025), l'EPFIF s'est fixé un objectif de 600 M€ d'engagements nouveaux par an. Sur les deux années 2021 et 2022, soit les deux premières années d'exécution du PPI, 34 nouvelles communes ont conventionné avec l'EPFIF, dont 25 en grande couronne. Les logements sociaux représentent environ 40 % des logements produits issus de cessions de l'EPFIF¹⁴², les outils de la maîtrise publique foncière devant en effet permettre en particulier l'accès des opérateurs sociaux à des fonciers bien situés. Pour cela, l'EPFIF dispose également d'un fonds SRU de minoration foncière, qui peut constituer un véritable levier

140 SGP : société du Grand Paris ; GPA : Grand Paris Aménagement ; EPA : établissement public d'aménagement ; EPL : entreprise publique locale.

141 Avant la signature de la convention, l'EPFIF réalise des diagnostics fonciers préalables pour fixer les périmètres fonciers, la durée d'intervention et une enveloppe financière. Une fois la convention établie, les communes délèguent alors à l'EPFIF leurs droits de préemption et d'expropriation nécessaires pour mener à bien ses missions. L'EPFIF négocie et achète les biens inscrits dans un ou des périmètres définis dans la convention, suivant deux modes d'intervention : la maîtrise foncière (acquisition de la totalité de la superficie d'un site) et la veille foncière (acquisitions en fonction des opportunités sur une zone géographique donnée).

142 Il y a toutefois une différence sur ce point entre les communes déficitaires et carencées (52 % de LLS en moyenne parmi les logements produits), où il s'agit de contribuer au rattrapage des retards en matière de parc social, et les autres communes (30 % de LLS). L'appui aux communes déficitaires et carencées (44 communes carencées sur 49 sont en convention avec l'EPFIF) se traduit par une croissance significative des acquisitions, notamment par délégation du droit de préemption de l'État. Les acquisitions en secteurs de gares restent très importantes.




financier pour monter les opérations de logements sociaux. Ce fonds a bénéficié à la création de 1 502 logements sociaux en 2022¹⁴³.

Par ses compétences en ingénierie foncière, l'EPFIF conseille et assiste également, plus en amont, les intercommunalités, afin de les aider à établir une stratégie foncière d'anticipation et à mettre en place les bons outils fonciers pour assurer la réalisation de leurs projets (établissement de droits de préemption dans le PLU, mise en place de zones d'aménagement différé, de périmètres d'attente, etc.). Cela se traduit par la signature de « conventions stratégiques » de partenariat et d'études. L'objectif de l'EPFIF est de couvrir par le biais de ce type de conventions l'ensemble des intercommunalités franciliennes à l'échelle du PPI actuel. Le conventionnement avec l'EPFIF, sans être obligatoire, fait partie des éléments appréhendés et encouragés par le CRHH dans le cadre de l'examen du volet foncier d'un PLH lorsqu'il s'agit d'évaluer la volonté, la capacité et les moyens mis en œuvre par un territoire pour atteindre ses objectifs.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Au titre de l'article L.321-6 du Code de l'urbanisme, l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) fournit chaque année au CRHH avant le 1^{er} juillet, un bilan annuel de son activité, de ses modalités d'intervention, des moyens mis en œuvre, tels que définis dans son programme pluriannuel d'intervention. De plus, en vertu du décret n°2023-154 du 2 mars 2023, il transmet au préfet d'Île-de-France le bilan de l'utilisation du fonds de minoration SRU.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Territoires concernés	Territoire régional, notamment zones tendues. Territoires couverts par une opération d'aménagement et quartiers de gare.
 Actions à mettre en œuvre	Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Afin de faciliter les échanges entre opérateurs et collectivités, organiser avec l'ORF des temps en CRHH pour : <ul style="list-style-type: none"> ○ communiquer sur les questions d'action foncière en faveur du logement via des partages et retours d'expériences, des présentations institutionnelles sur le sujet, etc. ; ○ informer sur les outils et moyens mobilisables pour soutenir la construction de logements, notamment sociaux. ▪ Communiquer plus largement les résultats de l'action des aménageurs publics dans la production de logements en Île-de-France (enquête annuelle menée par la DRIEAT). ▪ Les aménageurs publics devront s'assurer que leurs projets contribuent à l'atteinte des objectifs en matière de production sociale, en fixant un taux de logements locatifs sociaux tenant compte de l'éventuel rattrapage du stock à produire pour respecter la loi SRU et des efforts demandés par le SRHH (cf. sous-objectif I.1.2). Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préciser, dans le volet foncier, s'il y a eu un conventionnement avec l'EPFIF, en explicitant les orientations de la convention signée, les grandes zones d'aménagement et les aménageurs impliqués. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ En lien avec l'ORF, définition d'un cadre régional pour assurer une remontée d'informations coordonnée de la part de l'ensemble des opérateurs fonciers, des aménageurs publics et parapublics et des bailleurs sociaux, avec une attention particulière portée aux territoires tendus ou concernés par des enjeux de rééquilibrage. Ce travail doit s'articuler avec l'enquête annuelle que mène la DRIEAT auprès des aménageurs publics franciliens pour établir son bilan du nombre de logements réalisés ou à venir issus de leurs opérations d'aménagement.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, aménageurs, EPFIF, AORIF, bailleurs sociaux, promoteurs.

¹⁴³ Ce fonds de minoration « SRU » vise à prendre en charge, en vue de favoriser la production de logements sociaux, une partie de la différence entre la charge foncière réelle et la charge foncière de référence, c'est-à-dire entre le prix de revient du foncier et le prix supportable par l'opération. Il est alimenté par les contributions financières des communes déficitaires au regard de la loi SRU. En 2022, cette ressource a représenté 16,9 M€. Les emplois sont en croissance (21 M€ contre 20,2 M€ en 2021). Ainsi 1 502 logements sociaux ont été aidés en 2022, chiffre équivalent à celui de 2021. Ces logements sociaux sont répartis en 45 % de PLAI, 30 % de PLUS et 25 % de PLS. 73 % des aides (pour 90 % de la ressource budgétaire disponible) sont employées au bénéfice des communes déficitaires ou carencées.

Levier 3 • Favoriser la mobilisation du patrimoine foncier public




La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale a ouvert la possibilité de cessions de fonciers publics, appartenant à l'État, à ses opérateurs (EPA, EPL, SNCF, RATP, AP-HP, ministère des Armées, etc.) et aux collectivités, à prix décotés au profit du logement social. Puis la loi Duflot de janvier 2013 a institué une décote pouvant atteindre 100 %¹⁴⁴. Le montant de cette décote est déterminé au cas par cas, en calculant le prix maximal d'un terrain au-delà duquel l'opération d'aménagement ou de promotion envisagée ne sera pas rentable, compte tenu du prix de vente prévisionnel des locaux construits et du coût des travaux à réaliser. Les cessions sont avant tout favorisées au sein des zones tendues dans l'optique de produire du logement social, et notamment dans les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Un recensement exhaustif des fonciers publics mobilisables pour du logement a été réalisé le 28 janvier 2022 à la demande du Premier ministre (circulaire n° 6318/SG du 13 décembre 2021). 141 fonciers ont été identifiés en Île-de-France, soit 80 sites de l'État (dont 44 gérés par GPA) et 61 sites d'établissements publics (SNCF, AP-HP, établissements sanitaires identifiés par l'ARS, RATP). La circulaire du 10 mars 2022 co-signée par le DHUP et le DIE est venue préciser les conditions de recensement et de mise en œuvre de l'appel à manifestation d'intérêt devant porter sur les fonciers publics à l'appui d'une actualisation de ce recensement¹⁴⁵.

Un premier pré-repérage ne présage pas en effet du véritable potentiel des terrains identifiés, un certain nombre d'entre eux se révélant finalement difficilement mobilisables sans investissements importants (coûts de dépollution ou de dévoiement de canalisation très élevés par exemple).

Les terrains appartenant aux collectivités locales ne font à l'heure actuelle l'objet d'aucun recensement. Cela pose la question de la façon de les mobiliser plus efficacement à l'avenir pour atteindre les objectifs portés par le SRHH.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoires où existe un potentiel en matière de foncier public (foncier détenu par l'État et ses opérateurs, par les collectivités et les bailleurs sociaux).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none">Établir le nombre de logements (et notamment de logements sociaux) produits à partir de la cession de fonciers publics. Action du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none">Valoriser en CRHH le suivi régional annuel des cessions de foncier de l'État et des établissements publics, ainsi que les opérations et le nombre de LLS qu'elles génèrent (DRIEAT). Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none">Dans le volet foncier, identifier les fonciers publics mobilisables en faveur du logement à court, moyen et long terme. Articulation SRHH - PLH - documents d'urbanisme : <ul style="list-style-type: none">Les PLU(i) doivent s'assurer de la mobilisation effective des fonciers publics identifiés par le PLH pour la production de logements, en particulier sociaux.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, opérateurs de l'État, collectivités territoriales, bailleurs sociaux.

¹⁴⁴ Article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques (CG3P).

¹⁴⁵ La DIE ainsi que la DHUP ont travaillé avec le Cerema afin de mettre à disposition d'un large public cet inventaire des fonciers publics mobilisables à court, moyen ou long terme, actualisable en temps réel. Ces travaux ont donné lieu à l'ouverture du site Internet ORFEL (outil recensant le foncier de l'État pour le logement) : <https://orfel.cerema.fr>.

Sous-objectif 3.2 : Promouvoir le développement de projets économes en foncier pour tendre vers l'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN) fixé à horizon 2050

La loi Climat et Résilience de 2021 a institué un objectif zéro artificialisation nette (ZAN) à horizon 2050. Les régions ont la responsabilité de la territorialisation et de l'instauration progressive de cet objectif par le biais des documents d'aménagement dont elles ont la responsabilité. Atteindre le ZAN en 2050 est donc désormais un objectif majeur de l'aménagement francilien.

Le ZAN se traduit dans un premier temps (2021-2031) par un renforcement des objectifs visant à lutter contre les extensions urbaines aux dépens des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) et, plus largement, des espaces encore non-artificialisés. Contrairement aux autres régions, l'Île-de-France n'est pas concernée par l'objectif de diminution de 50 % de sa consommation d'espaces NAF d'ici 2031, mais sera dotée d'une trajectoire propre que définira le SDRIF en cours d'élaboration, en articulation avec les objectifs en matière de construction (au moins 70 000 logements par an) fixés par la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris. Le futur SDRIF étant à horizon 2040 et le futur SRHH à horizon 2030 (soit des dates antérieures à 2050), ces documents n'auront donc pas vocation à faire advenir le ZAN en Île-de-France à l'achèvement de leur période de validité. Ils doivent permettre en revanche une trajectoire de transition qui rendra possible d'atteindre l'objectif ZAN à horizon 2050. Si l'idée de ZAN constitue effectivement une rupture en termes de conception de l'aménagement du territoire, cette rupture, pour advenir, s'appuiera donc sur une mise en œuvre progressive et contrôlée.

Il est à noter que, relativement au reste du territoire français, les perspectives en Île-de-France semblent plutôt favorables, avec une dynamique de sobriété foncière déjà bien engagée. Alors que la région francilienne concentre 18 % de la population française et 30 % du PIB, elle compte pour moins de 5 % des superficies urbanisées en France, et sa consommation annuelle d'espaces NAF compte pour moins de 4 % du total national au cours de ces dernières années¹⁴⁶. Ces résultats franciliens encourageants ont notamment été permis par les évolutions du cadre législatif (notamment sur les documents d'urbanisme) et le SDRIF de 2013 qui portait déjà un objectif de réduction de la consommation d'espaces naturel, agricoles et forestiers

La déclinaison locale de la trajectoire définie par le SDRIF revient aux collectivités, dont les PLH doivent obligatoirement comporter un volet foncier et prévoir la mise en place d'observatoires de l'habitat et du foncier¹⁴⁷.

Le ZAN soulève cependant la question de l'acceptabilité de la sobriété foncière pour les différents territoires franciliens, leurs élus et leurs habitants, et notamment des processus de densification des espaces résidentiels qu'il implique. Le SRHH entend fournir des outils pour accompagner une dynamique ZAN maîtrisée en Île-de-France (**Levier 1**), mais également partagée et acceptée par le plus grand nombre (**Levier 2**).

Levier 1 • Favoriser le recyclage urbain et accompagner les territoires pour maîtriser la consommation et l'artificialisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) en lien avec l'habitat

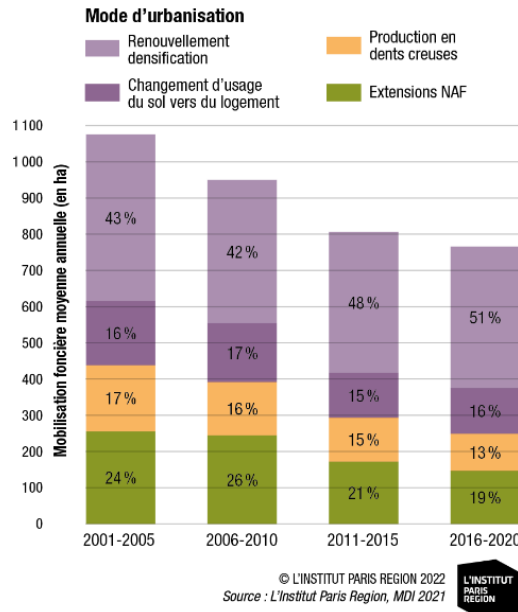
Sur la période 2016-2020, la production de logements *via* des extensions NAF n'a représenté que 12 % des logements produits en Île-de-France¹⁴⁸. Plus globalement, alors que le nombre de logements produits a connu un bond au cours de la décennie 2010 dans la région par rapport à la décennie 2000, les surfaces foncières mobilisées en vue de la production de logements ont, de leur côté, largement décliné, passant de 1 010 ha par an au cours de la décennie 2001-2010 à 790 ha par an au cours de la décennie suivante. Cette décorrélation entre production de logements et consommation foncière n'a été rendue possible que par une augmentation de la densité moyenne des opérations résidentielles, celle-ci étant passée de 37 logements par hectare en 2001-2005 à 53 en 2016-2020, soit une progression de 16 logements par hectare en vingt ans.

¹⁴⁶ M. Adam, J. Bénet, L. Gobled, « MOS 2021 : une sobriété foncière bien établie malgré une reprise des extensions », Note rapide, n°943, L'Institut Paris Région, juin 2022.

¹⁴⁷ Sur ces sujets, cf. en particulier le levier 1 du sous-objectif 3.1 de l'axe 1 : « Promouvoir dans chaque Programme local de l'habitat (PLH) des volets fonciers opérationnels et s'assurer de leur mise en œuvre dans les Plans locaux d'urbanisme (Plu). »

¹⁴⁸ Source : L'Institut Paris Région, base MDI (croisement Majic/Mos). Cf. A. Rousseau Amélie et E. Trouillard, « Ressorts fonciers de la construction : une production caractérisée par des efforts de sobriété foncière » (chapitre II.3), dans N. De Andrade (dir.), mars 2023, Les ressorts d'une région bâtisseuse. Vingt ans de construction de logements en Île-de-France, L'Institut Paris Région.

Mobilisation foncière associée à la production de logements en Île-de-France par mode d'urbanisation, entre 2001 et 2020



Densité des opérations résidentielles selon leur mode d'urbanisation, entre 2001 et 2020

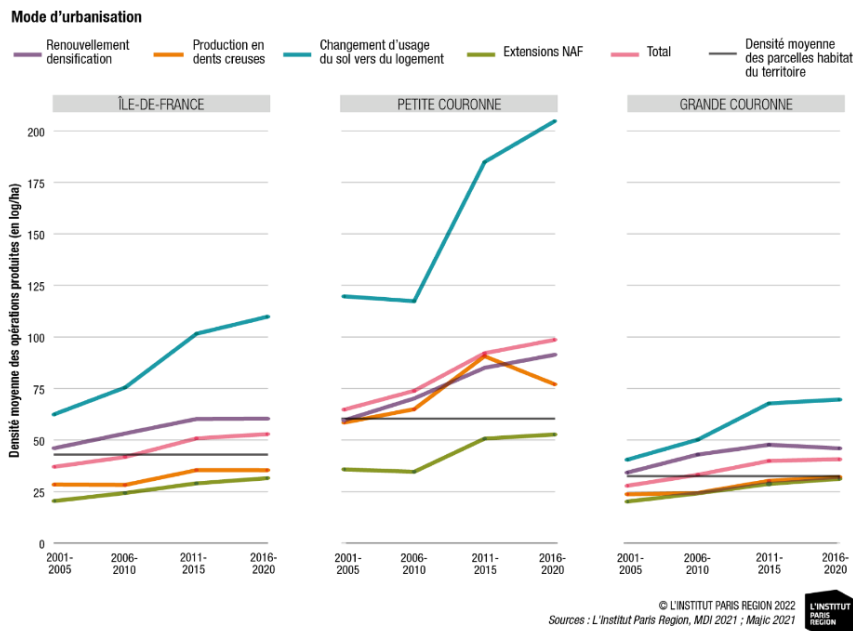


Figure 18

L'Île-de-France est donc engagée dans une dynamique positive en matière de réduction de la consommation d'espace NAF pour la construction de logements. Le SRHH porte l'ambition de continuer à améliorer l'efficacité foncière de la construction, en augmentant la part de logements produits en recyclage urbain.

Réussir à concilier l'objectif ZAN avec le maintien d'une production importante de logements suppose nécessairement de favoriser la reconstruction de la ville sur elle-même et la densification des espaces déjà urbanisés. Ce recyclage urbain peut s'effectuer selon différentes modalités : renouvellement urbain avec destruction préalable de logements préexistants ; densification de parcelles habitat (surélévation,

construction en fond de parcelle ou en division parcellaire, par exemple) ; comblement de dents creuses urbaines¹⁴⁹ ; changement d'usage vers du logement¹⁵⁰.

Afin de favoriser la densification résidentielle, il convient d'exploiter à plein les potentiels de densification ouverts par les PLU et de bénéficier, dès que les conditions en sont remplies, des dérogations au PLU prévues par la loi. L'article L.152-6 du code de l'urbanisme autorise en effet l'autorité compétente à déroger, dans toutes les zones tendues, à diverses règles limitant la densité : gabarit, stationnement, distance minimale par rapport aux limites séparatives. La loi Climat et Résilience de 2021 a même étendu son champ d'application aux périmètres des grandes opérations d'urbanisme (GOU) et aux opérations de revitalisation de territoire (ORT). Ces dérogations demeurent toutefois soumises à l'approbation des communes d'une opération à l'autre (absence d'automaticité).

Des efforts particuliers ont été faits ces dernières années en matière de reconquête des friches urbaines. L'État a apporté un appui financier via le dispositif « fonds friches » dans le cadre du Plan France Relance (combiné à des aides de l'Ademe). Il a ciblé notamment des opérations de logement dont le bilan financier aurait autrement été déficitaire du fait de surcoûts liés au traitement de parcelles déjà artificialisées. Les trois appels à projets fonds friches, lancés entre 2021 et 2022, ont permis de soutenir 103 projets en Île-de-France, permettant le recyclage de près de 620 hectares de friches sur lesquels une production directe de plus de 33 000 logements est prévue. Les 124,5 millions d'euros injectés dans ce cadre en Île-de-France en 2021 et 2022 ont impulsé une dynamique en faveur du recyclage des friches au sein de la région¹⁵¹, dynamique qui se poursuit dans le cadre du « fonds vert » en faveur de la transition écologique, opérationnel depuis janvier 2023 et doté en Île-de-France d'un budget global (toutes mesures confondues) de 295 millions d'euros pour 2023. La Région Île-de-France a lancé de son côté en 2019 un plan dit de reconquête des friches franciliennes, proposant un accompagnement spécifique et des subventions à une centaine de projets de requalification. Dans ce cadre l'Institut Paris Région a mis en place un Observatoire des friches franciliennes, qui a permis de recenser et de décrire 2 700 friches (800 à Paris et en petite couronne). Le Cerema a également mis en ligne un outil « Cartofriches » pour recenser les friches à l'échelle nationale. Il incombera par ailleurs aux observatoires de l'habitat et du foncier de mener un inventaire complémentaire des friches sur leur territoire.

Ces friches peuvent présenter en outre, avant que des projets pérennes puissent y être redéployés, un potentiel en matière d'urbanisme transitoire en faveur de l'hébergement et du logement adapté.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La mise en place de « plans friches » par l'État et la Région afin de faciliter le recyclage des friches urbaines franciliennes (cf. supra).

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience fixe un objectif ZAN à horizon 2050 (cf. supra).






La loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux, prévoit notamment : des délais supplémentaires pour intégrer les objectifs de réduction de l'artificialisation dans les documents d'urbanisme locaux ; un forfait national de 12 500 hectares pour les projets d'envergure nationale ou européenne, avec une gouvernance régionale associée à la définition de ces projets ; la création d'une "garantie rurale" d'un hectare au profit de toutes les communes.

¹⁴⁹ Parcelles auparavant non-bâties, mais situées au sein de l'enveloppe urbaine préexistante, sur des parcelles de type « espaces ouverts artificialisés » dans la nomenclature du Mode d'occupation du sol (Mos).

¹⁵⁰ Cette modalité concerne des parcelles dont l'usage initial dominant n'était pas résidentiel (activités économiques, équipements, infrastructures, etc.).

¹⁵¹ Il n'y avait toutefois pas de critère de densité des opérations à proprement parler qui s'appliquait lors de la sélection des dossiers. Si une « utilisation sobre du foncier » était demandée dans le cahier des charges, les opérations ont été étudiées au cas par cas, avec comme critère premier une recherche de maximisation de la qualité des programmes par rapport à leur contexte. Le fonds friches a pu ainsi servir également à des opérations de renaturation totale de parcelles, par exemple.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	Augmenter la part des logements produits en recyclage urbain.
 Territoires concernés	Territoire régional.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale, départementale et des EPCI/EPT : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Consommation foncière en lien avec la production de logements, dont les extensions urbaines au détriment d'espaces NAF (<i>Région Île-de-France, MDI, L'Institut Paris Région</i>). ▪ Part des logements produits en recyclage urbain, et part du recyclage urbain dans la consommation foncière totale en lien avec la production de logements (<i>Région Île-de-France, MDI, L'Institut Paris Région</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibiliser les territoires, les élus et les habitants aux enjeux du ZAN et valoriser les bonnes pratiques pour une ville durable. ▪ Fournir des données repères en matière de sobriété foncière (publications de l'ORF, de L'Institut Paris Région, etc.). ▪ Faire connaître les outils visant à l'identification, au suivi et au recyclage des friches sur le territoire francilien. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager les grands propriétaires institutionnels d'un parc résidentiel (à l'instar des bailleurs sociaux) à poursuivre les efforts de densification de leur patrimoine. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inscrire des objectifs de sobriété foncière dans le volet foncier du document ; identifier des bâtis/parcelles à remobiliser en recyclage urbain. ▪ Fixer des objectifs de densification résidentielle du territoire, dans le respect des normes supérieures. Articulation SRHH - PLH - documents d'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Justifier, par une étude de densification des zones déjà urbanisées (article L.151-5 du Code de l'urbanisme), l'ouverture de terrains NAF à l'urbanisation dans les PLU, en se limitant par exemple aux opérations résidentielles et d'aménagement structurantes pour le territoire (notamment si elles sont identifiées dans le SCoT). ▪ S'assurer, via les règles des PLU, que les nouvelles opérations résidentielles débouchent sur une dynamique de densification maîtrisée des territoires.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, Région Île-de-France, collectivités territoriales, CRHH, aménageurs, EPFIF.

Levier 2 • Faire accepter une densification résidentielle tenant compte des spécificités des territoires, en valorisant les projets remarquables¹⁵²

Pour être partagée et acceptée, l'exigence de sobriété foncière doit s'adapter aux spécificités de chaque territoire, en particulier en tenant compte de sa densité et de son tissu urbain actuel. Un premier levier consiste ainsi à favoriser la co-construction des documents de planification et de programmation avec les habitants, afin que ces derniers aient connaissance dès l'élaboration des projets des enjeux croisés de développement de l'offre de logements et de sobriété foncière.

De manière générale, les opérations résidentielles devraient par ailleurs chercher à entraîner un gain de densité par rapport à la densité moyenne des parcelles à usage d'habitat du territoire dans lequel elles s'inscrivent, dès que cela est possible. Ce principe ne tend pas vers une homogénéisation des territoires franciliens, mais implique au contraire des efforts différenciés selon les types d'espaces, proportionnés à leur état initial. Pour les communes très denses, ce principe est en outre soumis à la capacité à préserver et restaurer de la pleine terre et garantir une présence végétale importante. La densité ne passe par ailleurs pas seulement par la hauteur des constructions : la compacité et la continuité du bâti permettent également d'y parvenir. La densité perçue ne correspond pas forcément à la densité réelle : une densification, même modeste, qui serait imposée aux habitants sans amélioration des espaces publics et du cadre de vie peut en effet être mal acceptée. Des efforts doivent donc être consentis pour concilier au mieux densité, qualité des opérations résidentielles et aménités urbaines¹⁵³, mais également pour sensibiliser en premier lieu les élus et les territoires aux enjeux portés par le ZAN.

Le partage d'exemples d'opérations vertueuses dans une multiplicité de contextes peut également favoriser l'adhésion des acteurs locaux et des habitants aux projets de densification. À cet égard, une initiative comme celle du « cercle des pionniers de la sobriété foncière », lancée dans le cadre du plan Action cœur de ville¹⁵⁴, ou encore les journées d'échanges qui ont eu lieu début 2022 dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « Engagés pour la qualité du logement de demain », gagneraient à être généralisées. Les fiches et outils élaborés par la DRIEAT¹⁵⁵ et le Cerema, visant à promouvoir des opérations d'aménagement denses au service de la qualité du cadre de vie, pourront être mobilisés et diffusés auprès des collectivités.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) et la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (Climat et Résilience) sont venues renforcer les possibilités de dérogations au PLU pour favoriser la densification résidentielle en zones tendues.

Suite à la loi Climat et Résilience de 2021, les opérations d'aménagement soumises à évaluations environnementales doivent faire l'objet d'une « étude d'optimisation de la densité des constructions ».





¹⁵² Sur l'acceptabilité des nouveaux projets résidentiels par les résidents et collectivités, cf. également le sous-objectif 1.1 de l'axe 1, levier 2 : « Faciliter l'acceptabilité des projets de construction en mobilisant l'ensemble des acteurs. »

¹⁵³ Sur le sujet, cf. également le sous-objectif 3.3 de l'axe 1, levier 1 : « Développer un habitat mêlant qualité de construction, d'usage et d'intégration urbaine ».

¹⁵⁴ Concernant le plan Action cœur de ville, cf. le sous-objectif 1.4 de l'axe 2 : « Lutter contre la dévitalisation des centres-villes pour reconstruire des centralités, réinsuffler de la mixité et réduire la vacance »

¹⁵⁵ Voir la page internet de la DRIEAT : <https://www.DRIEAT.Île-de-France.developpement-durable.gouv.fr/concilier-densite-sobriete-fonciere-et-qualite-du-a12707.html>

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

	Territoires concernés	Territoire régional
	Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>À l'échelle régionale, départementale et des EPCI/EPT :</p> <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Densité des nouvelles opérations résidentielles (<i>Région Île-de-France, MDI, L'Institut Paris Région</i>) <p>Contexte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Densité moyenne des territoires résidentiels (<i>Majic, Région Île-de-France, L'Institut Paris Région</i>)
	Actions à mettre en œuvre	<p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobiliser les acteurs locaux, les CAUE, les agences d'urbanisme, l'EPFIF et les Établissements Publics d'Aménagement (EPA) pour favoriser les échanges d'expériences sur les problématiques de densification et mettre en avant des pratiques/opérations exemplaires. ▪ Diffuser des guides de bonnes pratiques et des référentiels pédagogiques sur la densité et les vecteurs de son acceptabilité (en s'appuyant sur les CAUE, sur les outils définis par la DRIEAT et le Cerema, etc.). <p>Attendus des PLH-PMHH</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Coconstruire le PLH avec les acteurs locaux et les habitants afin de favoriser l'acceptabilité des projets qu'il porte.
	Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, Région Île-de-France, collectivités territoriales, CRHH, aménageurs, EPFIF.

Sous-objectif 3.3 : Promouvoir la production de logements de qualité et durables

La crise sanitaire récente est venue remettre sur le devant de la scène la question fondamentale de l'habitabilité des logements produits. Il existe aujourd'hui un enjeu particulièrement fort à encourager la production de logements de qualité, que ce soit sur le plan architectural, d'usage par les résidents et d'intégration urbaine (**Levier 1**).

Dans la lignée de la loi Énergie-Climat de 2019 qui prévoit d'atteindre la neutralité carbone en 2050, la France est passée en 2020 d'une réglementation thermique à une réglementation environnementale (RE2020) visant à diminuer fortement les émissions de gaz à effet de serre liées à la production et à l'utilisation des logements¹⁵⁶. En plus de la nécessaire rénovation du parc existant (problématique développée dans l'axe 2 de ce SRHH), l'atteinte de ces objectifs environnementaux passera nécessairement par la construction de bâtiments résidentiels bas carbone (**Levier 2**) et le réemploi des bâtiments existants pour produire du logement neuf (**Levier 3**).

Levier 1 • Développer un habitat mêlant qualité de construction, d'usage et d'intégration urbaine

Les critères participant de la qualité architecturale des bâtiments sont en partie objectivables, notamment dans l'attention portée à la pérennité de leur enveloppe et de leurs équipements (ventilation, production d'eau chaude, consommation énergétique), ainsi qu'à leur adaptation aux conditions de leur environnement (sonore, climatique, etc.).

Par ailleurs, l'importance de la qualité d'usage a reçu un écho important à la suite de la crise sanitaire. Cette notion recouvre à la fois des questions d'adaptation des logements au changement climatique (se protéger des températures extrêmes notamment), aux aspirations des habitants (espaces extérieurs, intimité, etc.) et à l'évolution de leurs modes de vie (recomposition familiale, développement du télétravail, etc.).

Enfin, la qualité urbaine est à rechercher et à préserver dans les territoires, en portant une attention particulière aux espaces de respiration, au rapport entre espaces bâtis et non bâtis, à la luminosité, au coefficient d'accès au ciel¹⁵⁷, etc. La production résidentielle au sein d'un territoire doit également pouvoir s'inscrire dans un projet urbain intégrant de nouveaux services permettant de répondre à l'arrivée de nouveaux habitants, notamment une offre de transport adaptée, des commerces, des équipements, ou encore des espaces verts et de loisirs. Les projets bien intégrés à leur environnement immédiat et permettant une mixité fonctionnelle renforcée sont en outre susceptibles d'être mieux acceptés par le voisinage et les futurs habitants¹⁵⁸.

Les nouvelles exigences relatives au dispositif Pinel+ par exemple (cf. *infra*), inspirées directement du rapport Girometti-Leclercq de septembre 2021 visant à établir un nouveau référentiel du logement de qualité, prouvent l'intérêt croissant porté à ces problématiques. La mise en place d'une prime « balcon » par la Région en complément des programmes qu'elle soutient peut également être signalée.

Des critères sur la qualité des opérations et des logements construits peuvent être intégrés aux PLU(i), au niveau du règlement ou au travers d'une OAP thématique habitat. La mise en place d'un « cahier de recommandation architecturale » annexé au PLU permet également d'énoncer des recommandations. Toutefois, une récente jurisprudence du Conseil d'État¹⁵⁹ est venu préciser le rôle de ces cahiers, qui ne peuvent être opposés aux demandes d'autorisation d'urbanisme qu'à condition que le règlement y fasse expressément référence, et dans la mesure où ils se contentent d'expliquer ou de préciser, sans les contredire ni les méconnaître, des règles opposables figurant déjà dans le PLU.

Les démarches d'habitat participatif peuvent également contribuer à la qualité des opérations résidentielles, en valorisant les demandes des futurs habitants, accompagnés de professionnels de la participation et de la programmation. Les communes peuvent aider à la structuration de telles initiatives, notamment en se

¹⁵⁶ Sur l'ensemble du cycle de vie d'un bâtiment neuf, 60 % de la production de CO2 découlera en moyenne de l'acte de construction (Source : label Bâtiment Bas Carbone – BBCA, sur un échantillon de bureaux et logements expertisés en 2012-2013). Selon plusieurs sources disponibles (cabinet Carbone 4, 2016 ; SNBC 2, 2019), la construction neuve (résidentielle et tertiaire confondues) pèserait pour 25 à 30 % du total des émissions du secteur du bâtiment chaque année.

¹⁵⁷ Le coefficient d'accès au ciel est un indicateur architectural permettant d'évaluer le confort visuel ressenti par un observateur, en distinguant, selon les points de vue, la part du ciel visible de la part masquée.

¹⁵⁸ Sur ce sujet de l'acceptabilité des nouvelles opérations résidentielles, cf. également le sous-objectif 1.1 de l'axe 1, levier 2 : « Faciliter l'acceptabilité des projets de construction en mobilisant l'ensemble des acteurs ».

¹⁵⁹ Un cahier de recommandations architecturales ne peut s'opposer à une demande d'autorisation d'urbanisme qu'aux conditions suivantes : le règlement du PLU renvoie à ce cahier, ce dernier devant être adopté selon les mêmes modalités procédurales que le PLU. En sus, le cahier ne peut qu'expliquer ou préciser, sans contredire ni méconnaître, les règles figurant déjà dans le règlement du PLU. (Conseil d'État, 2 juin 2023, n°461645).




positionnant comme intermédiaires entre les collectifs d'habitants porteurs de tels projets et les opérateurs conventionnels (coopératives HLM, promoteurs, bailleurs sociaux, associations d'insertion par le logement, etc.).

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Le décret n°2022-384 du 17 mars 2022 relatif au niveau de qualité des logements permet d'obtenir un avantage fiscal, dit « dispositif Pinel+ », pour les logements respectant des critères de qualité découlant du rapport Girometti-Leclercq. Ce nouveau dispositif prévoit ainsi une surface minimale par typologie de logement : 28 m² pour un T1, 45 m² pour un T2, 62 m² pour un T3, 79 m² pour un T4 et 96 m² pour un T5. La présence d'un espace extérieur est systématique pour tous les types de logements, tandis que la double exposition est rendue nécessaire à partir du T3. Toutefois, ce nouveau dispositif ne sera en vigueur que jusqu'à fin 2024.

L'article 47 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové définit l'habitat participatif comme « une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis. En partenariat avec les différents acteurs agissant en faveur de l'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé et dans le respect des politiques menées aux niveaux national et local, l'habitat participatif favorise la construction et la mise à disposition de logements, ainsi que la mise en valeur d'espaces collectifs dans une logique de partage et de solidarité entre habitants ». Le décret n°2015-1725 du 21 décembre 2015 relatif aux sociétés d'habitat participatif crée quant à lui un statut juridique pour l'habitat participatif.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Établir de nouveaux indicateurs de qualité des logements : ratio de surfaces extérieures (individuelles ou collectives), niveau d'équipements à proximité, accès aux espaces verts par habitant, etc. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser des opérations vertueuses, en matière de qualité de construction, d'usage et d'intégration urbaine. ▪ Diffuser les rapports, études (rapport Girometti-Leclercq, Idhéal, Ordre des architectes, etc.) mettant en avant les bonnes pratiques et critères en matière de qualité des logements. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer un argumentaire sur les attendus en matière de qualité des opérations de logements développées au sein des territoires. <p>Articulation SRHH - PLH - documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inciter les collectivités compétentes à se saisir des outils réglementaires du PLU(i) pour favoriser des logements de qualité et à adjoindre au document un cahier de recommandations architecturales, dans le respect de la jurisprudence du Conseil d'État du 2 juin 2023.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, promoteurs, bailleurs sociaux, architectes, habitants.

Levier 2 • Minimiser l'impact environnemental des opérations résidentielles tout au long de leur cycle de vie

Produire des bâtiments bas carbone nécessite de penser leur impact tout au long de leur cycle de vie, de leur construction à leur démolition/recyclage. La conception des opérations résidentielles doit ainsi mobiliser des matériaux et des modes de produire satisfaisant les nouvelles exigences énergétiques et environnementales, limiter les déchets de chantier, favoriser la sobriété énergétique des bâtiments et des logements dans leur usage quotidien sur le long terme, et enfin anticiper leur potentielle évolution en assurant leur modularité et leur réversibilité.

Cela suppose tout d'abord un renforcement et une structuration des filières de la construction bas carbone, comme les filières de matériaux biosourcés¹⁶⁰. C'est le cas par exemple de la filière bois qui regroupe de nombreuses entreprises, souvent de très petite taille et inégalement réparties sur le territoire. Dans ces conditions, l'offre peine souvent à suivre le dynamisme de la demande, entraînant un effet inflationniste sur les prix.

L'Observatoire francilien de la construction bois, mis en place par l'association Fibois Île-de-France en partenariat avec L'Institut Paris Région, permet désormais de mieux suivre les progrès de la construction biosourcée. L'État a également apporté son soutien technique et financier ces dernières années à plusieurs filières (filières paille, chanvre, terre crue, etc.) et soutient les plans d'action de représentants du secteur biosourcé (Collectif des filières biosourcées du bâtiment, Association des industriels de la construction biosourcée).

L'usage des matériaux de construction biosourcés par les bailleurs sociaux (et plus largement dans la construction de bâtiments ou équipements publics ou parapublics) peut également jouer un rôle de locomotive dans la valorisation de ces nouvelles filières et pratiques. De même, la mise en avant de quartiers urbains durables, exemplaires et innovants sur le plan environnemental (label ÉcoQuartiers, quartiers innovants et écologiques/QIE, etc.) peut contribuer à la diffusion de bonnes pratiques parmi les aménageurs, bailleurs sociaux et promoteurs. Enfin, il existe des aides locales pour l'usage de matériaux biosourcés dans les opérations résidentielles, à l'instar des primes mises en place par la Région en complément de ses diverses aides au logement (locatif social, intermédiaire, BRS), ou encore sur le modèle de ce que propose le PNR du Gâtinais français dans le cadre de rénovations sur son territoire. Cependant, la question des matériaux demeure jusqu'ici relativement peu prise en compte dans les aides nationales/territoriales en matière de construction ou de réhabilitation de logements.

Il existe également un enjeu important au niveau de la formation des professionnels du bâtiment pour mieux prendre en compte les nouvelles contraintes énergétiques et environnementales de la construction de logements. En particulier, l'accès aux innovations et aux formations pour les petites et moyennes structures est un enjeu de premier ordre. Les nouveaux attendus liés à la transition écologique accentuent en effet certainement la segmentation du secteur, entre les grands groupes de construction, d'ores et déjà positionnés sur le bâtiment à haute performance environnementale et capables de structurer des processus de formation en interne, et les TPE/PME aux organisations plus artisanales, qui peinent davantage à se mettre à jour au sujet des nouvelles normes et réglementations en vigueur.

Un autre enjeu important pour limiter les émissions est celui du recyclage des déchets du secteur du BTP générés par la production de logement en Île-de-France. Le Plan régional de prévention et gestion des déchets (PRPGD) porte ainsi un objectif d'augmenter la part des déchets du BTP recyclés (tous types de bâtiments et d'équipements confondus) à 85 % à l'horizon 2031. Tous les acteurs franciliens de la construction résidentielle doivent bien entendu contribuer pleinement à l'atteinte de cet objectif.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé




La loi Climat-Énergie de 2019 fixe un objectif zéro émission nette (ZEN) à horizon 2050.

Le Plan régional de prévention et gestion des déchets (PRPGD) fixe un objectif de 85 % des déchets du secteur BTP recyclés à l'horizon 2031.

¹⁶⁰ Les matériaux biosourcés sont multiples : bois, chanvre, paille, ouate de cellulose, textiles recyclés, balles de céréales, miscanthus, liège, lin, chaume, herbe de prairie, etc. Leurs applications le sont tout autant dans le domaine du bâtiment et de la construction : structure, isolants, mortiers et bétons, matériaux composites plastiques, ou encore dans la chimie du bâtiment (peinture, colles, etc.).

La réglementation environnementale 2020 (RE 2020) encadrant les bâtiments neufs est entrée en vigueur pour les logements au 1^{er} janvier 2022. Par rapport à la réglementation thermique qui l'a précédée (RT 2012), la RE 2020 prend en compte les émissions du bâtiment, non plus seulement à l'étape de son utilisation, mais tout au long de son cycle de vie, ce qui inclut en particulier l'étape (très émettrice de carbone) de sa construction. La RE 2020 va également plus loin quant à ses exigences en matière d'isolation des logements (critère du « besoin bioclimatique » Bbio, introduit par la RT 2012) et de confort des logements en périodes caniculaires.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Structurer des indicateurs sur l'impact environnemental des opérations résidentielles (émissions, gestion des déchets, labellisations, certifications, ÉcoQuartiers, etc.). ▪ Mettre en place des indicateurs de suivi des filières biosourcées en Île-de-France. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diffuser les innovations et bonnes pratiques en matière de réduction de l'impact environnemental de la construction résidentielle. <p>Articulation SRHH - PLH - Documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager les collectivités territoriales à accompagner leur PLU(i) d'un cahier de recommandations intégrant des objectifs en matière d'usage de matériaux bio- et géosourcés, mais aussi de réemploi des matériaux de construction, afin de favoriser l'atteinte de l'objectif de 85 % de déchets du BTP recyclés à l'horizon 2031 fixé par le PRPGD. ▪ Inciter les maîtres d'ouvrage à produire des bâtiments dont la réversibilité d'usage est pensée dès la conception. <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Estimer l'impact de la mise en place de la RE 2020 en matière de construction neuve en Île-de-France (coûts de sortie, dynamiques de production, performance énergétique des logements, etc.).
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, promoteurs, bailleurs sociaux, professionnels du bâtiment.

Levier 3 • Favoriser la réhabilitation-transformation du bâti existant par rapport à la démolition-reconstruction pour réduire l'impact environnemental de la construction de logements

La loi Climat et Résilience de 2021 a rendu obligatoire, pour toute construction ou destruction d'un bâtiment, la réalisation d'une « étude du potentiel de changement de destination et d'évolution ». La réhabilitation et la reconversion du bâti existant permettent à la fois d'augmenter la part de logements produits en recyclage urbain, à travers une densification douce, et d'obtenir des économies importantes en termes d'émissions de carbone et de consommation de matériaux.

La reconversion de bâtiments auparavant non résidentiels peut également représenter une solution aux problématiques d'obsolescence rencontrées sur certains segments du parc à usage économique (parkings, industrie, bureaux, etc.) et aider à promouvoir une meilleure mixité fonctionnelle et sociale dans certains quartiers franciliens, tout en contribuant à la production de logements. L'Institut Paris Région a pu chiffrer la production de logements issus d'une transformation de surfaces d'activités en Île-de-France à 1 900 logements par an sur la période 2013-2021 (dont 53 % issus de surfaces de bureaux)¹⁶¹. Les deux tiers des reconversions ont eu lieu à Paris et en petite couronne (dont 32 % pour la seule commune de

¹⁶¹ Trouillard Emmanuel, Quatrain Clément, « Reconvertir les bureaux et bâtiments d'activités en logements : un potentiel encore sous-exploité », Note rapide, n°963, L'Institut Paris Région, novembre 2022.






Paris) ; 28 % des logements issus de reconversions ont été le fait de bailleurs sociaux (cette part monte à 46 % dans Paris *intra-muros*).

Toutefois, sur un plan technique, les caractéristiques du bâtiment, telles, notamment, que son gabarit, la nature de sa façade, la structure du gros œuvre ou la présence d'amiante, affectent considérablement la faisabilité d'une opération de reconversion. Les études techniques et architecturales préalables sont dès lors aussi cruciales que coûteuses avant d'engager les projets.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

L'ordonnance n°2020-71 du 29 janvier 2020, issue de l'article 49 de la loi pour un État au service d'une société de confiance (ESSOC), a fixé les modalités du dispositif de « solution d'effet équivalent » (SEE) visant à « libérer l'innovation dans les projets de construction ». Tout maître d'ouvrage d'une opération de construction peut mettre en œuvre des SEE s'il prouve qu'il atteint les mêmes résultats que la solution réglementaire (dite « solution de référence »).

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Accroître la part des logements issus de la réhabilitation-transformation d'un bâti existant.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Part des logements neufs issus de la réhabilitation/reconversion d'un bâti existant (résidentiel ou non résidentiel) (<i>Sitadel open-data</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diffuser les études permettant d'objectiver les bilans carbone et environnementaux comparatifs entre construction et réutilisation des bâtis existants. ▪ Diffuser des méthodes de transformation du bâti d'activités en logements, et faire connaître les leviers (aides financières, innovations juridiques, innovations architecturales, etc.) permettant de réduire le coût de la réhabilitation-transformation du bâti existant. ▪ Favoriser les initiatives visant à permettre un meilleur repérage du bâti propice à une réhabilitation/reconversion plutôt qu'une démolition-reconstruction (par ex. l'outil UrbanSIMUL du Cerema). Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer une expertise technique francilienne en matière de réemploi du bâti existant (via des appels à projet, des groupes de travail d'experts et d'architectes, etc.). ▪ Soutenir la mobilisation des dispositifs juridiques d'ouverture à l'innovation (art. 49 de la loi ESSOC). Articulation SRHH - PLH - documents d'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inciter les porteurs de projet à favoriser, dès que possible, la reprise du bâti existant plutôt que la démolition-reconstruction.
 Principaux acteurs impliqués	Collectivités territoriales, promoteurs, bailleurs sociaux, professionnels du bâtiment, architectes, investisseurs institutionnels.

Axe 2. Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes

AXE 2 Agir sur le parc existant et le cadre de vie



Repérer l'habitat à traiter

- En identifiant les volumes et les périmètres d'intervention prioritaire, via des outils de pré-repérage nationaux (statistiques et cartographiques) et des études ou des observatoires régionaux
- En menant des actions de repérage, d'observation et de veille au niveau local, notamment au sein des secteurs prioritaires
- **Lutte contre l'habitat indigne et dégradé**
Données de prérepérage du PPPI, permis de louer ou diviser, diagnostics locaux (PLH, études pré-opérationnelles), signalements (SI Histologe)
- **Focus : Copropriétés fragilisées et dégradées**
Exploitation du RNC, dispositifs VOC et POPAC
- **Focus : Tissus pavillonnaires**
Étude régionale Drihl, remontées des fournisseurs d'énergie et eau, repérage sur site
- **Rénovation énergétique**
Suivi régional des DPE, outils d'observation de la rénovation et de la précarité énergétique (ONPE, SLIME), diagnostics locaux (PLH, études pré-opérationnelles)
- **Adaptation du parc à des besoins spécifiques**
Données et études régionales sur le vieillissement, le handicap et la perte d'autonomie ; diagnostics des PLH



Améliorer l'habitat, adapter et requalifier le parc existant



Des programmes nationaux et régionaux de traitement urbain
NPNRU, PRIN, PRIIR, PNRQAD, ACV, PVD, PIC

- **Volet incitatif**
 - En informant les propriétaires sur leurs droits et obligations,
 - En leur proposant un soutien financier, technique et/ou administratif
 - En mettant en place des opérations programmées pour coordonner les interventions, faciliter l'octroi des aides financières, bénéficier de prestations d'animation et d'ingénierie
- **Lutte contre l'habitat indigne et dégradé**
Aides de l'Anah dans le diffus et en opérations programmées (type Opah et PIG)
- **Focus : Copropriétés fragilisées et dégradées**
Dispositifs Anah de prévention (POPAC) ; Aides et outils de l'Anah dans le cadre des Opah-CD, plans de sauvegarde et Orcod
- **Focus : Revitalisation des centres en déprise**
Aides et outils de l'Anah (ex : Diif et Vir) et d'Action Logement, dans le cadre d'une convention Opah-RU/ORT et en communes ACV/PVD
- **Rénovation énergétique (parc privé et social)**
 - **Focus : parc privé**
Dispositifs d'accompagnement France Rénov' (Espaces Conseil, Mon Accompagnateur Rénov') ; Aides de l'Anah (MaPrimeRénov') dans le diffus et en opérations programmées (Opah, PIG...) + aides locales, prêts aidés (éco-PTZ), primes CEE (fournisseurs d'énergie)
 - **Focus : parc social et adapté**
Éco-PLS, aides de l'État, de l'ANRU et des collectivités locales
- **Adaptation du parc à des besoins spécifiques**
Aides de l'Anah (MaPrimeAdapt*) pour l'adaptation à la perte d'autonomie, dans le diffus et en opérations programmées (type Opah et PIG) + aides locales et prêts aidés (Action Logement) ; Plan de traitement des FTM, humanisation des centres d'hébergement

Volet coercitif

- En mettant en œuvre des procédures de polices de l'habitat pour informer les propriétaires et les mobiliser dans la résorption des désordres
- En contrôlant la conformité des mises en location avec la réglementation
- **Lutte contre l'habitat indigne et dégradé**
Procédures de salubrité (Préfet) et de mise en sécurité (Maire) ; Permis de louer ou diviser
- **Habitat indécent**
Obligations du propriétaire en matière de décence ; recours possibles par le locataire (saisine de la commission départementale de conciliation et/ou du tribunal d'instance)
- **Rénovation énergétique (parc privé et social)**
Obligation de DPE ; interdiction progressive des passoires thermiques à la location

Volet substitutif

- En exécutant des travaux d'office, avec recouvrement des frais avancés
- En procédant à une acquisition publique (à l'amiable, par préemption ou par expropriation) en vue d'une démolition ou d'une réhabilitation lourde
- **Lutte contre l'habitat indigne et dégradé**
Travaux d'office financés par l'État, ou par les collectivités (avec aide de l'Anah) ; subventions pour le traitement d'îlots indignes (RHI/THIRORI, SULHI, Fonds friche), lors d'acquisitions (type DUP) dans le cadre d'opérations programmées (type Opah-RU/ORT)
- **Focus : Copropriétés fragilisées et dégradées**
Procédure de carence ; Portage massif de lots / recyclage foncier et immobilier, notamment dans le cadre d'une Orcod ou Orcod-IV
- **Focus : Revitalisation des centres en déprise**
Acquisition-transformation de pavillons



Accompagner et reloger les ménages occupants

- En informant le ménage occupant sur ses droits et obligations
- En proposant au ménage occupant une médiation avec son propriétaire ou un accompagnement juridique
- En organisant l'hébergement temporaire ou le logement définitif du ménage occupant
- En anticipant et en coordonnant la réponse au volume de ménages à reloger, suscité par les opérations de renouvellement urbain, de recyclage de grandes copropriétés dégradées, de démolition par les bailleurs sociaux



Sanctionner les propriétaires indécents

- En engageant des sanctions administratives, en l'absence de mobilisation du propriétaire (astreintes) ou en cas de non-respect de la réglementation (amendes pour les permis de louer ou diviser)
- En engageant des poursuites pénales à l'encontre des marchands de sommeil (amende, confiscation du bien, interdiction d'acheter, peine de prison)

Axe 2. Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes

Plus des trois-quarts des logements qui logeront les Franciliens en 2030 sont déjà construits. La qualité de leur entretien, les conditions de leur occupation ou le rythme de leur mise aux normes sont alors des enjeux tout aussi essentiels que ceux de la production nouvelle pour garantir aux ménages franciliens de bonnes conditions de logement, un cadre de vie de qualité et la capacité à s'adapter aux mutations sociales et environnementales en cours. Les interventions des acteurs publics en faveur de la réhabilitation, de la rénovation énergétique, de l'adaptation du parc existant et de l'amélioration du cadre de vie doivent en outre s'inscrire dans une stratégie territoriale permettant de maintenir ou de renforcer la diversité sociale de l'offre de logements et notamment celle du parc locatif, maillon essentiel dans le parcours résidentiel des ménages.

Les différents dispositifs d'amélioration et de requalification du parc existant doivent ainsi avoir pour finalité essentielle de favoriser l'amélioration des conditions de logements des occupants modestes et de leur offrir des possibilités de maintien dans leur territoire d'ancrage, tout en participant à la lutte contre la trop forte spécialisation sociale de certains territoires franciliens et en accompagnant les parcours choisis vers d'autres quartiers. Il s'agit en particulier de mettre un frein aux spirales de dégradation du parc de logements que connaissent certains quartiers parmi les plus pauvres de la métropole parisienne, ainsi qu'à la déprise et la perte d'attractivité de certains centres-villes et tissus pavillonnaires, notamment en grande couronne.

Le premier objectif du SRHH en matière d'amélioration du parc existant et du cadre de vie est ainsi de renforcer la lutte contre le mal-logement et l'habitat dégradé (**Objectif 1**). D'importants volumes de logements anciens aux caractéristiques techniques obsolètes se maintiennent sur le marché, représentant des besoins élevés de réinvestissement pour répondre aux normes et aux attentes actuelles des ménages. C'est notamment le cas d'une part non négligeable du parc privé qui conserve une occupation sociale et très sociale. Ce marché refuge, composé en grande partie de logements de mauvaise qualité, insalubres voire indignes, de copropriétés en voie de paupérisation et de fragilisation, ou encore de tissus pavillonnaires en déprise, loge des ménages modestes souvent captifs, en soumettant une partie d'entre eux aux pratiques abusives de propriétaires bailleurs délictueux. L'exposition à un habitat de mauvaise qualité et à un cadre de vie dégradé vient ainsi s'ajouter, pour ces ménages vulnérables, à d'autres facteurs d'inégalité et de pauvreté, les confrontant à des risques sanitaires et sociaux accrus.

À côté des urgences de la lutte contre le mal-logement, la rénovation, l'adaptation et l'amélioration des logements s'annoncent comme des défis majeurs et de long terme pour répondre aux enjeux sociaux et environnementaux (**Objectif 2**). La rénovation du stock de logements existants, privés et sociaux, représente en effet à la fois le principal gisement d'économie d'énergie et un levier social important pour réduire la part des ménages en situation de précarité énergétique, et notamment le nombre de « passoires thermiques ». Le retrait de ces dernières, qui seront, en l'absence d'intervention, interdites à la location au cours des prochaines années, pourrait par ailleurs encore venir aggraver les tensions sur le marché locatif francilien. L'adaptation du parc aux enjeux de handicap et de vieillissement est un autre défi central pour les politiques locales de l'habitat, en particulier dans les bassins de vie les plus marqués par le vieillissement. Celle-ci doit en effet favoriser le maintien à domicile et la prévention de la perte d'autonomie, souhait majoritaire des personnes âgées et des personnes en situation de handicap. Ces enjeux d'amélioration de l'offre s'appliquent également aux structures d'hébergement, afin d'offrir de meilleures conditions d'accueil et d'accompagnement aux populations hébergées.

Enfin, la mise en œuvre des projets de rénovation urbaine, en contribuant à la requalification et à la diversification de l'habitat dans de multiples quartiers prioritaires devra participer à lutter contre les disparités territoriales qui traversent la région et garantir l'accès à un logement et un cadre de vie de qualité à tous les Franciliens qui résident dans ces quartiers (**Objectif 3**). Ces projets devront pour cela s'inscrire dans l'ensemble des dynamiques locales du marché et notamment éviter les effets de vases communicants vers le parc privé précarisé. L'amélioration attendue de la desserte d'un certain nombre de quartiers en rénovation urbaine doit favoriser l'intensification de leur offre de logements et de leur tissu économique, mais sans accélérer les effets d'éviction des habitants existants du quartier, ni réduire les capacités de réponses aux besoins à court terme des ménages les plus fragiles.

Objectif 1

Lutter contre le mal-logement et les processus de dégradation de l'habitat

La concentration d'habitat indigne au sein des territoires franciliens les plus pauvres, comme l'importance du nombre de ménages concernés, font de la lutte contre ce fléau une priorité sanitaire, urbaine et sociale dans la région. La fondation Abbé Pierre estime à plus d'1,3 millions le nombre de Franciliens en situation de mal-logement, dont une grande part de personnes vivant dans des conditions de logements très difficiles (manque de confort, surpeuplement, hébergement non rénové, etc.). Face à la diversité et à la prégnance des enjeux, les acteurs franciliens doivent mobiliser l'ensemble des outils de la lutte contre l'habitat indigne (LHI) et de l'amélioration de l'habitat dégradé : aides financières, dispositifs programmés d'intervention, procédures de police de l'habitat ou opérations de traitement urbain de grands ensembles immobiliers, innovations opérationnelles de l'Anah, appels à projets thématiques, etc. Afin de les soutenir dans la mise en œuvre de politiques adaptées de lutte contre l'habitat indigne, les préconisations et orientations du SRHH visent à la fois à favoriser le développement des outils locaux de repérage et d'intervention et l'élaboration d'une vision régionale des enjeux de traitement de ces processus de précarisation du parc privé qui s'inscrivent dans des dynamiques de bassins de vie dépassant largement la seule échelle locale.

L'attractivité de l'Île-de-France, la saturation des circuits du logement social et de l'hébergement, et la pénurie d'offre abordable y nourrissent en effet une demande très sociale de logements toujours croissante. Une part des ménages fragiles trouve alors refuge dans un « sous marché » du logement, composé des segments les plus dévalorisés du parc privé, voire de formes d'habitat impropres ou précaires. Outre leurs ressources modestes, les occupants de ce parc indigne ont souvent en commun d'avoir un besoin urgent de logement : primo-arrivants, ruptures professionnelles ou familiales, sorties d'institutions sans suivi, etc. Ne répondant ni aux exigences des bailleurs privés, ni à celles des bailleurs sociaux (situation administrative, précarité des revenus, délais d'attente, etc.), ils sont contraints d'accepter un logement dégradé ou non-décent. La lutte contre cet habitat suppose de renforcer la coordination de l'intervention publique et d'améliorer les outils de repérage de ce parc diffus et diversifié. Il est également nécessaire de soutenir, d'une part, les actions des collectivités engagées dans la lutte contre l'habitat indigne et l'amélioration de leur parc dégradé, en répondant à leurs besoins techniques, financiers et humains et, d'autre part, l'accompagnement des occupants de ces logements à faire valoir leurs droits (**Sous-objectif 1**).

La question transversale de l'habitat indigne est à la croisée de multiples problématiques spécifiques. À la figure de l'habitat insalubre des faubourgs populaires du cœur de l'agglomération est par exemple venue s'ajouter celle des copropriétés en difficulté, estimées à près de 25 000 par l'Anah sur le territoire régional en 2017. Il s'agit d'ensembles immobiliers qui sont devenus vulnérables, en raison entre autres de la paupérisation de leurs occupants et de problèmes de gestion, et qui sont marqués par un endettement croissant et un bâti qui se dégrade au fil du temps par manque d'entretien. L'enjeu est, là encore, d'accompagner et d'outiller le repérage de ce parc afin de pouvoir localiser, le plus en amont possible, les situations et dynamiques de dégradation. En parallèle, l'accompagnement des collectivités s'avère indispensable pour les aider à redresser ces copropriétés en difficulté, mais aussi pour les soutenir dans la transformation urbaine des copropriétés désormais trop dégradées pour être sauvegardées (**Sous-objectif 2**).

Plus difficile à appréhender car moins visible, l'intensification de l'occupation au sein du tissu pavillonnaire au profit de la colocation, du *coliving* ou encore de la division pavillonnaire vient aussi alimenter de nouvelles formes d'habitat indigne. Pour accompagner les territoires dans la lutte contre ces phénomènes, il convient de consolider la connaissance des situations locales, de diffuser les outils de repérage et de contrôle à la disposition des collectivités et de favoriser la mise en place de dispositifs d'amélioration et d'adaptation des tissus pavillonnaires à risque (**Sous-objectif 3**).

Certains centres-villes, notamment de grande couronne, subissent également des phénomènes de dévitalisation et sont soumis à des dynamiques de dévalorisation de leur habitat. Notamment dans le cadre du plan national Action cœur de ville (lancé en 2018) et du programme Petites villes de demain (initié en 2021), il s'agit de soutenir ces territoires dans la mise en œuvre de projets visant à renforcer leur attractivité,

notamment à travers la requalification de leurs tissus résidentiels, tout en veillant à la diversité sociale et générationnelle de leur habitat **(Sous-objectif 4)**.

Enfin, les bidonvilles constituent en Île-de-France une des manifestations les plus tangibles et aiguës du mal-logement. Leur réapparition depuis quelques années a donné lieu à la mise en place d'une stratégie régionale de résorption, visant notamment à garantir des conditions de vie minimales aux occupants, à les accompagner vers l'insertion sociale et à favoriser leur accès à l'hébergement et au logement autonome (permettant ainsi d'éviter les expulsions sans solution de relogement). Le SRHH s'inscrit dans les ambitions de la stratégie régionale, à laquelle il contribue et dont il suit la mise en œuvre **(Sous-objectif 5)**.

Sous-objectif 1.1 : Faire de la lutte contre l’habitat dégradé, indigne et indécent, une priorité urbaine, sanitaire et sociale

Les notions d’habitat indécent et d’habitat indigne, si elles peuvent recouper des situations similaires en termes de menace pour la santé et la sécurité des occupants et du voisinage, appartiennent à des univers juridiques différents et engage des acteurs différents.

La non-décence, définie par la loi SRU, concerne les rapports bailleurs-locataires et relève d’une action privée du locataire contre son propriétaire, éventuellement en justice. Tout bailleur a en effet l’obligation de louer un logement respectant des normes de décence, dont les caractéristiques sont précisées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 (sécurité, santé, confort minimal, etc.). En cas de manquement, le locataire peut demander à son bailleur une mise aux normes, puis saisir une commission départementale de conciliation, ou le juge, qui peut exiger une mise en conformité et sanctionner les propriétaires indécents. La loi SRU habilite également les organismes payeurs des aides au logement (Caf, MSA) à vérifier la décence des logements, et la loi Alur les autorise à consigner les allocations tant que les travaux préconisés au propriétaire n’auront pas été réalisés.

L’habitat indigne implique l’intervention de la puissance publique et relève des autorités administratives, du maire ou du président d’EPCI (notamment en matière de sécurité, anciennement péril) ou du préfet (en matière de salubrité), dans le cadre de leurs pouvoirs de police. L’article 83 de la loi Molle de 2009, modifiant la loi Besson du 31 mai 1990, en donne une définition : « constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d’habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l’état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ».

L’habitat indigne représente un enjeu majeur en Île-de-France, où les volumes de parc privé potentiellement concernés (141 000 logements et 3,6 % des résidences principales privées¹⁶²) sont très élevés. Les processus de dégradation de l’habitat liés au manque d’entretien et de mise aux normes du bâti, à la dévalorisation de l’environnement urbain de certains secteurs, ou à l’intensification de l’occupation du bâti, ont en effet augmenté depuis le tournant des années 2010. L’habitat indigne francilien est de plus en plus protéiforme. Cela suppose de s’adapter à une grande diversité de parcs concernés par des dégradations physiques, sociales, et des conditions indignes d’occupation, aux conséquences démontrées sur la santé des personnes concernées, notamment des enfants (insalubrité du parc ancien, surpeuplement accentué et location à la pièce, occupation de locaux impropres à l’habitation, etc.). La puissance publique doit alors aussi accompagner les occupants de ce parc dans l’accès à leurs droits et à un logement de qualité, y compris parfois en les relogant si le maintien dans les lieux n’est pas possible¹⁶³.

Le SRHH 2024-2030, en continuité avec le précédent SRHH, inscrit la lutte contre l’habitat indigne au cœur de différents objectifs croisés : la préservation de la vocation sociale du parc privé via la priorisation des aides de l’Anah à destination du parc logeant des ménages modestes, la lutte contre les spirales de dégradation et l’habitat indigne et contre le non-recours des occupants de logements indignes à leurs droits.

Il s’agit d’un enjeu prioritaire à traiter dans le cadre d’une vision régionale partenariale et d’une mise en cohérence des différents cadres et échelles d’intervention, dont le CRHH peut assurer le partage et le pilotage en s’appuyant sur les PDALHPD et des PDLHI au rôle renforcé. Sa mise en œuvre peut également s’appuyer sur la mobilisation croissante des collectivités et la montée en qualité du traitement des enjeux de l’amélioration du parc privé dans les PLH, grâce à la diffusion d’un guide d’élaboration de ces documents et au partage de méthodes. Autant de moyens de renforcer à terme la connaissance des enjeux et de faire converger la finesse des diagnostics locaux.

Dans la lignée de ces ambitions, le schéma révisé fixe cinq leviers prioritaires pour renforcer l’efficacité de la lutte contre l’habitat indigne dans la région.

Il s’agit en premier lieu de mobiliser et sensibiliser les acteurs à la mise en œuvre partenariale de l’ensemble des actions de lutte contre l’habitat indigne (interventions incitatives, coercitives, substitutives, sanctions administratives et pénales), sous l’animation des PDLHI (**Levier 1**). Il faut, en soutien à ces synergies collectives, consolider le repérage local et précoce du parc indigne, qui pose encore souvent des difficultés, et capitaliser sur ces remontées pour bâtir une vision régionale des enjeux (**Levier 2**).

¹⁶² Source : bilan Drihl PPPI 2017.

¹⁶³ Sur ces questions, cf. également le sous-objectif 3.1 de l’axe 2 : « Faciliter le relogement des ménages (NPNRU, RU) », ainsi que le sous-objectif 2.1 de l’axe 3 : « Mobiliser les acteurs et les territoires pour soutenir l’accès au logement et renforcer le principe du Logement d’abord ».

La lutte contre l'habitat indigne se jouant à une échelle locale, il s'agit également de soutenir les collectivités dans la mise en œuvre de dispositifs incitatifs d'amélioration de l'habitat, programmés à l'échelle de périmètres opérationnels locaux et permettant la concrétisation de partenariats et la définition d'aides adaptées au contexte (**Levier 3**). Sur le plan coercitif et substitutif, les procédures de police de l'habitat doivent être davantage systématisées, coordonnées et mieux suivies, pour garantir la santé et la sécurité des occupants (**Levier 4**). Face à la diversité des situations et la complexité des procédures, il est, enfin, nécessaire d'accompagner les occupants de logements indignes ou indécents à faire valoir leurs droits (**Levier 5**).

Levier 1 • Conforter le rôle des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) dans la mobilisation des partenaires et la coordination des interventions inscrites dans les plans pluriannuels d'actions

La lutte contre l'habitat indigne est caractérisée par la multiplicité des circuits de décision dont elle dépend et par les difficultés de coordination des nombreux d'acteurs qu'elle mobilise dans ses différents volets (techniques, sociaux, urbains, financiers, juridiques, etc.) : les échelons départementaux de la Drihl, de l'Agence régionale de santé (ARS), des finances publiques (DDFIP), les caisses d'allocations familiales (Caf), les services communaux d'hygiène et de santé (SCHS), conseils départementaux, les ADIL, les parquets, etc.

Dans ce contexte, le SRHH représente un cadre unique pour partager une stratégie régionale de lutte contre l'habitat indigne, à décliner dans les documents départementaux et locaux traitant de ces sujets. Cela permet de faire du CRHH un cadre de pilotage de cette vision partagée des enjeux en s'appuyant sur les avis rendus sur les PDALHPD, dotés d'une annexe dédiée, et sur la coordination des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), qui doivent constituer des espaces de partage et de mise en cohérence des multiples cadres d'intervention en la matière : incitatif, coercitif, pénal.

Dans la suite des objectifs portés par le SRHH précédent, la mise en œuvre du SRHH pour la période 2024-2030 doit permettre d'instaurer un cadre régional de veille, de suivi et de partage d'expériences sur la mise en œuvre des actions de lutte contre l'habitat indigne.






Cette coordination passe avant tout par une consolidation et un renforcement du rôle des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), pilotés par un préfet ou un sous-préfet désigné référent en matière de lutte contre l'habitat indigne (instruction du gouvernement du 15 mars 2017). Sous l'égide du préfet de département, ces pôles sont généralement animés par les unités départementales de la Drihl ou les DDT, en partenariat avec les délégations départementales de l'Agence régionale de santé (ARS). Ils réunissent sous la forme de structures de pilotage, de travail, ou de partage d'information, tous les partenaires locaux concernés (collectivités locales, les services d'insalubrité, l'ARS, les opérateurs de la lutte contre l'habitat indigne, les forces de police, le parquet, les finances publiques, etc.) selon des configurations variables selon les départements. Ces pôles sont chargés de favoriser une gestion plus coordonnée des situations, une meilleure articulation des procédures administratives, pénales et fiscales, et de fixer des objectifs en matière de lutte contre l'habitat indigne à l'échelle des départements. À la demande de la Dihal (circulaire du 17 novembre 2015) et des ministres du Logement et de la Justice (circulaire du 8 février 2019), ils élaborent des plans pluriannuels de lutte contre l'habitat indigne, avec des objectifs et un mode de suivi déclinés annuellement.

Confrontés à des situations très disparates, les pôles sont mobilisés sur des actions de repérage et d'identification de l'habitat indigne au sein de leur territoire, de sensibilisation des acteurs locaux sur leur responsabilité en matière de péril et de sécurité publique, et d'amélioration des circuits de signalement des situations d'indignité. Il s'agit pour eux de mieux connaître notamment les situations qui peuvent être repérées par les différents acteurs susceptibles d'émettre un signalement. Une procédure de signalement commune entre les différents partenaires *via* un guichet unique est ainsi à l'étude dans la plupart des PDLHI.

Face à un volume de parc indigne déjà identifié, nettement supérieur aux capacités de traitement des acteurs publics (moyens humains des ARS, SCHS, services des communes, etc.), ces pôles cherchent à améliorer la coordination des sanctions administratives et pénales et le suivi des procédures contre les marchands de sommeil. Ils peuvent ainsi travailler à assurer la complétude du traitement des dossiers sur tous les volets incitatifs et coercitifs (sanctions pénales, financières, etc.), ainsi qu'à développer des moyens d'accompagnement sociojuridique favorisant la mobilisation des occupants à faire valoir leurs droits et à se saisir des recours juridiques à leur disposition. Éléments de blocages récurrents de la politique de résorption de l'habitat indigne, les pôles travaillent également sur les enjeux de relogement, d'accès au logement social ou privé, et de maintien dans les lieux des occupants des logements traités.

Pour renforcer et pérenniser les partenariats, garantir la coordination de l'intervention publique, ils ont signé des plans départementaux pluriannuels 2019-2021, organisés autour des axes suivants : informer/communiquer ; prévenir, repérer, connaître l'habitat indigne ; renforcer la coordination des différents acteurs ; traiter/accompagner/reloger ; sanctionner et améliorer le suivi des arrêtés anciens. En 2022, la plupart des plans départementaux de LHI franciliens étaient en cours de renouvellement pour la période 2023-2025, à l'exception des départements des Yvelines et de l'Essonne dont les plans en vigueur depuis 2022 courent jusqu'en 2024.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	Couvrir les 8 départements franciliens par des plans départementaux pluriannuels de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) à jour.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle départementale : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Liste des départements couverts par un plan départemental LHI à jour et signé par l'ensemble des partenaires, déclinant annuellement des objectifs et un mode de suivi¹⁶⁴ (Drihl).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Structurer dans le bilan des PDLHI un suivi des sanctions administratives et pénales. Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser une présentation annuelle en CRHH des bilans d'activité des 8 pôles départementaux LHI sous une forme harmonisée. ▪ Mettre en place une veille et faire connaître les dispositifs, outils opérationnels, subventions, sanctions administratives et pénales auprès des acteurs franciliens impliqués. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Structurer un club régional LHI, copiloté par la Drihl et l'ARS, en mobilisant le réseau régional pour créer un espace de partage de pratiques élargi, entre animateurs de pôles départementaux LHI et principaux acteurs concernés (services de la Drihl et UD/DDT, ARS, Préfecture de Police, ministère de la Justice, DGFIP, collectivités territoriales, l'Anah, l'ANRU, Caf, ADIL, magistrats, associations, etc.)¹⁶⁵ : mise en commun d'outils, notamment en matière de repérage, modalités de coordination de la chaîne de signalement, ouverture aux acteurs relais, etc. ▪ Créer et valider une grille harmonisée de présentation des plans départementaux LHI et d'analyse des enjeux, pour faciliter le suivi et l'accompagnement de leur élaboration (Drihl). Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tenir compte des enjeux identifiés dans le SRHH en matière de lutte contre l'habitat indigne, et notamment dans la définition des publics prioritaires, la définition et la coordination des aides et actions à l'échelle départementale. ▪ Renforcer la coordination des services chargés du repérage, de l'orientation, du traitement et du suivi de la lutte contre l'habitat indigne. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tenir compte des enjeux identifiés par le SRHH en matière de repérage et de lutte contre l'habitat indigne, en intégrant un diagnostic systématique des enjeux du parc privé et une présentation de la palette d'actions prévues pour lutter contre les situations de dégradation de l'habitat.
 Principaux acteurs impliqués	CRHH, services déconcentrés de l'État, ARS, Région Île-de-France, ADIL, Préfecture de Police, ministère de la Justice, TGI, magistrats, DGFIP, collectivités territoriales (Conseils départementaux), Anah, ANRU, Caf, ADIL, associations.

¹⁶⁴ Conformément à la circulaire de la Dihal du 17 novembre 2015 qui précise le management des PDLHI

¹⁶⁵ Cf. circulaire de la Dihal, Ibid.

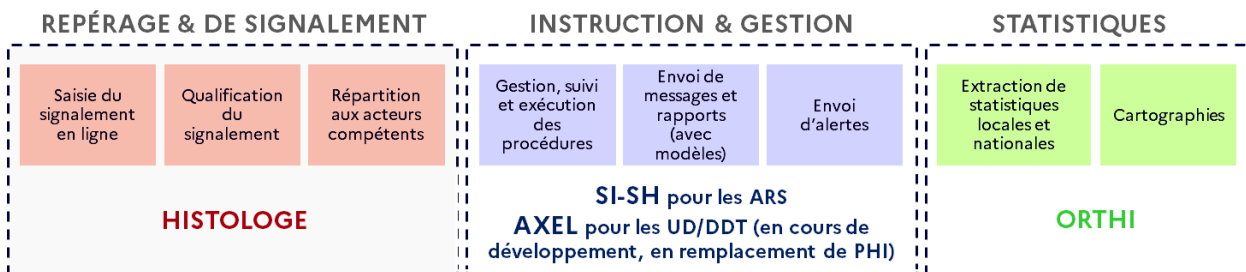
Levier 2 • Outiller et harmoniser le repérage local du parc privé indigne et améliorer la prise en charge des signalements

L'évaluation du précédent SRHH, menée en 2022, signale que 48 % des EPCI interrogés jugeaient de manière plutôt négative leur capacité à déployer une connaissance fine des problématiques de l'habitat privé, un préalable pourtant essentiel à des interventions locales graduées et adaptées aux enjeux. Il s'agit alors de renforcer le repérage des problématiques locales et d'inciter les collectivités à monter en qualité dans l'identification et la prise en compte des besoins d'amélioration du parc privé et de lutte contre l'habitat indigne dans leurs PLH. La mise à disposition d'un cadre unifié de présentation de ces enjeux dans le guide d'élaboration des PLH (identification des moyens de repérage et des dispositifs à engager) doit ainsi contribuer à faire converger la finesse des diagnostics locaux et à favoriser leur capitalisation à l'échelle régionale.

Le repérage local d'un parc diffus et diversifié demeure un enjeu régional clairement identifié par les acteurs, mais peu outillé, tandis que les habitants de logements indignes se signalent peu. L'outil de pré-repérage de logements indignes mis à disposition des territoires par l'Anah (la base du parc privé potentiellement indigne-PPPI) s'appuie en effet sur une approche statistique imparfaite, reposant sur le classement cadastral des logements¹⁶⁶, plus ou moins mis à jour et harmonisé entre départements et se concentrant sur les logements anciens. Or, si certaines formes d'habitat indigne sont directement liées au manque d'entretien, de mise aux normes du bâti ou à la dévalorisation de l'environnement urbain, la part des dégradations liées à l'intensification de l'occupation du bâti augmente, et l'habitat indigne francilien, de plus en plus diversifié, est toujours plus difficile à repérer et de moins en moins bien couvert par la base de données PPPI.

À défaut d'être un recensement précis des situations existantes, ces indicateurs « d'alerte » demeurent néanmoins des leviers pour inciter les territoires marqués par de fort taux de PPPI à mettre en place des actions de repérage à l'échelle locale et les inviter à une identification plus systématique des enjeux de fragilisation de leur parc privé. L'organisation de retours d'expérience et la diffusion de référentiels et méthodes locales de repérage pour guider les territoires dans leurs études pré-opérationnelles doivent contribuer à faire converger la qualité des diagnostics locaux. Les retours d'expériences des collectivités ayant mis en place le permis de louer ou de diviser sur les apports de ces dispositifs en matière de repérage des situations seront notamment intéressants à partager (cf. le levier 2 du sous-objectif 1.3).

Plusieurs outils numériques au service du repérage de ce parc et de suivi des situations de mal-logement et d'insalubrité existent ou sont en cours de développement. Tout d'abord, la plateforme numérique publique Histologe, en cours de déploiement sur toute la France, a vocation à jouer le rôle de guichet unique en ligne et de faciliter la détection, le signalement, l'évaluation, l'envoi d'alertes et le suivi des logements signalés pour accélérer la prise en charge du mal-logement. Histologe permet de centraliser et orienter les signaux vers les acteurs concernés à l'échelle d'un territoire et de faciliter les échanges entre administrations pour une intervention plus efficace. Une fois le signalement consolidé, d'autres outils interfacés avec Histologe doivent prendre le relais pour la gestion et le suivi des procédures préfectorales : le système d'information Santé Habitat (SI-SH) développé pour les ARS et déployé en Île-de-France, et, pour les unités départementales de la Drihl et les DDT, le nouveau SI « AXEL », en cours de développement par le ministère de la Transition écologique.








Le déploiement de ces outils (Histologe, SI-SH, AXEL et ORTHI) sur l'ensemble du territoire francilien et leur couplage est essentiel au bon traitement de l'habitat indigne, en contribuant à une connaissance renforcée des situations et à une meilleure coordination des actions. L'accompagnement du déploiement

¹⁶⁶ Le classement cadastral est un indicateur de la qualité globale du logement selon des critères relatifs au caractère architectural de l'immeuble, à la qualité de la construction, aux équipements de l'immeuble et du logement. Il est différent des éléments de confort donnés par le recensement de la population (RP). Le classement cadastral comporte huit catégories, de la catégorie 1 « grand luxe » aux catégories retenues pour le PPPI, la 6 « ordinaire », la 7 « médiocre » et la catégorie 8 « très médiocre ».

effectif d'Histologe dans l'ensemble des territoires sera ainsi une priorité des premières années de mise en œuvre du SRHH. La mise en place du permis de louer par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi Alur) a ouvert également de nouvelles voies de repérage du parc privé de mauvaise qualité en créant la possibilité d'un contrôle a priori des logements¹⁶⁷.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Étendre la couverture territoriale de l'outil de signalement national de la LHI (Histologe).
 Territoires concernés	Territoires concentrant des formes d'habitat dégradé
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle départementale : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Liste des départements (UD/DDT et DD-ARS) ayant déployé l'outil de signalement Histologe (<i>Drihl</i>). Contexte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et part de PPPI dans les résidences principales privées (<i>Anah</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi du nombre d'observatoires locaux créés par les collectivités. ▪ Aller vers un suivi du nombre de signalements déposés par commune, à partir d'une exploitation des outils Histologe, SISH et prochainement AXEL. ▪ Aller vers un suivi du nombre de dossiers Dalo déposés au titre de l'habitat indigne, dont nombre de ménages effectivement reconnus Dalo (lien avec la Commissions de médiation - Comed). Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser les retours d'expériences locales en matière de repérage de l'habitat indigne en CRHH. ▪ Accompagner les collectivités dans la mise en place de méthodes de repérage de l'habitat indigne et notamment la prise en main de l'outil de signalement Histologe. ▪ Sensibiliser aux outils numériques existants de repérage des secteurs résidentiels en voie de dégradation. ▪ Organiser un retour d'expériences avec les collectivités franciliennes ayant mis en place l'autorisation ou le permis de louer ou de diviser. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser le déploiement d'Histologe et participer à la remontée des difficultés techniques. ▪ Veiller à l'identification dans chaque département d'une structure en charge du filtrage des signalements en fonction des compétences de police d'habitat de chacun. ▪ Encourager la mise en place d'un cadre partagé de partenariats entre collectivités et gestionnaires de réseaux (électricité, eau, poste...) pour signaler les situations à risque de sur occupation et d'insalubrité. ▪ Aller vers une capitalisation régionale des données présentes dans les PLH/PDALHPD. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévenir les risques sanitaires liés à la dégradation des logements, et notamment le saturnisme. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Étude méthodologique pour une contribution régionale au renouvellement des approches statistiques de repérage de l'habitat indigne.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, ARS, SCHS, Région Île-de-France, PDLHI, collectivités territoriales (notamment les Conseils départementaux, les EPCI-EPT et les communes).

¹⁶⁷ Sur ce sujet cf. également le sous-objectif 1.3 de l'axe 2, levier 2 : « Accompagner la capitalisation et les retours d'expériences des territoires déployant les outils du permis de louer et de diviser ».

Levier 3 • Soutenir les collectivités dans la mise en œuvre de l'ensemble des dispositifs de lutte contre l'habitat indigne et l'amélioration du parc privé dégradé

Un premier volet d'action pour agir sur le parc privé est à visée incitative, via la promotion et le suivi des aides financières distribuées par l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Celle-ci accorde des aides aux propriétaires modestes ou aux syndicats de copropriétaires et accompagne les collectivités dans les projets d'amélioration de l'habitat privé. Ses aides sont de plus en plus orientées sur des priorités sociales au profit des propriétaires occupants modestes, du traitement du parc indigne et dégradé, des copropriétés en difficulté, de la rénovation énergétique, ou de l'adaptation à l'autonomie. L'Anah affecte des enveloppes élevées à la région Île-de-France qui concentre des enjeux importants. Il s'agit alors de mettre l'accent sur la mobilisation optimale des aides au service de l'amélioration du parc privé, du maintien de sa vocation sociale et de la lutte contre les spirales de dégradation qui le traverse.






L'ambition d'élargir le nombre de collectivités couvertes par une opération de LHI et consommant les aides dédiées de l'Anah (Habiter serein) et d'augmenter le nombre de logements sortis d'insalubrité guidait déjà le précédent SRHH, mais cet objectif n'a pas été atteint. Au contraire, pendant sa période de mise en œuvre, le nombre de communes engagées dans de telles actions (Programme d'intérêt général - PIG ; Opération programmée d'amélioration de l'habitat - Opah - classique, renouvellement urbain ou copropriétés dégradées ; Plan de sauvegarde), a reculé, passant de 31 en 2018 à 25 communes en 2021 (cf. rapports de suivi SRHH). Lors de l'évaluation du SRHH de 2017, nombre d'EPCI signalaient, pour expliquer les raisons qui n'ont pas permis d'atteindre ces objectifs, l'insuffisance des moyens techniques, financiers et humains à leur disposition. Un peu plus de la moitié des EPCI interrogés à cette occasion expliquaient ainsi l'abandon de certaines initiatives : renoncement à engager des études pré-opérationnelles, à créer un « club LHI » en leur sein, etc. Ils soulignaient également le manque d'outillage des services des collectivités sur les thématiques complexes de la lutte contre l'habitat indigne, et de formation sur les outils de mise en œuvre.

Plusieurs sites retenus dans l'appel à projet « pour une approche globale et urbaine de lutte contre l'habitat indigne et de requalification des quartiers anciens dégradés » (Sulhi), pourtant désignés comme une priorité du précédent SRHH, n'ont également pas pu être traités. Les territoires n'ont en effet pas été en mesure de dégager les moyens nécessaires aux portages d'opérations ambitieuses, nécessitant un fort investissement financier (difficultés notamment liées à la maîtrise foncière, au relogement, à la conception d'un projet équilibré, au déficit global généré, etc.). Le SRHH 2024-2030 réaffirme la forte nécessité d'inciter et de soutenir les collectivités dans la mise en œuvre des actions de lutte contre l'habitat indigne et de traitement de l'habitat dégradé, en sensibilisant aux aides et outils existants et en améliorant leur suivi régional.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi Alur) réaffirme les quatre grandes missions de l'Anah (inscrites dans son contrat d'objectif et de performance 2015-2017) : la résorption de l'habitat indigne et dégradé, la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et enfin la prévention et le traitement des copropriétés fragiles ou en difficulté. En mai 2017, les conditions d'attribution de ses aides sont modifiées pour renforcer ces axes d'intervention. Les aides à la LHI de l'Anah ont connu des modifications dans leurs barèmes au profit d'une concentration sur les logements plus dégradés et les propriétaires occupants modestes. Avec le développement de sites ORCOD, NPNRU ou Plan Initiatives Copropriétés, porteurs de lourds enjeux sur le parc privé, de plus en plus de sites relèvent de traitements urbains lourds, posant des questions de coordination dans le temps des différentes aides de l'Anah et des actions d'accompagnement à l'échelle des projets et des territoires.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Augmenter le nombre de ménages du parc privé couverts par des dispositifs d'amélioration de l'habitat.
 Territoires concernés	Territoires concentrant des formes d'habitat dégradé.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale et des EPCI/EPT : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de collectivités couvertes par au moins un dispositif d'amélioration de l'habitat et nombre de ménages du parc privé couverts (<i>Anah</i>). ▪ Nombre de dispositifs vivants par type (<i>Anah</i>). ▪ Nombre de dossiers déposés et d'ordonnances de DUP (déclaration d'utilité publique) prises par les collectivités pour l'expropriation de l'habitat indigne (<i>Préfectures de départements</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Structurer un suivi complet et fiabilisé des logements sortis d'indignité : rénovations par les propriétaires (dispositifs incitatifs) et rénovations par l'État ou les collectivités (par substitution)¹⁶⁸. Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place de clubs métiers régionaux inter-partenaires. ▪ Mise en place de formations de sensibilisation des collectivités aux enjeux et outils de la LHI (subventions RHI/THIRORI de l'Anah, autorisations préalable/permis de louer, etc.). ▪ Organiser un bilan sur les opérations de résorption de l'habitat indigne portées par les collectivités (restructuration, démolition-reconstruction), et valoriser les bonnes pratiques en matière de préservation du paysage urbain et du patrimoine architectural. ▪ Sensibiliser les élus aux effets et impacts des arrêtés et aux enjeux de suivi. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer un diagnostic et des préconisations en matière de repérage de l'habitat indigne. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indiquer, pour les communes concernées, les moyens de repérage et d'identification des situations d'habitat indigne.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales (Conseils départementaux, EPCI/EPT), PDLHI, Anah, Région Île-de-France, associations de propriétaires privés, opérateurs de la lutte contre l'habitat indigne.

¹⁶⁸ L'indicateur n°41 (nombre de logements sortis d'indignité) du précédent SRHH n'est pas repris en l'état car il pouvait compter plusieurs fois un même logement, notamment lors de travaux en parties communes dans des copropriétés.

Communes couvertes par un programme financé par l'Anah en 2022

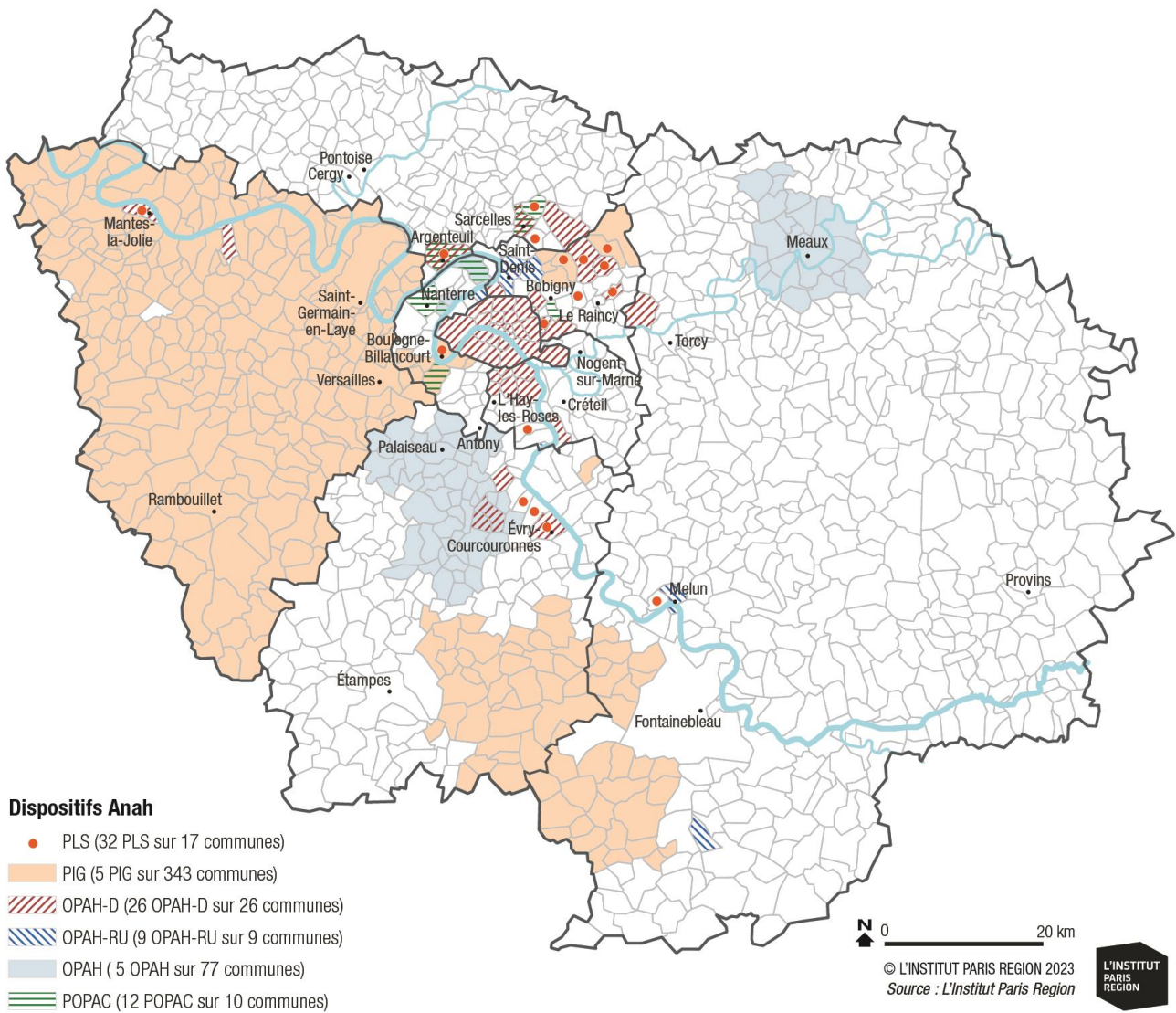


Figure 19

Levier 4 • Favoriser la mise en œuvre des actions de police de l'habitat en matière de salubrité et de mise en sécurité

Quand l'incitatif a montré ses limites, les pouvoirs publics disposent de leviers coercitifs pour garantir la sécurité et la santé des occupants des logements, via les pouvoirs de police de l'habitat, organisés par le code de la santé publique et celui de la construction et de l'habitation et mis en œuvre sous la responsabilité du maire ou du préfet selon les cas.

Environ 1 000 procédures d'insalubrité sont engagées en moyenne chaque année en Île-de-France par les équipes de l'Agence régionale de santé (ARS) et de la Drihl¹⁶⁹. Hors procédures « injonctions plomb »¹⁷⁰, le nombre d'arrêtés baisse cependant ces dernières années dans la région et a atteint en 2021 son plus bas niveau depuis 2017. Une part non négligeable des procédures porte en Île-de-France sur l'occupation de locaux impropres à l'habitation (caves, garages, etc.), et l'on voit également émerger un flux d'arrêtés pour « suroccupation du fait du bailleur », témoignant de la fréquence des pratiques locatives abusives dans la région. Près de 80 % des procédures sont par ailleurs engagées à Paris et en petite couronne, avec de fortes disparités entre territoires et un volume d'arrêtés qui reste particulièrement élevé en Seine-Saint-Denis.

Le nombre de mainlevées prononcées, marquant la fin d'une procédure, augmente, témoignant notamment des efforts de résorption du stock ancien d'arrêtés non suivis (les agents peinant en effet parfois à suivre et à faire exécuter les sanctions). Les moyens des territoires sont, de plus, très inégaux et certaines collectivités ne peuvent faire face, seules, aux situations qu'elles rencontrent. Les procédures de police de l'habitat doivent être davantage systématisées, coordonnées et mieux suivies, pour garantir la santé et la sécurité des occupants

Au cours des années 2010, les sanctions induites par le non-respect des arrêtés ont été renforcées : exécution de travaux d'office en substitution aux propriétaires défaillants puis recouvrement des frais avancés ; soumission du propriétaire au paiement d'astreintes administratives en cas de retard dans la réalisation de travaux ou conservation des aides au logement en cas de non-décence du logement. Parmi ces sanctions, le nombre d'opérations de travaux d'office exécutées par l'État progresse régulièrement.

De multiples difficultés de mise en œuvre de ces procédures et sanctions sont cependant régulièrement pointées par les acteurs locaux : complexité et lenteur des procédures, inégalité des moyens au sein des collectivités pour suivre les dossiers et répondre aux signalements (moyens humains, présence ou non d'un service communal d'hygiène et de santé (SCHS dérogatoire notamment)), manque de partage de grilles harmonisées pour caractériser les situations... Il y aurait également un intérêt à mettre en place, entre la prise de l'arrêté et la réalisation des travaux par le propriétaire ou le syndic, un relai d'accompagnement spécialisé qui soit à même d'orienter ces derniers vers les démarches appropriées et de débloquer les situations (mission souvent assurée par les inspecteurs de salubrité de l'ARS ou du SCHS).

Les procédures se heurtent par ailleurs à la présence de « marchands de sommeil », désignés ainsi pour dénoncer l'exploitation de la fragilité de publics captifs. Cette notion, qui recouvre des réalités variées, n'a en effet pas de définition juridique et les infractions commises restent difficiles à qualifier en droit. Le manque d'efficacité et la lenteur des procédures répressives contre ces propriétaires délinquants sont souvent dénoncés. C'est pourquoi, les pouvoirs publics ont renforcé le panel des sanctions pénales à leur rencontre et réorganisé l'action judiciaire. Des procureurs référents « habitat indigne » ont été désignés dans l'ensemble des parquets franciliens et les services s'organisent pour que l'instruction des dossiers de lutte contre l'habitat indigne soit confiée à des équipes formées. Grâce à cette organisation, les présomptions de pratiques délictueuses sont mieux prises en compte par les autorités de police ou signalées au procureur par l'administration, et l'on observe une augmentation des dossiers conduisant à un jugement pénal.

¹⁶⁹ Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre (2018 à 2022), Drihl.

¹⁷⁰ A la suite de l'évolution de la réglementation en vigueur depuis le 1er janvier 2021, les procédures dites « d'urgence », prises en application de l'article L511-19 du CCH, concernent à la fois les situations relevant d'un danger imminent au titre de l'insalubrité d'un immeuble ainsi que celles relatives à un risque lié à la présence de sources de plomb accessibles. Ce risque se traduisait avant la réforme par une injonction notifiée aux propriétaires et ne faisait pas l'objet d'un arrêté préfectoral, contrairement à aujourd'hui.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Les lois Alur, LEC et Élan se sont succédé pour progressivement faire des intercommunalités les chefs de file de la LHI et faciliter les transferts des pouvoirs de police de l'habitat vers les EPCI. Les collectivités se sont ainsi vu transférer certaines prérogatives telles que l'exécution des mesures d'office, la prise en charge du relogement des occupants, le recours non suspensif contre les titres exécutoires, etc.

L'ordonnance n° 2020-1144 du 16 septembre 2020 relative à l'harmonisation et la simplification des polices des immeubles, locaux et installations, entrée en vigueur au 1er janvier 2021, réforme les procédures en matière d'habitat indigne et dégradé. La nouvelle législation crée une procédure commune (sauf exceptions) pour l'ensemble des polices de lutte contre l'habitat indigne figurant dans un seul code : le code de la construction et de l'habitation (CCH). Une police unique de la sécurité et de la salubrité des immeubles figurant au seul CCH remplace une dizaine de polices avec d'autres procédures, prévues par des textes différents, qui induisait une complexité dans leur application. Les faits générateurs de cette procédure figurent au sein du CCH et la définition de l'insalubrité est conservée dans le code de la santé publique. Les procédures relatives à la présence accessible de plomb dans le cadre de la lutte contre le saturnisme font l'objet désormais d'arrêtés préfectoraux et non plus d'injonctions aux propriétaires concernés. La réforme se fait à acteurs constants et prévoit la possibilité pour le maire de transférer ses pouvoirs de police au président de l'EPCI au fil de l'eau.

Dans le cadre de la priorité gouvernementale d'amélioration de l'habitat traduite opérationnellement par le programme Action Cœur de Ville, le Plan Initiative Copropriétés, ainsi que le Plan Santé-Environnement, plusieurs textes ont renforcé l'efficacité de la lutte contre l'habitat indigne, en particulier la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Élan) et la circulaire conjointe du ministre de la Justice et du ministre chargé de la Ville et du Logement relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne du 8 février 2019. Cette dernière a notamment renforcé la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil de manière prioritaire sur six territoires dits d'accélération, les plus exposés à cette problématique, parmi lesquels la Seine-Saint-Denis, le Val-de-Marne et l'Essonne.

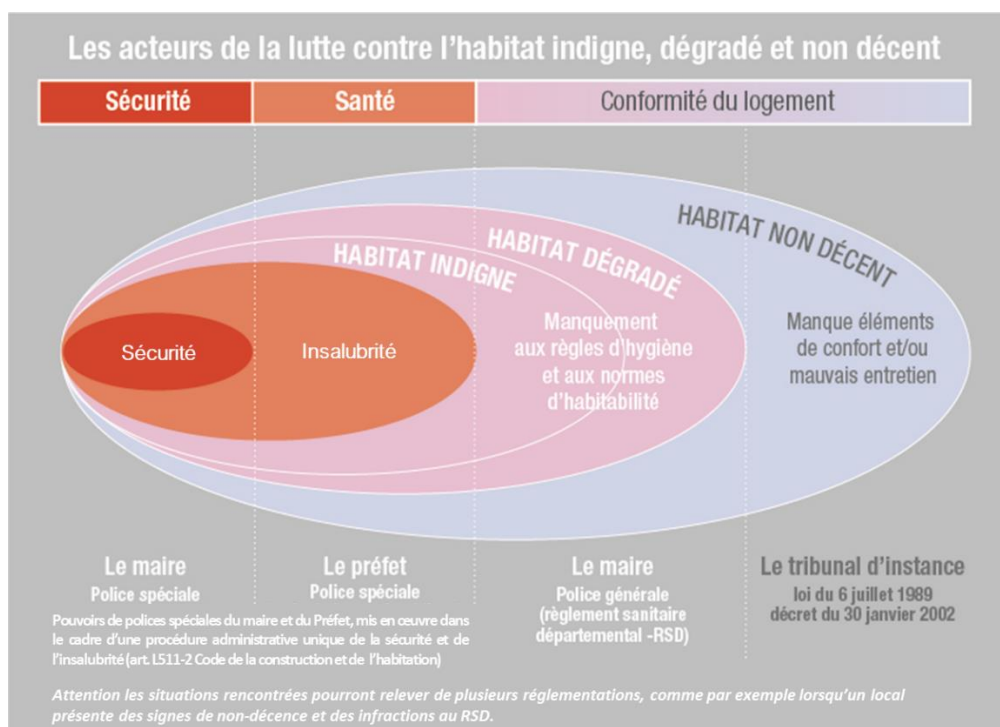






Figure 20

Source : Pôle National de Lutte contre l'habitat indigne – Traitement Institut Paris Région

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoires concentrant des formes d'habitat dégradé.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	<p>À l'échelle régionale et départementale :</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de procédures par types d'arrêtés (<i>ARS et Drihl</i>). <p>À l'échelle régionale et des EPCI/EPT :</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre d'opérations de travaux d'offices exécutés (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre de diagnostics risques plomb et de contrôles engagés (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre de travaux de substitution en lien avec le saturnisme (<i>Drihl</i>).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Structurer un suivi du nombre de procédures de relogement engagées et de personnes relogées en lien avec la LHI. ▪ Organiser un suivi du nombre d'arrêtés pris par les collectivités et du nombre de travaux d'office engagés (via une remontée systématique de leurs bilans). <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser un retour d'expérience régional des territoires d'accélération de la LHI franciliens (Seine-Saint-Denis, Val-de-Marne et Essonne). ▪ Organiser un échange de pratiques entre départements sur le suivi des arrêtés et la mise en œuvre des sanctions administratives. ▪ Favoriser la coordination des actions de police et d'accompagnement des ménages pendant la mise en œuvre des procédures. ▪ Étudier l'opportunité et les conditions de la mise en place d'un relai d'accompagnement spécialisé (conseils administratifs, juridiques et techniques), pour faciliter la réalisation des travaux par le propriétaire à la suite de la prise de l'arrêté (ARS-Drihl). ▪ Mettre en place une cellule de suivi stratégique des situations les plus complexes qui nécessitent une acquisition publique (partenaires des PDLHI). <p>Attendus des PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte les occupants de l'habitat indigne dans la définition des publics prioritaires et des aides à l'accès aux droits et à une solution de logement adaptée. <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Étudier les mesures de polices prises localement, les disparités en termes de moyens et de délais de traitement des procédures, notamment via une enquête pré-opérationnelle auprès des communes concernées sur les freins à lever.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, ARS, PDLHI, collectivités territoriales (Conseils départementaux, EPCI-EPT, communes), Parquets, Police, associations.

Levier 5 • Accompagner les occupants des logements indignes pour faire valoir leurs droits

Lutter contre le mal-logement passe aussi par la mobilisation et l'accompagnement des occupants de ces logements dégradés, indignes ou indécents pour leur donner la possibilité d'agir et d'accéder à leurs droits.

La boîte à outils de la lutte contre l'habitat indigne, en réponse à la diversité des situations à traiter, agit à la fois sur les aspects techniques, juridiques, sociaux et urbains de l'habitat privé dégradé. Elle mobilise un grand nombre d'acteurs et de procédures différentes. Face à cette complexité, les habitants du parc indigne peinent à faire valoir leur droit à un logement digne et pérenne et renoncent parfois même à y recourir. La mobilisation des occupants de ce parc est pourtant une condition centrale de l'efficacité de ces outils. Une part importante des démarches engagées dans les dossiers d'habitat dégradé relève en effet des droits de l'occupant. Le travail d'identification, d'accompagnement et d'information des occupants est alors déterminant pour la réussite du traitement du parc dégradé, indigne ou indécents, en particulier dans un contexte où les habitants peuvent être éloignés des institutions ou fragilisés par des barrières sociales et linguistiques.

La pédagogie et l'acculturation des habitants aux enjeux d'entretien et de prévention de la dégradation de leurs logements sont également des leviers opérationnels lorsqu'il s'agit d'obtenir l'adhésion des habitants et leur implication vis-à-vis des dispositifs engagés (décision des assemblées générales, mobilisation des procédures, etc.). L'expérimentation de nouveaux outils de mobilisation, d'aide à la décision, et de formation des copropriétaires et des habitants peut aussi être un levier d'action utile, en particulier dans les petites copropriétés fragiles et « désorganisées ».

Les outils de mobilisation et d'accompagnement des occupants peuvent prendre plusieurs formes : de la simple information au plus grand nombre sur le respect du droit des rapports locatifs ou sur les usages du logement, jusqu'à l'accompagnement social des ménages les plus fragiles (économiquement, socialement ou psychologiquement) dans leurs démarches administratives et juridiques ou dans l'engagement de procédures pénales.

Afin de diminuer le non-recours de la part de ménages souvent démunis et qui sollicitent très peu les institutions alors qu'ils en auraient la possibilité, il s'agit de mettre en place un accompagnement adapté aux ménages comme au degré de complexité de la situation dans laquelle ils se trouvent. Il faut mieux sensibiliser les publics concernés grâce à une diffusion de l'information de la part de l'ensemble des acteurs (Drihl, ARS, Conseils départementaux, CCAS/CIAS, ADIL, associations, etc.) via notamment des permanences dans les ADIL ou grâce aux associations qui interviennent dans le cadre de l'accompagnement social lié au logement (ASLL) / accompagnement sanitaire et social (ASS)¹⁷¹. Au-delà de cette sensibilisation et de l'information du public, il importe de proposer un accompagnement juridique aux ménages concernés. Il existe des associations qui assurent cet accompagnement sur certains territoires et dans tous les départements, ainsi que des Maisons de la justice et du droit (MJD) et des Centres départementaux d'accès aux droits (CDAD) qui renseignent le public sur ses droits et proposent des consultations gratuites d'avocats (certaines mairies ont même mis en place des services d'aide juridique ou des permanences) qu'il s'agit de promouvoir.

¹⁷¹ Cf. également à ce sujet le sous-objectif 2.1 de l'axe 3 : « Mobiliser les acteurs et les territoires pour soutenir l'accès au logement et renforcer le principe du Logement d'abord ».

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier



Territoires concernés

Territoires concentrant des formes d'habitat dégradé



Actions à mettre en œuvre

Amélioration des indicateurs de suivi :

- Organiser une remontée d'information sur le niveau d'équipement des territoires en matière de points d'information et/ou d'accompagnement des ménages vivant en habitat indigne : nombre de rendez-vous avec les ADIL ou un opérateur ASLL, nombre de lieux de permanences dédiées à l'accompagnement sociojuridique des occupants de logements indignes et nombre de ménages accompagnés.

Diffusion de l'information / sensibilisation :

- Associer l'ADIL/Anil au suivi régional à l'occasion du club régional des acteurs de la LHI autour des copilotes Drihl / ARS.
- Inciter les collectivités à prévoir des permanences de l'ADIL pour informer les occupants de leurs droits.

Actions du CRHH et de ses membres :

- Renforcer les fiches actions des PDLHI relatives à l'accompagnement des ménages sur les dimensions juridique et sanitaire.
- Développer les actions prioritaires du PRSE⁴¹⁷² sur l'accompagnement des occupants dans le cas de souffrances psychiques (santé & mal-logement).
- Organiser un retour et un partage d'expériences des actions de relogement liées à la LHI (ASLL, AVDL, MOUS).

Attendus des PDALHPD :

- Prévoir une centralisation des données de suivi des ménages sortis des situations d'habitat indigne.
- Réaliser dans les PDHI un état des lieux des structures qui informent et celles qui accompagnent juridiquement les occupants des logements indignes.
- Répondre aux besoins d'accompagnement aux droits sociojuridiques des occupants en habitat indigne
- Répondre aux besoins en hébergement et relogement issus des procédures engagées au titre de la lutte contre l'habitat indigne.

Axe de travail de l'ORHH :

- Mettre en place une cartographie du suivi des accompagnements réalisés par les opérateurs ASLL / AVDL / ASS.



Principaux acteurs impliqués

Services déconcentrés de l'État, ARS, Conseils départementaux, CCAS/CIAS, ADIL, associations.

Sous-objectif 1.2 : Repérer, prévenir et traiter les copropriétés fragiles et dégradées

Le statut de la copropriété régit en Île-de-France près de 130 000 ensembles d'habitat collectif et trois millions de logements¹⁷³, soit près de 50 % du parc privé francilien et 75 % des logements à Paris. Il tend à devenir le statut exclusif du parc privé (disparition des immeubles en monopropriété, recul de l'habitat individuel dans la production, etc.) et recouvre une grande variété de situations, en termes de bâti, de taille ou d'ancienneté, et au regard des dynamiques territoriales dans lesquelles il s'inscrit.

Dans une région au marché immobilier très tendu, caractérisée par l'engorgement de l'accès au parc social et l'extrême sélectivité du parc locatif libre, une part des ménages les plus modestes trouve à se loger dans des copropriétés fragiles ou déjà en difficulté. Elles ont été rendues vulnérables du fait de déséquilibres de gestion, de la paupérisation de leurs occupants, de l'arrivée de bailleurs défaillants et, souvent, de la dévalorisation de leur environnement urbain. Elles sont marquées par un endettement croissant et l'incapacité à faire face à l'entretien, voire à la dégradation de leur bâti et des parties communes.

De mieux en mieux identifiées par les acteurs publics, les copropriétés fragiles et dégradées sont diverses : copropriétés insalubres d'immeubles datant du XIX^e siècle inscrites dans des marchés dévalorisés, composées en majorité de petits logements locatifs et sur-occupés ; grandes copropriétés issues de la période d'urbanisation massive des années 1950-1960, aux coûts de maintenance décorrélés de la valeur du bien et des revenus de leurs propriétaires ; copropriétés récentes prises en ciseaux entre des besoins de rénovation lourde et le remplacement des propriétaires en place par des ménages plus jeunes et plus endettés ; etc.

Certaines situations plus discrètes peuvent être difficiles à repérer : copropriétés se paupérisant à bas bruit, possédées par des bailleurs négligents, parfois frauduleux, ou par des propriétaires occupants trop modestes pour supporter les coûts ordinaires de leur entretien ; copropriétés récentes confrontées à des malfaçons ; micro-copropriétés issues de divisions pavillonnaires rencontrant des difficultés d'entretien, des conflits d'usage, etc. D'après une estimation de l'Anah faite en 2023 (avec des données datant de 2019), 24 261 copropriétés, soit 19 % du parc francilien relevant de ce registre, seraient ainsi à fort potentiel de fragilité¹⁷⁴.

Le traitement de ces ensembles immobiliers fragilisés ou dégradés, dans toute leur diversité, relève de trois logiques d'action graduées, traduites en trois leviers opérationnels. Il s'agit en premier lieu de renforcer la connaissance des dynamiques de fragilisation de ce parc et de permettre un repérage le plus en amont possible des difficultés qui peuvent survenir, y compris dans des tissus encore peu identifiés (**Levier 1**). Le traitement de ce parc doit également être soutenu, *via* le redressement et le financement de travaux d'amélioration des copropriétés fragiles et en difficulté destinées à être sauvegardées et à demeurer sous le régime de la copropriété privée (**Levier 2**). Enfin la mise en œuvre d'interventions publiques d'envergure doit permettre d'inscrire les ensembles immobiliers les plus dégradés, destinés à être recyclés, transformés en logements sociaux ou démolis, dans des approches de traitement urbain globales (**Levier 3**).

Levier 1 • Soutenir et renforcer les outils de connaissance et de prévention de la fragilisation du parc de copropriétés à l'échelle régionale et locale

Le repérage du parc de copropriétés fragilisées est une priorité ancienne dans le contexte francilien où il représente des volumes importants. Le précédent SRHH insistait déjà sur l'enjeu d'utiliser systématiquement les outils de contrôle et de repérage précoce des situations de dégradation et d'indécence dans le parc des copropriétés. Il fixait aux porteurs de projets de rénovation urbaine la mission de porter attention aux copropriétés fragiles et attendait des territoires qu'ils inscrivent dans leur PLH des outils de connaissance du parc privé.

De nombreuses actions et innovations opérationnelles se sont mises en place dans le champ de l'aide aux copropriétés. Concernant le repérage des copropriétés fragiles, le registre national d'immatriculation des copropriétés permet d'améliorer l'identification de ce parc à l'échelle locale. Le registre propose une cartographie interactive des caractéristiques du parc (mais non de son occupation). L'enjeu est alors aujourd'hui de veiller à l'achèvement de l'enregistrement des copropriétés dans le registre et de veiller à sa mise à jour régulière pour en faire une aide solide à l'observation locale des besoins et dynamiques au sein du parc de copropriétés.

¹⁷³ Source : Filocom 2017.

¹⁷⁴ Source : MTE - Filocom 2019 d'après DGFIP, Fichiers infra-communiaux d'aide au repérage des copropriétés fragiles, Anah/DGALN.

Au-delà de l'observation statistique, à l'échelle locale les territoires franciliens se sont vite appropriés les nouvelles aides et dispositifs incitatifs de l'Anah visant à renforcer l'observation et la prévention des enjeux des copropriétés. Leur mise en œuvre répond à une volonté de repérage et d'action plus systématique, contribuant au développement d'approches locales à visée plus prophylactique sur les dysfonctionnements du parc privé. On dénombrait ainsi en 2021 neuf dispositifs de veille et observation des copropriétés (Voc) mis en place depuis le lancement du dispositif au milieu des années 2010. En finançant pendant trois années la création d'un observatoire local pérenne, cette subvention de l'Anah permet d'initier une continuité dans les démarches de suivi et d'identification des copropriétés fragilisées de leurs territoires par les collectivités.

En parallèle, 19 Popac (Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété), un dispositif opérationnel mis en place comme les Voc à l'issue des recommandations du rapport Braye¹⁷⁵ et proposant un accompagnement préventif (ou de sécurisation à la sortie du dispositif public) étaient en vigueur dans la région en 2022. Leur nombre recule cependant et la plupart de ces Popac s'achevaient fin 2022. L'Anah a lancé en 2023 au niveau national une étude d'évaluation du dispositif Popac, dans la perspective de l'enrichir et de le faire évoluer en 2024.

La mise en œuvre du SRHH 2024-2030 doit contribuer à renforcer ces progrès en matière de repérage, de connaissance et de prévention des difficultés des copropriétés de toutes tailles à l'échelle régionale et locale : par la promotion des dispositifs Voc ; par l'organisation de partages d'expériences entre acteurs et territoires concernés sur les modalités innovantes de mobilisation des acteurs du parc privé ; par la diffusion et la promotion de formations favorisant la connaissance du cadre de la copropriété par l'ensemble des acteurs ; ou par la sensibilisation des occupants aux contraintes et usages de ce régime, ou enfin, par l'acculturation des aménageurs et des producteurs à la prise en compte, dès la conception des opérations, des conditions d'usages et de gestion des ensembles construits.

Une action spécifique en faveur des « petites » copropriétés, plus diffuses et aux enjeux souvent méconnus, doit permettre de mieux les repérer et d'accompagner leurs copropriétaires dans la compréhension du fonctionnement des copropriétés (primo-copropriétaires, copropriétaires allophones...) afin de prévenir leurs difficultés et mobiliser au besoin les outils mis en avant dans le sous-objectif relatif à l'habitat indigne.






Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Les évolutions du dispositif financier et incitatif de l'Anah seront à prendre en compte, ainsi que les perspectives nouvelles offertes par les exploitations possibles du Registre national des copropriétés (RNC).

Prévu par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi Alur), le nouveau RNC est tenu par l'Anah pour le compte du ministère du Logement. Il oblige les représentants légaux des copropriétés (syndics, notaires, etc.) à les immatriculer et à fournir des informations sur leur état d'entretien et leur situation financière. Malgré quelques limites (données déclaratives non corrigées), le RNC constitue une première étape vers un suivi plus régulier du parc et devrait faciliter le repérage et l'estimation du volume de copropriétés en difficulté par les collectivités. Au quatrième trimestre 2022, il comptait 125 000 copropriétés enregistrées.

175 Dominique Braye, janvier 2012, « Prévenir et guérir les copropriétés, une priorité des politiques de l'Habitat » (accessible en ligne).

Modalités de mise en œuvre et de suivi

 <p>Cible quantitative</p>	<p>Augmenter la couverture territoriale en dispositifs d'observation et de prévention des copropriétés fragiles (Voc et Popac préventifs). Atteindre 100% de copropriétés enregistrées dans le RNC</p>
 <p>Territoires concernés</p>	<p>Territoires concernés par des dynamique de paupérisation du parc privé.</p>
 <p>Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i></p>	<p>À l'échelle régionale, départementale et des EPCI/EPT :</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de communes avec un dispositif de veille et observation des copropriétés (Voc) sur leur territoire et part du parc privé qu'elles représentent (<i>Anah</i>). ▪ Nombre de communes couvertes par un Programme opérationnel préventif d'accompagnement en copropriété (Popac, hors post opérationnel) sur leur territoire et part du parc privé qu'elles représentent (<i>Anah</i>). <p>Contexte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de copropriétés enregistrées dans le registre national des copropriétés (RNC) et part du nombre de copropriétés recensées dans les fichiers fiscaux (<i>Anah, Filocom</i>).
 <p>Actions à mettre en œuvre</p>	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivre les travaux en cours de l'Anah relatifs à la fiabilisation de la source RNC et à la consolidation d'indicateurs de fragilité à l'échelle de la copropriété dans le RNC. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser la connaissance des données disponibles sur la copropriété au service des collectivités et de l'outillage du repérage local des enjeux (<i>Anah</i>). ▪ Sensibiliser les acteurs de la copropriété aux enjeux d'actualisation du RNC via des campagnes régionales (fédérations de syndicats notamment). <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promouvoir la mise en place de Voc ou Popac dans des territoires identifiés comme prioritaires. ▪ Soutenir le développement de formations à destination des copropriétaires primo-accédants (dans l'ancien et dans le neuf) sur les usages et règlements de la copropriété. ▪ Partager des référentiels sur la qualité des règlements de copropriété, (précautions à prendre lors de la mise en copropriété). ▪ Soutenir des actions innovantes d'accompagnement des copropriétaires, notamment allophones, des petites copropriétés. <p>Articulation SRHH - PLH - documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer un diagnostic sur l'état du parc de copropriétés et inciter le repérage des enjeux dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU des territoires à enjeux. <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Établir une géographie des enjeux à partir des données disponibles relatives à la fragilité économique et sociale des copropriétés.
 <p>Principaux acteurs impliqués</p>	<p>Services déconcentrés de l'État, Anah, ARS, collectivités territoriales (EPCI-EPT, communes), fédérations des syndicats, opérateurs de la lutte contre les copropriétés dégradées, associations.</p>

Levier 2 • Accompagner et soutenir le redressement et la sauvegarde des copropriétés fragilisées

Les copropriétés paupérisées sont devenues une cible prioritaire des politiques publiques et de l'action de l'Anah. De nombreuses mesures ont été adoptées pour renforcer les modalités d'intervention en copropriété : le corpus juridique a été étayé, notamment pour lutter contre les marchands de sommeil, et les dispositifs opérationnels ont été adaptés aux situations les plus dégradées. Plusieurs lois ont révisé le statut des copropriétés pour mieux encadrer leur gestion et simplifier les modalités de prises de décision des assemblées générales qui président à leur devenir. Les copropriétés ont aussi été de plus en plus prises en compte dans le régime des aides individuelles de l'Anah et le déploiement de dispositifs d'accompagnement des collectivités (Opah volet copropriétés, Plans de Sauvegarde, compléments travaux dit « x+x », financements des travaux d'urgence, aides de gestion). Confirmant cette évolution, l'engagement d'un plan national volontaire et ambitieux est venu, en 2018, concrétiser cette priorité en renforçant l'articulation sur certains sites retenus de toutes les modalités d'intervention déployées.

L'Île-de-France est au cœur de la mise en œuvre de tous ces dispositifs comme en témoigne son poids dans la consommation des enveloppes de l'Anah dédiées aux copropriétés et le nombre de sites franciliens inscrits dans les programmes de traitement des copropriétés à la dégradation très avancée. La région représentait ainsi près de 60 % des logements aidés en copropriété en 2021 au niveau national et plus de la moitié des subventions versées. L'enjeu du traitement des copropriétés paupérisées reste ainsi, et comme l'a confirmé l'enquête menée lors de l'évaluation du premier SRHH, la première préoccupation des EPCI franciliens en matière d'habitat dégradé. 81 % d'entre eux déclaraient identifier des copropriétés et des tissus pavillonnaires fragiles ou présentant des risques de dégradation sur leur territoire.

Les exécutifs locaux se mobilisent et sont de plus en plus conscients des difficultés qui se jouent au sein du parc privé, sur lequel ils intervenaient traditionnellement peu. Certains territoires, échaudés par le coût et les délais de traitement de copropriétés fragiles repérées trop tard, souhaitent agir désormais plus en amont des difficultés. La complexité de mise en œuvre de ces opérations peut cependant faire hésiter, à la fois par leur grande diversité qui appelle à des actions au cas par cas, par le caractère multifactoriel de leurs problématiques (économiques, juridiques, sociales, techniques ou urbaines), par la multiplicité des compétences à réunir pour y faire face ou l'ampleur des coûts à prendre en charge. Il s'agit alors à la fois de soutenir les volontés locales d'intervention, de coordonner la mobilisation des moyens publics pour renforcer et mutualiser leur efficacité. La Région accompagne pour sa part depuis plusieurs années les collectivités dans le redressement des copropriétés placées sous plans de sauvegarde, Opah-CD, ORCOD, en mettant en jeu sa procédure de label, qui permet notamment de déclencher le x + x de l'Anah, et concerne à fin 2023, 38 copropriétés, dont la rénovation thermique est placée systématiquement parmi les priorités.





Le SRHH 2024-2030 réaffirme la priorité du traitement et du redressement des copropriétés dégradées pour les politiques locales franciliennes et la nécessité de soutenir l'écosystème régional des acteurs dans la mise en œuvre de tout le panel d'actions existant pour accompagner les copropriétés fragilisées avant que leur situation ne permette plus d'envisager leur redressement et leur maintien sous régime privé. Pour cela, le CRHH veillera dans ses avis à la prise en compte renforcée et affinée de ces enjeux dans les PLH et les PDALHPD.

Afin de favoriser les complémentarités entre interventions thématiques et territoriales au service des copropriétés (rénovation thermique, adaptation au vieillissement, rénovation urbaine, etc.), il est également prévu de créer à l'échelle régionale des cadres de réflexion partagés sur la mutualisation et la mise en cohérence des moyens techniques, financiers et humains des différents partenaires mobilisés afin d'en maximiser les impacts et l'adaptation à la complexité des situations rencontrées : tours de table financiers multi-partenariaux et mise en cohérence des critères d'aides aux copropriétaires pour une minoration réelle des restes à charge des travaux et un accès facilité à des solutions de préfinancement ; partage de référentiels de qualité (travaux, normes de gestion) ; mutualisation d'opérateurs spécialisés (expertise architecturale, juridique, etc.) ou porteurs d'innovations opérationnelles (portage de lots ciblés¹⁷⁶, innovation sociale en matière d'accompagnement des copropriétés et de mobilisation des conseils syndicaux et des habitants, etc.).

L'organisation de retours d'expériences à l'échelle régionale entre opérateurs et territoires mobilisés dans le redressement et l'accompagnement des copropriétés doit ainsi permettre de partager les bonnes pratiques identifiées, de faire connaître et diffuser les expérimentations opérationnelles répliquables, ou encore d'identifier les freins à lever dans le contexte francilien.

¹⁷⁶ Acquisition d'un nombre limité de lots par un opérateur missionné par la collectivité, en vue de participer au redressement de la copropriété tout en maintenant les équilibres sociaux et de gouvernance (à la différence du portage massif) et en répondant à des situations individuelles (occupants modestes, bailleurs dont la dette est trop importante, etc.).

Modalités de mise en œuvre et de suivi

 Cible quantitative	Augmenter le nombre de programmes de traitement des copropriétés en difficulté.
 Territoires concernés	Territoires concernés par des dynamiques de paupérisation du parc privé.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale et départementale : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de copropriétés engagées dans un dispositif PIC ou ORCOD, dont sites PIC d'intérêt national ou régional (<i>Anah</i>). ▪ Nombre de programmes vivants de traitement des copropriétés (Opah, PDS, ORCOD) (<i>Anah</i>) ▪ Nombre de logements subventionnés en copropriété par l'Anah, dont celles bénéficiant d'une subvention complémentaire de la Région Île-de-France (<i>Région Île-de-France, EPFIF et Anah</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Recenser les études de connaissance du parc de copropriétés en difficulté et en partager les résultats au sein du CRHH. ▪ Sensibiliser les syndicats aux enjeux des copropriétés en difficulté (retours d'expériences de Quali SR, expérimentations de syndicats sociaux). ▪ Promouvoir le répertoire des aides locales pour l'amélioration de l'habitat porté par l'Anil et alimenté par les ADIL pour favoriser la complémentarité des aides proposées et leur adaptation au cadre de la copropriété. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un « club technique » d'acteurs régionaux afin d'organiser un partage d'expériences entre acteurs du redressement des copropriétés : obstacles et perspectives, innovations opérationnelles, portage de lots par des bailleurs sociaux ou associatifs, en s'appuyant notamment sur le centre de ressources de l'EPFIF et son "laboratoire" opérationnel des ORCOD-IN. ▪ Promouvoir l'expérimentation de montages innovants de démembrement et de refinancement du foncier pour remettre durablement ces copropriétés sur le marché. ▪ Soutenir des actions innovantes d'accompagnement des copropriétaires (auto-réhabilitation, accompagnement par les pairs, éducation populaire). Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte les occupants des copropriétés en difficulté et notamment les copropriétaires expropriés parmi les publics prioritaires. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lister les actions mises en œuvre à destination des copropriétés en difficulté, notamment de prévention et d'accompagnement (dispositifs Anah ou autres), ainsi que les dispositifs envisagés sur le volet préventif (Popac et Voc). Une réponse doit également être apportée sur les zones regroupant de nombreuses copropriétés dégradées hors dispositifs Anah, identifiées dans le porter à connaissance. Articulation SRHH - PLH - documents d'urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les OAP des PLU indiquent comment sont pris en compte les sites de copropriétés engagées dans des opérations de redressement et de traitement. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Engager une étude sur les parcours et les difficultés des copropriétaires expropriés.
Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, Région Île-de-France, collectivités territoriales, Anah, Action Logement, Caisse des Dépôts, opérateurs de la lutte contre les copropriétés dégradées, associations.

Levier 3 • Accompagner et soutenir le recyclage et la transformation des copropriétés trop dégradées pour être sauvegardées

De nombreuses avancées ont permis de redynamiser le traitement de certains ensembles immobiliers parmi les plus en difficulté. Plusieurs copropriétés franciliennes aux enjeux particulièrement lourds, tant sur le plan social, urbain que technique, et relevant d'un projet de recyclage et d'aménagement urbain permettant leur transformation profonde, ont ainsi basculé vers des dispositifs renforcés d'intervention.

Répondant parfaitement aux critères du nouvel outil public d'intervention créé par la loi Alur en 2014 pour traiter les copropriétés en très grande difficulté pour lesquelles les autres voies d'action publiques ont été insuffisantes, quatre sites franciliens sont ainsi devenus des ORCOD-IN : le Chêne pointu à Clichy-sous-Bois, Grigny 2 à Grigny, le Val Fourré à Mantes-la-Jolie et le parc de la Noue à Villepinte. Ces opérations sont pilotées de manière exceptionnelle par l'EPFIF et bénéficient de différents modes d'intervention combinés : le portage de lots à grande échelle, un accompagnement social renforcé et des relogements facilités, la mobilisation systématique des procédures de la LHI et des outils de l'Anah et le recours aux outils de l'aménagement pour la réalisation de projet urbain de requalification.

Neuf sites (les quatre ORCOD-IN susmentionnées, ainsi que les sites emblématiques des Pyramides à Évry, de la tour Oberursel à Épinay-sur-Seine, des Beaudottes à Sevran, du Val d'Argent à Argenteuil et des Lochères à Sarcelles) ont également été inscrits sur la liste de suivi national du Plan Initiatives copropriétés (Pic) lancé par l'État en 2018. Ils ont été retenus pour leur cumul de difficultés, justifiant des opérations de recyclage exceptionnelles. Une vingtaine de sites sont également inscrits sur la liste d'intérêt régional du Pic. L'inscription des sites sur la liste régionale est décidée au cas par cas sur la base d'une analyse multicritère visant à mesurer la gravité et la complexité de leur situation. La possibilité donnée aux collectivités de solliciter chaque année l'inscription de nouveaux sites permettra à l'État de construire une veille renforcée des enjeux locaux et d'éviter que l'action publique ne tarde à y apporter des réponses.

Par ailleurs, 39 sites de projets de rénovation urbaine d'intérêt national et 13 sites d'intérêt régional porteurs d'enjeux majeurs en matière de copropriétés ont également été identifiés par l'ANRU et bénéficieront d'aides renforcées et d'une inscription dans un projet de requalification urbaine. Dans les quartiers concernés, l'accompagnement des copropriétés privées paupérisées est en effet un facteur essentiel pour atteindre les objectifs de diversification de l'habitat, ces dernières pouvant, à défaut, représenter des points de blocage importants dans la réussite des projets de requalification du parc social et des espaces publics.

Les sites engagés dans ces dispositifs renforcés, en particulier les ORCOD-IN, par l'intensité de leurs difficultés, l'envergure et la diversité des interventions et des acteurs qu'ils mobilisent, et par les spécificités de leur cadre opérationnel, sont de riches terrains d'expérimentation. Il s'agit de bâtir une réelle capitalisation collective à la fois sur les facteurs de dégradation de ces quartiers, les conditions de leur requalification et les effets, limites et difficultés de l'intervention publique.

La mise en œuvre de ces projets doit donner lieu à la mise en place de cadres de coordination des interventions et d'anticipation des besoins induits par le traitement de ces sites d'envergure, que ce soit en matière de consommation des enveloppes budgétaires des partenaires ou des besoins d'accompagnement social et financier générés, notamment en matière de relogement des occupants des copropriétés en recyclage urbain¹⁷⁷.





Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Le SRHH approuvé en 2017 a été défini avant l'engagement du Plan Initiative copropriétés (annoncé par le gouvernement à fin 2018), qui offre un cadre partenarial de traitement des sites les plus dégradés et définit une géographie prioritaire.

Le champ d'action de la copropriété a également été marqué par de fortes innovations opérationnelles et l'instauration de nouveaux dispositifs de portage foncier en copropriété, qui ne figuraient pas parmi les leviers du précédent SRHH (convention locale CDC Habitat, mobilisation des bailleurs sociaux, OFS). Ils sont de plus en plus mobilisés et devront être pris en compte.

¹⁷⁷ Cf. également le sous-objectif 3.1 de l'axe 2 : « Faciliter le relogement des ménages (NPNRU, RU) »

Modalités de mise en œuvre et de suivi

 <p>Territoires concernés</p>	<p>Territoires couverts par des opérations de traitement de copropriétés très dégradées.</p>
 <p>Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i></p>	<p>À l'échelle régionale et départementale :</p> <p>Contexte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de copropriétés inscrites en sites d'intérêt national et régional (<i>Drihl</i>).
 <p>Actions à mettre en œuvre</p>	<p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser un partage d'expériences des opérations de recyclage de copropriétés (transformation LLS, traitement LHI, démolition, etc.) et de l'ensemble des enjeux connexes (repérage, accompagnement, relogement des ménages, etc.) notamment avec l'appui du centre de ressources de l'EPFIF. ▪ Anticiper et coordonner la réponse au volume de ménages à reloger dans le cadre d'opérations de recyclage de copropriétés, en lien avec les autres politiques impliquant des démolitions ou restructurations lourdes (cf. sous-objectif 3.1). <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indiquer les actions à destination des copropriétés trop dégradées pour être sauvegardées et préciser les dispositifs opérationnels à mettre en œuvre (ORCOD-IN)
 <p>Principaux acteurs impliqués</p>	<p>Services déconcentrés de l'État, EPFIF, Région Île-de-France, AORIF, Caisse des Dépôts, collectivités territoriales, opérateurs de la lutte contre les copropriétés dégradées, aménageurs, associations.</p>

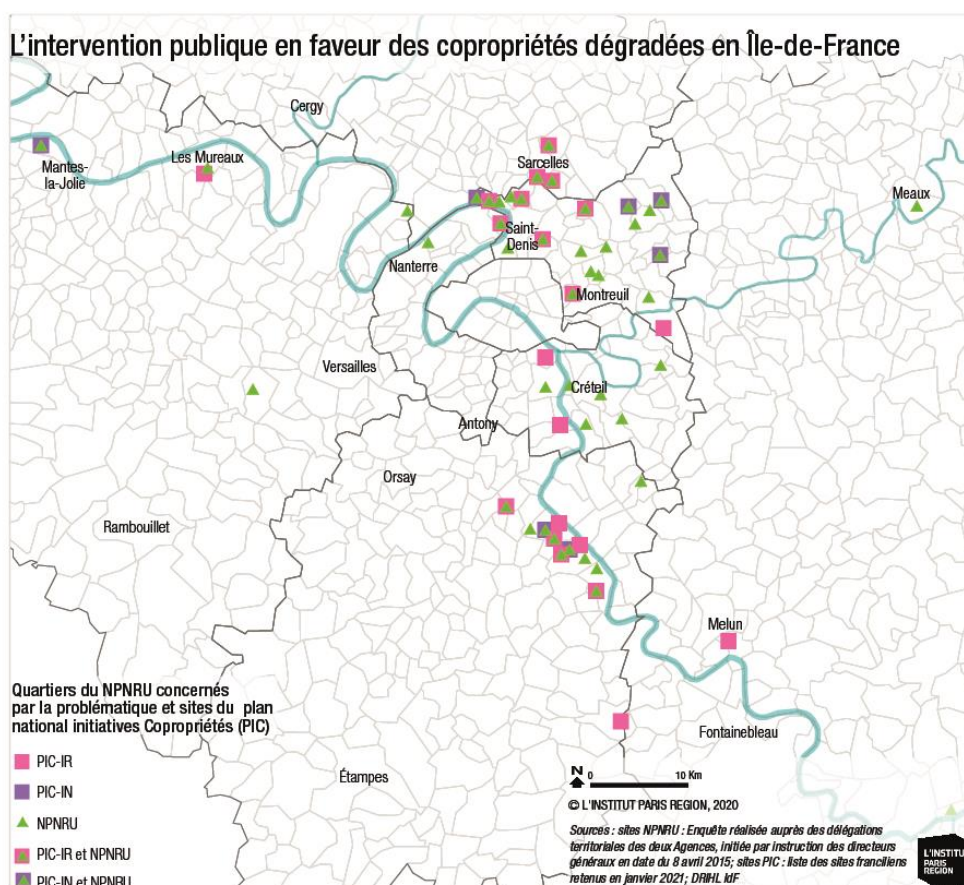


Figure 21

Sous-objectif 1.3 : Maîtriser les mutations et les divisions à risque du tissu pavillonnaire

Plusieurs formes d'intensification sont à l'œuvre au sein du tissu pavillonnaire et dessinent des trajectoires différentes, en matière de valorisation, de qualité d'usage et de conditions de vie. La frontière entre optimisation de l'occupation et surexploitation d'un logement doit être maîtrisée.

Traditionnellement associée à la vie étudiante et urbaine, la colocation se développe en effet en grande couronne dans l'habitat individuel, portée à la fois par la diffusion d'un mode de vie plus « communautaire » et par la pénurie de logements accessibles. Elle permet parfois de réinvestir un patrimoine bâti atypique, difficile à occuper pour un ménage classique, ou financièrement inabordable. Elle représente aussi un effet d'aubaine pour certains propriétaires désireux de rentabiliser leur bien, et son encadrement est un enjeu d'actualité. En 2014, la loi Alur a statué sur la colocation à bail unique (respect du contrat type, clause de solidarité, caution solidaire) et a ouvert la possibilité pour chaque colocataire de signer un bail individuel correspondant à la location d'une seule pièce. Ce nouveau type de bail rencontre un vif succès, mais l'alignement des normes d'habitabilité applicables à la colocation à baux séparés sur les normes générales des logements classiques par la loi Élan de 2018 a entraîné un abaissement des seuils minimaux d'habitabilité à une surface de 9 m² et un volume de 20 m³, encourageant par là des dérives locatives¹⁷⁸.

Phénomène récent, le *coliving* en maison individuelle se développe à grands pas dans certains secteurs de petite couronne bien desservis par les transports en commun. Il s'agit d'un dérivé de la colocation, avec des chambres indépendantes louées en baux individuels, à la semaine, au mois ou à l'année, et qui parvient à s'imposer malgré des loyers supérieurs de 20 à 30 % par rapport à une colocation standard, en attirant majoritairement une clientèle de jeunes actifs séduits par la souplesse du dispositif, mais aussi de personnes âgées désireuses de partager leur quotidien tout en bénéficiant des services inclus. Le marché semble en plein essor et s'illustre par le nombre croissant d'opérateurs spécialisés. Fondé sur l'hyperrentabilité, le *coliving* entraîne une augmentation du prix des maisons dans les secteurs concernés.

Le réinvestissement de l'habitat individuel peut ainsi se traduire par une intensification et un renouvellement des formes de son occupation lui faisant perdre sa fonction d'accueil des couples avec enfants. Dans un contexte de baisse de la production de l'habitat individuel, ces phénomènes peuvent accentuer l'éviction des familles aux franges de l'Île-de-France ou plus loin encore.

La densification spontanée du tissu pavillonnaire des secteurs centraux et denses est aussi parfois due à des pratiques illégales de bailleurs peu scrupuleux, tirant parti d'un marché immobilier régional marqué par la pénurie de l'offre et entraînant des dynamiques fortes de spécialisation territoriale. Un parc locatif social « de fait » se recompose ainsi dans de nouveaux tissus. Les communes se heurtent à des difficultés de repérage et d'anticipation de ces processus à risque de division pavillonnaire, mais aussi à un manque de cadre juridique pour y faire face. En l'absence d'obligation de permis de construire ou d'autorisation administrative en cas de division interne des logements, elles n'ont les moyens ni de veiller à la qualité de ce qui est produit, ni d'anticiper les conséquences de cette densification : besoins de stationnement, mauvaise qualité des logements, saturation des équipements de service à la population, sureffectifs scolaires, etc.

Pour alerter les territoires sur les enjeux de mutation de leurs tissus pavillonnaires et les guider dans leurs interventions, la Drihl a publié en 2019 un diagnostic régional sur les tissus pavillonnaires franciliens¹⁷⁹, dessinant une typologie de ces tissus, de leurs occupants, de la dynamique du marché immobilier et des facteurs de fragilité, et mis en place un plan de prévention des tissus pavillonnaires franciliens fragiles.

En s'appuyant sur ces travaux, il s'agit de continuer à favoriser le repérage des tissus concernés et le partage d'une stratégie régionale sur la diversification des tissus pavillonnaires en mutation (**Levier 1**). En tirant parti de la sensibilisation croissante des acteurs aux enjeux de ce tissu, il s'agit d'accompagner les territoires comportant un parc pavillonnaire soumis à de fortes pressions dans la mise en place d'outils de veille et de régulation sur les phénomènes de division et de mutation spontanées de leur tissu pavillonnaire (**Levier 2**). Il s'agit également de mobiliser et d'adapter le savoir-faire des opérateurs, de diffuser les innovations opérationnelles et les opérations exemplaires d'accompagnement des mutations et de densification de ces tissus (**Levier 3**).

178 Cf. Isabelle Barazza (L'Institut Paris Région), novembre 2022, « L'essor de la colocation », *Habiter autrement* n°16 (Dossier spécial en ligne).

179 Drihl, 2019 « Diagnostic régional sur les tissus pavillonnaires franciliens » (disponible en ligne).





Levier 1 • Poursuivre la connaissance des dynamiques de mutations des tissus pavillonnaires et repérer les situations à risque

Les communes font état de leurs difficultés à identifier les divisions de maisons individuelles à risque qui induisent des situations de mal-logement pour les occupants et une désorganisation de la gestion du domaine public. Au niveau communal, ce repérage peut prendre la forme de visites de terrains (comptage de boîtes aux lettres, travaux visibles de la rue, etc.) sur des périmètres restreints identifiés. Plus souvent, cela passe par le signalement des situations par les résidents du voisinage ou par l'analyse des données remontées par Enedis (la société informe systématiquement les communes des demandes de compteurs électriques supplémentaires). Parfois l'information peut aussi remonter des locataires directement concernés, bien que les propriétaires les moins scrupuleux choisissent délibérément des locataires vulnérables, souvent en situation irrégulière, et donc peu enclins à se signaler. Les divisions sauvages sont ainsi parfois difficiles à repérer du fait des stratégies de dissimulation des propriétaires, ces derniers redistribuant par exemple directement le courrier aux locataires au lieu d'ajouter une boîte aux lettres visible de l'extérieur, ou encore changeant de disjoncteur au lieu d'installer un nouveau compteur électrique.

Le diagnostic mené par la Drihl en 2019 visait notamment à identifier les territoires franciliens les plus concernés par le phénomène de division pavillonnaire à risque et à disposer d'une liste de communes prioritaires sur lesquelles intervenir, notamment en rachetant les pavillons dégradés¹⁸⁰. Ce travail de repérage a été réalisé, en caractérisant les communes selon différents critères. Une liste d'une quarantaine de communes prioritaires servant de base à la mise en œuvre du futur dispositif d'intervention a par la suite été remise au préfet de région et à l'EPFIF, à partir de critères tels que : la desserte par les principales lignes de transport en commun, la part du parc de maisons individuelles potentiellement indigne, le nombre de logements issus de la restructuration du bâti existant, ou encore des prix de ventes inférieurs au marché.

Il faut renforcer l'outillage et poursuivre la sensibilisation des communes les plus concernées à la nécessité de mettre en place des dispositifs de veille et de connaissance des dynamiques en cours dans le tissu pavillonnaire. Cela suppose de diffuser les méthodes qui en permettent le repérage précoce.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoires avec un tissu pavillonnaire en déprise.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale et départementale : Contexte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Volume et part de la construction de logements opérée en recyclage dans le tissu pavillonnaire (<i>Région Île-de-France, IPR</i>) À l'échelle des EPCI/EPT : Contexte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Évolution des prix des maisons individuelles (<i>Notaires, BIEN</i>)
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser un partage de bonnes pratiques d'observation entre territoires et sensibiliser les élus aux enjeux de la mutation des tissus pavillonnaires. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer un diagnostic des dynamiques observées au sein des tissus pavillonnaires et identifier les communes présentant des mutations à risque. Le cas échéant des OAP dédiées sont prévues dans les PLU. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise à jour du diagnostic réalisé en 2019 par la Drihl et définition d'une méthodologie pour appuyer la mise en place d'un système de veille dans les territoires à risques.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, CAUE, collectivités territoriales, architectes, Alec, ADIL, ONPE.

180 Drihl, *Ibid.* (cf. note de bas de page précédente)

Levier 2 • Accompagner la capitalisation et les retours d'expériences des territoires déployant les outils du permis de louer et de diviser

L'augmentation des processus de division pavillonnaire contribue au développement de filières de mal-logement qu'il faut endiguer. Il s'agit de permettre aux collectivités concernées de réguler ces dynamiques pour mieux prévenir le nouvel appétit des marchands de sommeil pour le tissu individuel, notamment après leur éviction par l'intervention publique de copropriétés voisines. La loi Alur de 2014 a créé pour cela deux nouveaux régimes d'autorisation au code de la construction et de l'habitation : une autorisation relative à la création de logement dans du logement existant (permis de diviser) et une déclaration/autorisation de mise en location (permis de louer). Elle prévoit que, par une délibération motivée, une intercommunalité ou une commune compétente en matière d'habitat puisse soumettre à autorisation préalable le projet de division d'un logement et à autorisation préalable ou déclaration *a posteriori* la mise en location d'un logement¹⁸¹.

L'autorisation préalable de division doit permettre aux collectivités d'accompagner les propriétaires dans la réalisation de divisions qualitatives et de lutter contre la création de nouveaux logements indignes dans les zones présentant une forte proportion d'habitat dégradé ou susceptibles de le voir se développer. La mise en œuvre de ce dispositif doit s'appuyer sur une délibération précisant les secteurs concernés, dont la délimitation doit être justifiée et cohérente avec les sectorisations du PLU ou les orientations du PLH. L'autorisation de diviser permet à la collectivité de refuser une division et, éventuellement, de la contrôler en offrant l'opportunité d'effectuer des visites. L'autorisation préalable de division joue ainsi un rôle préventif et incitatif, en encourageant le propriétaire à respecter certains critères de division. Elle peut également avoir une fonction d'observation du parc privé (surface, hauteur, volume habitable, surface des baies, plan, dossier technique, nature des propriétaires, etc.), ainsi qu'un rôle pédagogique auprès du propriétaire au moment du dépôt de la demande de division par la mise à disposition d'outils (guide de la division, etc.).

De même, la déclaration préalable et l'autorisation de mise en location ont toutes deux une fonction d'observation du parc privé et renseignent les collectivités sur la nature des bailleurs, la configuration des logements, les rythmes de rotation, etc. Elles leur permettent ainsi : de repérer les logements mis en location (autorisés ou déclarés) qui méritent une visite de contrôle ; de jouer un rôle coercitif en lançant les procédures de sanction lorsque les mises en location auront été effectuées sans autorisation ou déclaration préalables.

L'autorisation préalable de mise en location peut aussi avoir un rôle préventif, en imposant au propriétaire de vérifier, en amont de la mise en location, la décence de son logement ou sa conformité aux règles de sécurité des occupants et à la salubrité publique. Elle a également une fonction pédagogique, en offrant aux collectivités une occasion nouvelle de sensibiliser les propriétaires lors du dépôt de leur demande de mise en location par la mise à disposition d'outils (guide de la décence, rappel des obligations et devoirs du bailleur).

Cet outil pose cependant la question de la capacité des services locaux, en termes de technicité et de moyens humains, à juger de la conformité du logement aux règles de sécurité et de salubrité, et aux critères de décence.





La mise en place de ces outils a suscité de réelles attentes au sein des territoires concernés en Île-de-France. Une trentaine de communes se sont engagées dans cette voie depuis la publication des décrets d'application fin 2016. Ces communes sont plus ou moins avancées dans l'élaboration de leurs stratégies et le choix des modalités de mise en œuvre de ces dispositifs. En 2021, plusieurs intercommunalités et communes avaient d'ores et déjà délibéré pour la mise en place des autorisations préalables ou déclarations de mise en location, ou envisagent de le faire, parmi lesquelles : Montereau-Fault-Yonne, Nangis, Magny-en-Vexin, Les Mureaux, Mantes-la-Jolie, la CA Grand Paris Sud (mise en œuvre par les communes d'Évry, Grigny, Ris-Orangis), Clichy-la-Garenne, Aulnay-sous-Bois, Bagnolet, Montfermeil, Drancy, l'EPT Plaine Commune (sur La Courneuve), Clichy-sous-Bois, Villemonble, Tremblay-en-France, Pierrefitte-sur-Seine, Livry-Gargan, Bezons, Gonesse, Garges-lès-Gonesse, Villiers-le-Bel, Goussainville, Sarcelles. L'instruction de ces dossiers appelle des moyens humains importants en nombre et en qualification, ce qui, dans un

¹⁸¹ Si ces outils ont été initialement mis en place en lien avec la problématique de division pavillonnaire et demeurent à ce jour essentiellement employés dans ce cadre, ils peuvent néanmoins également s'adapter à d'autres contextes locaux en tant qu'outils de lutte contre l'habitat indigne (cf. sous-objectif 1.1).

contexte de pression sur les ressources des collectivités, limite la capacité d'action et l'efficacité du dispositif.

Il s'agit alors de capitaliser et de partager les retours d'expériences des collectivités mobilisant ces outils afin de mieux saisir leurs atouts et leurs failles, et d'ensuite favoriser leur diffusion et leur mobilisation là où ils peuvent être le plus utiles.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoires avec un tissu pavillonnaire en déprise¹⁸².
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale et des EPCI/EPT : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de communes ayant mis en place l'autorisation préalable ou le permis de louer (<i>Drihl</i>) ▪ Nombre de communes ayant mis en place l'autorisation préalable ou le permis de diviser (<i>Drihl</i>)
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser un retour d'expériences avec les collectivités franciliennes ayant mis en place de tels dispositifs. ▪ Diffuser des argumentaires de communication et des guides pratiques à destination des collectivités et des élus. ▪ Organiser des sessions de formation sur ces sujets ayant lieu en Île-de-France et spécifiques à la région. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Signaler les communes ayant mis en place un permis de louer et/ou de diviser sur leur territoire. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Étude sur les effets qualitatifs de la mise en place du dispositif, les moyens associés, les contrôles effectués (systématiques ? <i>in situ</i> ?), le nombre de refus, le nombre de démarches de travaux engagées après un refus, etc.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, CAUE, collectivités territoriales, architectes, Alec, ADIL.





¹⁸²Diagnostic régional sur les tissus pavillonnaires franciliens, *Drihl*, 2019 : <https://www.Drihl.Île-de-France.developpement-durable.gouv.fr/tissus-pavillonnaires-a302.html>.

Levier 3 • Favoriser les opérations d'amélioration et d'adaptation du pavillonnaire par les acteurs privés et sociaux

Le conseil d'administration de l'EPFIF a approuvé en mars 2018 la création d'une filiale commune avec Action Logement dénommée Sifae. Son objectif est non seulement de jouer un rôle d'office foncier, mais également de contrôler la division pavillonnaire sur certains territoires, en empêchant les marchands de sommeil de réaliser des acquisitions, afin de réserver cet habitat pour de nouveaux usages : accession sociale à la propriété, location sociale, etc. Son action s'inscrit dans le cadre d'une mission de service public. Plus précisément, elle devrait intervenir soit en amont d'une division pavillonnaire considérée à risque, soit en aval pour résorber un habitat pavillonnaire dégradé. À titre secondaire et complémentaire, la société pourra cibler des pavillons non concernés par une division, mais dont l'acquisition amiable constitue un prolongement direct de ses actions de lutte contre ce phénomène. L'objectif de cet opérateur, marchand de biens à vocation sociale, est de parvenir à traiter 300 à 400 pavillons par an. Pour mener son action, Sifae devrait ainsi bénéficier d'une capitalisation à hauteur de 40 M€ (20 M€ apportés par l'EPFIF, 20 M€ par Action Logement) et d'une capacité d'emprunt de 40 M€ auprès de la Caisse des dépôts.

La société propose aux communes susceptibles d'être concernées, de mettre en place les mécanismes adaptés à chaque réalité locale : définition des secteurs d'intervention prioritaires, modalités conjointes d'identification des opérations, modalités de préemption, étude des opportunités de mutation des fonciers acquis (règlement et choix d'urbanisme applicables, etc.), accompagnement de l'ingénierie sociale et du relogement. Elle aura ensuite comme objet d'assurer la gestion et le portage foncier de ces pavillons sur une durée réduite (de 18 à 24 mois en moyenne), puis de revendre tout ou partie de ses attributs de propriété : soit à un ménage accédant ; soit à un opérateur de logement social pour la réalisation d'opérations d'accession sociale à la propriété, de construction neuve de logement locatif social, ou intermédiaire.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoires avec un tissu pavillonnaire en déprise
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de communes avec une convention EPFIF portant sur le maintien/ amélioration du tissu pavillonnaire (<i>Sifae, EPFIF</i>)
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Documenter et valoriser les projets innovants de transformation du tissu pavillonnaire. ▪ Partager des références et des bonnes pratiques sur de nouvelles formes d'habitat et des montages innovants pour les secteurs pavillonnaires impliqués dans des processus de densification / diversification. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser un partage d'expériences et de référentiels d'opérations de transformation physique et sociale de quartiers pavillonnaires.
 Principaux acteurs impliqués	Action Logement, Sifae, EPFIF, Collectivités territoriales, CAUE, Ordre des architectes.

Sous-objectif 1.4 : Lutter contre la dévitalisation des centres-villes pour reconstruire des centralités, réinsuffler de la mixité et réduire la vacance

Le phénomène de dévitalisation des centres-villes dits « en déprise » – en particulier en seconde couronne, souvent en dehors de l'agglomération parisienne – se caractérise par une augmentation de la vacance et une dégradation des logements, la désaffectation des commerces, la paupérisation des résidents et une baisse de fréquentation. Le phénomène a conduit à la mise en place de politiques publiques comme l'AMI Centres-Bourgs en 2014, puis les programmes Action cœur de ville (2018) et Petites villes de demain (2021). La MGP a également engagé un appel à manifestation d'intérêt « centres-villes vivants » qui a permis de désigner 26 villes de petites couronnes lauréates, non couvertes par les autres programmes dédiés, qui vont également mener des politiques multi-partenariales de revitalisation de leur centre-ville.

Le SRHH précédent n'avait pas spécifiquement développé ce volet, si ce n'est sous l'angle de l'adaptation des logements à l'évolution des structures familiales et des modes de vie, un sujet essentiel pour les centres-villes, dont les logements souvent exigus et dépourvus d'extérieur n'apportent pas toujours de réponse satisfaisante aux attentes des ménages, notamment aux familles. Tout l'enjeu est alors de produire des logements rénovés et financièrement accessibles, mais aussi d'offrir suffisamment de variété dans leurs typologies, pour maintenir une certaine mixité sociale et générationnelle des populations, permettant de recréer une centralité locale.

Face au modèle de la maison avec jardin, et pour offrir des conditions d'habitabilité à même d'attirer de nouveau les ménages, il s'agit d'envisager des politiques de renouvellement urbain, là où la réhabilitation permet difficilement de proposer des conditions d'habitat et de cadre de vie très différentes. Cette orientation peut néanmoins s'opposer à l'idée d'un patrimoine à préserver, sans compter la complexité d'opérations structurelles qui exigent de retravailler un îlot entier, avec des interlocuteurs multiples (syndics de copropriété et propriétaires des logements délaissés). Il s'agit alors aussi de s'emparer des nouveaux montages juridiques à disposition pour diversifier les formes d'habitat en lien avec l'évolution des modes de vie et des attentes en matière de logement.

À l'heure où la préservation des terres naturelles et la raréfaction du foncier disponible imposent des modèles de développement plus sobres en consommation d'espace, le SRHH 2024-2030 réaffirme la nécessité de réinvestir l'habitat offert dans les centralités existantes et de réhabiliter les logements des cœurs de ville à travers deux leviers opérationnels. En premier lieu, il s'agit d'augmenter le nombre de périmètres opérationnels au sein des programmes de revitalisation des centralités en déprise comme Action cœur de ville et d'y renforcer le volet habitat (**Levier 1**). Il faut par ailleurs, à une échelle plus locale, encourager de nouveaux modes d'action et la mobilisation de toute la palette d'outils destinés à réhabiliter le parc et à diversifier son occupation (**Levier 2**).

Levier 1 • Renforcer le volet habitat des politiques de revitalisation des centralités urbaines en déprise

Initié en 2018, le Plan national Action cœur de ville (ACV) répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle moteur de ces villes dans le développement du territoire. Il se déroule en deux étapes : 2018-2022 (ACV 1) et 2023-2026 (ACV 2). Lancé en 2021, le programme Petites villes de demain vise de son côté à renforcer les moyens des élus des villes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités, ainsi que leurs intercommunalités.

En Île-de-France, les territoires retenus sont désormais stabilisés, au nombre de 19 pour Action cœur de ville et de 41 pour Petites villes de demain. Les quatre départements franciliens de grande couronne (77, 78, 91 et 95) sont largement impliqués dans la mise en œuvre de ces deux programmes pilotés par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), et dont le suivi est assuré par le secrétariat général aux politiques publiques (SGAPP) de la Préfecture de région.

Néanmoins, les dispositifs opérationnels des territoires Action cœur de ville et leur volet habitat ont tardé à être déployés, en raison parfois du recrutement tardif d'un chef de projet et du temps de mise en œuvre des conventions ORT (Opération de revitalisation du territoire) qui facilitent la réhabilitation du parc de logements par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah, d'Action Logement et de la Banque des Territoires. Sur les 19 territoires concernés, seuls six dispositifs opérationnels étaient en cours fin 2021, directement en lien avec le projet de requalification du centre-ville, dont trois Opah renouvellement urbain (Opah-RU), deux Opah copropriété dégradée (Opah-CD) et une Opah intercommunale. Par la suite, les réflexions et les études pré-opérationnelles se sont accentuées, et cinq nouvelles conventions d'Opah-RU ont été signées courant 2022. La Seine-et-Marne reste le département le plus actif, même si la situation progresse dans les Yvelines et, dans une moindre mesure, en Essonne. Dans ce département, notons l'existence sur

certaines communes de nombreux dispositifs d'intervention Anah fléchés sur le traitement des copropriétés dégradées, comme à Évry-Courcouronnes. La prolongation du programme ACV jusqu'en 2026 sera bénéfique pour mener à bien les interventions nécessaires sur le volet habitat.

Action Logement a mis en place un financement sous forme de prêts et de subventions pour accompagner le développement d'une offre de logement locatifs sociaux, de logements intermédiaires, de logements privés conventionnés, de logements libres, et de logements en accession sociale à la propriété, s'inscrivant dans le volet « habitat » des projets de redynamisation des centres-villes portés par les collectivités retenues dans le cadre du programme national « Action Cœur de Ville ».

Il permet la concrétisation d'opérations (acquisition-amélioration d'immeubles entiers, démolition/reconstruction, construction neuve ou restructuration lourde de patrimoine conventionné) dans un tissu urbain constitué et concoure à la limitation de l'artificialisation des sols. Son intervention doit permettre la production d'une offre diversifiée de logements, adaptée à l'évolution des usages (terrasses, loggias, espaces verts, stationnement) et vise à inciter au retour des salariés dans les centres-villes. Concernant le programme Petites villes de demain, dont la plupart des conventions d'adhésion ont été signées à l'été 2021, une véritable dynamique est constatée en Île-de-France, avec une animation départementale forte de la part des préfetures et des DDT auprès des collectivités retenues, et une bonne appropriation du programme par les élus. Du fait de la petite taille des communes concernées, il est toutefois constaté un déficit d'ingénierie sur ces territoires, d'où la forte demande de financement de chefs de projet, et d'accompagnement de la part des services de l'État, notamment sur le volet habitat.

Le SRHH réaffirme la priorité de l'engagement et de la coordination de tous les acteurs dans la réalisation de ces projets qui sont un maillon essentiel du projet polycentrique porté par le Sdrif et contribuent à un réel élargissement de l'offre résidentielle proposée aux Franciliens.

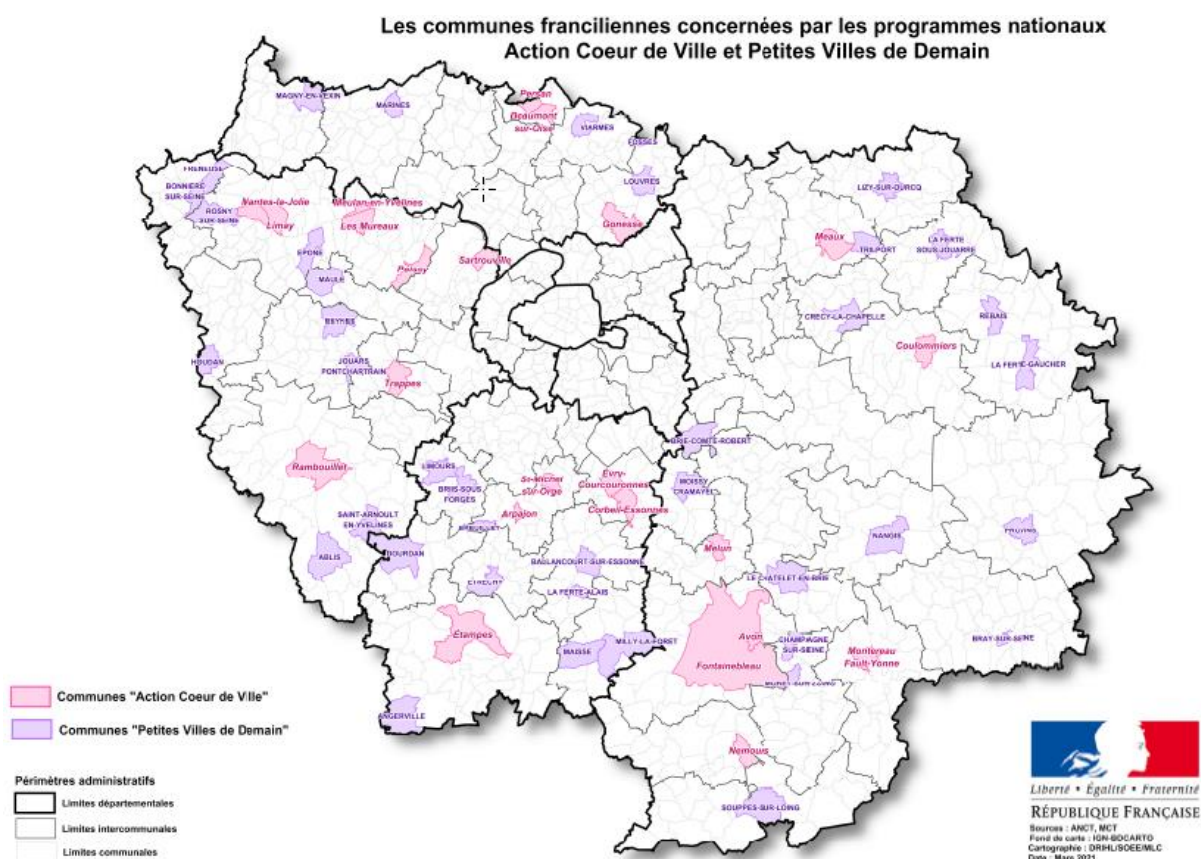







Figure 22

Modalités de mise en œuvre opérationnelle

 Cible quantitative	Augmenter le nombre d'opérations programmées dans les centres-villes des communes ACV-PVD
 Territoires concernés	Centres-villes en déprise couverts par un programme de revitalisation.
 Indicateurs de suivi	<p>À l'échelle régionale :</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre d'opérations programmées dans les centres-villes des communes ACV et PVD (<i>Anah</i>) ▪ Nombre d'opérations financées dans les communes ACV et PVD par Action Logement et nombre de logements produits (<i>Action Logement</i>)
 Actions à mettre en œuvre	<p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Communiquer auprès des collectivités et des élus autour de l'existence et des activités du réseau des collectivités mobilisées contre le logement vacant (RNCLV). ▪ Compiler, valoriser et diffuser des éléments de bilan régionaux de la mise en œuvre des programmes ACV et PVD. ▪ Présenter des opérations innovantes dans le document annuel de suivi du SRHH. <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser un retour d'expériences et de pratiques innovantes. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'il y a lieu, intégrer des indicateurs de diagnostic et des outils dédiés au traitement de la vacance des centres en déprise. Préciser les éventuels dispositifs programmés et leurs objectifs chiffrés. <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un suivi de l'avancée et des impacts sur l'habitat des dispositifs Action cœur de ville et Petites villes de demain en Île-de-France.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, ANCT, SGAPP, Anah, Action Logement, Banque des Territoires.

Levier 2 • Mobiliser des outils innovants en faveur de la réhabilitation et de la diversification de l'habitat des centres-villes en déprise

En zones détendues, les centres anciens, même restaurés, ne répondent pas toujours aux attentes des ménages. Lutter contre la déprise des centres-villes implique d'améliorer la qualité d'usage des logements, et de recréer une diversité sociale et générationnelle. Pour les collectivités locales, il s'agit entre autres de favoriser et d'accompagner de nouveaux montages. L'intensité de la dégradation de certains îlots est telle qu'elle suppose une restructuration urbaine globale, afin d'envisager une transformation durable de l'image et de l'attractivité du centre-ville. De nouveaux dispositifs se mettent en place ces dernières années pour favoriser la revitalisation et le traitement durable de ces centres en perte de vitesse.

La loi Élan de 2018 a mis en place un nouvel outil en ce sens : les opérations de revitalisation de territoire (ORT), portées conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale. L'ORT comprend obligatoirement des actions relatives à la rénovation de l'habitat et permet aux propriétaires et aux résidents de bénéficier d'aides renforcées en faveur de l'accession sociale ou de la réalisation de travaux. Mais elle permet surtout aux collectivités de mettre en place des montages dédiés complexes pour traiter des situations que les collectivités ou les propriétaires particuliers ne peuvent résoudre seuls. Il s'agit en particulier, en ce qui concerne l'habitat, de deux nouveaux dispositifs (2020), qui peuvent contribuer à la revalorisation du parc et à la diversification de l'offre de logements :

- Le Dispositif d'intervention immobilière et foncière (Diif) : porté par l'Anah, il est destiné à la revalorisation d'îlots vacants ou dégradés par des opérations d'acquisition, de travaux ou de portage. Le Diif permet ainsi de mobiliser de nouveaux opérateurs publics, comme les SEM ou les EPF locaux, dans des opérations de rénovation lourde, suivies d'une période de location à prix maîtrisés, puis d'une vente à un destinataire final (accession sociale, logement locatif privé ou social), et de les rendre éligibles aux aides à destination des propriétaires bailleurs de l'Anah ;
- La Vente d'immeuble à rénover (VIR) : également porté par l'Anah, ce dispositif est destiné au financement des opérations de travaux lourds. Il rend ces mêmes opérateurs, ainsi que les organismes HLM, éligibles aux aides de l'Anah lorsqu'ils mènent un projet de vente d'immeuble à rénover, alors même que l'acquéreur final n'est pas encore connu. C'est donc par l'intermédiaire de l'opérateur que le propriétaire final, bailleur ou propriétaire occupant respectant des critères d'éligibilité, bénéficie indirectement de l'aide. Cet outil facilite la mobilisation du parc existant en faveur de l'accession sociale ou du développement de logements locatifs sociaux.

Dans les centres anciens et les cœurs de bourg, la Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) permet également de produire une offre de logements accessibles aux ménages précaires en cumulant un ensemble de savoir-faire pour l'acquisition d'un bien (bâti ou terrain) ou d'un droit réel sur celui-ci (bail à réhabilitation, bail à construction, bail emphytéotique), permettant, avec la réalisation de travaux, de développer une offre de logements aux loyers très sociaux et aux charges maîtrisées. La gestion locative est également adaptée pour assurer une relation de proximité avec le locataire, un accompagnement social pouvant être déployé en fonction des besoins des ménages logés. L'agrément MOI permet aux acteurs (associations, fondations) d'obtenir le concours financier de l'État ou des délégataires des aides à la pierre pour la réalisation de programmes de logements accompagnés. Il s'agit le plus souvent d'une production fine, qui se fait à l'unité ou en petits collectifs, donnant la possibilité aux personnes démunies d'habiter à proximité des services. Le soutien à la MOI est un des leviers du développement d'un parc privé à vocation sociale. Elle permet de financer la réhabilitation de logements, la rénovation de petites unités au sein du parc ancien, et d'assurer, dans un second temps, la gestion locative sociale. Les résidences sociales et les pensions de famille peuvent également être des outils au service de cette ambition de produire des centralités accessibles à toutes les catégories de ménages.




Bien qu'imaginé au départ pour l'accession à la propriété dans le neuf, le dispositif OFS-BRS fait l'objet d'un intérêt grandissant pour accompagner la production de logements en accession à la propriété dans les opérations de requalification des immeubles situés dans le tissu ancien. Dans le cadre de leurs activités, les OFS agréés peuvent intervenir pour la réalisation de travaux de rénovation ou de réhabilitation, en vue de produire des logements en bail réel solidaire (BRS). Le dispositif OFS-BRS peut également être mobilisé pour des lots de copropriétés fragiles ou dégradées¹⁸³.

¹⁸³ Concernant les OFS-BRS, cf. sous-objectif 1.3 de l'axe 1, levier 2 : « Favoriser l'accession sociale sécurisée à la propriété (PSLA, BRS, ventes HLM aux locataires). »

Enfin, de plus en plus de communes initient des opérations d'habitat intergénérationnel en cœur de ville, en partenariat avec les bailleurs sociaux, permettant aux personnes âgées de vivre dans un environnement adapté, à proximité des services et commerces, et de maintenir un lien social au quotidien. L'idée est de miser sur l'entraide, la solidarité et la transmission pour amener des publics d'âges variés à se rencontrer sur des intérêts communs, contribuant ainsi à la prévention de la perte d'autonomie¹⁸⁴. De même, l'habitat inclusif peut permettre une requalification du parc existant tout en répondant à l'enjeu d'adaptation de l'habitat au vieillissement¹⁸⁵.

Le SRHH préconise la mobilisation volontaire de tous les outils opérationnels permettant de recréer un habitat de qualité, accessible et préservant la mixité sociale et générationnelle des centres-villes. L'organisation d'espaces de partage de bonnes pratiques et la valorisation d'opérations inspirantes doivent y contribuer.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle

 Territoires concernés	Centres-villes en déprise couverts par un programme de revitalisation.
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un suivi des opérations de revitalisation de territoire (ORT), des nouveaux dispositifs associés (dispositif d'intervention immobilière et foncière (Diif), vente d'immeuble à rénover (VIR), subvention RHI/THIRORI), et des logements produits. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibilisation à l'élaboration de projet avec les CAUE et les architectes des bâtiments de France (ABF). <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promouvoir la mise en place de Voc ou Popac dans des territoires identifiés comme prioritaires. ▪ Soutenir le développement de formations à destination des copropriétaires primo-accédants (dans l'ancien et dans le neuf) sur les usages et règlements de la copropriété. ▪ Partager des référentiels sur la qualité des règlements de copropriétés, notamment dans les chartes promoteurs (précautions à prendre lors de la mise en copropriété). <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fixer des objectifs en matière de production sociale et d'accèsion sociale, en déclinant des typologies de logements à respecter au sein du périmètre des centres-villes. Au sein des objectifs de production sociale, identifier les résidences sociales, FJT et pensions de famille comme des outils au service de la revitalisation.
 Principaux acteurs impliqués	ANCT, Services de l'État, Anah, EPFIF, AORIF, OFS, CAUE, Unafo.

¹⁸⁴ Concernant l'habitat intergénérationnel, cf. sous-objectif 1.6 de l'axe 1, levier 1 : Développer l'offre à destination des personnes âgées adaptée à la perte d'autonomie, notamment dans les territoires déficitaires ».

¹⁸⁵ Sur l'habitat inclusif, cf. également le sous-objectif 1.6 de l'axe 1 : « Développer une offre adaptée à la perte d'autonomie et aux situations de handicap ».

Sous-objectif 1.5 : Mettre en œuvre une stratégie régionale de résorption des bidonvilles dans la durée

Au 1^{er} avril 2023, la région Île-de-France comptait près de 116 bidonvilles, campements illicites ou squats, hébergeant environ 5 281 personnes, principalement de nationalités intra-européennes (*source : Dihal*).

Une réalité plaçant la région Ile-de-France et ses acteurs au premier rang de la mise en œuvre de la nouvelle impulsion donnée par l'État à la politique de résorption des bidonvilles, inscrite dans l'instruction du 25 janvier 2018, fixant un objectif quinquennal de réduction durable de leur nombre.

La politique de résorption des bidonvilles mise en œuvre en région Île-de-France a permis l'accompagnement et la résorption durable d'une quarantaine de sites. Une dynamique engagée ces dernières années qui traduit la volonté des départements de renforcer les démarches initiées et de lancer des actions structurantes au bénéfice du public des bidonvilles.

Une stratégie régionale de résorption des bidonvilles se décline en effet à l'échelle départementale sur la base de feuilles de route annuelles, structurées autour de plusieurs objectifs, visant notamment à :

- mettre en place des stratégies locales de résorption des bidonvilles ;
- garantir des conditions sanitaires et de vie minimales aux occupants des campements illicites et prévenir leur installation ;
- accompagner les occupants vers l'insertion sociale ;
- favoriser l'accès à l'hébergement et au logement autonome des occupants de ces sites.

Sa coordination à l'échelle régionale, en lien avec les correspondants départementaux, permet d'assurer un suivi régulier des programmes prévus dans chaque feuille de route départementale (**Levier 1**).

Levier 1 • Partager, suivre et contribuer à la mise en œuvre de la stratégie de résorption durable des bidonvilles

Avec l'appui des différents partenaires, des progrès notables ont été accomplis localement en matière d'amélioration des conditions de vie et d'insertion sociale des populations vivant en bidonvilles.




Des actions d'accompagnement vers l'emploi et le logement pérenne ont pu être menées avec la mobilisation de différents opérateurs et ont conduit à la résorption de plusieurs sites. Des initiatives en matière de médiation scolaire ont été développées, ce qui a notamment permis à des enfants de bénéficier de suivis réguliers en faveur de leur bonne intégration au système scolaire.

Par ailleurs, la préfecture de région a déployé une « mission expérimentale de suivi novateur par le logement » (Mesnil), programme visant à faciliter l'intégration de familles en favorisant l'accès à la formation, à l'emploi et à un logement. Il prévoit notamment un hébergement dans un centre faisant office de sas d'adaptation, situé dans des jardins ouvriers de Stains, et offrant un accompagnement individualisé de familles issues des bidonvilles du secteur et de l'Île-de-France. L'innovation du dispositif est liée à sa vocation régionale et à la volonté d'ancrage sur le territoire, dans une démarche de développement local, en partenariat avec les associations et structures.

En 2023, diverses actions ont été reconduites et développées : actions d'assainissement, médiation scolaire et organisation d'ateliers socio-éducatifs, campagnes de santé mentale et de vaccination, accompagnement à l'ouverture des droits, accompagnement vers l'emploi et le logement. Plusieurs départements lancent également des programmes d'accompagnement global qui doivent permettre d'insérer durablement les habitants de bidonvilles.

Le SRHH partage les ambitions d'une stratégie de résorption durable des bidonvilles s'appuyant sur l'accompagnement et l'insertion sociale de ses habitants. Il suit sa mise en œuvre et les effets qu'elle produit, en privilégiant une approche qualitative permettant d'apprécier plus finement la pertinence et l'impact des actions partenariales menées à l'échelle locale. Le SRHH partage également la nécessité d'améliorer les conditions de vie des populations vivant en bidonvilles, en luttant contre leur stigmatisation et en apportant des réponses concrètes à leurs besoins essentiels.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoires sur lesquels se trouve(nt) un ou plusieurs bidonvilles.
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none">▪ Partager les enseignements des dispositifs expérimentaux (ex : Mesnil), et valoriser les bonnes pratiques locales et les actions menées par les partenaires associatifs (en termes de scolarisation, d'aide alimentaire, d'accès aux soins, d'ouverture de droits...).▪ Sensibiliser les territoires aux droits et aux besoins des publics vivant en bidonvilles : accès à l'eau potable et à des sanitaires, domiciliation, scolarisation, gestion des déchets, prévention des incendies, parcours vers l'insertion etc. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none">▪ Présenter au CRHH un bilan annuel qualitatif des feuilles de route départementales de résorption des bidonvilles.▪ Mettre en œuvre les feuilles de route annuelles départementales déclinant la stratégie régionale de résorption des bidonvilles. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none">▪ Identifier les besoins des personnes vivant en bidonvilles et les axes de coordination des réponses à apporter.▪ Favoriser la sortie durable du bidonville du plus grand nombre d'habitants.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, ARS, collectivités territoriales (notamment les Conseils départementaux), associations.

Objectif 2

Accélérer la rénovation énergétique et l'adaptation des logements et structures d'hébergement aux enjeux sociaux et à l'urgence climatique

La rénovation et l'adaptation des logements doivent permettre en premier lieu d'assurer aux ménages, notamment les plus vulnérables, un logement de qualité et adapté à leurs besoins. Il s'agit, d'une part, de lutter contre la précarité énergétique et ses multiples conséquences sanitaires et sociales, en particulier dans un contexte d'augmentation des prix de l'énergie. L'urgence sociale porte, d'autre part, sur la nécessité d'adapter le parc et d'améliorer son accessibilité aux personnes en situation de handicap, mais également à une population francilienne vieillissante (notamment avec l'avancée en âge des générations de *babyboomers*) et exposée au risque de perte d'autonomie. Ces enjeux sont de plus en plus importants pour les territoires franciliens, au regard des aides et des services à mettre en place pour accompagner cette évolution. La mise en œuvre combinée des aides à la réhabilitation et à la rénovation énergétique du parc doit ainsi constituer une opportunité de requalification globale du parc.

La rénovation énergétique entend par ailleurs répondre à l'objectif de décarbonation du parc résidentiel (et plus largement du bâti francilien dans son ensemble). Elle constitue ainsi une priorité à mener en cohérence avec l'objectif national d'atteindre la neutralité carbone à horizon 2050, inscrite dans la loi énergie-climat de 2019¹⁸⁶ qui engage les territoires à une déclinaison de cette trajectoire à leur échelle. L'enjeu est majeur : les bâtiments résidentiels représentent plus de 30 % du total des émissions de gaz à effet de serre de la région Île-de-France¹⁸⁷. Au niveau national, l'objectif fixé dans le Plan national de rénovation énergétique des bâtiments (2021) est d'atteindre à horizon 2050 un parc entièrement rénové avec, en moyenne, un niveau de performance « bâtiment basse consommation » (BBC). Cela correspond à une consommation moyenne de 80 à 100 kWhEP/m²/an, soit les étiquettes énergétiques A ou B. Cette priorité nationale se traduit dans un premier temps par l'éradication des passoires thermiques (assimilées aux étiquettes énergétiques F et G), avec désormais un calendrier réglementaire imposé par la loi Climat et Résilience de 2021¹⁸⁸, soulevant par ailleurs un enjeu de préservation du parc résidentiel (cf. sous-objectif 1.4 de l'axe 1).

La Région Île-de-France a fixé des objectifs territoriaux en matière de rénovation énergétique des logements dans le cadre de son Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE) approuvé en 2012 et en cours de révision. Il prévoyait un rythme de rénovation de 125 000 logements par an jusqu'en 2020, puis d'accélérer le rythme pour atteindre 180 000 logements par an sur la période 2020 à 2050. Le précédent SRHH avait repris l'objectif de rénovation énergétique du SRCAE avec une déclinaison par types de logements : 35 000 logements du parc social et 90 000 logements privés à rénover annuellement. Ces objectifs, qui semblent d'ores et déjà très inférieurs aux nouveaux besoins de rénovation induits par la loi Climat et résilience, sont à actualiser avec une trajectoire à horizon 2030 en cohérence avec le Plan national de rénovation énergétique des bâtiments. Cette mise à jour est un des objets de la révision du SRCAE qui est attendue pour fin 2023.

Il s'agit en priorité, dans ce contexte, de renforcer la connaissance et le suivi des besoins d'évolution du parc de logements (privé, social et adapté) et d'hébergement, ainsi que sur la sensibilisation des ménages aux enjeux de l'évolution et de l'usage de leur logement (**Sous-objectif 1**). L'enjeu est ensuite de massifier la rénovation énergétique du parc de logements et d'éradiquer les passoires thermiques franciliennes, dont l'interdiction de location menace de ponctionner une part conséquente de l'offre locative privée (**Sous-objectif 2**). Enfin, les aides à l'amélioration et à l'adaptation du parc de logements et des structures d'hébergement doivent permettre de renforcer la qualité de l'offre existante dans la durée et de répondre aux évolutions des besoins des Franciliens en lien avec le handicap et le vieillissement (**Sous-objectif 3**).

¹⁸⁶ Loi n°2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat (dite loi énergie-climat).

¹⁸⁷ Émissions du scope 1 (émissions directes de l'entreprise) et 2 (émissions indirectes liées à l'énergie), données du ROSE, 2020.

¹⁸⁸ Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience).

Sous-objectif 2.1 : Renforcer la connaissance des besoins d'évolution du parc de logements et la sensibilisation des ménages

En Île-de-France, près d'un quart (23,6 %) des résidences principales sont des passoires thermiques, selon les données publiées à l'été 2022 par l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE). En tenant compte également des logements classés « E », 50 % des résidences principales franciliennes se caractérisent par une faible performance énergétique¹⁸⁹ (étiquetées E, F et G) et seront, faute de rénovation, considérés comme indécents et progressivement interdits à la location d'ici à 2034¹⁹⁰. Une partie des logements concernés risque donc d'être retirée du marché locatif, au moins à court-moyen terme le temps d'effectuer des travaux de rénovation, mais potentiellement aussi de façon plus pérenne pour une partie du parc, avec un risque de renforcement de la crise du logement, en particulier en cœur de métropole.

Dans ce contexte, il semble nécessaire de renforcer le diagnostic des besoins de rénovation énergétique du parc de logements, cela afin d'identifier les territoires particulièrement concernés, puis d'accompagner les propriétaires occupants et bailleurs pour contenir au maximum la diminution de l'offre, en particulier de logements locatifs privés. Par ailleurs, compte tenu des évolutions démographiques de la population francilienne, l'anticipation des besoins croissants d'adaptation du parc de logements au vieillissement et au handicap devient une nécessité, alors même qu'il existe encore aujourd'hui des difficultés pour évaluer finement les besoins de chaque territoire (**Levier 1**).

En outre, dans un contexte de hausse générale des prix de l'énergie (limitée à 15 % pour les ménages du parc privé à partir de début 2023, grâce aux dispositifs de boucliers tarifaires instaurés par l'État), de nombreux ménages sont dans une situation de précarité énergétique ou risquent de s'y retrouver. Les ménages concernés éprouvent des difficultés à disposer d'une fourniture d'énergie suffisante pour répondre à leurs besoins quotidiens élémentaires, en raison notamment de l'inadaptation de leurs ressources et/ou de leurs conditions d'habitat. Cela nécessite de mieux faire connaître aux collectivités les dispositifs existants de repérage et d'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique afin qu'elles s'en emparent (**Levier 2**).

Enfin, la sensibilisation des ménages eux-mêmes doit permettre de les aider à prévoir leurs besoins en termes d'adaptation de leur logement, au vieillissement notamment, afin de pouvoir s'y maintenir le plus longtemps possible (**Levier 3**).

Levier 1 • Établir régulièrement un état des lieux de la performance énergétique et des besoins d'amélioration/adaptation du parc en s'appuyant sur les outils adaptés

La performance énergétique du parc de logements est actuellement évaluée principalement à travers des modèles d'extrapolation se basant sur les diagnostics de performance énergétique (DPE) réels répertoriés par l'Ademe¹⁹¹. Des données sur le nombre de résidences principales par classe énergétique sont mises à disposition par le Service des données et études statistiques (Sdes) et l'Observatoire national de la rénovation énergétique (ONRE) à l'échelle départementale. Une modélisation plus fine a été produite par l'Insee en 2022, qui a permis de produire pour l'Île-de-France des données à l'échelle intercommunale. Une analyse de la performance énergétique du parc de résidences principales et des conséquences de la loi Climat et Résilience sur le secteur locatif privé a été publiée en 2022 par l'Institut Paris Région et l'Insee, estimant qu'au moins 45 %¹⁹² des résidences principales franciliennes sont classées E, F ou G¹⁹³. Mettre à jour cette analyse de la performance énergétique du parc francilien au début et à la fin de la période de validité du SRHH actualisé sera l'occasion de voir si les données disponibles sur les diagnostics permettent bien de mettre en évidence un impact des travaux de rénovation énergétique réalisés sur la performance des différents segments du parc.

¹⁸⁹ Il s'agit des données les plus récentes publiées par l'ONRE après la réforme des DPE de 2021. Ces chiffres sont issus d'une modélisation intégrant déjà les premiers diagnostics réalisés avec la méthode de calcul harmonisé suite à la réforme. On constate une légère augmentation des étiquettes E, F ou G par rapport aux données sur les DPE avant 2021 (+ 5%) soumis à une méthodologie moins stricte.

¹⁹⁰ Les logements étiquetés G seront considérés comme indécents et impropres à la location au 1er janvier 2025, les logements étiquetés F au 1er janvier 2028 et les logements en E au 1er janvier 2034.

¹⁹¹ Une autre approche méthodologique envisageable serait de reconstituer la consommation énergétique des logements. La méthode est par exemple proposée par un bureau d'études privé comme Énergies Demain, via son outil ENERTER qui permet de descendre à la maille Iris (à travers une simulation thermique à l'échelle du logement).

¹⁹² Cette analyse se base sur les DPE réalisés en 2017 et en 2018, donc avant la réforme de 2021. Ces chiffres sont par conséquent légèrement différents des chiffres communiqués en 2022 par l'ONRE qui intègre déjà des diagnostics réalisés après 2021.

¹⁹³ Franziska Barnhusen (L'Institut Paris Région), Sandrine Beauvils (L'Institut Paris Région), Kevin Chaput (Insee), Philippe Serre (Insee), Ivan Tissot (Insee), octobre 2022, « Sans travaux de rénovation énergétique, près d'un logement francilien sur deux bientôt interdit à la location », Note Rapide n°957 de L'Institut Paris Région.

La refonte du diagnostic de performance énergétique depuis 2021 vise à améliorer la fiabilité des diagnostics réalisés et donc à leur permettre d'être au plus près de la performance technique du logement (qui n'est pas égale à la consommation énergétique réelle dépendant non seulement des caractéristiques techniques du bâtiment, mais aussi des modes d'usage du logement par ses occupants). Actuellement, la réalisation d'un nouveau DPE à la fin d'un chantier de rénovation énergétique n'est pas systématique, ce qui représente un frein à l'observation.

Les indicateurs disponibles à l'échelle régionale pour suivre les besoins d'adaptation du parc de logements demeurent, quant à eux, limités et leur amélioration nécessitera un travail d'étude plus approfondi en lien avec les acteurs de la santé. Actuellement, le vieillissement de la population sur les territoires franciliens est le principal indicateur permettant d'évaluer une augmentation des besoins. Depuis 1990, la part des personnes de 65 ans ou plus logées dans un logement ordinaire a augmenté de 2,8 points, passant de 10,3 % à 13,1 % et celle des plus âgés (85 ans ou plus) est passée de 1,1 % à 1,8 %¹⁹⁴. Cette augmentation est particulièrement marquée pour le parc en propriété occupante. Cette évolution du nombre de personnes âgées dans le parc de logements sera amplifiée par le vieillissement de la génération des *babyboomers*, qui pèse fortement sur la pyramide des âges francilienne. Une hausse des besoins d'adaptation des logements à la perte d'autonomie due à l'âge nécessite donc d'être anticipée.

Les besoins actuels et futurs d'adaptation des logements pour les personnes en situation de handicap sont quant à eux, au vu des indicateurs disponibles, difficiles à quantifier et à anticiper, d'autant plus que des situations diverses de handicap appellent des adaptations différentes, et donc un accompagnement et des aides au cas par cas.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La réforme du Diagnostic de performance énergétique (DPE) s'applique depuis le 1^{er} juillet 2021, les méthodologies de calcul ont été harmonisées afin d'améliorer la fiabilité de cet outil. Avec l'entrée en vigueur de la réforme, le DPE a perdu son statut informatif et est devenu pleinement opposable.





À la suite de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience), la réalisation de DPE collectifs à l'échelle du bâtiment deviennent progressivement obligatoires pour les immeubles d'habitation collectifs : 2024 pour les monopropriétés et copropriétés de plus de 200 lots ; 2025 pour les copropriétés de plus de 50 lots ; 2026 pour les copropriétés de moins de 50 lots.

La loi Climat et Résilience fait entrer la performance énergétique dans les critères de décence auxquels doit répondre un logement pour sa mise en location. Les passoires thermiques (étiquettes F ou G) sont déjà concernées par le gel de leurs loyers (baux signés ou renouvelés après le 24 août 2022) et les logements dits « G+ » consommant plus de 450 kWh/m²/an ne peuvent plus être mis en location depuis le 1^{er} janvier 2023.

Tous les logements classés G seront concernés par cette interdiction à partir du 1^{er} janvier 2025, les logements classés F à partir du 1^{er} janvier 2028 et les logements classés E à partir du 1^{er} janvier 2034.

194 « Vieillesse et logements », L'Institut Paris Région, 2019.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale et des EPCI/EPT : Résultats : <ul style="list-style-type: none">Mesurer au début et à la fin de l'exercice du SRHH la part des logements à faible performance énergétique (étiquettes E, F ou G) (<i>Région Île-de-France, L'Institut Paris Région</i>). Contexte : <ul style="list-style-type: none">Nombre et part des ménages de 65 ans ou plus et de 85 ans ou plus. (<i>Insee</i>).Nombre de personnes bénéficiaires de l'Allocation adulte handicapé (AAH) (<i>Caf</i>).
 Actions de mise en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none">Travailler avec l'ARS et d'autres acteurs (les Maisons départementales des personnes handicapées, la Caisse nationale d'assurance vieillesse sur l'indicateur GIR, etc.) pour remonter des indicateurs de santé en lien avec le sujet de la perte d'autonomie et du maintien à domicile ; établir une meilleure connaissance des problématiques de handicap et de santé psychique et des besoins qu'ils induisent en termes de logement. Diffusion de l'information, sensibilisation : <ul style="list-style-type: none">Établir un panorama des dispositifs d'aides aux situations de précarités énergétiques Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none">Proposer un diagnostic de la performance énergétique du parc de logements, en distinguant les typologies de parc (parc privé, social ordinaire et adapté).Proposer un diagnostic du vieillissement de la population et de son impact sur les besoins d'adaptation du parc.Rappeler le nombre d'allocataires de l'AAH sur le territoire. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none">Proposer une étude sur le reste à vivre et le confort thermique des ménages en Île-de-France (par exemple <i>via</i> l'exploitation de l'Enquête Nationale Logement).
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, Conseils départementaux (travailleurs sociaux, FSL), L'Institut Paris Région, AORIF, ARS, collectivités territoriales, associations.

Levier 2 • Améliorer le repérage des ménages en situation de précarité énergétique, dont une part reste invisible des guichets sociaux

Le taux d'effort énergétique (dépense énergétique rapportée aux ressources du ménage) est un des indicateurs qui permet de quantifier les ménages en situation de précarité énergétique. L'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE) estime, pour les dernières données disponibles, le nombre de ménages franciliens concernés (ménages modestes dont le taux d'effort dépasse les 7 %) à au moins 670 000¹⁹⁵.

Des outils de diagnostics territoriaux, de formes diverses et produits par de multiples acteurs, ont été créés ces dernières années. Ils ont pour vocation de sensibiliser les élus, de mobiliser les acteurs, de dimensionner les politiques publiques et d'appuyer les relais locaux dans l'identification de quartiers exposés. GÉODIP, le dernier en date, a été lancé en 2021 par l'ONPE. Il s'agit d'un outil de cartographie proposant une modélisation du nombre et de la part des ménages en situation de précarité énergétique à différentes échelles, depuis le territoire français jusqu'à la maille de l'Iris. Conçu spécifiquement à destination des collectivités territoriales, il propose une méthodologie harmonisée appliquée à l'ensemble du territoire national, ce qui permet notamment de comparer les situations entre territoires.

Toutefois, les modélisations qui permettent d'estimer un nombre de ménages en précarité sur un territoire, suivant un certain nombre d'indicateurs liés aux revenus et à la consommation énergétique des logements, ne permettent pas d'identifier précisément chaque ménage en situation de précarité énergétique. Propriétaires occupants âgés, jeunes locataires, ou encore familles monoparentales, les profils concernés par le risque de précarité énergétique sont très variés et leur repérage complexe. Certains, comme les propriétaires modestes du périurbain ou les locataires du parc privé, échappent souvent aux radars de l'action publique. Passer de l'identification des territoires à risque au repérage concret des ménages exposés constitue actuellement le principal enjeu de la lutte contre la précarité énergétique.






Ce repérage doit s'appuyer sur des acteurs de terrain ou en lien direct avec les ménages en situation de précarité énergétique. C'est l'objet du programme Slime, financé par les Certificats d'économies d'énergie (CEE) et porté par le Réseau pour la transition énergétique (Cler) depuis 2013. Il mobilise les travailleurs sociaux du territoire, les agents de la Caf, le personnel médical et paramédical, les fournisseurs d'énergie, les gardiens d'immeuble ou les bénévoles d'associations locales, tous sensibilisés et formés à la précarité énergétique. L'efficacité du programme réside dans l'engagement des collectivités. En 2022, seules sept collectivités (départements, intercommunalités, communes) ont adhéré au programme en Île-de-France. Le repérage-conseil auprès des ménages dans le diffus fait également partie des missions de SOLIHA dans les collectivités que la fédération accompagne, en sa qualité de membre de l'ONPE.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

L'outil GÉODIP a été lancé en mai 2021 par l'Observatoire national de la précarité énergétique (ONPE). Cet outil cartographique de la précarité énergétique est mis à disposition des collectivités territoriales sur demande et gratuitement.

¹⁹⁵ Le seuil de taux d'effort retenu (7%) est celui de deux fois la médiane francilienne (2 x 3,5 %). Pour ne cibler que les ménages dont les ressources sont jugées insuffisantes, l'ONPE se limite aux ménages des trois premiers déciles de revenu disponible par unité de consommation. Précisons que l'approche par le taux d'effort énergétique n'est pas suffisante pour appréhender dans sa globalité la précarité énergétique, puisqu'elle occulte les situations de privation de ménages qui n'ont pas de grosses factures, mais ne se chauffent pas assez. Ainsi, toujours selon l'ENL 2013, ce sont plus de 500 000 ménages qui affichent des taux d'effort inférieurs à 7 %, mais ont déclaré avoir « souffert du froid au cours de l'hiver précédent pendant au moins 24 heures » en raison d'un équipement insuffisant, d'une limitation du chauffage dû à son coût ou à la mauvaise isolation du logement.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	<p>Augmenter le nombre de collectivités territoriales mobilisant des outils de connaissance des enjeux de la précarité énergétique.</p>
 Territoires concernés	<p>Territoire régional</p>
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	<p>À l'échelle régionale :</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de collectivités ayant demandé un accès au portail GÉODIP pour obtenir des données sur les ménages en situation de précarité énergétique (<i>Ademe</i>). ▪ Nombre de collectivités ayant déployé un dispositif opérationnel de repérage et de conseils pour des ménages en situation de précarité énergétique (<i>Cler pour le dispositif Slime, SOLIHA pour d'autres actions de repérage</i>).
 Actions de mise en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre la fiabilisation des indicateurs de suivi de la précarité énergétique en vue d'une estimation du nombre de ménages concernés. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibiliser les collectivités territoriales et les élus aux enjeux de précarité énergétique. ▪ Faire la promotion des outils existants (GÉODIP, programme Slime, accompagnement SOLIHA) pour repérer les situations locales de précarité énergétique via le CRHH ou dans les échanges avec les collectivités lors des élaborations et révisions de PLH. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Établir un diagnostic et décrire les moyens pour lutter contre la précarité énergétique. <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Engager une étude sur les ménages en situation de vulnérabilité énergétique en Île-de-France.
 Principaux acteurs impliqués	<p>Services déconcentrés de l'État, L'Institut Paris Région, SOLIHA, collectivités territoriales, associations, acteurs médico-sociaux.</p>

Levier 3 • Sensibiliser les ménages aux enjeux de l'évolution et de l'usage de leur logement

En 2019, la consommation énergétique liée au secteur résidentiel francilien s'élevait à près de 6 200 kWh par habitant et environ 12 900 kWh par logement. Les consommations résidentielles par logement ont baissé en Île-de-France de 29 % entre 2005 et 2019¹⁹⁶. Au niveau national, la programmation pluriannuelle de l'énergie vise à atteindre en 2028 une baisse d'environ 15 % de la consommation des bâtiments (résidentiels et tertiaires) par rapport à la consommation énergétique de 2016. Au niveau régional c'est le Schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) qui fixe des objectifs de réduction de consommation énergétique des bâtiments. Ces objectifs franciliens sont en cours de révision.

Actuellement, deux-tiers des consommations énergétiques des bâtiments franciliens sont liés au chauffage. Ce poste représente par conséquent un potentiel important de réduction de la consommation du secteur résidentiel.

LE BÂTI, 1^{er} POSTE DE CONSOMMATION D'ÉNERGIE EN ÎLE-DE-FRANCE

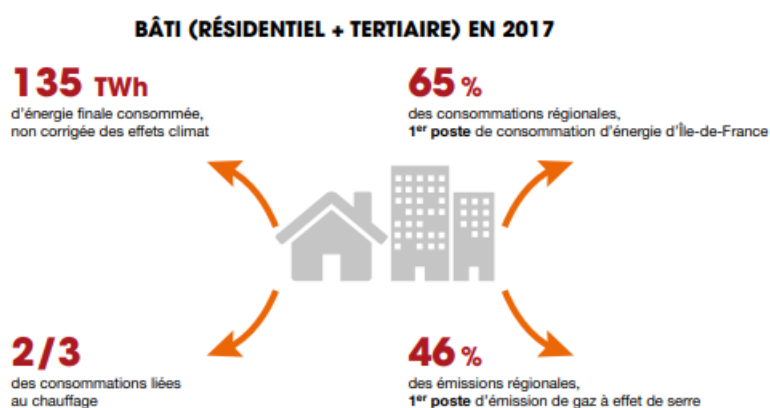


Figure 23

Source : « Énergie et gaz à effet de serre : bilan des productions, consommations et émissions en Île-de-France », AREC Île-de-France, 2020

La rénovation énergétique est souvent mobilisée comme le principal levier permettant de réduire les besoins de chauffage. On constate cependant que même dans les logements rénovés, les économies d'énergie anticipées ne sont pas toujours au rendez-vous, soit pour des raisons techniques liées à l'exécution des travaux ou à la qualité des études préalables, soit en raison d'un « effet rebond », les gains d'efficacité énergétique des travaux effectués étant alors en partie compensés par une augmentation postérieure de la consommation énergétique du ménage en vue d'améliorer son confort.

Selon l'Insee, la consommation d'eau en Île-de-France s'élevait en 2017 à 1,3 milliard de m³, dont les deux tiers sont consommés à des fins domestiques¹⁹⁷. Sur la base de données de la Banque nationale des prélèvements quantitatifs en eau et de l'Office national de la biodiversité, l'Insee précise par ailleurs qu'« en moyenne, pour satisfaire tous ces besoins [liés au logement, à la restauration, aux établissements publics, à l'hôtellerie] un Francilien utilise 189 litres d'eau potable par jour en 2017 (contre 218 pour un Français). Cette moindre consommation [par Francilien] tient en partie à une densité de population plus élevée et à des habitats plus souvent collectifs. » Au niveau national le Plan d'action pour une gestion résiliente et concertée de l'eau présenté en 2023 vise à réduire de 10 % la quantité d'eau prélevée à horizon 2030 (tous usages confondus).

La sensibilisation des ménages à un usage plus sobre (en énergie et en eau notamment) de leur logement constitue donc un axe pertinent et complémentaire aux enjeux de rénovation.

¹⁹⁶ Réseau d'observations statistique de l'énergie (ROSE), 2019

¹⁹⁷ Objectifs de développement durable – Insee Dossier Île-de-France : « L'eau délivrée au robinet des Franciliens : une ressource accessible mais fragile », janvier 2022

À l'échelle des intercommunalités, les actions de sensibilisation des ménages aux économies d'énergie ou plus globalement à la sobriété énergétique sont intégrées dans le cadre du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET). L'élaboration d'un PCAET a été rendue obligatoire, par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, pour toutes les intercommunalités de plus de 20 000 habitants. 59 collectivités franciliennes sont concernées par cette obligation, dont seulement 40 % avaient mis en place un plan au 31 décembre 2021.





Pour mener à bien ces actions de sensibilisation, les collectivités sont accompagnées par une diversité d'acteurs locaux (SOLIHA, Agences locales de l'énergie et du climat (Alec), associations de la société civile, etc.) directement au contact des ménages. On peut ainsi citer une liste d'« éco-défis » mis en place dans plusieurs territoires franciliens par les Alec, par exemple le défi « Familles à énergie positive » déployé notamment par l'Agence parisienne du climat, l'Alec Maîtrisez-Votre-Énergie, Énergies Solidaires, etc. L'Aréc Île-de-France publie depuis 2022 une cartographie des actions de sensibilisation et d'accompagnement portées par les Alec et structures assimilées.

Sur l'enjeu de l'adaptation des logements enfin, on peut citer les ateliers « Bien chez soi » pilotés par SOLIHA. Ces ateliers sont déployés avec des collectivités partenaires pour conseiller les personnes âgées sur les mesures permettant de conserver leur mobilité au sein de leur logement et sur les aides disponibles pour des travaux d'adaptation.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

L'État a adopté en 2022 un Plan de sobriété énergétique qui vise à réduire sa consommation énergétique de 10 % à horizon 2024. Le plan comporte également des chapitres dédiés à la sensibilisation des Français aux économies d'énergie et à la sobriété énergétique dans les logements avec des recommandations pour décaler la période de chauffe, réduire la consommation d'eau chaude sanitaire ou individualiser les frais de chauffage dans les logements collectifs par exemple.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Évolution de la consommation énergétique du secteur résidentiel par habitant et par logement (ROSE).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mesurer l'évolution de la consommation d'eau potable pour les usages domestiques par habitant et par logement (Banque nationale des prélèvements en eau). Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mieux faire connaître les programmes existants de sensibilisation des habitants aux écogestes, en mobilisant notamment les collectivités et les copropriétés. ▪ S'appuyer sur les acteurs du logement accompagné et les associations pour sensibiliser à la gestion des fluides et aux économies d'énergie. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Articuler les PLH-PMHH avec le diagnostic et le plan d'actions du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) qui traite des enjeux de sensibilisation de la population – document obligatoire pour toutes les collectivités de plus de 20 000 habitants.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, L'Institut Paris Région, SOLIHA, collectivités territoriales, associations, syndicats de copropriété.

Sous-objectif 2.2 : Massifier la rénovation énergétique du parc de logements et éradiquer les passoires thermiques

Selon des données publiées en 2022 par l'Insee et l'Institut Paris Région¹⁹⁸, 1,9 million de logements du parc privé francilien se caractérisent par leur faible performance énergétique, correspondant à un DPE E, F ou G : 1,17 million en propriété occupante (soit 48 % des logements occupés par leurs propriétaires) et 745 000 logements locatifs privés (soit 55 % du parc locatif privé), majoritairement situés à Paris et en petite couronne qui concentrent 69 % de ce parc). En l'absence de travaux, ces logements pourront être progressivement interdits à la location d'ici à 2034 et être retirés du marché locatif, en application de la loi Climat et Résilience de 2021. La rénovation des logements à faible performance énergétique doit par ailleurs répondre à un enjeu social, car on constate que leurs occupants se caractérisent souvent par un niveau de vie inférieur aux occupants de logements performants et également que les personnes retraitées y sont surreprésentées.

Malgré la montée en puissance de l'ambition d'éradication des passoires thermiques (étiquettes énergétiques F ou G), il ne faut pas négliger pour autant la rénovation des logements dits de « performance intermédiaire » (étiquettes énergétiques C, D et E), qui représentent la majorité des surfaces à rénover en Île-de-France (75% des résidences principales du parc existant). Pour atteindre l'objectif fixé à horizon 2050, ces logements devront également passer à un niveau de performance BBC en moyenne.

Au niveau régional, des objectifs en termes de nombre de logements privés à rénover ont été fixés en 2012 dans le cadre du Schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) et ensuite explicités dans le SRHH de 2017. Il prévoyait un rythme annuel de rénovation énergétique de 90 000 logements privés (maisons et appartements) jusqu'en 2020. Après 2020, le SRCAE prévoyait une accélération du rythme de rénovation pour atteindre 180 000 rénovations annuelles (de logements privés et sociaux). Le SRCAE étant actuellement en révision, cet objectif n'a pas encore été mis à jour. Le rythme réel des rénovations n'a pas permis d'atteindre cet objectif même si l'on constate une accélération marquée pour les dernières années disponibles. On compte ainsi : 10 959 logements rénovés en 2019 (aides Habiter Mieux de l'Anah) ; 26 000 en 2020 (aides Habiter Mieux et aides MaPrimeRénov' de l'Anah) ; 69 210 en 2021 (aides Habiter Mieux, MaPrimeRénov' et MaPrimeRénov' Copropriétés de l'Anah).

Si l'accélération du rythme de rénovation reste encore centrale aujourd'hui en Île-de-France, elle doit, pour porter ses fruits, déboucher sur une amélioration effective de la performance énergétique du parc, ce qui pose la question de la pertinence, de la qualité, ainsi que de la pérennité des travaux réalisés. Ainsi, l'enquête nationale TREMI (Travaux de Rénovation Énergétique dans les Maisons Individuelles), réalisée par l'Ademe (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie) en 2020 sur la rénovation énergétique des maisons individuelles, indique que seulement 6 % des logements rénovés entre 2017 et 2019 « ont connu une amélioration de leur étiquette DPE d'au moins deux classes ». Concernant l'habitat collectif, l'Agence parisienne du climat a réalisé en 2020 une étude sur 8 copropriétés situées sur la Métropole du Grand Paris et accompagnées dans leur projet de rénovation énergétique¹⁹⁹. L'étude critique notamment les matériaux choisis pour ces projets et leurs performances intrinsèques, considérées « insuffisantes au regard des enjeux du territoire ». Elle constate par ailleurs un écart important entre la diminution annoncée des consommations et les consommations énergétiques réelles post-travaux (un gain énergétique moyen de 22 % versus 47 % attendus).

Organiser un accompagnement de qualité des ménages, par le déploiement et la promotion des Espaces Conseil France Rénov' en Île-de-France, et en favorisant des rénovations globales, constitue une première étape fondamentale (**Levier 1**). Il faudra également se donner les moyens de bien suivre le nombre et la qualité des travaux réalisés pour s'assurer de l'efficacité des rénovations accompagnées et aidées financièrement (**Levier 2**). La massification de la rénovation énergétique du parc de logements franciliens pose ainsi la question de son financement. Cela suppose, outre les aides nationales, de mobiliser les collectivités et les acteurs du secteur bancaire pour réduire le reste à charge des ménages et favoriser la concrétisation effective des travaux (**Levier 3**). La rénovation énergétique est également porteuse d'une problématique sociale. Il y a en effet un enjeu majeur à déployer des dispositifs d'accompagnement et de financement qui permettent aux ménages propriétaires les plus modestes d'effectuer les travaux nécessaires (**Levier 4**). L'atteinte des objectifs franciliens passera bien entendu également par le maintien de l'effort engagé par les bailleurs sociaux dans la rénovation du parc HLM (**Levier 5**). Enfin, la montée en compétence des professionnels du bâtiment est aussi un axe de travail prioritaire pour améliorer l'efficacité

¹⁹⁸ Franziska Barnhusen (L'Institut Paris Région), Sandrine Beauflis (L'Institut Paris Région), Kevin Chaput (Insee), Philippe Serre (Insee), Ivan Tissot (Insee), « Sans travaux de rénovation énergétique, près d'un logement francilien sur deux bientôt interdit à la location », Note Rapide n°957 de L'Institut Paris Région, octobre 2022

¹⁹⁹ « Performance énergétique en copropriété, retour sur deux ans d'instrumentation », Agence parisienne du climat, 2020.

des rénovations énergétiques, mais également pour disposer des ressources humaines et des compétences nécessaires pour atteindre les objectifs fixés et répondre à la demande (**Levier 6**).

Levier 1 • Déployer et promouvoir dans les territoires les Espaces conseil France Rénov' pour favoriser les projets de rénovations globales

L'Île-de-France compte 51 structures locales de rénovation énergétique, agences locales de l'énergie et du climat (Alec) ou structures associées, dont 16 qui s'organisent au niveau régional *via* le réseau Actifs et sont ouvertes à tous au quotidien. Depuis 2021, ces conseillers locaux à la rénovation énergétique sont regroupés au sein du réseau des Espaces Conseil France Rénov' piloté par l'Anah. À la suite du déploiement du service d'accompagnement à la rénovation énergétique par la Métropole du Grand Paris et les départements de grande couronne, l'ensemble du territoire francilien est désormais couvert par un service public de la rénovation énergétique assuré par les Espaces Conseil. Les collectivités franciliennes ont un rôle à jouer pour promouvoir ces structures et contribuer à les faire connaître auprès de leurs habitants.

Même si l'ensemble des départements franciliens sont actuellement couverts par au moins une structure France Rénov', il faut continuer de s'assurer que l'accompagnement déployé est à la hauteur du défi que représente la rénovation des logements privés. Cela s'exprime, d'une part, par les moyens humains dont disposent ces structures pour répondre aux besoins de conseil des ménages, d'autre part, par leur capacité à accompagner ces ménages vers une rénovation performante en réduisant les gestes isolés de travaux (qui représentent aujourd'hui la grande majorité des dossiers subventionnés) au profit de rénovations globales débouchant sur une véritable amélioration de la performance énergétique.

Toujours dans le cadre du dispositif France Rénov', l'État a également souhaité renforcer l'accompagnement opérationnel des ménages au-delà du conseil gratuit assuré par les Espaces conseil. Depuis début 2023 des opérateurs (opérateurs de l'Anah, architectes, auditeurs énergétiques, sociétés de tiers financement...) peuvent déposer un dossier d'agrément pour bénéficier de l'appellation « Mon Accompagnateur Rénov' ». Contrairement aux conseillers, ces accompagnateurs se déplacent pour visiter le logement du ménage et l'appuyer dans le suivi du chantier. Les structures Espaces Conseil France Rénov' peuvent aussi demander un agrément pour devenir Mon Accompagnateur Rénov'. Les prestations réalisées dans le cadre de cet accompagnement ne sont pas prises en charge à 100 %, avec un coût estimé pour les ménages par la Direction générale de l'énergie et du climat d'environ 1 500 à 2 000 €.

Les plates-formes territoriales de rénovation énergétique constituent un autre pan des dispositifs. Plusieurs d'entre elles ont été déployées sur les territoires franciliens. Cet effort a été consolidé au niveau de la Métropole, avec deux plates-formes couvrant tout son territoire : CoachCopro pour les copropriétés et Pass'Réno Habitat pour les maisons individuelles. Sur les territoires de la grande couronne, le devenir de ces plates-formes est plus difficile à évaluer. On peut citer Rénover Malin, déployé par le conseil départemental de l'Essonne, ou RePerE Habitat dans le sud des Yvelines. Pour les acteurs régionaux, il serait intéressant de tirer les enseignements de ces différentes plates-formes et d'étudier la pertinence d'étendre certains outils sur l'ensemble du territoire régional (ce qui a été fait avec la plateforme CoachCopro notamment, aujourd'hui déployée dans la plupart des territoires franciliens).






Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

En janvier 2022, l'État lance France Rénov', service public de la rénovation énergétique de l'habitat et point d'entrée pour les parcours de travaux de tous les ménages. Le dispositif composé d'un réseau de conseillers territoriaux est piloté par l'Anah. Le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et l'arrêté du 21 décembre 2022 mettent en place la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat. Une procédure d'agrément est lancée depuis le 1^{er} janvier 2023 pour les opérateurs souhaitant devenir « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR). Le lancement de cette mission d'accompagnement, instaure une obligation pour les ménages de passer par un accompagnateur afin de pouvoir bénéficier de certaines aides financières (MaPrimeRénov' -MPR- Sérénité, travaux MPR supérieurs à 10 000 € d'aide, aides aux propriétaires bailleurs). Elle vise à apporter aux ménages un support sur toutes les dimensions de leur projet de travaux : technique (2 visites minimum sur site et audit énergétique), financière (aide au montage des dossiers d'aides), ainsi qu'administrative et sociale le cas échéant.

Jusqu'au 1^{er} janvier 2024, les opérateurs historiques de l'Anah ainsi que les ECFR sont réputés agréés MAR et peuvent continuer à accompagner les ménages. A compter du

1er janvier 2024, d'autres acteurs tels les architectes, les auditeurs énergétiques les sociétés de tiers financement pourront réaliser cette prestation après avoir obtenu un agrément afin d'augmenter le nombre de structures en capacité d'accompagner. Les ménages pourront bénéficier d'une aide maximum de 2 000 euros pour financer cette prestation. Les niveaux de financement seront corrélés aux revenus des ménages au sens des plafonds de l'Anah (100% pour les foyers très modestes, 80% pour les modestes, 40% pour les ménages intermédiaires, 20% pour les ménages aux revenus supérieurs).

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Augmenter le nombre d'opérateurs agréés Mon Accompagnateur Rénov'.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre d'opérateurs agréés Mon Accompagnateur Rénov' (Anah, Drihl). À l'échelle régionale et départementale : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et périmètre des Espaces Conseil France Rénov' (Anah, Drihl).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Travailler à obtenir un suivi normalisé de l'activité des Espaces Conseil France Rénov' (ECFR) à l'échelle francilienne pour avoir à terme une vision harmonisée de leurs actions et leur impact. ▪ Aller vers un suivi du nombre d'ETP des ECFR rapporté au nombre de propriétaires du parc privé sur leur périmètre d'intervention. Diffusion de l'information, sensibilisation <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promouvoir, via les questionnaires de copropriétés, les dispositifs d'aides et d'appuis aux projets de rénovation globale. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indiquer les actions mises en place pour promouvoir la rénovation énergétique, notamment en lien avec le service France Rénov', ainsi que les déclinaisons du SRCAE. Axes de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un groupe de travail pour réaliser un bilan des plates-formes territoriales (CoachCopro, Pass'Réno Habitat, etc.) de rénovation énergétique. ▪ Mettre en place un groupe de travail avec des professionnels de la gestion des copropriétés pour formuler des recommandations sur leur rénovation énergétique.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, Alec et structures assimilées, collectivités territoriales, Professionnels du BTP, propriétaires, syndicats de copropriété.

Levier 2 • Suivre le nombre et la qualité des travaux réalisés dans le cadre de France Rénov'

Dans le cadre du suivi de la mise en œuvre du SRHH approuvé en 2017, le seul indicateur retenu permettant d'évaluer le rythme de rénovation énergétique dans le parc privé sur le territoire régional était le nombre de logements subventionnés par les aides de l'Anah. On constate que les objectifs en termes de nombre de logements à rénover annuellement n'ont pas été atteints, malgré l'augmentation récente du nombre de logements financés : 69 210 logements rénovés en 2021 sur l'objectif de 180 000 logements par an à partir de 2020.

Les aides nationales à la rénovation énergétique des logements sont pilotées par l'Anah et regroupées depuis janvier 2021 sous l'appellation « MaPrimeRénov' ». Les ménages peuvent bénéficier de déclinaisons différentes de MaPrimeRénov' en fonction de leur situation (propriétaire occupant ou bailleur, ménages aisés, intermédiaire ou modeste) et en fonction des travaux envisagés. Un certain nombre de « gestes » de rénovation énergétique (par exemple : installation d'une pompe à chaleur, isolation des murs, isolation des combles, etc.) sont financés sans condition de gain énergétique associé et le montant des aides varie en fonction du revenu du ménage. Des primes sont versées pour des travaux permettant au logement de passer en étiquette énergétique A ou B et pour sortir le logement de la passoire thermique (étiquette énergétique F ou G). Les ménages modestes peuvent bénéficier de MaPrimeRénov' Sérénité pour réaliser des travaux importants sous condition d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 %. Les syndicats des copropriétaires ont droit à des aides collectives (MaPrimeRénov' Copropriété) pour la rénovation des parties communes de leur copropriété et doivent également justifier d'un gain énergétique minimal de 35 %.

Une réflexion sur la territorialisation des objectifs de rénovation énergétique des logements permettrait de rendre compte des efforts à fournir par chaque territoire francilien compte tenu des enjeux spécifiques de son parc de logements (nombre de maisons individuelles, de copropriétés à rénover, part de passoires thermiques, etc.), en les mettant en regard des rénovations énergétiques réellement réalisées et de leurs caractéristiques.

Outre un suivi géographique des rénovations, évaluer la qualité et la performance des travaux réalisés est un axe de travail central à instaurer dans le cadre du SRHH actualisé, d'autant plus que la loi Climat et Résilience a institué une définition légale de la rénovation énergétique performante et de la rénovation performante globale. Une rénovation thermique est désormais considérée performante si les travaux permettent au bâtiment d'atteindre la classe énergétique A ou B et si, lors du projet, un ensemble de postes de travaux listés dans la loi sont étudiés/traités. Pour être qualifiée de globale, la rénovation doit en outre être réalisée dans un délai resserré (cf. *infra* pour plus de détails).

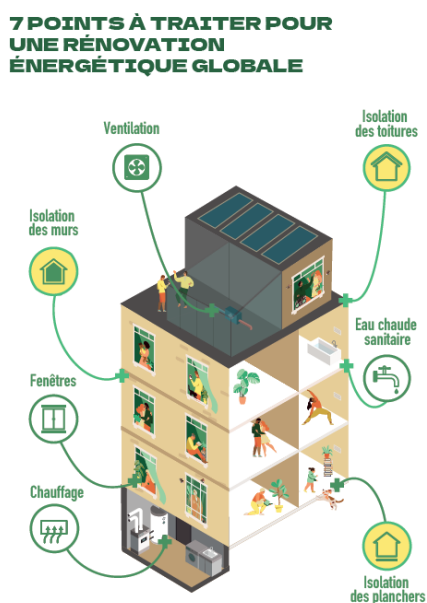


Figure 24

Source : « Tout savoir sur la rénovation énergétique de votre copropriété », Programme Rénovons Collectif, 2023

Un autre enjeu majeur qui est encore insuffisamment intégré dans les dispositifs d'accompagnement des ménages, est le choix des matériaux. Recourir à des matériaux de qualité performante et assurer une épaisseur suffisante des isolations permet de mieux garantir le gain énergétique post-travaux ainsi que la pérennité des performances obtenues. Le développement des matériaux biosourcés représente un levier majeur, car ils réduisent aussi le bilan carbone du chantier et améliorent la qualité d'air intérieur des logements, présentant ainsi des avantages sur le plan sanitaire²⁰⁰.

Les informations sur les postes traités lors des travaux subventionnés n'étant pas systématiquement disponibles à l'échelle régionale, les seuls indicateurs permettant d'identifier des rénovations d'envergure sont les critères établis par les aides MaPrimeRénov' (MPR). L'Anah fixe un seuil de gain énergétique minimal de 35 % pour un certain nombre des aides versées (MPR Sérénité, MPR Copropriété) et verse également une prime aux projets ayant permis d'atteindre une étiquette énergétique A ou B. Ce sont par conséquent les critères sur lesquels peut s'appuyer un suivi régional des projets de travaux « globaux » (même s'ils ne correspondent pas toujours strictement à la définition légale de rénovation performante ou globale).






Le bilan national réalisé par l'Anah sur les aides à la rénovation énergétique démontre que le nombre de rénovations performantes reste faible par rapport à l'ensemble des travaux subventionnés : seulement 6 % des dossiers ont permis d'atteindre un gain énergétique d'au moins 35 % en 2021. Le constat est similaire à l'échelle régionale. En 2022, sur les 86 949 dossiers MaPrimeRénov' subventionnés en Île-de-France, 85 797 concernaient des travaux par gestes, soit la quasi-totalité, pour seulement 1 152 dossiers de rénovation globale. Par conséquent, le seul nombre de logements rénovés n'est pas un indicateur suffisant pour apprécier pleinement la dynamique de rénovation énergétique sur le territoire.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience) introduit la définition de la rénovation énergétique performante et de la rénovation énergétique performante globale dans le code de la construction. Pour être considéré performant, un projet de rénovation énergétique doit respecter deux conditions : atteindre la classe DPE A ou B ; étudier 6 postes de travaux (isolation des murs, isolation des planchers bas, isolation de la toiture, remplacement des menuiseries extérieures, ventilation, production de chauffage et d'eau chaude sanitaire). Des exceptions existent toutefois pour les bâtiments qui présentent des spécificités techniques, architecturales ou patrimoniales ou des coûts de travaux manifestement disproportionnés par rapport à la valeur du bien. Enfin, pour être qualifiée de globale, la rénovation doit être réalisée dans un délai maximal de 18 mois (bâtiments ne comprenant qu'un seul logement) ou de 24 mois (pour les autres) et que les 6 postes de travaux aient été traités.

²⁰⁰ Cf. également sur ce sujet le sous-objectif 3.3 de l'axe 1, levier 2 : « Minimiser l'impact environnemental des opérations résidentielles tout au long de leur cycle de vie »

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	<p>Augmenter le nombre de travaux subventionnés par MaPrimeRénov' Augmenter le nombre de travaux subventionnés par MaPrimeRénov' Copropriété. Augmenter le nombre de travaux bénéficiant d'une prime « BBC » ou « Sortie de passoire thermique ».</p>
 Territoires concernés	<p>Territoire régional</p>
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	<p>À l'échelle régionale et des EPCI/EPT :</p> <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre total de logements rénovés avec MaPrimeRénov' (toutes aides confondues) <i>(Drihl)</i>. ▪ Nombre de logements traités et volume financier engagé avec le dispositif MaPrimeRénov' Copropriété, avec la répartition entre copropriétés saines et copropriétés fragiles <i>(Drihl)</i>. ▪ Nombre de logements ayant bénéficié de la prime « BBC » <i>(Drihl)</i>. ▪ Nombre de logements ayant bénéficié de la prime « Sortie de passoire thermique » <i>(Drihl)</i>.
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ L'amélioration des données disponibles (travaux effectués, gains énergétiques obtenus, etc.) sur les logements subventionnés est conditionnée par l'amélioration de l'Infocentre de l'Anah (en cours). <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposer un suivi de la dynamique de rénovation énergétique sur le territoire. <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Évaluer les besoins en traitement des copropriétés franciliennes ▪ Réaliser une étude francilienne spécifiquement sur les travaux financés <i>via</i> les aides MPR « gestes » (sur la nature des travaux réalisés, le gain énergétique associé, etc.).
 Principaux acteurs impliqués	<p>Services déconcentrés de l'État, Alec et structures assimilées, collectivités territoriales, professionnels du BTP, propriétaires, syndicats de copropriétés.</p>

Levier 3 • Mobiliser les collectivités et les acteurs du secteur bancaire pour réduire le reste à charge des ménages et favoriser la concrétisation des travaux

Le principal soutien financier à la rénovation énergétique des logements privés est constitué par les aides versées par l'Anah, qui ont évolué depuis le précédent SRHH. Depuis 2021, les aides à la rénovation énergétique sont ouvertes à toutes les catégories de revenu. Le crédit d'impôt pour la transition énergétique a été supprimé et l'ensemble des aides (ménages modestes, ménages intermédiaires et aisés, aides collectives aux syndicats de copropriétaires) ont été regroupées sous l'appellation MaPrimeRénov'.

Les aides versées par les collectivités territoriales sont par ailleurs un levier important, en complément des subventions de l'Anah, pour réduire le reste à charge des ménages, surtout des plus modestes, qui constitue pour eux un obstacle, notamment à des rénovations performantes ou à des travaux collectifs en copropriété.

Il y a donc actuellement un enjeu à augmenter le nombre de collectivités territoriales apportant une aide complémentaire aux aides de l'Anah pour les ménages et pour les syndicats des copropriétaires. À travers le SRHH, les acteurs régionaux peuvent jouer un rôle de sensibilisation auprès des collectivités territoriales pour la mise en place d'aides financières pour la rénovation énergétique. Ils peuvent par ailleurs diffuser des préconisations sur des aides territoriales efficaces et complémentaires aux subventions nationales. Un certain

nombre de collectivités et intercommunalités franciliennes ont des retours d'expérience à partager sur le sujet (Métropole du Grand Paris, Conseil départemental de l'Essonne, EPT Grand Paris Seine Ouest, etc.)²⁰¹.

L'enjeu du financement est particulièrement complexe lors de rénovations énergétiques en copropriétés, surtout en ce qui concerne l'accès à des prêts permettant de préfinancer les aides ou de financer le reste à charge des copropriétaires. Si l'Anah a mis en place en 2017 les premières subventions collectives versées directement au syndicat des copropriétaires pour la rénovation énergétique des parties communes de la copropriété, les emprunts collectifs pour ces projets restent très difficiles à mobiliser. La Caisse d'Épargne et Domofinance (créé par EDF et BNP Paribas) sont actuellement les seules banques proposant un prêt collectif à adhésion individuelle aux copropriétés. La Banque Postale et le Crédit Mutuel proposent des prêts « avance rénovation » permettant de préfinancer les aides de l'Anah, mais ils sont aujourd'hui réservés aux propriétaires occupants sous conditions de ressources, et non éligibles aux bailleurs et aux syndicats de copropriétaires. Les acteurs régionaux peuvent jouer un rôle d'incitation auprès des banques pour accompagner la mise en place d'outils financiers collectifs pour les copropriétés. L'Éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ), proposé par certaines banques ayant signé une convention avec l'État, est également accessible aux copropriétaires sans conditions de ressources pour financer la quote-part de travaux d'intérêt collectif réalisés sur les parties privatives ou sur les parties communes et équipements communs de leur immeuble. Par ailleurs, les copropriétés qui se lancent dans des travaux de rénovation énergétique peuvent prétendre à une prime Certificats d'économies d'énergie (CEE) copropriété auprès d'un fournisseur d'énergie (électricité, gaz, carburant, etc.) ou d'un prestataire délégataire CEE désigné par les premiers²⁰².

Un autre enjeu pour les immeubles en copropriété est la réalisation des plans pluriannuels de travaux qui sont progressivement imposés en application de la loi Climat et Résilience. La réalisation de diagnostics de qualité (diagnostic de performance énergétique ou diagnostic technique global) en amont de l'élaboration du plan permet de s'assurer que la planification pluriannuelle de travaux au niveau de la copropriété entraîne une véritable amélioration de la performance énergétique. Un certain nombre de collectivités et intercommunalités franciliennes (Métropole du Grand Paris, Ville de Paris) se sont déjà saisies de ce sujet et proposent des aides financières pour la réalisation de diagnostics permettant d'aller plus loin que le simple DPE.




Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

À la suite de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience), la réalisation d'un plan pluriannuel de travaux devient progressivement obligatoire pour les copropriétés : 2023 pour les copropriétés de plus de 200 lots, 2024 pour les copropriétés de plus de 50 lots et 2025 pour les copropriétés de moins de 50 lots. La loi Climat et Résilience a également instauré des restrictions quant à la location des logements énergivores (étiquettes E, F ou G), afin d'inciter les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux énergétiques. Cette injonction sur les bailleurs est susceptible d'augmenter les besoins de (pré-) financement, surtout en copropriété où se concentre une part importante des logements locatifs privés franciliens. Les passoires thermiques (étiquettes F ou G) sont déjà concernées par le gel de leurs loyers (baux signés ou renouvelés après le 24 août 2022) et les logements dits « G+ » consommant plus de 450 kWh/m²/an ne peuvent plus être mis en location depuis le 1^{er} janvier 2023. Tous les logements classés G seront concernés par cette interdiction à partir du 1^{er} janvier 2025, les logements classés F à partir du 1^{er} janvier 2028 et les logements classés E à partir du 1^{er} janvier 2034.

²⁰¹ Le conseil départemental de l'Essonne vers la prime éco-logis qui comprend : un volet social avec un forfait permettant de financer des travaux essentiels pour des ménages très modestes ; un volet à visée plus écologique qui subventionne des travaux conséquents pour un gain énergétique d'un moins 35 %. Par ailleurs, plusieurs communes franciliennes pratiquent l'exonération à la taxe foncière pour des logements ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique exemplaire.

²⁰² Le dispositif des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) a été mis en place en 2005 et oblige les fournisseurs d'énergie à financer la transition écologique selon le principe du « pollueur-payeur ». Dans ce cadre, les énergéticiens proposent des aides financières (primes CEE) sous certaines conditions pour les particuliers, les entreprises et les copropriétés, afin de les inciter à se lancer dans des travaux d'économies d'énergie.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aller vers un suivi du nombre de collectivités territoriales apportant une aide complémentaire à celles de l'Anah. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mieux faire connaître les différents outils de financement (par exemple le prêt collectif à adhésion individuelle, l'éco-PTZ, le prêt avance rénovation, etc.) via France Rénov'. ▪ Présenter en CRHH des retours d'expérience des collectivités ayant mis en place une aide complémentaire à l'Anah afin de valoriser les bonnes pratiques. <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un groupe de travail regroupant les acteurs bancaires privés et des acteurs publics (SACICAP, CDC, Anah...) engagés sur l'enjeu du financement de la rénovation énergétique en copropriété. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indiquer si le territoire propose des aides complémentaires aux aides de l'Anah et/ou si des communes ont mis en place une exonération temporaire de taxe foncière pour les logements rénovés énergétiquement. <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Étudier la réduction des restes à charge des ménages les plus modestes pour objectiver l'effet levier de la complémentarité des aides nationales et des collectivités.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, Anah, Anil, Alec et structures assimilées, acteurs du secteur bancaire, collectivités territoriales, L'Institut Paris Région, SEM Île-de-France Energies.

Levier 4 • Déployer les dispositifs d'accompagnement et de financement des travaux pour les ménages propriétaires les plus modestes

MaPrimeRénov' Sérénité est le premier outil mobilisé pour aider les propriétaires modestes à rénover thermiquement leur logement. Cette aide versée sous conditions de revenus encourage l'adoption d'une approche globale du projet de rénovation car elle est conditionnée à la réalisation de travaux d'envergure permettant un gain énergétique d'au moins 35 %. Elle concerne les propriétaires à revenus modestes ou très modestes qui occupent un logement construit depuis au moins 15 ans. À l'échelle de l'Île-de-France, 1 753 dossiers ont bénéficié des aides MaPrimeRénov' Sérénité en 2022.






Accompagner des ménages, aux conditions de ressources modestes voire très modestes, dans des travaux de rénovation énergétique nécessite un suivi sur-mesure et approfondi. Les conseillers des Espaces Conseil France Rénov', qui en constituent les portes d'entrée, doivent ainsi être formés à cet enjeu spécifique, pour pouvoir orienter les ménages vers les dispositifs adaptés à leur situation et les mettre en relation avec un opérateur habilité par l'Anah, qui assurera l'accompagnement technique et administratif – en particulier vers les structures agréées Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) à partir du 1^{er} janvier 2024.

Par ailleurs, les aides étant versées à l'issue des travaux, les ménages doivent obtenir un préfinancement bancaire. Or, les publics visés, des ménages peu solvables, n'ont pas facilement accès au crédit. Si l'éco prêt à taux zéro pour financer des travaux de rénovation énergétique existe, il n'est pas accordé par tous les établissements bancaires. Il existe des prêts individuels octroyés aux plus modestes *via* les Sacicap (Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété), notamment des prêts sans intérêts pour financer le reste à charge et avancer les aides à la rénovation énergétique, dispositif que la Région Île-de-France a pu mobiliser dans le cadre d'une convention avec le réseau des Sacicap (Procvivis-UES-AP) entre 2018 et 2021, au profit des copropriétés en difficulté qu'elle accompagne. Mais ces outils demeurent aujourd'hui peu connus et les moyens mobilisables insuffisants.

La mise en place d'opérateurs dédiés assurant une fonction de guichet unique auprès des ménages modestes peut faciliter leur parcours de travaux. Cela est notamment le cas pour des dispositifs soutenus par l'Anah comme les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah) ou des Programmes d'intérêt général (PIG) qui peuvent couvrir un périmètre géographique plus large. Ces programmes ciblés d'aide et d'accompagnement à la rénovation s'adressent également en priorité aux propriétaires modestes et très modestes. Ils permettent d'apporter un effet de massification des projets de rénovation énergétique, notamment sur le parc collectif privé, comme cela a pu être observé par exemple dans le cadre du PIG déployé par l'EPT Grand Paris Seine Ouest (2019 à 2024) ou encore de l'Opah déployée par la CA Paris-Saclay (2020 à 2025).

Parallèlement aux opérations de rénovation performante, qui nécessitent des montages financiers complexes, des aides peuvent également servir à financer des travaux « simples » et urgents chez les ménages en difficulté, locataires ou propriétaires. Ainsi, dans certains départements, des fonds sociaux d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie (FSATME) sont mis en place. Ils permettent de répondre aux situations d'urgence et d'assurer un minimum de confort ou de décence quand, par exemple, des travaux d'ampleur sont inenvisageables. Ils peuvent aussi être mobilisés pour réduire le montant du reste à charge des ménages bénéficiaires de MaPrimeRénov' Sérénité. La communication sur les dispositifs existants à toutes les échelles (du national au local) doit être renforcée afin de faciliter l'accès aux droits des ménages ciblés, en lien avec les travailleurs sociaux et associations qui sont déjà au contact de ces publics.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	Augmenter le nombre de travaux subventionnés par MaPrimeRénov' Sérénité.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale et des EPCI/EPT : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements rénovés grâce à ma MaPrimeRénov' Sérénité. (<i>Drihl</i>). À l'échelle départementale Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et liste des départements ayant mis en place un FSATME (Fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie) (<i>Conseils départementaux</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Évaluer le nombre et la part des ménages éligibles (ménages du parc privé) couverts par un programme de rénovation énergétique de l'habitat. Diffusion de l'information, sensibilisation <ul style="list-style-type: none"> ▪ Promouvoir, via les gestionnaires de copropriétés, les dispositifs d'aides destinés aux propriétaires modestes. ▪ Valoriser et partager les résultats de l'étude Drihl, AORIF, Banque des territoires sur les possibilités de traitement des copropriétés via le BRS.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, Anah, L'Institut Paris Région, collectivités territoriales (Conseils départementaux et EPCI-EPT).

Levier 5 • Poursuivre et accompagner la rénovation du parc social et de logement adapté

Le parc social est souvent considéré comme plus vertueux que l'habitat privé en matière de performance énergétique à l'échelle régionale. En effet, la part du parc ancien y est moins importante que dans le parc privé, et les bailleurs sociaux sont généralement moins confrontés à des restrictions patrimoniales limitant, par exemple, le recours à l'isolation par l'extérieur. Ils ne sont pas non plus confrontés aux difficultés de gouvernance que rencontrent les immeubles en copropriété (à l'exception des copropriétés mixtes qui représentent un enjeu particulier). Selon l'observatoire BBC de l'association Effnergie, les logements sociaux sont par ailleurs plus nombreux à être labellisés BBC après leur rénovation, en comparaison avec ceux du parc privé. Ainsi, la grande majorité des 82 000 logements ayant été labellisés BBC Rénovation en Île-de-France entre 2010 et 2020 sont gérés par des bailleurs sociaux. Sur ce segment du parc, la qualité des travaux réalisés semble globalement en phase avec les objectifs fixés. Néanmoins, selon les données publiées par l'Insee et l'Institut Paris Région pour la période 2017-2018, le parc social francilien compte 354 000 logements à faible performance énergétique (DPE E, F ou G), soit 29 % du parc (contre 55 % des logements locatifs privés). Dans le cadre de son dispositif d'aide aux bailleurs, la Région Île-de-France estime de son côté le nombre de passoires thermiques (DPE F ou G) dans le parc social francilien à environ 50 000 logements.

Des aides financières dédiées (éco-prêt, plan de relance, etc.) à la rénovation du parc social ont été développées depuis le tournant des années 2010 :

- À l'échelle nationale, le principal dispositif incitatif destiné à financer les travaux de rénovation énergétique du parc social est l'éco-prêt logement social (éco-PLS), à taux bonifié, distribué par la Caisse des dépôts depuis 2009 pour répondre à l'objectif fixé par la loi Grenelle 1²⁰³. La troisième génération de ce prêt (depuis 2013) en a amélioré les conditions pour mieux répondre aux besoins des porteurs de projet et accélérer le rythme des rénovations (bonification du taux, allongement de la durée de prêt, assouplissement du quota de la classe D²⁰⁴, etc.).
- La Région Île-de-France s'est aussi fixé l'objectif d'accélérer le rythme des rénovations de logements sociaux sur la période 2020-2024 et de faire disparaître les passoires énergétiques du parc social francilien d'ici 2030. Pour l'atteindre, elle verse des aides financières aux organismes HLM, avec un budget annuel à hauteur de 10M€ voté depuis 2020. Depuis la mise en place de ce dispositif régional, 12 372 passoires thermiques ont bénéficié d'un soutien financier à la rénovation énergétique (données arrêtées à fin 2022).
- En plus des aides régionales et nationales, le plan de relance de l'État (2021-2022) a également permis aux bailleurs de mobiliser des aides exceptionnelles. Deux dispositifs issus de ce plan (2021-2022) ont directement concerné les bailleurs sociaux en matière de réhabilitation énergétique de leur parc :
 - la subvention « Palulos relance », plafonnée à 20 000 € par logement, a été mise en place afin de financer les restructurations lourdes couplées à une rénovation énergétique (priorité aux logements F et G). Environ 130 opérations ont pu bénéficier de cette subvention en 2021 ;
 - l'appel à projets lancé par la DHUP « Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social », dit « Massiréno », avait pour objectif de déployer des solutions industrielles innovantes pour la rénovation énergétique des bâtiments E, F et G, voire D. En Île-de-France, seulement deux opérations ont été programmées en 2021, représentant 314 logements après travaux. Les opérations franciliennes sont fortement sous-représentées, avec 3 % du stock national des opérations, et 12 % des logements financés globalement en 2021.

Sur la période 2021-2022, 96 % du budget alloué à l'Île-de-France dans le cadre du plan de relance avait été consommé, pour 11 924 logements sociaux réhabilités (dont 46 % situés dans les départements de la Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne).

Même si la dynamique de rénovation du parc social semble bien engagée, les budgets conséquents que les bailleurs doivent mobiliser pour une rénovation énergétique performante des logements existants peuvent être une contrainte financière au développement de leur parc en parallèle. La mise en œuvre combinée des aides à la réhabilitation et à la rénovation énergétique du parc, y compris de l'habitat adapté, doit ainsi constituer une opportunité de requalification globale, avec un effet maîtrisé sur les quittances des locataires. Une meilleure prise en compte de l'habitat adapté dans les dispositifs de rénovation, la

²⁰³ Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite loi Grenelle 1.






²⁰⁴ Le quota des logements classés D financés annuellement via l'éco-PLS est porté en 2013 à 50 000 logements, contre 14 000 logements éligibles avant 2013.

priorisation et la coordination des interventions dans le temps seront un enjeu pour l'ensemble des acteurs concernés.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Les logements du parc social sont concernés, au même titre que les logements locatifs privés, par les interdictions de location mises en place par la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (dite loi Climat et Résilience), pour les logements avec un DPE E, F ou G.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	<p>Dans le respect de la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience en matière de rénovation des logements progressivement considérés comme indécents, rénover l'ensemble des logements du parc social francilien étiquetés DPE G, F et E, respectivement aux horizons 2025, 2028 et 2034.</p>
 Territoires concernés	<p>Territoire régional</p>
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	<p>À l'échelle régionale :</p> <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements sociaux rénovés du parc social ordinaire, du parc de logements spécifiques (via des aides régionales / nationales, via l'éco-PLS), dont nombre de logements sociaux rénovés avec un DPE de départ E, F ou G (Région Île-de-France, CDC, AORIF, RPLS, DHUP).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller au bon renseignement de la base RPLS en termes d'étiquettes DPE. Le DPE de l'ensemble des logements sociaux du patrimoine HLM de l'Île-de-France devra être actualisé avant le 31 décembre 2024. La base RPLS sera ensuite utilisée pour ajuster l'objectif et le suivi des logements sociaux à rénover. ▪ Aller vers un suivi du nombre de logements sociaux rénovés à un niveau de performance BBC ou équivalent. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Partager des retours d'expérience sur des projets de rénovation globale et performante de logements sociaux, dont des projets d'habitat adapté. <p>Action des membres du CRHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager les bailleurs à la production d'énergie (notamment d'électricité) <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier les besoins de rénovation du parc social du territoire en distinguant les besoins propres au parc d'habitat adapté. <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place des référentiels communs, des guides de bonnes pratiques sur les impacts de la rénovation énergétique selon les types de bâtis et l'âge du parc locatif social et adapté.
 Principaux acteurs impliqués	<p>Services déconcentrés de l'État, Région Île-de-France, AORIF, bailleurs sociaux, Caisse des Dépôts, Collectivités territoriales.</p>

Levier 6 • Accompagner le secteur du bâtiment dans sa montée en compétence pour être à la hauteur des enjeux de la rénovation énergétique

Afin de garantir la qualité des travaux réalisés et d'encourager la montée en compétence du secteur du bâtiment, l'État a mis en place le label RGE (Reconnu Garant de l'Environnement) que peuvent obtenir les énergéticiens et les professionnels du bâtiment. Les aides financières de l'Anah sont ainsi conditionnées au recours à un professionnel RGE. En 2018, les services de l'État dénombrent en Île-de-France 4 900 entreprises RGE, soit 8,2 % du total national d'entreprises RGE, pour plus de 75 000 salariés, qui






représentent plus de 25 % des actifs du bâtiment en Île-de-France. Il convient de suivre l'évolution de l'offre de professionnels RGE sur le territoire régional. La seule démarche de labellisation n'est cependant pas une garantie suffisante de la qualité des chantiers réalisés. D'autres leviers doivent être mobilisés, à commencer par la formation continue et initiale des professionnels. Un certain nombre de dispositifs a émergé dans ce sens, à l'instar du programme de Certificats d'économies d'énergie (CEE) Facilaréno, porté par la structure Dorémi, qui vise à former des collectifs d'artisans à la rénovation performante des maisons individuelles. Ce programme est déployé en Île-de-France sur la Métropole du Grand Paris dans le cadre du Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (Sare).

Ces besoins de montée en compétence autour de la performance énergétique des bâtiments existants ne concernent pas uniquement les entreprises réalisant directement les travaux, mais aussi les maîtres d'œuvre et les assistances à maîtrise d'ouvrage (AMO). On constate en effet que sur certains segments du parc, l'offre est aujourd'hui insuffisante. Malgré l'obligation d'avoir recours à une AMO pour bénéficier des aides MaPrimeRénov' Copropriétés, l'Association des responsables de copropriétés relève que peu d'AMO sont formées aux spécificités de la copropriété, compromettant la qualité de leur intervention sur ce parc, les syndicats eux-mêmes étant encore peu acculturés à ces questions. Pour les petites et très petites copropriétés (moins de 10 lots) ou encore pour le bâti ancien (d'avant 1945), l'offre est quasiment inexistante pour des missions d'AMO, ou même pour réaliser des diagnostics collectifs de type DPE ou DTG, ces segments n'étant pas considérés comme rentables par les professionnels.

Il existe un groupe d'échange réunissant les différentes structures représentant les professionnels du secteur construction/rénovation. Ce « club du bâtiment francilien » a permis de faire émerger des partenariats entre les services de l'État et certains membres. C'est le cas par exemple de l'association Ekopolis, avec laquelle un programme d'actions pluriannuel est en cours d'élaboration sur le sujet de la rénovation. Ekopolis est un centre de ressources en Île-de-France autour de la construction et de la rénovation durables qui se positionne aussi comme acteur de la formation auprès des professionnels.

La Drihl et la DRIEAT ont en parallèle organisé conjointement des « rencontres techniques », destinées à éclairer les professionnels du secteur sur une évolution réglementaire récente, grâce à une combinaison de présentations formelles par les services de l'État et de retours d'expérience concrets par des acteurs de terrain.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	Augmenter le nombre de structures labellisées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de structures labellisées RGE, par types de qualification²⁰⁵ (Ademe, Qualibat)
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inciter les entreprises à se faire labelliser RGE. ▪ Mieux diffuser l'information sur les dispositifs de formation et les processus de labellisation existants auprès des professionnels du bâtiment. Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibiliser la profession à la question du confort d'été et la climatisation passive. Action des membres du CRHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre aux bailleurs de diffuser leurs savoir-faire en rénovation des copropriétés et les accompagner en ce sens.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, professionnels du BTP, fédérations professionnelles, Ordre des architectes.

²⁰⁵ Il existe plusieurs types de qualifications RGE selon le type de travaux à réaliser : RGE Certibat pour les travaux de rénovation énergétique en général ; RGE éco artisan pour tous les travaux d'efficacité énergétique des habitations ; RGE Qualiélec pour les travaux électriques impliquant l'efficacité énergétique et l'installation d'énergies renouvelables.

Sous-objectif 2.3 : Accélérer l'amélioration et l'adaptation du parc de logements et des structures d'hébergement

Un logement est dit « accessible » lorsqu'il respecte les obligations du code de la construction et de l'habitation (CCH), sachant que seuls les bâtiments d'habitation neufs sont soumis à des obligations d'accessibilité²⁰⁶. Un logement est en revanche dit « adapté » lorsqu'il répond aux capacités et aux besoins spécifiques de son occupant, sans forcément respecter les obligations réglementaires, de même qu'un logement accessible ne garantit pas systématiquement une adéquation avec les besoins de son occupant.

L'adaptation d'un logement consiste à y effectuer des travaux et aménagements afin de sécuriser (mesures de prévention) et de faciliter la vie quotidienne (mesures de compensation) de personnes souffrant d'une perte d'autonomie et/ou de mobilité du fait de leur âge ou d'un handicap²⁰⁷.

Ces besoins sont amenés à augmenter fortement dans les prochaines années. Continuer à construire une société inclusive pour les personnes atteintes de handicap passe entre autres par l'adaptation de leur logement. A cela s'ajoute la nécessaire réponse au vieillissement de la population francilienne. Entre 2007 et 2017, on a compté en volume 151 000 ménages supplémentaires de 65 ans et plus en Île-de-France, tendance qui devrait s'accélérer avec l'avancée en âge des générations de baby-boomers (nées avant 1975).

L'adaptation des logements à la perte d'autonomie devient ainsi un sujet de plus en plus important pour l'État et les territoires franciliens, au regard des aides et des services à mettre en place pour cet accompagnement. L'aide au maintien à domicile comme solution principale à la perte d'autonomie et de mobilité est désormais une priorité partagée par les acteurs publics. Outre que cette solution, lorsqu'elle est possible et voulue, est généralement beaucoup moins onéreuse que le recours à une résidence spécialisée, le niveau d'adaptation du logement constitue un déterminant clé du maintien de la santé et de la qualité de vie des personnes âgées et handicapées. Pensé en adéquation avec les capacités de chacun, un logement adapté favorise le maintien d'un niveau d'activité, l'état de santé mentale, et réduit les risques d'accidents domestiques (chutes, etc.).

Le soutien du financement des travaux d'adaptation pour les ménages du parc privé (**Levier 1**), et l'appui des bailleurs sociaux dans la mise en place de politiques d'adaptation à la perte d'autonomie (**Levier 2**), sont ainsi deux axes d'intervention importants pour répondre à cet enjeu en Île-de-France.

Les besoins d'amélioration et de requalification portent également sur les structures d'hébergement, aux bâtis parfois anciens et aux modalités et niveaux de prestations parfois insuffisamment qualitatifs. L'État a ainsi engagé des actions d'humanisation des centres d'hébergement (**Levier 3**) et de transformation des foyers de travailleurs migrants (FTM) (**Levier 4**).

206 "Est considéré comme accessible aux personnes handicapées tout bâtiment d'habitation collectif ou tout aménagement lié à un bâtiment permettant à un habitant ou à un visiteur handicapé, avec la plus grande autonomie possible, de circuler, d'accéder aux locaux et équipements, d'utiliser les équipements, de se repérer et de communiquer. Les conditions d'accès des personnes handicapées doivent être les mêmes que celles des autres publics ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente" (article R162-2 du CCH).

« Les bâtiments d'habitation neufs [à l'exception des maisons individuelles construites ou réhabilitées pour l'usage du propriétaire] et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées quel que soit leur handicap » (art. R162-1 du CCH).

La loi Élan de 2018 a fixé, dans un bâtiment collectif, à 20% des logements en rez-de-chaussée ou desservis par un ascenseur l'obligation d'accessibilité. Les logements restants doivent, quant à eux, être simplement « évolutifs » : d'une part, une personne en fauteuil roulant peut y accéder, circuler dans le séjour et utiliser le cabinet d'aisances ; d'autre part, il peut être rendu accessible par la réalisation de travaux simples sans incidence sur les éléments de structure et certains réseaux encastrés en cloisons. Par ailleurs, au-delà de deux étages, un immeuble neuf résidentiel doit disposer d'un ascenseur.

207 La loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées définit le handicap de la façon suivante : « Constitue un handicap, toute limitation d'activité ou restriction de participation à la vie en société subie dans son environnement par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. » Un handicap (qui n'est pas toujours « visible ») se traduit la plupart du temps par des difficultés de déplacement, d'expression ou de compréhension chez la personne atteinte, pouvant alors nécessiter une adaptation de son logement.

Levier 1 • Faire connaître aux particuliers les aides pour l'adaptation de leur logement au vieillissement et aux situations de handicap

En juin 2023, l'État a dit son ambition d'atteindre un objectif de 680 000 logements adaptés au niveau national d'ici 2032²⁰⁸. Dans ce but sera lancée avec l'Anah, au 1^{er} janvier 2024, MaPrimeAdapt', suivant le modèle de MaPrimeRénov'. Ce nouveau dispositif vise à soutenir les personnes âgées ou handicapées aux ressources modestes, dans l'adaptation de leur logement, afin de favoriser leur maintien à domicile. Le but est également de proposer un « parcours usager » unique dans le but de simplifier les démarches et l'accompagnement des projets d'adaptation.

Si la liste des travaux éligibles et finançables par MaPrimeAdapt' n'a pas encore été détaillée, l'aide devrait couvrir tout un ensemble de travaux, comme l'aménagement d'une salle de bain adaptée et/ou de toilettes ergonomiques, l'installation de barres d'appui, d'un monte-escalier, l'élargissement de portes, la construction d'une rampe d'accès au logement, l'installation de volets automatisés, de revêtements de sol antidérapants d'un éclairage adapté, etc.

Selon la situation du demandeur, les aides MaPrimeAdapt' pourront être combinées avec d'autres aides : l'Allocation personnalisée d'autonomie (Apa) pour les personnes âgées de 60 ans ou plus ; la PCH (Prestation de compensation du handicap), pour les personnes en situation de handicap. À cela pourront aussi éventuellement s'ajouter des aides locales et des prêts aidés (prêts Action Logement pour les salariés, etc.).

Par ailleurs, certaines communes peuvent être couvertes par des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah), des Programmes d'intérêt général (PIG) ou encore des Plans de sauvegarde intégrant des objectifs d'adaptation du parc de logements à la perte d'autonomie et aux situations de handicap. En 2022, 49 communes franciliennes étaient couvertes par un tel dispositif d'adaptation pour 986 logements financés (contre 29 en 2018 et 559 logements financés)²⁰⁹.

Pour les accompagner dans le projet d'adaptation de leur logement, les ménages concernés par les problématiques de perte d'autonomie ou de mobilité peuvent obtenir de l'aide auprès de différents organismes, selon leur département de résidence : Maison départementale des personnes handicapées (MDPH), Maison départementale des solidarités (MDS), Maison départementale de l'autonomie (MDA), points locaux d'information pour les personnes âgées de type centre local d'information et de coordination (Clic), Centres d'Information et de Conseil en Aides Techniques (CICAT), équipes locales d'accompagnement sur les aides techniques, réseau SOLIHA, associations spécialisées, etc.²¹⁰. Cette diversité d'acteurs et d'intermédiaires locaux, si elle représente un appui précieux pour les ménages, implique toutefois un niveau de suivi et d'accompagnement potentiellement variable d'un ménage et d'un territoire à l'autre.

Enfin, il existe des labels spécialisés identifiant les entreprises du BTP selon leurs compétences en matière d'adaptation de logements au profit des personnes souffrant d'un handicap ou des personnes âgées, à l'instar des labels Handibat et Silverbat.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

MaPrimeAdapt' entre en vigueur au 1er janvier 2024. Portée par l'Anah, cette nouvelle aide financière est destinée aux propriétaires modestes âgés (de 70 ans ou plus²¹¹) ou handicapés (avec un taux d'incapacité d'au moins 50 %²¹²) qui souhaitent financer des travaux d'adaptation et de sécurisation de leur logement.

208 Cela équivaut au niveau national à un objectif de 85000 logements adaptés par an (sur 8 ans, du 1er janvier 2024 au 1er janvier 2032).

209 Source : Drihl, Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2022, page 78





210 Pour le détail des aides existantes avant l'instauration de Ma Prime Rénov' et les acteurs-ressources pour accompagner les personnes âgées et handicapées dans leurs projets d'adaptation de leur logement, cf. notamment le guide publié par l'État (mise à jour à mai 2017, disponible en ligne) : « L'adaptation du logement aux personnes handicapées et aux personnes âgées ». De nombreuses informations et ressources sont également disponibles, pour les personnes en situation de handicap, sur le portail monparcours handicap.gouv.fr, ainsi que, pour les personnes âgées en situation de perte d'autonomie et de mobilité, sur le portail <https://www.pour-les-personnes-agees.gouv.fr>.

211 Le dispositif est également ouvert aux personnes âgées être 60 et 69 ans en perte d'autonomie, c'est-à-dire correspondant aux groupes (GIR) 1 à 4 de la grille nationale AGGIR (pour « Autonomie gérontologique groupes iso-ressources », cette grille étant utilisée en particulier pour évaluer le degré de perte d'autonomie des demandeurs de l'Allocation personnalisée d'autonomie (Apa).

212 Le taux d'incapacité (à ne pas confondre avec le taux d'invalidité qui évalue de son côté la « capacité à travailler » d'un individu) est déterminé par la Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH), instance des Maisons départementales des personnes handicapées (MDPH). Le taux d'incapacité évalue les conséquences du handicap sur la vie de tous les jours de la personne, en se basant sur les actes élémentaires de la vie quotidienne. Ce taux est défini en trois tranches : inférieur à 50%, de 50 à 79% et supérieur ou égal à 80%, qui ouvrent chacune à des droits adaptés au niveau de handicap.

Cette nouvelle aide permettra ainsi de financer de 50 à 70 % des travaux d'adaptation en fonction du niveau de ressources du bénéficiaire²¹³, avec un plafond d'aide fixé à 15 000 €. Afin de simplifier les démarches, MaPrimeAdapt' centralise et harmonise trois aides pré-existantes : « Habiter facile » de l'Anah, les aides à l'amélioration de l'habitat des caisses de retraite, et les crédits d'impôt sur les travaux d'accessibilité (qui couvraient jusqu'à 25 % des dépenses liées à la mise en place d'équipements d'accessibilité du logement). MaPrimeAdapt' sera cumulable, pour les personnes âgées, avec l'allocation personnalisée d'autonomie (Apa) et, pour les personnes en situation de handicap, avec la prestation de compensation du handicap (PCH). Un accompagnement financier des collectivités peut également venir réduire le reste à charge du ménage.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	<p>À l'échelle régionale :</p> <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements ayant bénéficié de MaPrimeAdapt' (Anah) <p>À l'échelle régionale et des EPCI/EPT :</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de communes en secteur programmé avec un logement subventionné au titre de l'autonomie, et nombre de logements concernés (Anah). ▪ Nombre de logements subventionnés au titre de l'autonomie dans le diffusi (Anah).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivre les collectivités proposant des aides locales complémentaires aux aides nationales à l'adaptation des logements. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Communiquer auprès des ménages sur les aides financières existantes pour adapter leur logement à leur perte d'autonomie et à leur situation de handicap (en mettant par exemple à jour le guide « L'adaptation du logement aux personnes handicapées et aux personnes âgées » dont la dernière version remonte à 2017) ▪ Sensibiliser et former les acteurs médico-sociaux au sujet des aides (financement, accompagnement) existantes en matière d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et aux situations de handicap. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indiquer les actions mises en place (aides locales, opérations programmées) pour permettre l'adaptation des logements aux enjeux locaux de la perte d'autonomie et aux situations de handicap, ainsi que les objectifs visés en termes d'adaptation sur son territoire. <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Proposer une géographie et une priorisation des territoires concernés, à comparer avec la géographie des aides financières attribuées.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, Anah, associations.

²¹³ Les travaux d'adaptation seront pris en charge à 50 % pour les ménages percevant entre 22 461 € et 27 343 € de revenus annuels, à hauteur de 70% pour les ménages avec un revenu annuel inférieur.

Levier 2 • Accompagner les bailleurs sociaux dans l'amélioration de leur parc et la définition de stratégies d'accompagnement des publics en perte d'autonomie

Les problématiques d'accessibilité/d'adaptation au handicap et de vieillissement des ménages locataires affectent également le parc social. Les problématiques liées à l'âge tendent en particulier à se renforcer, à la fois en raison de la dynamique démographique générale en Île-de-France, mais aussi parce que les occupants vieillissent sur place plus souvent que par le passé en raison de leurs difficultés croissantes à dérouler des trajectoires résidentielles en dehors du parc social. En outre, la part des demandeurs souhaitant accéder au parc social à un âge avancé augmente elle aussi.





Maintenir les personnes souffrant d'un handicap et les personnes âgées dans le parc social implique ainsi une stratégie de renforcement de l'accessibilité des logements, d'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie²¹⁴, et la facilitation des mutations au sein du parc social pour pouvoir proposer si besoin aux ménages concernés des logements plus adaptés à leur situation (accessibilité, aménagements spécifiques, taille du logement, etc.)²¹⁵.

Les efforts importants en cours dans le parc social en matière de rénovation énergétique²¹⁶ constituent aussi certainement une occasion opportune pour les bailleurs d'intensifier les travaux d'accessibilité (bâti social ancien sans ascenseur, etc.) et d'adaptation de leur parc de logements aux besoins spécifiques de chacun de leurs locataires.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Une convention d'engagement volontaire a été signée entre l'Union sociale pour l'habitat (USH) et l'État pour la période 2019-2020, afin de programmer l'adaptation des parcs dans le cadre des plans stratégiques patrimoniaux (PSP), pour en faciliter l'attribution et tracer les logements adaptés²¹⁷.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements sociaux adaptés (Cnav).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivre le nombre de bailleurs engagés dans une « stratégie seniors ». Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valoriser les bonnes pratiques d'adaptation du parc au vieillissement/handicap et d'accompagnement des locataires concernés par les bailleurs sociaux.
 Principaux acteurs impliqués	Bailleurs sociaux, AORIF, associations.

214 Ce sont les Caisses d'assurance retraite et de santé au travail (Carsat) qui distribuent les aides aux locataires du parc social, sous conditions, pour l'adaptation de leur logement.

215 Au sujet des mutations au sein du parc social, cf. le sous-objectif 3.2 de l'axe 3, levier 1 : « Soutenir le développement des dispositifs favorisant la mobilité au sein du parc social (volet EOL des Caleol, bourse échanger et habiter, location choisie...) ». Signalons par ailleurs que depuis 2015, en application de la loi n°2015-1176 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (dite loi ASV), les bailleurs sociaux doivent s'inscrire dans les schémas gérontologiques des départements.

216 À ce sujet, cf. le sous-objectif 2.2 de l'axe 2, levier 5 : « Poursuivre et accompagner la rénovation du parc social ».

217 L'Union sociale pour l'habitat, « Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes en situation de handicap », Les Cahiers, n°148, septembre 2012, pp. 13-18.

Levier 3 • Poursuivre l'humanisation des centres d'hébergement

Lancé par l'État en 2008, le programme d'humanisation et de réhabilitation des structures d'hébergement permet d'accroître significativement la qualité des conditions d'accueil et d'hébergement, ainsi que de repenser les modalités de fonctionnement et le projet social en y associant les résidents²¹⁸.

Pour accompagner la mise en œuvre de ce plan, l'Anah accorde des aides financières destinées aux collectivités territoriales, aux associations et aux entreprises publiques locales. Ces aides permettent de financer un certain nombre de travaux liés notamment à la rénovation énergétique, à la mise aux normes sanitaires, ou à la transformation de dortoirs en chambres individuelles. Les structures éligibles sont en priorité les centres d'hébergement d'urgence (CHU), les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les établissements de Lits Halte Soins Santé (LHSS), etc.

À l'échelle régionale, ces aides ont permis, depuis leur lancement, de réhabiliter et moderniser 15 structures d'hébergement représentant plus de 1 200 places, sachant que des moyens supplémentaires ont été apportés à la suite du plan de relance de 2021.






La Drihl a mené en 2022 une enquête sur les besoins d'humanisation, dont les résultats (par manque de retours de la part des gestionnaires et bailleurs concernés) ne permettent pas de disposer d'une évaluation exhaustive des besoins du parc. Parmi les centres ayant répondu à l'enquête, elle a toutefois permis d'identifier certains qui nécessitent encore des aménagements pour supprimer les dortoirs et sanitaires collectifs. Ce travail de recensement doit être complété et mis à jour, afin de pouvoir fixer précisément un nombre de structures et de places à humaniser.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Grâce à la mobilisation du fonds de relance, des moyens supplémentaires sont alloués à l'humanisation des centres. Les taux et plafonds de subventions mobilisables par les structures évoluent aussi pour les dossiers déposés à partir du 1^{er} janvier 2021, lorsqu'il s'agit de structures de 15 places ou moins : financement jusqu'à 90 % du coût total des travaux (TTC) subventionnables, avec un plafond de subvention par place de 26 250 € en Île-de-France. Une délibération de l'Anah de début 2023 ouvre la possibilité de relocaliser dans d'autres bâtis les centres trop dégradés.

218 La direction interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal), la direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP), la direction générale de la cohésion sociale (DGCS), et l'Anah, ont réalisé en 2015 une évaluation du programme d'humanisation des centres d'hébergement, confiée au Cerema. L'évaluation préconise notamment le lancement de concertations auprès des différents acteurs associés à la gestion de chaque centre et d'associer les résidents à l'élaboration du projet d'humanisation.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier






 Cible quantitative	Consommer l'enveloppe régionale dédiée à l'humanisation des centres d'hébergement.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Part de l'enveloppe régionale dédiée à l'humanisation des centres d'hébergement consommée chaque année (<i>Drihl</i>). Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de centres engagés dans une réhabilitation dans le cadre des aides pour l'humanisation (et nombre de places après travaux) (<i>Drihl ; Anah</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Compléter et mettre à jour l'étude de la <i>Drihl</i> de 2022 sur les besoins d'humanisation des centres d'hébergement pour mieux évaluer l'ampleur des besoins en la matière en Île-de-France. Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer la diffusion de l'information sur les crédits d'humanisation et les modalités de montage des dossiers auprès des structures éligibles. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'il y a lieu, identifier les besoins de rénovation et d'humanisation des structures d'hébergement du territoire et indiquer les actions prévues.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, Associations, Bailleurs et gestionnaires de centres d'hébergement.

Levier 4 • Acheter la transformation des foyers de travailleurs migrants (FTM)

Construits pour l'essentiel entre 1968 et 1975, les FTM comptent de nombreux résidents, aujourd'hui âgés, accueillis dans des conditions de plus en plus inadaptées à leurs besoins (vieillesse du bâti et des équipements, surpopulation, sous-dimensionnement des sanitaires et des cuisines, etc.). Ce processus de dégradation a justifié le lancement d'un Plan de traitement en 1997, visant à réhabiliter ces foyers vétustes (mise aux normes, production de logements meublés individuels et autonomes avec kitchenette et sanitaires) et à les transformer en résidences sociales. Ce plan, prévu jusqu'en 2006, n'a jamais été achevé et il demeure des enjeux importants de transformation de ces structures en Île-de-France.

Observant qu'une centaine de foyers de travailleurs migrants (FTM) n'avaient pas encore été transformés en résidences sociales au titre du « plan de traitement des FTM », le SRHH de 2017 fixait un objectif de restructuration de 10 000 à 12 000 places de foyers à l'horizon 2024, soit par réhabilitation et transformation en résidences sociales ou en centres d'hébergement, soit par démolition et reconstitution d'une offre neuve équivalente en nombre de places. Cet objectif s'est révélé toutefois difficile à suivre de façon régulière au cours du précédent SRHH. En 2023, la commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (Cilpi), après la consolidation de la liste des foyers concernés et l'ajout de foyers devenus résidences sociales sans travaux préalables, compte 13 178 places en FTM (réparties dans 56 établissements) en attente de traitement et transformation en chambres individuelles en Île-de-France.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	100 % de FTM transformés à l'horizon 2030.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombres et part de FTM transformés en résidence sociale (et nombre de places transformées en logements) (<i>Drihl ; Cilpi</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Attendus des PLH-PMHH <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indiquer le nombre de foyers concernés des actions de transformation en résidences sociales. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place, en lien avec les collectivités locales, un plan d'action priorisant les différents FTM en fonction de l'état physique des foyers, des enjeux de localisation et de la nature des besoins à couvrir. ▪ Partager le bilan de ce qui a été réalisé, des attentes, des avancées et des difficultés rencontrées dans la mise en œuvre de PTFTM.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, bailleurs, associations, Unafo.

Objectif 3

Garantir la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain des quartiers QPV et de droit commun au profit de leurs habitants

L'Île-de-France fait face à des enjeux massifs de rénovation urbaine avec, en 2023, 272 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) et près de 13 % de la population francilienne résidant dans ces territoires populaires. Dans ces quartiers, 74 % des habitants résident dans le parc locatif social²¹⁹.

La loi n°2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine (dite loi Borloo), a fixé le cadre et les objectifs du programme national de rénovation urbaine et créé l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU) pour sa mise en œuvre.

La loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine (dite loi Lamy), a fixé le cadre des nouveaux programmes nationaux de rénovation urbaine entre 2014 et 2024. Elle est complétée par le décret n° 2014-1750 du 30 décembre 2014 listant ainsi des quartiers prioritaires de la politique de la ville dans les départements métropolitains et l'arrêté du 29 avril 2015 précisant les quartiers éligibles aux financements de l'ANRU.

En Île-de-France, 105 quartiers sont concernés par le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU) : 59 quartiers concentrent des difficultés lourdes et relèvent d'un intérêt national (PRIN), 46 portent des programmes d'intérêt régional (PRIR) et concentrent des difficultés moindres. Le programme francilien de renouvellement urbain représente 22% du programme national en nombre de projets et 33% en volume de financements alloués par l'ANRU. L'accélération du déploiement des projets franciliens revêt donc un enjeu stratégique au niveau national et appelle une responsabilité accrue des acteurs franciliens.

Le Programme national de rénovation urbaine (PNRU) clôturé en février 2022 poursuivait un double objectif : diversifier l'offre de logements et intégrer des objectifs de mixité fonctionnelle pour changer l'image de ces quartiers. Ce programme, qui ciblait les quartiers présentant les dysfonctionnements les plus graves, a conduit à une amélioration du cadre de vie des habitants de 90 communes franciliennes. Ces objectifs sont poursuivis dans le Nouveau Programme de rénovation urbaine (NPNRU) lancé en 2014.

Politique de la ville et rénovation urbaine en Île-de-France, 2023

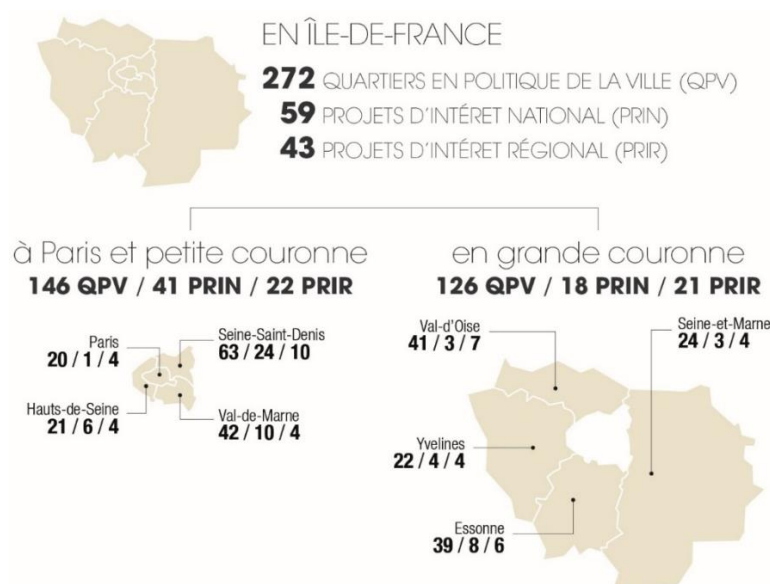


Figure 25

219 Source : S. Beaufils, H. Joinet, juillet 2020, « Les trajectoire résidentielles des habitants des QPV », Note Rapide n°860 de L'Institut Paris Région (accessible en ligne).

Le NPNRU vise une diversification de l'offre de logements et le renforcement de l'attractivité des quartiers ciblés. La diversification de l'habitat et des statuts d'occupation au sein des projets de renouvellement urbain s'appuie à la fois sur le développement du logement locatif intermédiaire et la promotion de l'accession à la propriété (notamment au travers des réductions de TVA dans les périmètres élargis des QPV), ou des dispositifs d'accession sociale (comme le bail réel solidaire ou le prêt social de location-accession). Ceux-ci visent à diversifier l'offre de logements dans des quartiers marqués par le poids du parc social, à dynamiser la production dans des marchés traditionnellement peu investis par les promoteurs privés et à favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes, et notamment des habitants des QPV.

Si le NPNRU dispose d'objectifs propres et d'une programmation stabilisée, le SRHH doit veiller à sa bonne mise en œuvre en Île-de-France et notamment répondre aux enjeux de coordination qu'il implique.

Le renouvellement de l'offre de logements de ces quartiers, combiné aux opérations de recyclage de copropriétés et aux démolitions et restructurations lourdes des bailleurs sociaux, induit d'importants besoins en relogement des ménages. Leur prise en compte s'inscrit dans un équilibre entre droit au maintien dans le quartier et accompagnement vers un parcours choisi pour ceux qui veulent en partir. Pour y parvenir, il est nécessaire d'anticiper et de coordonner la réponse des différents acteurs impliqués (État, EPCI/EPT, bailleurs, réservataires) et d'identifier les besoins spécifiques des ménages à reloger et de partager la connaissance du parc qui leur est accessible.

Ce renouvellement des quartiers ne pourra toutefois être mené à bien sans la participation des habitants, et le SRHH rappelle la nécessité de leur association. Il y contribuera par le suivi des projets co-construits et la valorisation des bonnes pratiques.

Cet objectif se décline en deux sous-objectifs stratégiques. Un premier enjeu réside dans l'accompagnement du relogement des ménages qui doivent quitter leur résidence initiale dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (**Sous-objectif 1**). Il s'agit également de planifier la reconstitution du parc de logements sociaux et d'articuler plus largement la production de logements des territoires avec la politique de renouvellement urbain (**Sous-objectif 2**).

Sous-objectif 3.1 : Faciliter le relogement des ménages (NPNRU, RU)

Le relogement des ménages concernés par des opérations de démolitions de l'ANRU s'inscrit dans un équilibre complexe entre droit au maintien dans le quartier et accompagnement vers un parcours choisi pour ceux qui veulent en partir.

En lien avec les règles fixées par l'ANRU pour le relogement, les porteurs de projet et les organismes de logement social conventionnant avec l'agence s'engagent à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages. L'ANRU est également attentive aux objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires *via* les attributions de logements sociaux, ainsi qu'à leur déclinaison en objectifs territorialisés d'attribution sur les quartiers en renouvellement urbain.

Mais au-delà des besoins en relogement générés par le NPNRU, le marché immobilier francilien devra également absorber ceux suscités par d'autres politiques publiques (lutte contre l'habitat insalubre, copropriétés dégradées, démolitions ponctuelles hors ANRU, etc.).

Le SRHH réaffirme l'objectif de faciliter le relogement des ménages concernés par le NPNRU et les ORCOD-IN, mais également par d'autres politiques du logement visant à résorber l'habitat dégradé. Pour y répondre, il s'agit d'appréhender de façon globale les besoins de relogements et de coordonner les différentes politiques dédiées (ORCOD, NPNRU, démolitions des bailleurs, etc.) **(Levier 1)**. Les besoins spécifiques des ménages à reloger devront également être pris en compte en articulant au mieux l'action des différents acteurs mobilisés et en partageant la connaissance du parc disponible et accessible **(Levier 2)**.

Levier 1 • Anticiper et coordonner la réponse au volume de ménages à reloger suscité par les diverses politiques publiques (ORCOD, LHI, NPNRU, démolition des bailleurs)

La gestion des relogements induits par la mise en œuvre simultanée et dans un temps resserré des projets de rénovation urbaine, des opérations de démolitions des bailleurs ou du recyclage de grandes copropriétés dégradées peut générer des difficultés, d'autant que ces opérations sont nombreuses en Île-de-France et peuvent parfois se concentrer sur un nombre relativement restreint de territoires, avec des collectivités porteuses de nombreux sites de rénovation urbaine (Seine-Saint-Denis) ou d'opérations de démolition prévues par les bailleurs (Hauts-de-Seine).

Le poids de ces relogements est donc à prendre en considération dans les attributions durant les années de pic opérationnel des différents projets. La réponse à apporter à ces besoins exceptionnels de relogements peut en effet se répercuter à la fois sur les délais de réalisation des projets, qui risquent de s'en trouver retardés, et sur l'aggravation du déséquilibre entre demandes et attributions à la fois à l'échelle régionale et locale.






Ce sujet est particulièrement préoccupant dans un contexte de baisse tendancielle des attributions et pourrait encore accentuer les effets de concurrence avec les attributions de droit commun, notamment sur l'offre de grands logements familiaux à bas loyers, surreprésentés dans les demandes pour motif de « renouvellement urbain ». Et ce d'autant plus que la reconstitution de l'offre démolie a absorbé ces dernières années environ 10 % des efforts de construction de nouveaux logements sociaux.

A cet égard, la mise en place de la gestion en flux des droits de réservation, qui déduit de l'assiette de calcul du flux dû aux réservataires, les logements nécessaires aux relogements ANRU et au traitement des copropriétés dégradées notamment, devrait contribuer à faciliter l'identification de solutions par les bailleurs.

Face à l'interdépendance des territoires franciliens, la construction d'une connaissance partagée dans le temps, à l'échelle régionale et locale, doit impérativement permettre d'anticiper et de réguler autant que possible les effets d'engorgement de la demande de relogement et favoriser le dialogue communes-bailleurs, en articulation avec les enjeux de reconstitution de l'offre. Une étude régionale sur les besoins de relogements a ainsi été engagée par la Drihl, qui permettra de disposer d'une connaissance partagée pour faciliter le pilotage et la coordination dans le temps des opérations qui génèrent des besoins de relogements²²⁰.

220 Les résultats de cette étude et la diffusion des bonnes pratiques mises en œuvre pourraient nourrir les éléments de diagnostic, notamment sur les volumes et la localisation des besoins en relogement, et de traduction opérationnelle de ce levier. Il est à noter que cette étude se contente de comptabiliser les besoins. Elle ne détaille pas les choix des ménages et ne documente donc pas la localisation des relogements.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Reloger 100% des ménages dont le logement est démolit ou restructuré lourdement à la suite d'une opération de renouvellement urbain dans le parc privé (ORCOD, LHI) ou dans le parc social (NPNRU ou démolition de droit commun par les bailleurs).
 Territoires concernés	Territoires concernés par des ORCOD, des actions de LHI, des projets du NPNRU et/ou de démolition de parc social par les bailleurs.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de relogements et de ménages restant à reloger liés à des opérations ANRU (dont part en QPV et hors-QPV) (ANRU). ▪ Nombre de relogements et de ménages restant à reloger liés à des opérations ORCOD (EPFIF pour les ORCOD d'intérêt national. Étude relogement de la Drihl pour les ORCOD d'intérêt métropolitain). ▪ Nombre de relogements et de ménages restant à reloger liés à des démolitions de LLS hors ANRU et ORCOD (Drihl) ▪ Nombre d'attributions de logements sociaux consacrées au relogement de ménages à la suite de démolitions ORCOD-IN et NPNRU (Drihl).
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diffuser les travaux de l'observatoire de la rénovation urbaine (ORU) sur le suivi des différents flux de relogement et communiquer les analyses aux membres du CRHH. ▪ Partager en CRHH des éléments de connaissance sur les volumes de relogement dans les années à venir en Île-de-France pour permettre une coordination des flux de relogements. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Présenter une liste d'actions menées pour reloger les ménages en cas d'opérations sur le territoire impliquant des démolitions de logements sociaux ou de logements privés dans le cadre d'ORCOD ou d'actions de lutte contre l'habitat indigne.
 Principaux acteurs impliqués	AORIF, bailleurs sociaux, collectivités territoriales (notamment les EPCI-EPT), Drihl, ANRU, Observatoire du renouvellement urbain.

Levier 2 • Connaître les besoins spécifiques de chaque ménage à reloger et partager entre les acteurs concernés la connaissance du parc disponible et accessible






Au cœur des attendus vis-à-vis de la mise en œuvre d'opérations par l'ANRU, le SRHH demande aux porteurs de projets de renouvellement urbain de définir, en cas de démolition de logements sociaux, une stratégie de relogement à l'échelle de l'EPCI/EPT, sans que cela fasse obstacle aux relogements hors EPCI, et d'y associer l'ensemble des réservataires. Il leur recommande de prévoir le relogement de tous les habitants concernés par les démolitions, en prenant en compte leurs souhaits de localisation autant que possible et de favoriser le travail inter-bailleurs dans la gestion des reconstitutions et des relogements. Il s'agit de s'appuyer sur une meilleure connaissance des besoins des ménages et du parc disponible, notamment des logements de grande taille.

L'ensemble des outils et mesures permettant d'accompagner les ménages relogés vers des solutions choisies doit être mobilisé et expérimenté : chartes de relogement en annexe des Conventions intercommunales d'attributions (CIA) de logements sociaux ; utilisation des indemnités ANRU pour minoration de loyer²²¹ ; actions et outils coordonnés inter-bailleurs ; mise en place de Maîtrises d'œuvre

²²¹ Une subvention « indemnité pour minoration de loyer » est proposée par l'ANRU pour faciliter l'accès des ménages relogés au parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, dans des conditions financières maîtrisées.

urbaines et sociales (Mous) relogement²²² ; éventuels travaux d'adaptation du logement attribué pour le relogement ; pratiques de communication innovantes auprès des habitants ; mobilisation des plateformes de location choisie ; diffusion de l'outil web E-Rime facilitant le pilotage des relogements, leur suivi et le partage de bilans réguliers, etc. L'organisation de retour d'expérience entre territoires et porteurs de projet pourra contribuer à l'identification et à la diffusion des bonnes pratiques de mise en œuvre.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Avoir un plan de relogement par EPCI comportant au moins un projet de renouvellement urbain suscitant des besoins en relogements.
 Territoires concernés	Territoires concernés par des ORCOD, des actions de LHI, des projets du NPNRU et/ou de démolition de parc social par les bailleurs.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale et des EPCI/EPT : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Liste des EPCI/EPT disposant d'un plan de relogement sur le total des EPCI/EPT concernés (<i>Drihl, remontées des UD/DD</i>). Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de ménages relogés par une Mous relogement (<i>Drihl</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diffuser les travaux de l'Observatoire du renouvellement urbain (ORU) sur la connaissance des besoins en relogement des ménages. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rappeler aux intervenants sociaux la nécessité de saisir une « Demande de Logement Social ANRU » pour les demandeurs concernés. ▪ Favoriser les relogements inter-bailleurs (via une mutualisation des Mous relogement par exemple), intercommunaux voire interdépartementaux, lorsqu'ils sont souhaités par les ménages et promouvoir des réunions de coordination. ▪ Inciter au remplissage de l'outil de suivi des relogements (E-Rime) par les bailleurs dès l'enquête sociale. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prendre en compte les besoins de relogement sur le territoire et engager les conférences intercommunales du logement à mettre en œuvre les conventions intercommunales des attributions (CIA) permettant d'y répondre.
 Principaux acteurs impliqués	AORIF, bailleurs sociaux, collectivités territoriales (notamment les EPCI/EPT), Action Logement, Observatoire du renouvellement urbain, services déconcentrés de l'État, réservataires de logements sociaux.

²²² La Mous est un outil du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD). Il s'agit d'une prestation d'ingénierie qui a pour objectif de promouvoir l'accès au logement des personnes et familles défavorisées. Les Mous « relogement » servent spécifiquement à trouver des solutions de relogement adaptées à la situation de ménages identifiés dans le parc existant ou programmé.

Sous-objectif 3.2 : Faire du renouvellement urbain une opportunité pour développer et diversifier l'habitat, en lien avec les habitants

Le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), lancé en 2014, poursuit la requalification des quartiers populaires franciliens. Pour répondre aux enjeux de développement et de diversification de l'offre de logements dans ces territoires, le SRHH appelle à une mobilisation coordonnée et volontariste de l'ensemble des acteurs : reconstitution d'une partie de l'offre de logements sociaux démolis hors site, en tenant compte des besoins de logement accompagné, production de logements en accession à prix maîtrisés et en accession sociale (TVA « ANRU » à 5,5% dans les QPV et sur leurs pourtours, accession sociale sécurisée mise en œuvre par les bailleurs sociaux de type PSLA), production de logements locatifs privés et intermédiaires là où le contexte de marché le justifie (Foncière Logement et autres promoteurs), réhabilitation des logements sociaux et des copropriétés présentes dans le périmètre des QPV avec de fortes ambitions en matière de transition écologique et énergétique, etc. Ces évolutions doivent favoriser les parcours résidentiels des habitants de ces quartiers et dynamiser les marchés immobiliers locaux, en restant toutefois attentif aux enjeux du logement privé dégradé, avec lequel des effets de vases communicants peuvent se produire.

Il s'agit également de s'assurer que les projets de rénovation prennent en compte des objectifs de mixité fonctionnelle, pour changer l'image de quartiers monofonctionnels, principalement tourné vers le résidentiel (développement de surfaces de plancher pour l'activité économique, d'hôtels d'entreprises, mais également de fermes urbaines, etc.), en veillant aussi à leur articulation avec les dynamiques économiques locales. Le renforcement de l'attractivité de ces quartiers passe aussi par l'amélioration des outils de gestion urbaine de proximité, et par leur meilleure intégration dans leur environnement : l'amélioration attendue de la desserte d'un certain nombre de quartiers en rénovation urbaine doit ainsi favoriser leur intégration au cœur de l'agglomération (sur les 102 QPV franciliens actuellement concernés par un programme NPNRU, près des deux tiers sont situés dans le cœur d'agglomération et un tiers ont une intersection avec un nouveau quartier de gare du Grand Paris), le développement de leur offre de logements et d'équipements, ainsi que de leur tissu économique.

Pour répondre à cet objectif, un premier enjeu consiste à promouvoir et faciliter la reconstitution de l'offre démolie, en identifiant en amont les sites de sa mise en œuvre et en s'assurant qu'elle compense la disparition de celle à bas loyer (**Levier 1**). Un deuxième enjeu est de garantir une diversification accrue de l'habitat et des statuts d'occupation, notamment par le soutien à des opérations d'accession aidée ou le développement d'un parc de logements intermédiaires et privés. Particulièrement importants dans les quartiers ANRU et dans l'ensemble des QPV, ces enjeux de reconstitution et de diversification concernent les opérations de renouvellement urbain dans leur ensemble (y compris hors-projets ANRU) (**Levier 2**). Le SRHH réaffirme enfin la légitimité des habitants à intervenir sur la définition de leur cadre de vie et l'importance des démarches de co-construction. (**Levier 3**).

Levier 1 • Assurer que l'offre sociale démolie, y compris hors ANRU, fasse l'objet d'une reconstitution effective et au service de la mixité

Lors du premier PNRU en Île-de-France, 39 905 logements HLM ont été démolis, tandis que 39 613 logements ont été construits (avec des financements PLAI, PLUS et PLUS-CD), soit quasiment du « un pour un ». L'objectif d'une reconstitution d'une part de cette offre hors QPV a été plus complexe à mettre en œuvre. Les premiers éléments chiffrés concernant le NPNRU, présentés dans le bilan 2021 du SRHH, indiquent que la mise en œuvre des opérations pré-conventionnées a bien permis d'anticiper la reconstitution de l'offre (19 884 logements contractualisés) par rapport à la démolition (9 897 logements à démolir). Cependant, lorsque toutes les conventions seront signées, il y aura autant de démolitions que de reconstitutions (de l'ordre de 28 000 unités), venant alors s'ajouter à la production sociale « courante ».






La garantie d'une reconstitution de l'offre, en volume et types de produits, au sein et hors de ces quartiers, est essentielle pour répondre aux besoins d'une région qui fait face à des enjeux importants de développement et de rééquilibrage de l'offre sociale.

Le SRHH 2024-2030 réaffirme l'ambition portée par le précédent schéma de garantir une part de 60 % de la reconstitution ANRU en PLAI, pour être conforme à la loi Lamy de 2014. La nature de l'offre reconstruite privilégie en effet souvent des typologies plus petites et des niveaux de loyers moins accessibles que ceux du parc démoli, alors même que les ménages en QPV sont en moyenne de plus grande taille que ceux du

reste de l'Île-de-France. 29 % des ménages en QPV estiment ainsi que la taille de leur logement est trop réduite et 29 % vivent dans un logement surpeuplé²²³.

Une part non négligeable des sites de reconstitution de l'offre démolie n'est de plus pas encore fléchée et devra faire l'objet d'une forte attention lors de la lecture des PLH. Les collectivités, compétentes sur leurs programmations en matière de logements sociaux (choix des typologie et modes de financement) devront proposer une offre adaptée et répartie sur leur territoire pour compenser la démolition du parc social dans le cadre du NPNRU ou d'autres opérations de renouvellement urbain en leur sein.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	<p>Reconstituer à hauteur de 1 pour 1 l'offre de LLS familiaux démolie (ANRU et hors ANRU).</p> <p>Effectuer 60 % de la reconstitution ANRU en PLAI et 40 % en PLUS.</p>
 Territoires concernés	<p>Territoires concernés par de la démolition de logements sociaux avec un objectif de reconstitution.</p>
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	<p>À l'échelle régionale et des EPCI/EPT :</p> <p>Pour les démolitions-reconstitutions en ANRU :</p> <p>Contexte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de démolitions de logements sociaux dans le cadre de l'ANRU (ANRU) ▪ Nombre de démolitions de logements sociaux hors cadre ANRU (RPLS) <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et part des LLS agréés en reconstitution de l'offre sociale selon le mode de financement (Sisa) ▪ Suivi de la localisation de la reconstitution de l'offre (à la fois la programmation et la construction) : en QPV sur site (même quartier), en QPV hors site et hors QPV (Ioda, ANRU).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un meilleur suivi des opérations de renouvellement urbain de droit commun. • Construire un indicateur permettant de distinguer la reconstitution de l'offre selon la typologie de logements. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Partager et diffuser les travaux de l'Observatoire de la rénovation urbaine (ORU) relatifs au suivi de la reconstitution de l'offre démolie. <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les territoires comprenant des quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (ANRU ou de droit commun), garantir la reconstitution effective de l'offre sociale démolie en distinguant, dans le cas des projets ANRU, l'offre reconstituée sur site, en QPV hors-site et hors-QPV. Dans les seuls EPCI disposant de plus de 30 % de LLS et les seuls EPT disposant de plus de 35 % de LLS, la reconstitution de l'offre participe à l'atteinte des objectifs de production sociale fixés dans le premier levier du sous-objectif 1.2 de l'axe 1. ▪ Proposer des objectifs de reconstitutions qui ne soient pas uniquement quantitatifs mais qui tiennent également compte de l'offre spécifique que constitue le logement accompagné.
 Principaux acteurs impliqués	<p>ANRU, Banque des Territoires, Action logement, ORU, Région Île-de-France, AORIF et bailleurs sociaux, collectivités territoriales, Services déconcentrés de l'État.</p>

223 Cf. Sandrine Beaufils et Héléne Joinet, avril 2019, « Quartiers politique de la ville : conditions de logement et aspirations des habitants », Note Rapide n°806 de L'Institut Paris Région.

Levier 2 • Favoriser la diversification de l'habitat et des statuts d'occupation, notamment au sein des projets de renouvellement urbain

Près des deux tiers des nouveaux venus en QPV y emménagent à la suite d'une attribution d'un logement social. Pour diversifier l'offre de logements dans ces quartiers marqués par le poids du parc social, les logements construits en accession à la propriété au sein d'un QPV ou dans son pourtour immédiat peuvent bénéficier d'une TVA réduite à 5,5 % (au lieu de 20 %) dès lors qu'ils sont destinés à des ménages dont les ressources ne doivent pas dépasser un certain plafond. En Île-de-France, un peu plus de 450 km² (répartis sur 270 communes) sont ouverts à cet avantage, dont quasiment la moitié est concentrée en petite couronne²²⁴. Le département de Seine-Saint-Denis, qui affiche le taux de pauvreté le plus élevé de France métropolitaine, est quant à lui concerné pour plus de la moitié de son territoire.

La TVA réduite ANRU est ainsi le dispositif dont s'est le plus largement saisie la promotion privée francilienne depuis sa mise en place pour intervenir dans les secteurs de projets concernés et qui, jusqu'à présent, a eu le plus d'impact en matière de diversification du parc résidentiel et de développement d'un parc privé récent au sein et/ou à proximité immédiate des territoires franciliens les moins aisés. Entre 2015 et 2019, L'Institut Paris Région estime à au moins 28 700 le nombre total de logements de la promotion privée vendus dans des zones éligibles à la TVA réduite. Les logements vendus se concentrent majoritairement (pour plus de 60 % d'entre eux) au sein des « pourtours » des QPV, que ce soit en raison de la moindre attractivité des « cœurs » de quartier sur un plan commercial, ou dans certains cas pour des raisons de moindre disponibilité foncière²²⁵.

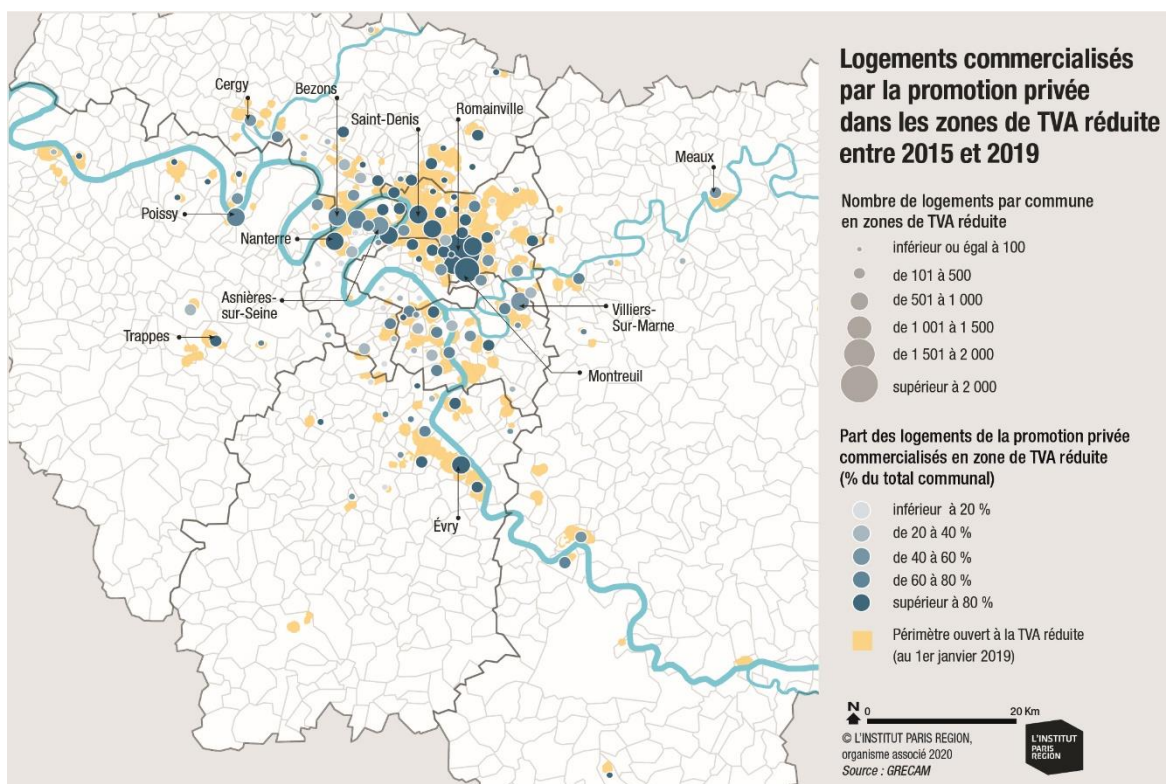


Figure 26

Les données du fichier Fideli de 2016 (fichier démographique sur les logements et les individus) montrent que parmi les 87 000 habitants ayant quitté un QPV francilien au cours de l'année 2015, 30 % se sont installés dans une zone à TVA réduite. L'installation dans une zone bénéficiant d'une aide fiscale a permis à un habitant sur quatre originaire d'un QPV de devenir ou de rester propriétaire de son logement : seuls

224 La délimitation territoriale des zones ouvrant au dispositif (soit les quartiers relevant de la politique de la ville, auxquels il faut ajouter un pourtour de taille variable, entre 300 et 500 m) est aujourd'hui dans les faits assez complexe, car elle implique à la fois les anciens quartiers en projets PNRU (Programme national de rénovation urbaine), les QPV (quartiers prioritaires en politique de la ville) de manière générale, et les QPV porteurs de projets NPNRU (Nouveau programme national de renouvellement urbain). Cf. Emmanuel Trouillard et Thomas Merlin, avril 2019, « TVA réduite et promotion privée : l'impact sur la construction de logements », Note Rapide n°763 de L'Institut Paris Région.






225 Cf. Emmanuel Trouillard, avril 2022, « Logement et promotion privée », Rapport de L'Institut Paris Région. L'obtention de la TVA réduite étant conditionnée à des plafonds de revenus du ménage acquéreur (le plafond social PLS majoré de 11 %) et de prix de vente (5 096 €/m² HT en zone A bis, 3 861 €/m² HT en zone A au 1er janvier 2022, soit les deux zones couvrant la majeure partie de l'agglomération parisienne), on ne connaît pas le nombre précis de ménages ayant réellement accédé à la propriété occupante à travers ce dispositif, parmi les ventes géographiquement éligibles.

10,9 % étaient propriétaires de leur logement avant leur déménagement, 25,3 % après leur installation dans une zone à TVA réduite. Cette forte progression laisse penser qu'une large fraction a bénéficié de la TVA réduite et que ce dispositif avantageux a même catalysé leur décision d'une mobilité de proximité²²⁶.

Dans les QPV, la production en bail réel solidaire (BRS) peut également contribuer à la diversification de l'offre, favorisant les parcours résidentiels et l'accès à la propriété des ménages modestes en limitant le risque de futures copropriétés dégradées. Le logement locatif intermédiaire (LLI) est un autre outil de diversification de l'habitat, même s'il reste encore peu présent dans les QPV²²⁷. La transformation de bâti existant en résidence spécifique jeune (FJT, résidence universitaire) peut aussi participer à la diversification des publics tout en privilégiant la réhabilitation à la démolition-reconstruction.

Le déploiement de ces nouveaux produits dans les QPV devra s'inscrire en réponse à des besoins locaux, tout en veillant à la qualité des opérations produites. Il s'agit aujourd'hui d'affiner la connaissance de l'occupation et du devenir des copropriétés créées, de leurs effets réels en matière de diversification sociale ainsi que de leur rôle dans les parcours résidentiels des Franciliens afin d'affiner la manière d'inscrire ces opérations dans le développement de l'offre locale.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Augmenter la part de propriétaires occupants et de locataires du segment intermédiaire ou libre au sein des QPV.
 Territoires concernés	Territoires comportant des QPV.
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultats)</i>	À l'échelle régionale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements privés produits pouvant bénéficier de la TVA à taux réduit en zone ANRU ou QPV (dont les logements en accession porté par la Foncière logement) (<i>ANRU ; Action Logement pour les données sur la Foncière logement ; Région Île-de-France, L'Institut Paris Région ; DDFIP</i>) À l'échelle des QPV : Contexte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Part des propriétaires occupants et des locataires du parc privé au sein des QPV (<i>Insee</i>) ▪ Niveaux de revenus des ménages au sein des QPV (<i>Insee</i>)
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aller vers le suivi du nombre de logements produits en BRS en QPV ▪ Aller vers le suivi du nombre de logements locatifs intermédiaires (LLI) produits en QPV Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diffuser les travaux réalisés sur les différentes formes de production à privilégier en QPV, notamment le BRS et le LLI (<i>AORIF, IPR</i>). ▪ Promouvoir les avantages de la maîtrise d'ouvrage directe (<i>MOD</i>). Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les territoires comprenant des quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (<i>ANRU</i> ou de droit commun), proposer un diagnostic de l'évolution de ces quartiers en termes de diversification de l'habitat, de dynamiques de construction et de réhabilitation (notamment énergétique). ▪ Proposer une diversification de l'habitat intégrant, outre l'angle social/privé, une diversification des publics (publics jeunes/étudiants par exemple). Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Engager, en fin de vie du SRHH, une étude traitant de l'évolution des marchés immobiliers et fonciers des QPV (pour voir si ces quartiers ont gagné ou non en attractivité)
 Principaux acteurs impliqués	ANRU, Banque des Territoires, Action Logement, ORU, Région Île-de-France, AORIF, bailleurs sociaux, collectivités territoriales, Services déconcentrés de l'État, EPFIF.

226 Cf. Sandrine Beaufile, Hélène Joinet, Frédéric Bertaux (*Insee Île-de-France*), Pierre Laurent (*Insee*), Odile Wolber et Vincent Vicaire (*Insee Île-de-France*), juillet 2020. « Les trajectoires résidentielles des habitants des QPV », Note Rapide n°860- Institut Paris Région.

227 Cf. le sous-objectif 1.3 de l'axe 1 : « Accompagner le développement d'une offre de logements intermédiaires entre parc locatif social et parc privé pour favoriser la mixité et la mobilité résidentielle. »

Levier 3 • Co-construire les projets de renouvellement urbain avec les habitants




Le NPNRU encourage la participation active des habitants dans le projet de transformation de leur quartier afin de valoriser leur expérience et de répondre au mieux à leurs attentes. Cette participation est d'autant plus importante que les habitants des quartiers en politique de la ville privilégient en général la proximité lorsqu'ils déménagent. Conformément à l'article 7 de la loi Lamy de 2014, les projets de renouvellement urbain doivent ainsi s'inscrire dans une démarche de co-construction avec les citoyens et être organisés dans le cadre des contrats de ville. Les dossiers de candidatures doivent ainsi comporter une présentation détaillée des modalités de co-construction et de suivi du projet territorial intégré du contrat de ville avec les habitants, ainsi que les modalités de mise en place d'une maison du projet de renouvellement urbain permettant aux habitants d'obtenir des informations, de suivre les opérations et d'échanger avec les porteurs de projets ou les élus.

Cette co-construction s'appuie sur la mise en place de conseils citoyens qui sont associés aux différentes étapes : partage du diagnostic préalable, élaboration du projet, suivi des réalisations, évaluation des résultats du projet. L'association des habitants à la mise en œuvre et à l'issue du projet permet notamment de favoriser la meilleure pérennité des investissements réalisés, dans le cadre d'une gestion urbaine de proximité structurée.

Le SRHH réaffirme l'importance de ces démarches venant conforter la légitimité des habitants à intervenir dans la définition de leur cadre de vie et à faire part de leurs besoins. Il s'agit de s'appuyer lorsqu'ils existent sur les conseils citoyens et les maisons du projet. En cohérence avec les orientations du contrat de ville, les porteurs de projet doivent prévoir, en lien avec l'ensemble des partenaires, les moyens nécessaires pour soutenir le dialogue participatif sur les quartiers et reconnaître la maîtrise d'usage des habitants : réalisation et diffusion de documents et supports, organisation de réunions publiques autour du projet et d'actions rassemblant les acteurs concernés, au premier rang desquels les habitants, pour la définition, la mise en œuvre et l'évaluation des projets de renouvellement urbain.

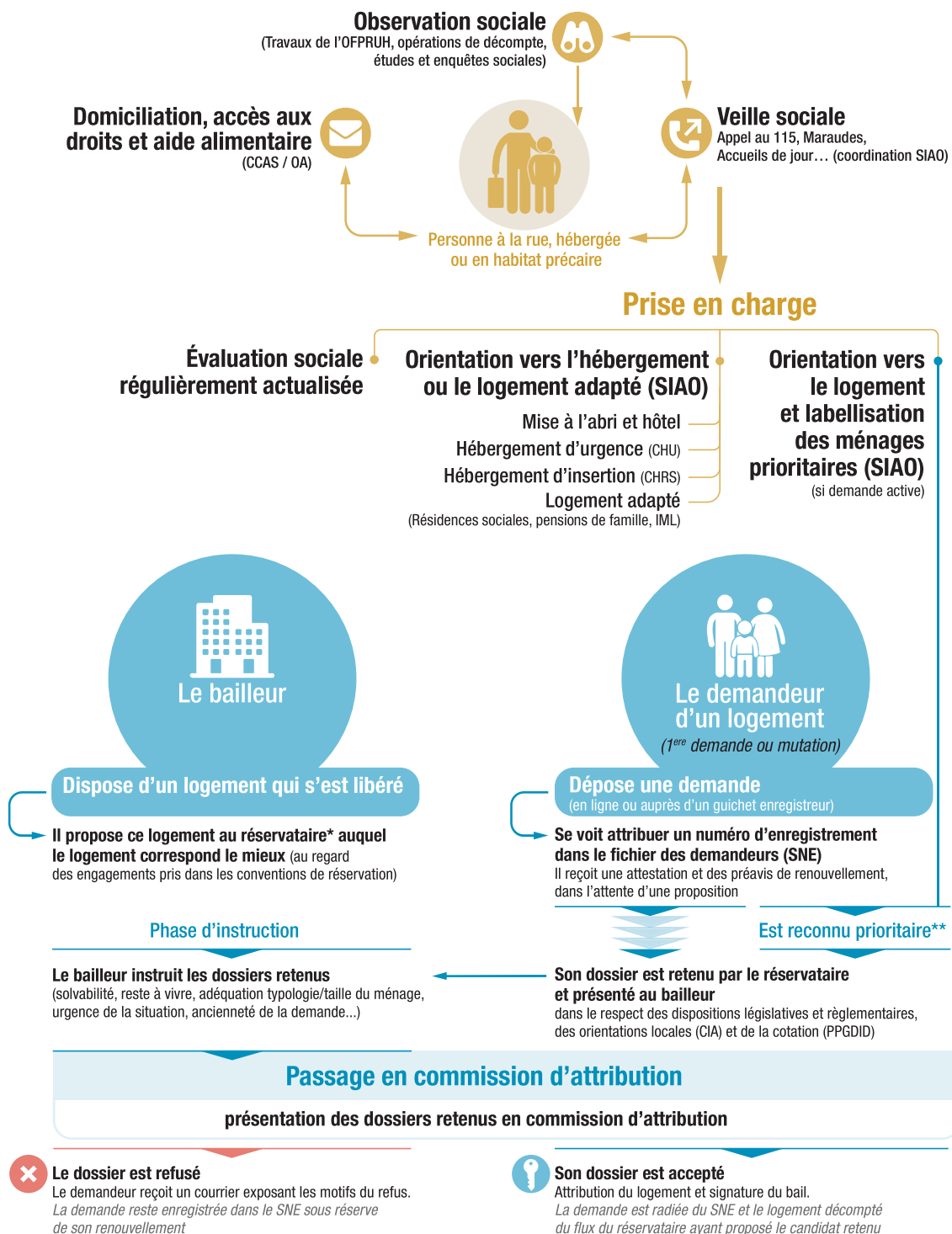
En favorisant un dialogue renouvelé entre habitants et institutions au service de projets, ces démarches contribuent à la qualité et à l'acceptation des projets.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoires concernés par des projets de renouvellement urbain
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none">▪ Mettre en place un suivi de la co-construction avec les habitants des opérations de renouvellement urbain en Île-de-France : nombre de conventions co-construites, de comités de pilotage intégrant des habitants des conseils citoyens, de maisons de projet financées par l'ANRU, nombre de conseils citoyens et de citoyens formés par l'École de la rénovation urbaine, etc. Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none">▪ Engager des échanges avec les associations pour construire une grille d'évaluation partagée de la co-construction des projets de renouvellement urbain.▪ Diffuser un guide de bonnes pratiques en matière de co-construction des projets de renouvellement urbain.▪ Organiser un retour d'expériences des Maisons de projet, valoriser les bonnes pratiques.
 Principaux acteurs impliqués	ANRU, ORU, AORIF, bailleurs sociaux, collectivités territoriales, services déconcentrés de l'État, associations, conseils citoyens.

Axe 3. Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement

AXE 3 Accompagner les ménages vers une solution d'hébergement, de logement adapté ou de logement social



Notes :

* Organisme financeur du LLS bénéficiant en retour d'un droit de réservation sur le flux de logements libérés (Préfecture, collectivités, Action Logement, autres)

** DALO et ménages prioritaires au titre du L.441-1 du CCH

Tous les ans : enquête SLS sur les revenus des occupants et fixation éventuelle d'un surloyer

Tous les 3 ans : la loi Elan prévoit un passage en CALEOL (Examen de l'évolution de la situation du ménage et des éventuelles pistes de mobilité résidentielle)

Source : SRHH 2024-2030, L'Institut Paris Region / Drihl / Région Île-de-France

Axe 3. Améliorer et harmoniser, à l'échelle francilienne, l'accompagnement des ménages vers une solution adéquate d'hébergement ou de logement

Face à l'augmentation et la diversification des besoins des ménages les plus précaires en Île-de-France et à la saturation des files d'attente pour accéder au logement social, le développement ambitieux d'une offre sociale et très sociale doit nécessairement être conjugué à un accompagnement adapté et équitable des ménages vers une solution d'hébergement ou de logement. La gestion d'un volume de demandes, qui croît de manière continue quand dans le même temps le nombre de logements et de places libérés se contracte, génère ainsi des effets de priorisation et de risques d'éviction de nombreux ménages et en particulier des plus éloignés des réponses institutionnelles.

Premier pas incontournable pour réduire ces risques et mettre en place des réponses adaptées, améliorer et harmoniser le repérage, la connaissance des besoins et la prise en charge des personnes à la rue ou hébergées. Cela passe par la mise en œuvre d'un dispositif de veille sociale et d'accès au droit équilibré et cohérent à l'échelle régionale, contribuant à mieux coordonner les conditions de prise en charge de ces personnes. La structuration d'une observation régionale des besoins doit nourrir une connaissance partagée des enjeux et favoriser la définition de solutions adaptées (**Objectif 1**).

Les deux premiers axes du SRHH ont mis en avant la nécessité de suffisamment développer, requalifier et adapter l'offre d'hébergement et de logements aux évolutions sociales et environnementales. En complément, la mise en place de formes d'accompagnement adaptées doit permettre à la fois de mieux mobiliser l'offre disponible pour répondre à la diversité des besoins, notamment ceux des publics les plus vulnérables, et de mieux coordonner l'ensemble des réponses publiques apportées à différents échelons et champs d'intervention.

Les politiques sociales de l'habitat, du logement et de l'hébergement se caractérisent en effet par la multiplicité des acteurs impliqués, l'éclatement des champs de compétence et la superposition des échelles d'intervention, parfois au détriment d'une prise en charge coordonnée et adaptée des personnes. L'organisation de l'urgence, de l'hébergement, du logement des personnes défavorisées se fait ainsi majoritairement à l'échelle départementale (115 - SIAO, veille sociale, PDALHPD, CCAPEX), tout comme le financement du volet social de la politique du logement (FSL). L'organisation de l'accès au logement social est désormais du ressort des EPCI et EPT, tandis que les politiques sociales d'accompagnement, d'insertion et d'accueil relèvent des échelons communaux et départementaux (domiciliation, éducation, action sociale, politiques de santé, etc.).

Face aux disparités de fonctionnement, de pilotage et de moyens entre territoires, le développement de cadres harmonisés de pratiques doit conduire à favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes les plus vulnérables à l'échelle régionale. Ces cadres harmonisés visent également à renforcer la lisibilité de l'action publique en matière de prise en charge des plus précaires, dans la mise en œuvre du plan Logement d'abord, la définition de critères de labellisation des publics prioritaires, l'application du droit au logement ou la mise en place de conditions de sécurisation des parcours des ménages (**Objectif 2**).

La mise en place de nombreux dispositifs visant à améliorer les pratiques d'attributions de logements sociaux, à dynamiser les parcours résidentiels dans et hors le parc social et à recréer de la mobilité résidentielle pour tous les ménages, suppose la mobilisation coordonnée de l'ensemble des acteurs (État, bailleurs sociaux, collectivités locales, Action Logement...), autour d'objectifs partagés. La convergence de leurs pratiques doit là encore être renforcée, notamment en matière d'appréciation des ressources pour l'accès au logement social, de dispositifs de cotation de la demande et de définition des critères de priorisation, ou encore d'organisation des mutations internes.

L'intercommunalité est aujourd'hui promue comme l'échelle pertinente pour déployer les politiques d'attribution et les territoires sont appelés à se saisir de tous les cadres prévus pour atteindre leurs objectifs légaux et prendre leur part aux efforts de solidarité régionale dans la réponse aux besoins des Franciliens les plus modestes. Pour autant, au vu de l'ampleur des réalités et de l'hyper connexion des bassins de vie et d'emplois franciliens, les périmètres intercommunaux restent parfois trop restrictifs, rendant nécessaire l'harmonisation des politiques interdépartementales et la mise en cohérence de l'action publique à l'échelle régionale (**Objectif 3**).

Objectif 1

Améliorer et harmoniser le repérage, la connaissance des besoins et la prise en charge des personnes à la rue ou hébergées

Préalable à toute prise en charge adaptée, le renforcement de la connaissance des besoins, et notamment des parcours des personnes sans-domicile, est une condition essentielle pour construire des réponses en matière d'accompagnement adaptées à la réalité des situations des personnes.

La faible fluidité au sein du dispositif d'hébergement et de logement adapté se traduit en effet par des parcours longs et complexes des ménages précaires, qui ralentissent l'accès à une solution durable de logement dans de nombreux cas et contribuent à des ruptures de parcours : alternance entre retours à la rue, habitats de fortune ou encore hébergement chez des tiers et en institution. Leurs parcours sont ainsi marqués par une forte instabilité sur le territoire et une errance institutionnelle qui rend difficile l'évaluation de leur situation et met à mal leur accès aux droits.

L'acuité des problématiques en Île-de-France implique un effort de solidarité territoriale important s'agissant de l'accueil et de la prise en charge des personnes les plus exclues. Il s'agit ainsi de réaffirmer la nécessité de reconnaître les formes d'ancrage territorial des personnes les plus démunies et de leur garantir l'accès aux droits et à la domiciliation dans tous les territoires. C'est un enjeu à la fois d'équité de traitement, de continuité des droits et un puissant vecteur de lutte contre le non-recours, fréquent parmi les publics sans domicile (**Sous-objectif 1**).

Mettre en place des réponses adaptées aux besoins suppose également d'améliorer le repérage, l'évaluation et la prise en charge des publics à la rue, en habitat précaire ou hébergés. Ces publics, une fois connus des acteurs publics, doivent pouvoir bénéficier d'un droit inconditionnel d'accueil et de continuité de l'hébergement. Il s'agit pour cela de leur permettre de bénéficier d'une évaluation sociale dans les meilleurs délais, de leur garantir une prise en charge au plus près de leurs besoins et un accompagnement global de leur situation. La qualité des réponses apportées à ces publics doit ainsi être renforcée par la définition d'un cadre régional harmonisé de règles de prise en charge et une coordination renforcée des acteurs de la veille sociale par les SIAO au sein de chaque département (**Sous-objectif 2**).

Afin de définir une réponse publique à la hauteur des enjeux, il est indispensable de mieux connaître la réalité des profils, des parcours et des besoins des publics les plus précaires, à la rue ou sans domicile. Il s'agit alors de structurer l'observation sociale à l'échelle régionale et de créer une connaissance partagée entre acteurs de champs et de périmètre différents (**Sous-objectif 3**).

Sous-objectif 1.1 : Garantir l'accès aux droits et à la domiciliation des personnes les plus démunies dans tous les territoires

Première étape essentielle de l'accès aux droits pour les personnes sans domicile stable, la domiciliation est un droit fondamental. Ce dispositif permet à toutes les personnes de disposer gratuitement d'une adresse administrative où recevoir leur courrier de manière stable et confidentielle. La domiciliation permet d'engager les premières démarches administratives pour faire valoir ses droits (papiers d'identité, accès aux prestations sociales, accès aux soins) et ceux de ses ayants droit. Ainsi, toute personne ne disposant pas d'une adresse a légalement le droit d'avoir accès à un dispositif de domiciliation.

La domiciliation nécessite la mise en place de moyens de la part des centres communaux ou intercommunaux d'action sociale (CCAS/CIAS) pour fonctionner. Les CCAS/CIAS sont en effet habilités de plein droit à procéder à des élections de domicile. Ils ne sont pas soumis à une procédure d'agrément et ne peuvent pas refuser l'élection de domicile des personnes sans domicile stable qui en font la demande, sauf si ces dernières ne présentent aucun lien avec la commune²²⁸. Doivent être notamment considérées comme ayant un lien avec la commune les personnes dont le lieu de séjour est le territoire de la commune, indépendamment du statut ou du mode de résidence. Il ne revient pas aux organismes domiciliaires d'apprécier le caractère licite ou illicite de l'occupation du territoire communal. En complément des CCAS/CIAS, l'article D 264-9 du code de l'action sociale et des familles établit la liste des organismes qui peuvent être agréés par le préfet de département pour domicilier les personnes sans domicile stable (les OA). Au-delà de la mise à disposition du courrier, qui est souvent la première accroche, la domiciliation permet de créer un lien avec les personnes sans domicile, souvent isolées, afin d'entamer avec elles un processus d'insertion ou, le cas échéant, de les orienter vers les acteurs compétents en la matière. Domiciliées, les personnes peuvent ainsi accéder aux démarches administratives d'ouverture de droits et d'accès aux prestations sociales.

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite Alur) a prévu l'élaboration, dans chaque département, d'un schéma de la domiciliation. Annexe du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), ce document est établi par les préfets de département, sous la coordination du préfet de région, afin d'assurer la mise en cohérence des démarches départementales²²⁹.

La domiciliation est un dispositif fortement sollicité et en nette augmentation en Île-de-France. Au 31 décembre 2021, 170 319 attestations d'élection de domicile étaient en cours de validité, représentant 203 632 personnes²³⁰ et 1,66 % de la population francilienne, soit 30 % de plus qu'en 2019 (130 859 attestations).

L'offre et l'activité de domiciliation se caractérisent cependant par un fort déséquilibre territorial : elles se concentrent en petite couronne avec 51 % des attestations délivrées à Paris et 17 % en Seine-Saint-Denis, contre 19 % en grande couronne. Le dispositif de domiciliation francilien est aussi très majoritairement assumé par les organismes agréés (OA). Ces derniers concentrent 75 % de l'activité en 2021 (126 987 attestations délivrées), alors que les CCAS, pourtant organismes domiciliaires de plein droit, n'assuraient que 25 % de l'activité à la même date (43 332 attestations), une part moindre par rapport à 2019 (28 %)²³¹.

228 Pour apprécier le lien avec la commune, un guide intitulé « Guide de l'entretien préalable à la domiciliation des personnes sans domicile stable » a été édité par la Direction générale de la cohésion sociale (mis à jour en décembre 2019).

229 L'ensemble du cadre législatif et réglementaire de la domiciliation, issu des différentes réformes précitées, se trouve synthétisé dans l'instruction n° DGCS/SD1B/2016/188 du 10 juin 2016 relative à la domiciliation des personnes sans domicile stable, actualisée par la note d'information n° DGCS/SD1B/2018/56 du 5 mars 2018.

230 Source : Drihl, Porter à connaissance Domiciliation, novembre 2022, https://www.Drihl.Île-de-France.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pac_domiciliation_bal_v2.pdf

231 Rappelons ici que les objectifs du SRHH visant à rééquilibrer l'offre d'hébergement, notamment en nuitées hôtelières, permettra de ne pas surcharger les CCAS/CIAS des communes assurant déjà une forte part de la domiciliation régionale.

Nombre total de domiciliations délivrées en Île-de-France, en cours de validité au 31/12/2021

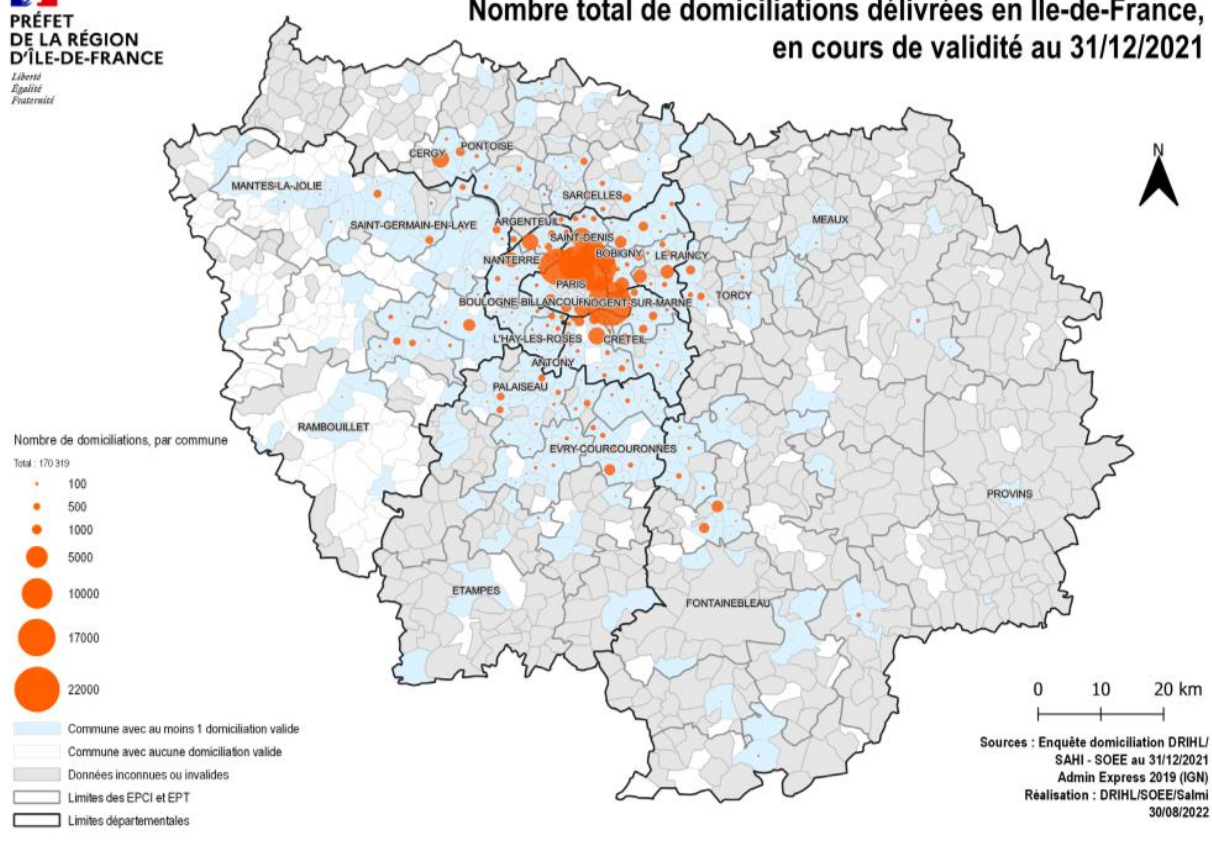


Figure 27

En matière de domiciliation, le premier enjeu est de permettre aux personnes sans domicile l'accès à un dispositif de domiciliation administrative et la garantie de pouvoir se domicilier dans leur bassin de vie. D'un point de vue plus qualitatif, en termes de service rendu à l'utilisateur et d'équité, il convient également de soutenir l'activité des organismes domiciliataires et de contribuer à faire reconnaître la domiciliation administrative par l'ensemble des acteurs de l'accès aux droits.

Il s'agit, ainsi, d'une part de garantir une offre de domiciliation cohérente, respectant les objectifs fixés par les schémas départementaux de domiciliation (**Levier 1**), et, d'autre part, d'améliorer le fonctionnement du dispositif en garantissant l'équité de traitement des demandeurs et la reconnaissance des droits ouverts par la domiciliation (**Levier 2**).

Enfin, une attention particulière doit être portée aux certaines co-fragilités du mal-logement, en luttant notamment contre la précarité alimentaire et le non-recours aux droits, qui fragilisent l'accès et le maintien dans le logement des publics précaires. (**Levier 3**).

Levier 1 • Assurer une couverture effective du territoire régional notamment par les CCAS/CIAS, en garantissant l'application des schémas de domiciliation par département et en soutenant l'activité des organismes domiciliataires

Menée sous l'égide des préfets de département, l'élaboration des schémas départementaux de domiciliation s'inscrit dans un cadre de concertation large avec les collectivités territoriales et les acteurs concernés. La démarche de coordination des structures domiciliataires doit favoriser l'échange et l'harmonisation des pratiques d'une part, avec l'objectif de garantir une plus grande qualité du service rendu, et contribuer d'autre part à une couverture territoriale plus cohérente, garantissant l'accès à un service de proximité.

Tous les territoires ont révisé ou sont en train de réviser leurs schémas départementaux, qui devraient être tous actualisés d'ici fin 2023.

Schémas départementaux de domiciliation publiés et en cours de mise en œuvre en Île-de-France

Dept	Date de publication du dernier schéma départemental	Échéance initiale	Date de publication du nouveau schéma/date prévisionnelle
75	29/02/2016	29/08/2018	01/01/2023
77	27/09/2016	31/12/2019	01/07/2021
78	11/08/2016	31/12/2020	01/10/2021
91	31/10/2016	31/12/2018	2023
92	05/01/2017	31/12/2018	1er semestre 2023
93	14/09/2015	31/12/2019	Fin 2022
94	NC	NC	Début 2023
95	12/07/2017	12/07/2021	1er trimestre 2023

Source : Drihl, Porter à connaissance sur l'activité de domiciliation en Île-de-France, novembre 2022.

Le SRHH de 2017 ambitionnait déjà d'améliorer la couverture de l'Île-de-France en dispositifs de domiciliation par les CCAS/CIAS et de rééquilibrer le dispositif en réduisant les disparités territoriales.

Une dynamique favorable semble engagée, avec un nombre croissant de communes dont le CCAS/CIAS fournit un service de domiciliation au 31 décembre de l'année et une couverture régionale qui progresse. Ces résultats restent cependant encore loin de l'objectif, avec un nombre de territoires offrant ce service passé de 25 % en 2016 (318/1268 communes) à 28 % en 2019 (358/1268 communes), puis 29 % en 2021 (369/1268 communes)²³², quand l'objectif du SRHH 2017 était d'atteindre 100 % de services déclarant offrir ce service.

Afin de soutenir le développement et le rééquilibrage territorial de cette offre de service de domiciliation au regard de l'ancrage des populations, les unités départementales de la Drihl et les DDETS (Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités) ont engagé des appels à candidatures pour le renouvellement ou l'agrément de nouveaux organismes. Au 31 décembre 2022, 183 sites de domiciliation portés par des organismes agréés (OA) étaient recensés²³³.

Le SRHH 2024-2030 réaffirme cet enjeu de couverture territoriale de la région et d'application des obligations légales des CCAS en matière de domiciliation.

Focus sur la domiciliation des personnes hébergées à l'hôtel en Île-de-France

Alors que l'État héberge chaque nuit plus de 50 000 personnes à l'hôtel en Île-de-France, la répartition géographique de l'activité de domiciliation ne peut être dissociée de la localisation des personnes hébergées au sein du dispositif hôtelier. En effet, si les personnes hébergées dans des structures peuvent y être domiciliées sans agrément des gestionnaires, la domiciliation administrative auprès d'un hôtelier n'est pas possible, *a fortiori* dans la mesure où cette prise en charge peut changer d'hôtel et/ou de département. De ce fait, les personnes hébergées à l'hôtel peuvent représenter une part importante du public domicilié au sein des CCAS et des OA.

Afin d'accompagner l'insertion des personnes hébergées à l'hôtel dans leur département d'hébergement, les services de l'État ont instauré un certificat d'hébergement unique remis par Delta²³⁴ à tous les ménages pris en charge par le 115 et un certificat de suivi unique remis par les plateformes d'accompagnement social à l'hôtel (PASH) à tous les ménages inclus dans leur file active. Si ces documents peuvent favoriser l'insertion des ménages sur le territoire où ils sont hébergés, ils ne constituent cependant pas une attestation de domiciliation administrative. Les personnes hébergées à l'hôtel doivent donc, si besoin, avoir recours à une domiciliation administrative auprès d'un CCAS ou d'un OA. Il convient de souligner que l'absence d'une domiciliation administrative dans le département d'hébergement constitue un frein pour orienter les ménages vers les services sociaux du Conseil départemental de ce même territoire.

Dans ces situations, si des PASH assurent un accompagnement en substitution du droit commun, ces ménages pourront plus difficilement s'insérer pleinement et durablement dans ce département dans la mesure où ils n'y disposeront pas d'une adresse administrative pour y faire valoir leurs droits. Ces situations sont d'autant plus alarmantes lorsque les ménages sont favorables au fait d'établir leur domiciliation dans le département où ils sont hébergés, mais qu'ils sont confrontés à un refus de domiciliation par un CCAS/CIAS ou un OA. En comparant la localisation du nombre de personnes domiciliées à la localisation du nombre de personnes hébergées à l'hôtel, il ressort qu'une politique d'incitation à se domicilier sur leur territoire d'hébergement auprès des personnes à l'hôtel devrait être prioritairement menée dans le Val-d'Oise, en Essonne, en Seine-et-Marne et dans le Val-de-Marne (où l'écart entre le taux de nuitées hôtelières et le taux de domiciliation est de plus de 5 points²³⁵).






²³² Cette évolution est à nuancer au regard du taux de réponses des CCAS/CIAS : 450 avaient répondu pour l'enquête 2019, et 616 pour 2021. Sources : Drihl, Schémas départementaux de domiciliation (réunion du 14/12/2018), Porter à connaissance domiciliation 2019, 2021 et 2022.

²³³ Source : Drihl, Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2022

²³⁴ Delta est un opérateur régional en charge d'assurer la réservation des nuitées hôtelières pour l'ensemble des 8 SIAO franciliens.

²³⁵ Source : Drihl, Porter à connaissance sur l'activité de domiciliation en Île-de-France.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	<p>Augmenter le nombre et la part de l'activité de domiciliation assurée par les CCAS/CIAS.</p> <p>Augmenter la part de ménages inclus dans les files actives des PASH avec domiciliation.</p> <p>Réduire le nombre de ménages se déclarant sans domiciliation lors des nuits de décompte des personnes à la rue ou sans-domicile, dans les PASH et au 115.</p>
 Territoires concernés	<p>Territoire régional</p>
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>À l'échelle régionale et départementale :</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de schémas de la domiciliation départementaux révisés et exécutoires (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre de CCAS avec une activité de domiciliation effective (<i>Drihl</i>). <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de personnes domiciliées auprès de CCAS et part de l'activité de domiciliation assurée par les CCAS par rapport au total de l'activité départementale (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre et part des ménages sans domiciliation inclus dans les files actives par PASH (<i>PASH</i>). ▪ Par PASH, nombre et part de ménages domiciliés auprès d'un OA/CCAS localisés sur le même département d'hébergement (<i>PASH</i>). ▪ Nombre et part de personnes se déclarant sans domiciliation lors des nuits de décompte (<i>Nuit de la solidarité, nuit des maraudeurs</i>), dans les PASH (<i>PASH</i>) ou au 115 (<i>SI-SIAO</i>).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Effectuer un inventaire exhaustif de l'ensemble des CCAS franciliens pour connaître la part d'entre eux avec une activité de domiciliation effective. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibiliser les personnels salariés et bénévoles en charge de la domiciliation, notamment via des formations dédiées ▪ Informer les communes et diffuser un plaidoyer auprès des CCAS pour qu'ils assurent une activité de domiciliation, notamment dans les petites communes afin qu'elles appliquent l'obligation légale et contribuent à désengorger les CCAS des villes plus importantes. ▪ Publier chaque année un rapport à connaissance régional sur l'activité de domiciliation des OA et des CCAS franciliens et diffuser des données sur l'activité de domiciliation exercée par les CCAS/CIAS/OA à l'échelle communale (exploitation cartographique notamment). ▪ Mettre en place une instance régionale liée à la domiciliation, pilotée par l'État, assurant notamment la cohérence des schémas départementaux et favorisant le partage de pratiques entre acteurs de la domiciliation. ▪ Rappeler périodiquement aux structures d'hébergement qu'elles sont tenues de domicilier les personnes hébergées de manière stable. <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibiliser les acteurs à la nécessité de rapprocher localisation de la nuitée hôtelière et attestation de domiciliation par un OA/CCAS (ménages des files actives des PASH) et encourager les expérimentations en ce sens. <p>Attendus des PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à ce que le schéma départemental de la domiciliation, inclus dans les annexes, ainsi que ses modalités de suivi et de coordination des acteurs, s'inscrivent en cohérence avec les ambitions du SRHH.
 Principaux acteurs impliqués	<p>Centres (inter)communaux d'action sociale (CCAS/CIAS), Union nationale des CCAS/CIAS (UNCCAS), Organismes agréés (OA), FAS, Uriopss, Plateformes d'accompagnement social à l'hôtel (PASH), collectivités territoriales (Conseils départementaux), services déconcentrés de l'État, Préfectures de département.</p>

Levier 2 • Assurer l'équité de traitement des demandeurs et œuvrer à la reconnaissance des droits ouverts par la domiciliation

Le dispositif de domiciliation francilien est en tension et produit des situations de refus d'élection de domiciliation. En 2021, selon l'enquête annuelle de la Drihl, ce sont ainsi plus de 22 000 demandes d'attestations de domicile qui ont été refusées, dont 83 % prononcés par les OA. Ces refus sont majoritairement consécutifs à une mauvaise orientation des personnes (41 %), ou à l'absence de lien avec la commune (24 % pour les OA et 45% pour les CCAS/CIAS²³⁶).

L'évolution des pratiques en matière de refus d'élection de la domiciliation est un sujet d'alerte des acteurs associatifs sur l'efficacité et l'équité du dispositif en Île-de-France. Les enquêtes menées montrent que ce nombre élevé de refus opposés aux demandeurs relève le plus souvent du manque de moyens des domiciliataires, de l'atteinte du plafond de leur agrément pour les associations ou du motif « d'absence de lien » avec les territoires pour les CCAS. Il semble dès lors opportun de renforcer le suivi de l'activité de domiciliation au sein des territoires franciliens et de contribuer à outiller et harmoniser les pratiques des associations et des CCAS/CIAS.

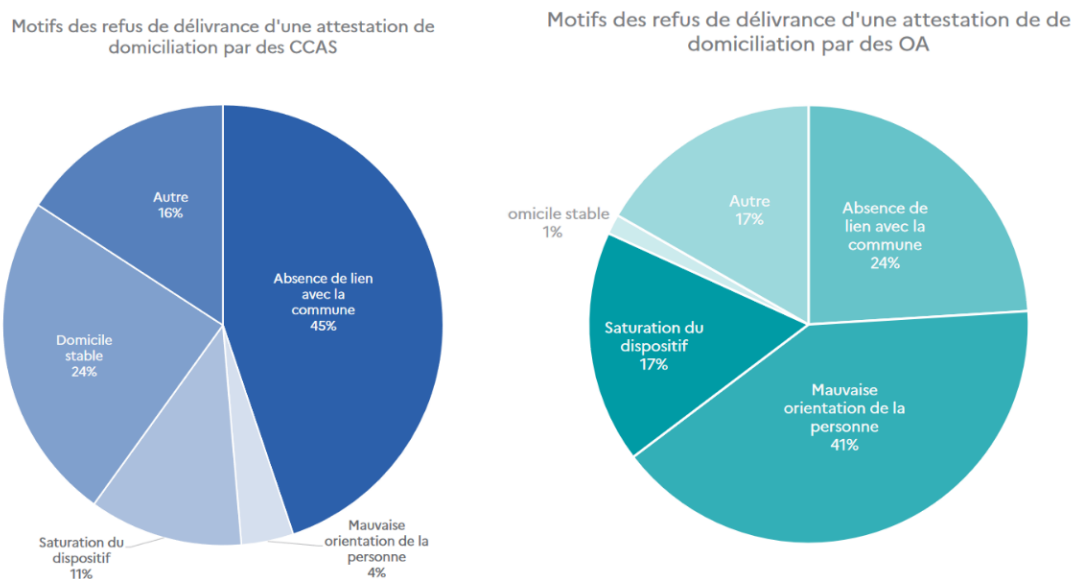


Figure 28

Source : Drihl, Porter à connaissance Domiciliation, novembre 2022

La qualité du fonctionnement d'une activité de domiciliation se mesure en effet par les moyens mis en œuvre pour assurer cette mission. Ainsi, si les moyens mobilisés par les organismes évoluent, notamment depuis 2021 grâce au soutien dédié de l'État aux OA, ils nécessitent néanmoins d'être renforcés. En termes de ressources, moins de la moitié des organismes sont équipés en matériel (locaux dédiés à la conservation des documents ou à l'accueil du public, utilisation d'un système d'information spécifique) et cette part évolue peu.






Il convient néanmoins de souligner que les OA ont progressé dans le recours à un outil informatique dédié : 61 % d'entre eux en utilisaient un en 2021 contre seulement 40 % en 2019. L'utilisation d'un système d'information (SI) permet de fluidifier la gestion de l'activité au profit des gestionnaires et des usagers et d'améliorer le reporting pour les gestionnaires et les services de l'État. Il existe à ce propos un SI de domiciliation, développé par l'État (Domifa), gratuit et mis à disposition des OA et des CCAS (sans obligation). Son recours, en sus des finalités présentes via d'autres SI, permettrait de consolider des données sur le profil des personnes domiciliées (lieu d'hébergement, composition familiale, etc.). Parmi l'ensemble des organismes qui utilisent un SI dédié, 22 % utilisent Domifa et 22 % Millésimes (avec une différence entre les OA utilisant un SI qui sont 37 % à utiliser Domifa, contre 12 % pour les CCAS/CIAS utilisant un SI).

²³⁶ Il convient de souligner que, tant pour les associations que pour les CCAS, les motifs identifiés comme « autres » pour justifier un refus ne sont pas résiduels. Ils illustrent les situations suivantes : double domiciliation (démarche déjà engagée avec un autre CCAS, personne déjà domiciliée par une association ou une structure du dispositif asile) ; réorientation de publics spécifiques vers une association avec un agrément spécifique (sortants de prison) ; démarche inachevée (domiciliation demandée, mais rendez-vous pour l'entretien social non honoré malgré plusieurs propositions, demande incomplète) ; critère extralégal (méconnaissance du droit à la domiciliation pour des personnes en situation irrégulière), etc.

La mise en place d'une activité de domiciliation, même de faible volume, requiert en outre des ETP salariés de la part des collectivités. Les organismes ont plus souvent recours à des ETP de bénévoles à compter d'un certain volume d'activité.

Au-delà de la garantie de mise en place d'un service effectif, il s'agit enfin d'assurer via la domiciliation un accès effectif aux droits en renforçant les liens des services domiciliaires avec les administrations. Certains organismes d'accès aux droits (Caf, CPAM, mairies, établissements bancaires, Pôle emploi, etc.) peuvent en effet méconnaître les droits ouverts par la domiciliation et demandent des attestations de domiciliation datant de moins de trois mois, alors que celles-ci sont valables un an²³⁷. Des campagnes de communication, de sensibilisation et de rappel sont alors nécessaires auprès des institutions comme auprès des personnes sans domicile stable, pour les sensibiliser à leur droit de recourir à une domiciliation administrative et ses effets. Face à ces constats, le SRHH réaffirme la nécessité d'œuvrer collectivement en faveur d'une équité de traitement des demandeurs et à la reconnaissance des droits ouverts par la domiciliation.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Réduire le nombre de refus d'élection de domicile.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale et départementale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pour les OA et les CCAS, nombre et part de refus d'élection par motif (<i>Drihl</i>). À l'échelle régionale et des EPCI/EPT : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et liste des EPCI/EPT sur lesquels aucune domiciliation n'est enregistrée (<i>Drihl</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Travailler sur un indicateur de saturation des services assurant la domiciliation (nombre d'ETP par ménage domicilié), afin d'objectiver les tensions locales sur le dispositif. Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à la bonne formation des agents des OA et CCAS/CIAS aux droits ouverts par la domiciliation et au périmètre des Cerfa de domiciliation, et diffuser un mémo de rappel des droits. ▪ Promouvoir des campagnes auprès des personnes sans domicile stable pour les informer de leur droit à une domiciliation. ▪ Diffuser les actions de formations organisées sur l'outil Domifa. ▪ Inviter les administrations et les organismes de prestations sociales à l'instance régionale de coordination mentionnée au levier n°1. ▪ Mettre en place un groupe de travail sur la continuité des droits entre domiciliation asilaire et domiciliation de droit commun, incluant des OA de droit commun et d'asile, des CCAS/CIAS et l'État, participant à l'instance régionale mentionnée au levier n°1. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibiliser les administrations (Trésor public, préfectures de police et de département, etc.), les banques et les organismes de prestations sociales, aux droits ouverts par la domiciliation administrative. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à ce que le schéma départemental de la domiciliation, inclus dans leurs annexes, soit révisé, mis en œuvre, et que le suivi en soit assuré (zones blanches, communes ne domiciliant pas, etc.).
 Principaux acteurs impliqués	Centres (inter)communaux d'action sociale (CCAS/CIAS), Union nationale des CCAS/CIAS (UNCCAS), Organismes agréés (OA), collectivités territoriales (Conseils départementaux), administrations, banques et organismes de prestations sociales, services déconcentrés de l'État, Préfecture de police, Préfectures de département, équipe Domifa, Dihal.

237 Source : GT de la DGCS.

Levier 3 • Favoriser l'accès aux droits, en luttant notamment contre la précarité alimentaire et contre le non-recours

Le logement constitue le premier poste incompressible de dépenses des personnes précaires. Avec un coût de la vie et du logement plus élevé qu'ailleurs, l'Île-de-France est ainsi particulièrement touchée par l'insécurité alimentaire qui concernait, déjà en 2014-2015, environ 14,5% des ménages de l'agglomération parisienne, contre 11% sur l'ensemble de la France, d'après l'étude INCA 3²³⁸. L'enquête Conditions de vie et aspirations 2021 du Crédoc²³⁹ révélait également un budget alimentaire hebdomadaire moyen par personne pour se nourrir plus élevé de 9% en Île-de-France (58€ par semaine) que la moyenne française (52€ par semaine). Les phénomènes de précarité alimentaire sont amplifiés en période d'inflation, comme le démontre l'édition 2023 de cette même enquête du Crédoc pour l'ensemble de la France : cantonnée à plus ou moins 10 % depuis des années, la part des individus déclarant ne pas manger assez est passée à 16 % de la population française en 2022. Sans être en insuffisance alimentaire, la proportion de Français déclarant restreindre leurs dépenses d'alimentation est passée, quant à elle, de 22 % en mai 2021 à 41 % en octobre 2022.

A l'instar de la domiciliation, le pilotage de l'aide alimentaire relève avant tout d'un pilotage local. Depuis 2020, ce pilotage s'exerce dans le cadre des instances de coordination départementales, animées par les services départementaux de l'État, et réunissant notamment les collectivités, les acteurs de l'aide alimentaire et les acteurs de l'hébergement (dont SIAO et PASH). Le pilotage régional de la lutte contre la précarité alimentaire s'exerce quant à lui dans le cadre d'instances existantes gérées par la DRIAAF²⁴⁰ : le comité régional de l'alimentation (CRALIM) et la mission interservices de l'alimentation (MISAL).

En plus du dispositif d'aide alimentaire classique qui finance des denrées et le soutien aux associations (9,2 M€ en 2023, dont 5,5 M€ exceptionnels liée à l'inflation), la Drihl pilote deux mesures nouvelles en 2023 en associant ces autres partenaires institutionnels régionaux :

- Le Fonds de soutien pour les étudiants, doté pour l'Île-de-France d'une enveloppe de 1,5 M€ gérée par la Drihl et le Rectorat : 11 projets ont été retenus pour l'année universitaire 2023/2024, dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt régional instruit par les universités et les CROUS, pour permettre un renfort des distributions alimentaires avec le déploiement d'actions sur des sites aujourd'hui peu ou pas couverts et en dehors de Paris, en priorité dans les zones géographiques où l'offre de restauration universitaire est absente.
- Le Programme mieux manger pour tous (PMMT), doté pour l'Île-de-France d'une enveloppe de 3,7 M€ financée par le Fonds d'aide alimentaire durable (FAAD) et gérée par la Drihl en association avec la DRIAAF, l'ARS, la DRIEETS, l'Ademe et le Commissaire à la lutte contre la pauvreté : 34 projets franciliens soutenus pour une durée de 3 ans et s'inscrivant majoritairement dans les axes 1, 3 et 4 du programme (alliances locales, transformation des organisations et couverture des zones blanches).

Par ailleurs, l'aide alimentaire a bénéficié en 2023 d'un renforcement en matière d'observation sociale et d'animation territoriale. L'Agence nouvelle des solidarités actives (ANSA) et le Crédoc ont ainsi réalisé un diagnostic régional de la précarité alimentaire, sous pilotage du groupe de travail « Accès à l'alimentation » de la stratégie de lutte contre la pauvreté en Île-de-France. La restitution de ce diagnostic devant 200 partenaires a permis de présenter les résultats du diagnostic (dont une cartographie des communes en fonction d'un indice de précarité alimentaire) et d'émettre des recommandations travaillées en ateliers entre services de l'État, collectivités, partenaires associatifs et bénéficiaires, autour de trois enjeux majeurs : coopération locale et départementale, logistique de l'aide alimentaire, alimentation des familles hébergées à l'hôtel.

Le non-recours aux droits des publics fragiles est également au cœur des enjeux de l'accès et du maintien dans le logement. Y répondre suppose de mettre en œuvre un panel d'actions comme des réponses aux besoins d'information des locataires sur leurs droits, de formation des travailleurs sociaux, de mobilisation des dispositifs de prévention, d'articulation des différents outils et dispositifs existants (AVDL, ASLL, tutelles, mesures d'accompagnement social personnalisé, lutte contre le surendettement, etc.), de coordination des acteurs du monde associatif et des bailleurs sociaux, ou de renouvellement des modes d'accompagnement de certains publics (cf. les enjeux d'accompagnement décrits dans les leviers 4 et 5 du sous-objectif 2.1

238 Étude individuelle nationale des consommations alimentaires 3 (2014-2015), réalisée tous les 7 ans par l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses), sous l'égide des ministères de la Santé et de l'Agriculture.

239 Centre de recherches pour l'études et l'observation des conditions de vie.

240 Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt.

« Mobiliser les acteurs et les territoires pour soutenir l'accès au logement et renforcer le principe du Logement d'abord »).

La capacité à accéder puis à se maintenir dans les lieux dépasse en effet la seule dimension financière et renvoie à la nécessité d'un accompagnement dédié visant à mobiliser les ménages autour de leurs droits. Les phénomènes de non-recours aux aides et dispositifs restent en effet fréquents pour les ménages les plus en difficulté et s'expliquent par différents facteurs : incompréhension du système, manque d'information ou méconnaissance de leurs droits, peur ou rejet de l'institution, déni de la situation, barrière linguistique, avec des impacts certains tant en matière d'accès que de maintien dans le logement.

Avec la numérisation croissante d'un certain nombre de démarches publiques, le non-recours peut être accentué par la fracture numérique, qui pénalise certains publics et en particulier les plus fragiles. À titre d'exemple, selon les délégués territoriaux de la Défenseure des droits : dans l'unité urbaine de Paris, 46 % des foyers éligibles ne demanderaient pas le revenu de solidarité active (RSA) chaque trimestre, pour seulement 34 % à l'échelle nationale²⁴¹. Dans un rapport de février 2022²⁴² sur les effets inégalitaires de la dématérialisation des services publics, la Défenseure des droits note que, si la dématérialisation simplifie les démarches de la majorité des Français, elle peut devenir un calvaire pour les plus démunis et les personnes victimes d'illectronisme. Elle rappelle qu'« une part significative de la population n'a, dans les faits, pas accès aux procédures dématérialisées, par défaut d'équipement adapté, de savoir-faire, d'accès à une connexion Internet de qualité suffisante ». Elle relève également qu'il devient plus difficile de résoudre ses difficultés administratives faute d'accès à un guichet ou à un interlocuteur, avec des conséquences dramatiques pour les personnes dépendantes des prestations sociales.

Pour les publics en situation de vulnérabilité, l'usage du numérique peut néanmoins être un levier, non pour faire des démarches, mais pour accéder à des informations ou à des documents (exemple : Soliguide, coffre-fort numérique Reconnect où sont adressés les certificats d'hébergement du 115). Ces pratiques ne pouvant que compléter la distribution de flyers pour les usagers, d'affiches à coller dans des lieux ressources auprès des gestionnaires, avec les enjeux de traductions en multilingue.

Au premier rang des démarches dématérialisées en matière d'accès au logement, l'accès à une demande de logement locatif social et à un numéro d'enregistrement dans le SNE (Système national d'enregistrement), point d'entrée incontournable de la procédure d'accès au logement, peut aussi être compliqué pour les personnes les plus précaires ou éloignées des administrations pour lesquelles il n'est pas aisé de mener ou de renouveler régulièrement cette demande. S'il existe toujours la possibilité de déposer une demande de logement social à un guichet enregistreur (auprès d'un bailleur ou d'un CCAS), l'accès physique aux informations sur la liste de ces guichets et leurs modalités d'accès demeurent un enjeu essentiel. Il s'agit alors de favoriser l'accès des acteurs de l'accompagnement et de l'orientation de ces publics à des outils faciles d'appropriation, et de les acculturer au circuit de la demande de logement social pour leur permettre une mise en œuvre efficace et rapide des démarches d'enregistrement. Les travailleurs sociaux et les accompagnateurs de structures moins spécialisées sur les enjeux du logement sont aussi concernés (Pôle emploi, missions locales, etc.).

Des actions sont engagées en ce sens : depuis mi-2020, le système d'enregistrement de la demande sur le portail « Ma demande de logement social » a été modernisé, avec un accompagnement pour la création du dossier et le suivi de la procédure, tandis que le formulaire Cerfa a été actualisé en avril 2021 pour une appropriation facilitée par les demandeurs. Par ailleurs, des vidéos d'e-apprentissage ont été mises à disposition des guichets enregistreurs pour les aider à comprendre les modalités d'utilisation du SNE et d'accès à Syplo²⁴³. Ces actions viennent compléter la diffusion de guides de bonnes pratiques en matière de saisie et de radiation des demandes existantes et régulièrement actualisées.




La sensibilisation de l'ensemble des acteurs sur ces problématiques doit se poursuivre et le SRHH réaffirme la priorité de la prévention des ruptures de parcours et de la lutte contre le non-recours aux droits, qui constituent une condition de réussite pour nombre d'objectifs et leviers du SRHH.

241 Source : Drees, *Mesurer régulièrement le non-recours au RSA et à la prime d'activité : méthode et résultats*, Les dossiers de la Drees, n°92, février 2022.

242 *Dématérialisation des services publics : trois ans après, où en est-on ? Rapport de la Défenseure des droits*, 2022.

243 Syplo (Système priorité logement) est un logiciel partagé entre plusieurs acteurs : l'État, les bailleurs sociaux, le SIAO, Action logement. Dans cette base sont stockées des informations sur tous les demandeurs reconnus prioritaires sur un département. L'objectif de Syplo est de mieux gérer le lien entre le contingent de l'État et les demandeurs du département reconnus prioritaires.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Créer des indicateurs permettant de mesurer la disponibilité d'une aide personnelle en cas de besoin (nombre de guichets physiques, etc.) en matière d'accès aux droits liés au logement. ▪ Consolider une connaissance régionale du nombre de relais d'accès aux droits (RAD), de maisons de justice et du droit (MJD) et de points d'accès aux droits (PAD). <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser le portage politique de l'aide alimentaire et notamment sensibiliser les maires d'Île-de-France aux enjeux de la précarité alimentaire. ▪ Créer et diffuser des supports communs d'accès aux informations : mise à disposition de guides, affichage et diffusion des lieux et modalités d'accès. ▪ Communiquer sur les nouvelles ressources en matière d'accès au droit : Soliguide (l'association Solinum est financée par l'État depuis plusieurs années pour produire ce guide), conseillers numériques France service, plateforme « Aidant Connect » qui permet une sécurisation juridique des travailleurs sociaux pour accompagner les ménages dans l'accès aux droits. ▪ Diffuser des tutos vidéo aux travailleurs sociaux sur les modalités d'enregistrement d'une demande locative sociale. <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Évaluer et capitaliser les actions de lutte contre la précarité alimentaire financées dans le cadre du Programme mieux manger pour tous. ▪ Poursuivre la priorisation des crédits d'aide alimentaire au profit des familles hébergées à l'hôtel. ▪ Favoriser la persistance et l'augmentation du nombre de permanences physiques et communes entre services (CPAM / Pôle emploi, etc.) notamment au sein des accueils de jours. ▪ Favoriser l'accès des différents acteurs de l'accompagnement social aux outils de la demande de logement. ▪ Encourager la mise en place de banques de ressources partagées à l'image de la plateforme « accesauxdroits.org » (compilation des informations en matière d'accès aux droit certifiées par les partenaires, annuaires, etc.). ▪ Mettre en place un portail web Dalo (Drihl). <p>Attendus des PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'assurer d'une coordination entre acteurs favorisant la continuité des droits en matière d'accès au logement.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, MISAL, collectivités territoriales (Conseils départementaux), organismes gestionnaires d'accueils de jour / de nuit, CPAM, Pôle Emploi, CCAS/CIAS, Caf, Préfecture de police, Préfectures de département.

Sous-objectif 1.2 : Améliorer le repérage, l'évaluation et la prise en charge des publics à la rue, en habitat précaire ou hébergés

Le dispositif de veille sociale francilien comprend huit services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) départementaux qui assurent la gestion des plates-formes téléphoniques (115, une par département) et la coordination des dispositifs de prise en charge : accueils de jour, équipes mobiles et maraudes. Des haltes de nuit peuvent compléter ce dispositif qui est renforcé pendant les périodes de grand froid.

Les huit SIAO franciliens font face à une forte pression de la demande sur les dispositifs de mise à l'abri et d'hébergement d'urgence, complexifiant à la fois l'identification et l'évaluation rapide de la situation des personnes les plus exclues et les plus marginalisées (personnes sans abri ou vivant dans des lieux impropres à l'habitation), mais également une prise en charge adaptée et de qualité.

Dans un rapport publié en juin 2021 présentant les conclusions d'une « mission d'évaluation relative à la mise en place d'un SIAO unifié en Île-de-France », l'Igas (Inspection générale des affaires sociales) souligne l'ampleur et l'intensité des difficultés franciliennes en matière d'hébergement et d'accès au logement. Une tension sans commune mesure avec la situation d'autres régions, qui tend à produire des effets de concurrence entre personnes défavorisées dans l'accès à la mise à l'abri, à l'hébergement et au logement et une forme de « non-réponse structurelle » aux besoins, particulièrement criante à Paris et en petite couronne.

Une tension que confirment les résultats des enquêtes menées lors des nuits de maraudeurs (cf. sous-objectif 1.3) : plus des deux tiers des personnes sans abri interrogées déclarent ne pas, ou ne plus, appeler le 115 (pour non-réponse, absence de proposition d'hébergement ou proposition inadaptée notamment) et un quart ne l'avoir jamais appelé²⁴⁴. Selon l'Enquête de veille sociale du 8 mars 2022 (SIAO pour la Drihl), ce sont près de 1 300 personnes dont la demande au 115 n'a pu être pourvue dans l'ensemble de la région Île-de-France cette nuit-là, dont plus de 80 % situées dans trois départements (47 % à Paris, 24 % en Seine-Saint-Denis et 12 % dans le Val-d'Oise). Près de la moitié de ces personnes faisaient partie de familles avec enfants.

Dans son rapport, observant les disparités entre départements, l'Igas concluait qu'à partir des mêmes missions confiées par la loi, « les SIAO franciliens n'appliquaient pas les mêmes règles, n'avaient pas les mêmes pratiques, le même langage et, de fait, le même exercice de leurs missions ». En réponse, la mission préconisait notamment de définir un cadre général de pilotage régional, de replacer l'évaluation des situations et son actualisation au centre des enjeux, de repenser une appréhension commune de la notion de « sans abri », ou encore de multiplier les dispositifs « d'aller vers ».

Fort de ces recommandations, la Drihl s'est engagée dès le quatrième trimestre 2021 dans l'élaboration d'une feuille de route pour l'évolution des SIAO franciliens et leur pilotage par les services de l'État. Cette feuille de route vise à améliorer la prise en charge et l'équité de traitement des usagers dans l'ensemble de la région. À travers quatre leviers, le SRHH 2024-2030 appuie les principaux objectifs de la feuille de route : la garantie de mettre en œuvre une évaluation de la situation des personnes dans des délais raisonnables (**Levier 1**), la définition d'un cadre harmonisé de prise en charge des personnes, quel que soit le département où elles sont accueillies (**Levier 2**), le renforcement du pilotage départemental de la veille sociale par les SIAO (**Levier 3**), et enfin, la mise en place de synergies sur les thématiques logement, emploi et santé entre les acteurs de l'accompagnement social et les structures d'hébergement en faveur de l'insertion des personnes (**Levier 4**).

²⁴⁴ Source : Ofirpuh, La « Nuit des Maraudeurs », enquête régionale sur les personnes en situation de rue en Île-de-France la nuit du 29 au 30 juin 2021, avril 2022.

Levier 1 • Proposer systématiquement une première évaluation sociale et faciliter l'accès à une évaluation sanitaire

Le SRHH de 2017 avait identifié la nécessité de « fonder les dispositifs d'aide sur une évaluation des besoins des personnes ». L'évaluation de la situation des personnes et des ménages étant un préalable à toute orientation ou accompagnement, elle constitue en effet un point indispensable du parcours des usagers, et l'efficacité avec laquelle elle peut être menée demeure un enjeu porté par le SRHH 2024-2030. Malgré les progrès déjà réalisés pour les personnes hébergées à l'hôtel, l'évaluation des ménages n'est en effet toujours pas réalisée de manière systématique ou dans des délais satisfaisants.

La feuille de route régionale des SIAO, arrêtée en décembre 2021, intègre parmi ses quatre objectifs stratégiques celui de « rendre systématique la réalisation d'une évaluation sociale de qualité pour les personnes mises à l'abri et son actualisation en vue d'organiser leur insertion dans leur territoire de stabilisation ». L'objectif est que « 100 % des personnes sans domicile mises à l'abri (à l'hôtel, en structures grand froid ou canicule) bénéficient d'une première évaluation sociale/préconisation dans un délai maximal (restant à définir), mais aussi que celle-ci soit saisie dans le SI-SIAO et actualisée dans un délai raisonnable. Cette évaluation sociale doit faire suite à une évaluation dite « flash », réalisée par les écoutants du 115 à l'occasion d'un appel, ou par les intervenants d'une maraude ou d'un accueil de jour ». Cet objectif suppose de déterminer de nouvelles modalités d'organisation avec les acteurs de la veille sociale, mais également de réaliser un diagnostic capacitaire et d'outillage des maraudes, des accueils de jour et des haltes/abris de nuit. Ce diagnostic devra permettre de prendre la mesure de la faisabilité opérationnelle et financière de ce levier.

Il s'agit de poser les premiers pas d'un accompagnement des ménages dans un projet réaliste, au regard de leur situation et du contexte francilien, d'identifier les ménages prêts à accéder au logement (social ou en intermédiation locative) et leurs éventuels besoins d'accompagnement.






La mise en place des plates-formes d'accompagnement social à l'hôtel (PASH) depuis 2020 au sein des huit départements franciliens est un des axes de réponse à cet enjeu. Elles ont ainsi pour mission :

- de garantir une équité d'accompagnement aux ménages hébergés à l'hôtel sur un même département ;
- de rationaliser le travail quotidien des équipes de travailleurs sociaux en territorialisant leurs actions ;
- de simplifier la coordination locale en désignant un interlocuteur départemental unique ;
- d'accroître les sorties d'hôtel des ménages vers les structures d'hébergement et de logement ;
- d'instaurer un pilotage de l'accompagnement social à l'hôtel par les services de l'État en se basant sur un *reporting* régional commun aux huit départements ;
- d'intervenir en urgence, et sur demande des SIAO, auprès des ménages détectés en situation de grande vulnérabilité par les écoutants du 115 ;
- d'accompagner, ou suivre sur demande des SIAO, les ménages qui disposent d'une prise en charge hôtelière stabilisée sur un même département.

Elles agissent en complément de l'action des acteurs de droit commun compétents en matière d'accompagnement des Conseils départementaux et des centres communaux d'action sociale.

Dans le cadre de ce levier, la mobilisation de la mission Urgence des PASH pour réaliser l'évaluation de tout ménage mis à l'abri à l'hôtel, même si celui-ci n'est pas encore stabilisé et intégré à la file active, pourra être envisagée. À l'instar du public à la rue, cette stratégie devra donner lieu à une étude d'impact pour en mesurer la faisabilité opérationnelle et financière.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 <p>Cible quantitative</p>	<p>Atteindre 100 % de personnes à la rue ou mises à l'abri dans toute structure d'accueil, bénéficiant d'une première évaluation sociale/préconisation dans un délai raisonnable.</p>
 <p>Territoires concernés</p>	<p>Territoire régional</p>
 <p>Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i></p>	<p>À l'échelle régionale et départementale : Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Part de ménages avec une évaluation sociale SI-SIAO active de moins de 3 mois par type d'acteurs et de structures (SI-SIAO). <p>À l'échelle régionale : Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Part des ménages à la rue enquêtés lors d'une nuit de décompte et ayant bénéficié d'un accompagnement social (<i>Nuits de la solidarité et des maraudeurs</i>). ▪ Lors des opérations de mise à l'abri, nombre de personnes ayant bénéficié d'un bilan infirmier (ARS).
 <p>Actions à mettre en œuvre</p>	<p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Partager de méthodes et d'expériences entre acteurs concernés. ▪ Rediffuser et communiquer le cadre de référence pour la réalisation d'une évaluation sociale « flash » par les écoutants du 115 dans une perspective d'harmonisation des pratiques. ▪ Sensibiliser les accueils de jour, CCAS, circonscriptions d'action sociale sur la nécessité de mener et mettre à jour les évaluations. ▪ Communiquer autour des données d'activité des PASH (infographies publiques de données clés et présentation en commissions ALHPD). <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en œuvre des actions visant à rendre attractifs les métiers du secteur médico-social afin d'être en mesure de répondre à l'objectif. <p>Attendus des PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'inscrire en cohérence avec les ambitions du SRHH et contribuer à l'amélioration de l'orientation et de la continuité de prise en charge des personnes sollicitant les dispositifs d'hébergement.
 <p>Principaux acteurs impliqués</p>	<p>SIAO, PASH, Gestionnaires d'accueils de jour/de nuit, collectivités territoriales (Conseils départementaux), services déconcentrés de l'État, ARS, FAS, Uriopss.</p>

Levier 2 • Définir à l'échelle régionale un cadre harmonisé de prise en charge en matière d'hébergement et garantissant les principes d'inconditionnalité et de continuité de l'hébergement




Le SRHH de 2017 visait l'harmonisation des dispositifs départementaux. Il mettait l'accent sur la nécessité, en matière de politiques d'hébergement et de logement des personnes défavorisées, de promouvoir à l'échelon régional la lisibilité, la transparence et la convergence des différents dispositifs portés à l'échelle départementale.

Le SRHH 2024-2030 poursuit cette priorité d'harmonisation des pratiques des SIAO, pour favoriser une prise en charge plus équitable et cohérente des publics vulnérables, quels que soient leur situation et leur territoire. Cette harmonisation est un vecteur de réussite de la mise en œuvre de la politique du Logement d'abord à l'échelle régionale.

Allant dans ce même sens, le deuxième objectif de la feuille de route régionale vise à doter les SIAO d'un socle commun de règles en matière d'hébergement respectant le cadre légal de l'inconditionnalité de l'accueil et du principe de continuité : critères de prise en charge, durée de séjour à l'hôtel pour une première mise à l'abri, modalités de renouvellement, etc.

La création de ce socle commun doit permettre une meilleure prise en charge, depuis l'appel au 115 jusqu'à la mise à l'abri ou l'accès à l'hébergement dans les différents départements.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoire régional et départements.
 Actions à mettre en œuvre	Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Élaborer et diffuser largement un socle commun de règles de prise en charge et d'enregistrement de la demande et suivre la mise en œuvre de ce socle par les SIAO après accord des services de l'État. ▪ Définir un cadre de suivi de la mise en œuvre de ce socle visant à identifier et analyser les écarts ainsi que la mise en place d'actions correctives si besoin. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'inscrire en cohérence avec les ambitions du SRHH et contribuer à améliorer l'orientation et la continuité de prise en charge des personnes sollicitant les dispositifs d'hébergement, ainsi que la fluidité entre hébergement et logement.
 Principaux acteurs impliqués	SIAO, Delta, Services déconcentrés de l'État, préfets de département / préfet délégué pour l'égalité des chances (PDEC), préfet de région, collectivités territoriales (Conseil départementaux).






Levier 3 • Renforcer la coordination par les SIAO des acteurs de la veille sociale

Le SRHH de 2017 mettait l'accent sur la nécessité de renforcer la coordination du dispositif de veille sociale, notamment dans les zones interstitielles et les zones « blanches » au sein des départements. Il affichait le besoin de conforter le rôle des maraudes et des accueils de jour dans l'observation sociale et de renforcer leurs liens avec les SIAO afin de mieux coordonner la réponse apportée aux publics destinataires des dispositifs de veille sociale.

Alors qu'on dénombrait en 2014, 28 maraudes professionnelles (hors maraudes financées par les institutions et les établissements publics et maraudes bénévoles) et 86 accueils de jour (dont 22 à Paris et 36 en première couronne)²⁴⁵, le dispositif de veille sociale porté par les huit SIAO franciliens comportait en 2021 une plate-forme téléphonique par département (le 115), la coordination de 288 accueils de jour (dont 95 à Paris, 103 en petite couronne et 90 en grande couronne)²⁴⁶ et de 196 équipes mobiles et maraudes²⁴⁷.

Face au développement des structures, l'enjeu de la coordination de la veille sociale par les SIAO, par exemple via la création d'instances départementales de coordination des acteurs de la veille sociale, est plus que jamais d'actualité. Il persiste également un enjeu de couverture optimale du territoire francilien en matière de dispositifs de veille sociale afin d'assurer une équité de traitement à tous les usagers.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Intégrer 100 % des maraudes et des accueils de jour au sein du dispositif de coordination de chaque SIAO.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale et départementale : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Part de maraudes et d'accueils de jour coordonnés par le SIAO (<i>SIAO, Finess</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place une instance départementale de coordination des acteurs de la veille sociale, pilotée par les SIAO, se réunissant à intervalles réguliers et communiquant aux services de l'État des informations sur les effets de la coordination (difficultés, bonnes pratiques, etc.) à travers un support dédié. ▪ Structurer une exploitation et une communication régionale régulière des données de l'Enquête de Veille Sociale (Drihl). Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'inscrire en cohérence avec les ambitions du SRHH.
 Principaux acteurs impliqués	SIAO, services déconcentrés de l'État, gestionnaires de maraudes et d'accueils de jour/de nuit, collectivités territoriales (Conseil départementaux), acteurs de l'accès aux droits (dont aide alimentaire).

²⁴⁵ Source : SRHH de 2017

²⁴⁶ Enquête accueils de jour 2021- Agence nouvelles solidarités actives

²⁴⁷ Source : Drihl, Bilan 2014 du CRHH et Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2021.





Levier 4 • Faciliter les synergies entre acteurs de l'accompagnement social en faveur de la prise en charge globale des personnes (logement, emploi, santé)

L'accès et le maintien des personnes dans le logement sont très étroitement liés à la question de l'emploi, tant l'emploi et le logement constituent des facteurs cumulatifs de précarisation comme d'insertion. Il convient donc de renforcer les synergies entre les acteurs de l'hébergement et de l'emploi, en construisant une stratégie intégrée d'insertion pour les publics hébergés autour du Logement d'abord et de l'Emploi d'abord. Pour accompagner les acteurs franciliens dans l'accroissement de ces synergies hébergement/emploi, le SRHH fera siennes les orientations de la feuille de route régionale qui visent à :

- institutionnaliser et améliorer une gouvernance partagée entre les réseaux professionnels de l'accueil, de l'hébergement et de l'accès à l'emploi ;
- encourager la valorisation, l'adaptation et la création de dispositifs dédiés à l'insertion professionnelle des publics hébergés.

De même, en matière de santé, aux enjeux souvent croisés avec les conditions de logement, le SRHH intégrera les orientations relatives à l'hébergement et à l'habitat du Plan régional pour l'accès à la prévention et aux soins 2023-2028. Il appelle notamment à renforcer la coordination entre SIAO et services sociaux hospitaliers pour organiser la sortie d'hospitalisation des personnes mal logées et des publics sans abri.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale : Contexte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Évolution du nombre de prescriptions de mesures d'IAE (insertion par l'activité économique) par les centres d'hébergement (<i>DRIEETS</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Présenter en CRHH les bilans des différentes feuilles de route thématiques (emploi, SIAO). ▪ Présenter en CRHH les données des secteurs AHI issues de la plateforme de l'inclusion (<i>DRIEETS</i> via l'IAE). ▪ Présenter et diffuser les bilans des équipes mobiles médico-sociales lors du comité de pilotage régional dédié installé en 2023. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Disposer d'une feuille de route régionale inter-administrations régionales par thématique sur le modèle de celle existante entre la Drihl et la <i>DRIEETS</i> sur l'emploi. ▪ Élaborer une feuille de route thématique annuelle avec des sous-actions. ▪ Réaliser des bilans annuels des feuilles de route thématiques. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'inscrire en cohérence avec les ambitions du SRHH. ▪ Contribuer à renforcer la coordination des travailleurs sociaux et des équipes sanitaires et médicosociales afin de développer les compétences d'accompagnement sanitaire et d'accès aux soins ; et à intégrer la dimension « santé et soins » dans les dispositifs d'hébergement.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, ARS, gestionnaires de centres d'hébergement, collectivités territoriales (Conseils départementaux).

Sous-objectif 1.3 : Structurer à l'échelle régionale les fonctions d'observation sociale des publics à la rue ou sans domicile

L'amélioration de la prise en charge des publics les plus précaires ou en situation de non-recours repose au préalable sur la capacité à mieux connaître et comprendre leurs parcours et leurs besoins. Or, la statistique publique ne permet pas d'identifier à une fréquence rapprochée le nombre de personnes sans abri ou sans domicile dans la région, ni de connaître leurs parcours au sein des structures et des territoires. En effet, la dernière grande enquête nationale *Sans-Domicile* de l'Insee date de 2012. La connaissance des profils et besoins de ces publics vulnérables est pourtant fondamentale en tant qu'outil d'aide à la décision et doit être améliorée et confortée.

Par ailleurs, dans son rapport de juin 2021, l'Igas pointait tant l'absence de données sur les caractéristiques des publics concernés et sur leurs besoins, que le manque de définition commune du sans-abrisme, ou encore l'impossibilité de comparer les résultats des différents dispositifs *via* des outils de suivi infrarégionaux.

Prenant acte des insuffisances de la statistique publique, de nouvelles méthodes d'observation sociale ont été déployées par l'État, les collectivités et les associations engagées en faveur des personnes sans abri. La consolidation de ces fonctions d'observation sociale doit passer par leur articulation à l'échelle régionale (**Levier 1**) et par une harmonisation des outils dédiés entre les acteurs et les territoires (**Levier 2**).

Levier 1 • Structurer les fonctions d'observation sociale à l'échelle régionale




Dans son programme de travail, le premier SRHH s'appuyait sur l'Observatoire francilien des personnes à la rue et hébergées (Ofpruh) pour le pilotage « des travaux relatifs aux parcours des personnes hébergées et aux publics en situations de non-recours ».

Créé en 2016, l'Ofpruh est le fruit d'un partenariat entre l'État, la FAS-IDF, la Délégation régionale de la Croix-Rouge française, l'Observatoire du Samu social de Paris, et les associations porteuses des SIAO franciliens. Sa mission est de répondre au besoin de connaissance des publics à la rue et hébergés. Ses membres se réunissent en comité de pilotage une fois par an pour voter un programme de travail suivi ensuite tout au long de l'année par des groupes de travail dédiés. L'Ofpruh repose sur un fonctionnement partenarial. La mise en œuvre de son programme de travail est tributaire de la capacité de mobilisation de ses différents partenaires.

En réponse au défaut de connaissance des publics, la feuille de route francilienne d'évolution des SIAO, pilotée par la Drihl, fixe aux partenaires et services l'objectif d'« organiser à l'échelle régionale l'exercice des missions d'observation sociale, et de prise en charge de publics spécifiques (femmes victimes de violence, personnes placées sous-main de justice...) ».

La nécessaire consolidation de la fonction d'observation sociale au niveau régional devra ainsi passer par l'identification des besoins de connaissance et de partage de constats par les services de l'État et l'ensemble des acteurs de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion. Cette expression des besoins est un préalable à l'élaboration d'un programme d'études pluriannuel, qui pourra être porté par l'ensemble des acteurs du secteur et dont la mise en œuvre s'appuiera sur les compétences et les moyens de chacune des parties prenantes.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Actions à mettre en œuvre	Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'appuyer sur l'Ofpruh pour structurer l'observation sociale en : <ul style="list-style-type: none"> ○ élargissant ses membres à l'ensemble des producteurs de connaissance en matière d'observation sociale afin de disposer de données régionales transversales sur toutes les thématiques (emploi, santé, logement, etc.) ; ○ confortant ses missions avec les conclusions des travaux de la feuille de route SIAO pour compléter et élargir le programme de travail ; ○ évaluant la possibilité de faire évoluer cet observatoire en une plateforme d'observation sociale (PLATOS) pouvant aussi impliquer un élargissement de sa gouvernance. ▪ Inscrire l'Ofpruh dans les perspectives qui seront tracées par l'Observatoire national du sans-abrisme lancé le 16 mai 2023. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'appuyer sur les travaux menés par l'Ofpruh pour l'établissement de leur diagnostic.
 Principaux acteurs impliqués	SIAO, Ofpruh, observatoire du Samu social, collectivités territoriales (Conseils départementaux), services déconcentrés de l'État, ARS, CCAS/CIAS, Insee, Caf, FAS.

Levier 2 • Consolider et harmoniser les outils d'observation sociale pour une connaissance partagée des besoins et valoriser les productions

Le SRHH prévoit depuis sa première élaboration une action visant à « mieux connaître les parcours des personnes hébergées et des publics en situation de non-recours, ainsi que les parcours de la rue et de l'hébergement vers le logement pour améliorer les réponses » et depuis quelques années, les initiatives franciliennes en matière d'observation sociale se sont multipliées. Il demeure cependant aujourd'hui un fort enjeu d'harmonisation des outils utilisés dans les départements pour disposer à la fois d'une connaissance fine et locale des profils et des besoins des publics concernés par l'accueil, l'hébergement et l'insertion ainsi que d'une vision régionale compilée des besoins.

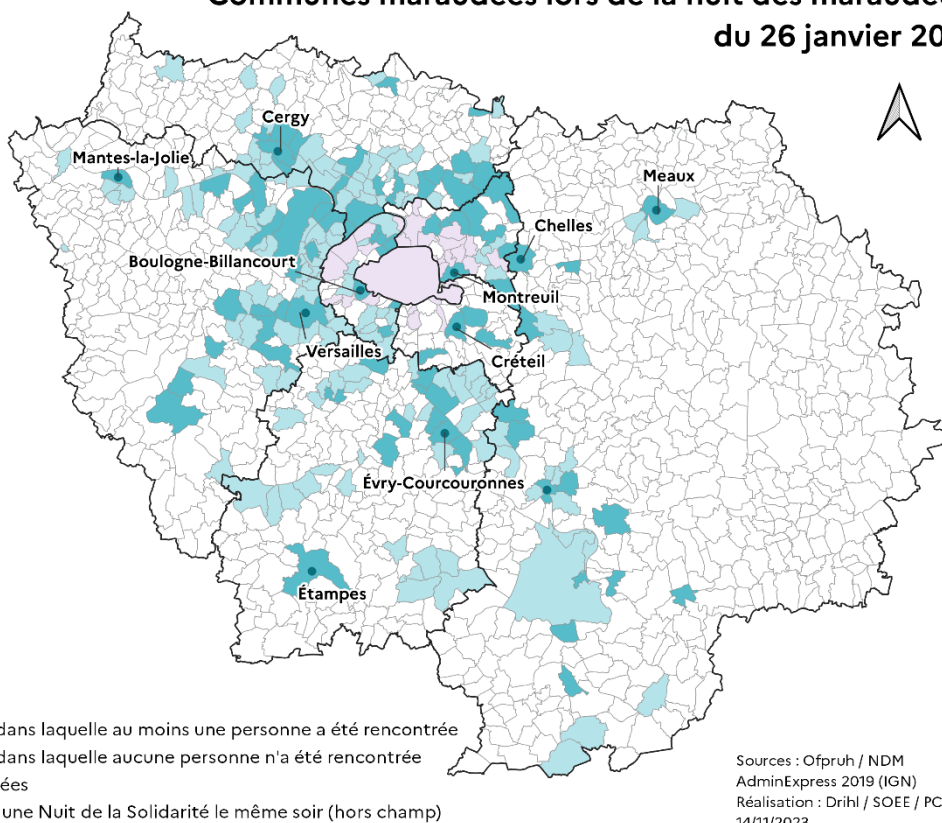
Disposer au niveau régional de ces connaissances ainsi que d'éléments relatifs à la fluidité ou encore à l'accès vers le logement suppose de pouvoir comparer l'activité des différents SIAO. À cette fin, la feuille de route francilienne d'évolution des SIAO prévoit un travail d'harmonisation relatif aux indicateurs de suivi de leur activité. Toutefois, les résultats de ce travail d'harmonisation sont conditionnés à la résolution des dysfonctionnements du SI-SIAO qui fait actuellement l'objet d'une feuille de route portée par la Dihal sur plusieurs années.

La connaissance des besoins des publics passe aussi par des enquêtes auprès des personnes à la rue en situation de non-recours, absentes des bases de données administratives. Différentes enquêtes par questionnaire papier auprès des personnes en situation de rue ont ainsi vu le jour en Île-de-France. L'Ofpruh coordonne notamment depuis 2020 une enquête régionale auprès des personnes en situation de rue, dite « nuit des maraudeurs ». Cette enquête répond à une commande du préfet de région, qui a confié à l'Ofpruh en 2018 la mission de « contribuer à des travaux de repérage et de décompte des personnes à la rue, notamment en termes de méthodes mais aussi d'apport de données, en vue d'obtenir une photographie la plus exhaustive possible de leur nombre, leur profil et leurs besoins ». Cette enquête a lieu dans l'ensemble des départements franciliens, hors Paris où existe depuis 2018 une « Nuit de la Solidarité » portée par la Ville. La deuxième édition de la « Nuit des maraudeurs » en 2021 (la dernière édition ayant été menée en janvier 2023), a mobilisé la quasi-totalité des maraudes connues des services de l'État et couvert 97 secteurs répartis dans 433 communes franciliennes (hors Paris). Elle a permis de rencontrer au moins

767 personnes. L'enquête parisienne a de son côté dénombré 2 829 personnes en 2021 et 2 598 en 2022²⁴⁸. Une nuit de la Solidarité métropolitaine s'est ajoutée en 2022, elle a couvert Paris et 27 communes de la MGP le même soir que la troisième édition de la « Nuit des maraudeurs » rencontrant respectivement 3 015 personnes à Paris et 619 personnes dans les 27 communes participantes²⁴⁹. La troisième édition de la « Nuit des maraudeurs » a quant à elle couvert 232 communes et a permis de rencontrer 436 personnes via 385 questionnaires.

Si ces nouvelles initiatives ont contribué à améliorer ces dernières années la connaissance des publics, il existe désormais un enjeu d'articulation et de convergence de ces différentes démarches afin de proposer une vision régionale des enjeux et des solutions à apporter.

Communes maraudées lors de la nuit des maraudeurs du 26 janvier 2023



- Communes maraudées dans laquelle au moins une personne a été rencontrée
- Communes maraudées dans laquelle aucune personne n'a été rencontrée
- Communes non maraudées
- Communes ayant mené une Nuit de la Solidarité le même soir (hors champ)





Sources : Ofpruh / NDM
 AdminExpress 2019 (IGN)
 Réalisation : Drihl / SOEE / PC
 14/11/2023

Figure 29

²⁴⁸ Source : Apur, Les personnes en situation de rue à Paris la nuit du 25-26 mars 2021, novembre 2021 et Les personnes sans abri à Paris, la nuit du 20-21 janvier 2022, juin 2022.

²⁴⁹ Source : Apur, 2e édition de la Nuit de la Solidarité Métropolitaine - Nuit du 26 au 27 janvier 2023, juin 2023.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 <p>Territoires concernés</p>	<p>Territoire régional</p>
 <p>Indicateurs de suivi (indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</p>	<p>À l'échelle régionale et communale :</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et liste des communes couvertes par une nuit de décompte des personnes en situation de rue (<i>Nuits de la solidarité et des maraudeurs</i>). <p>À l'échelle régionale :</p> <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de personnes en situation de rue rencontrées un soir donné (<i>Nuits de la solidarité et des maraudeurs</i>). ▪ Nombre de ménages ayant fait au moins une demande auprès des SIAO franciliens au cours de l'année (<i>SI-SIAO</i>).
 <p>Actions à mettre en œuvre</p>	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer, une fois le SI-SIAO mieux renseigné, un indicateur sur le profil des ménages hébergés en structures. ▪ Nombre de personnes prises en charge au titre de l'hébergement au cours de l'année (après l'amélioration du SI-SIAO et en fonction des indicateurs définis dans le cadre de la feuille de route SIAO). <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diffuser une fiche de bonnes pratiques en matière d'observation sociale (voir la fiche navette hebdomadaire du SIAO 95) dans le cadre de l'Ofpruh ou des commissions ALHPD du CRHH. ▪ Diffuser des méthodes de dénombrement des personnes en situation de rue et leur résultats (Drihl). ▪ Refondre la grille d'observation sociale sur le profil des premiers demandeurs auprès des SIAO et la pérenniser pour suivre l'évolution des profils dans le temps au niveau régional (Ofpruh). ▪ Suivre le profil des ménages hébergés via l'exploitation de l'enquête ES-DS (auprès des établissements et services en faveur des adultes et familles en difficultés sociales) (Drihl). ▪ Recenser le nombre d'outils d'observation sociale existants et le nombre d'outils nécessitant une harmonisation/consolidation régionale (Ofpruh). <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Quantifier, de manière homogène, l'activité des SI-SIAO franciliens (première demande, profil des premiers demandeurs...), harmoniser le <i>reporting</i> des SIAO et des données d'activité sur les profils des publics. ▪ Évaluer l'opportunité d'élaborer un outil commun ou des interfaces compatibles SI-SIAO produisant un rapport de suivi type, une compilation de données régionales. ▪ Coordonner les nuits de décompte des personnes à la rue et sans domicile (nuit de la solidarité, nuit des maraudeurs, décompte des personnes en campements, etc.) pour une connaissance partagée régionale.
 <p>Principaux acteurs impliqués</p>	<p>SIAO, collectivités territoriales (Conseils départementaux), associations gestionnaires de centres d'hébergement, services déconcentrés de l'État, Ofpruh, Dihal.</p>

Objectif 2

Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des personnes les plus vulnérables

Dans le contexte d'un marché immobilier tendu et déficitaire en logements abordables, les phénomènes d'exclusion du logement s'accroissent pour une part croissante des Franciliens. Permettre aux ménages les plus vulnérables d'accéder et de se maintenir dans un logement adapté à leurs besoins constitue l'une des priorités majeures du SRHH. Pour être à la hauteur du défi dans le contexte francilien, le SRHH rappelle et encourage à mobiliser l'ensemble des outils des politiques publiques.

Tout d'abord, la politique du Logement d'abord, lancée en 2017, a eu pour objectif de définir une stratégie de lutte contre le sans-abrisme et de favoriser l'accès direct à un logement. Les expérimentations réalisées dans des territoires d'accélération se sont avérées positives avec notamment des effets sur la stabilisation des parcours des personnes. La généralisation de l'approche « Logement d'abord » (LDA) a donné lieu à un renforcement de son cadre de gouvernance et à la création d'un « service public de la rue au logement ». Le second plan pour 2023-2027 poursuit les priorités du premier et porte également un renforcement de la prise en charge pluridisciplinaire des personnes. Au niveau régional, une feuille de route du Logement d'abord a été établie autour de cinq axes prioritaires et mobilise l'ensemble des acteurs de l'accès au logement.

Pour soutenir la mise en œuvre de la politique du Logement d'abord, le SRHH réaffirme tout d'abord le rôle pivot des SIAO dans l'accès au logement des ménages les plus précaires. Il conforte le rôle du logement adapté dans le cadre du LDA pour s'adapter au plus près aux besoins des ménages, et encourage la pérennisation, l'animation et la capitalisation des retours d'expériences par les acteurs au sein d'une instance régionale. Enfin, il réaffirme la nécessité de prévenir les ruptures de prises en charge et promeut un accompagnement dans la continuité en prévoyant notamment des actions renforçant la connaissance mutuelle des acteurs et le renforcement et la structuration de la mobilisation des aides AVDL (Accompagnement vers et dans le logement) **(Sous-objectif 1)**.

Pour tenir compte des difficultés des ménages qui peinent à accéder à un logement, la loi a défini des publics qui doivent être logés de manière prioritaire dans le parc social (art L 441-1 du code de la construction et de l'habitation). Ces critères de priorisation sont appliqués et complétés à l'échelle territoriale par les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) afin de prendre en compte la demande observée localement. Fin 2022, l'Île-de-France compte 66 376 ménages prioritaires, soit 8,5 % des demandes actives de logement social enregistrées dans le SNE (Système national d'enregistrement)²⁵⁰. Parmi ces ménages, 43 687 (5,6 % des demandes actives²⁵¹) sont reconnus prioritaires au titre du « droit au logement », un droit opposable instauré par la loi du 5 mars 2007, qui garantit aux citoyens le droit à un logement décent et indépendant. Mais dans le contexte francilien marqué par la forte pression en matière de demande sociale, les publics prioritaires en attente finissent par se trouver en concurrence entre eux, y compris pour les ménages reconnus prioritaires et bénéficiaires d'un droit au logement opposable.

Le SRHH réaffirme la primauté des ménages reconnus prioritaires, notamment Dalo, et souhaite pour cela partager et harmoniser les critères de labellisation entre les départements et faire converger les modalités de traitement des recours Dalo à l'échelle régionale. Il souhaite également mobiliser tous les réservataires pour qu'ils atteignent leurs objectifs légaux d'attribution **(Sous-objectif 2)**.

Enfin, face au coût de la vie, certains ménages doivent consacrer au logement des dépenses de plus en plus élevées, avec des risques d'endettement et de situations d'impayés les faisant vivre sous la menace permanente d'une expulsion. Le SRHH réaffirme la nécessité d'intervenir le plus en amont possible et encourage à mobiliser tous les dispositifs pour renforcer la lutte contre les expulsions, notamment en s'appuyant sur la stratégie régionale de prévention des expulsions qui aborde ces problématiques de manière globale et transversale. Il entend également faciliter l'accès au logement aux ménages modestes et sécuriser les parcours des ménages locataires en diffusant des dispositifs comme la garantie Visale ou les aides du fonds de solidarité logement (FSL). Enfin, pour modérer les loyers excessifs, le SRHH encourage les collectivités locales à s'emparer des dispositifs d'encadrement des loyers qui représentent un levier important de sécurisation des locataires dans les marchés immobiliers les plus tendus **(Sous-Objectif 3)**.

²⁵⁰ Source : Drihl, socle de données 2022 Demandes et attributions de logements sociaux en Île-de-France.

²⁵¹ Source : Drihl, socle de données 2022 Demandes et attributions de logements sociaux en Île-de-France.

Sous-objectif 2.1 : Mobiliser les acteurs et les territoires pour soutenir l'accès au logement et renforcer le principe du Logement d'abord

Lancée en 2017 via un premier plan quinquennal, la politique dite du « Logement d'abord » visait à définir une stratégie globale de la lutte contre le « sans-abrisme » en travaillant de manière simultanée les questions de production de logements abordables et adaptés, de repérage, d'orientation et d'accompagnement des personnes sans domicile et de prévention des ruptures. Cette stratégie entendait incarner un changement de paradigme en ne faisant plus de l'accès au logement une longue succession d'étapes « en escalier » et reposant souvent sur des logiques de silos (de la mise à l'abri à l'hébergement, au logement accompagné, à l'entrée dans un logement autonome), mais bien le support du retour à l'autonomie et à la reconstruction de soi des personnes par l'accès direct à un logement.

La mise en œuvre du premier plan, expérimentée dans des territoires d'accélération retenus par appels à manifestation d'intérêt, a contribué au renouvellement des pratiques des acteurs concernés et commencé à diffuser de nouvelles logiques d'accompagnement plus adaptées aux personnes, basées sur la confiance accordée en leurs capacités de logement et de choix, et la valorisation de leurs ressources propres. Du point de vue de tous les acteurs, le bilan de cette première période de mise en œuvre est positif, à la fois en matière d'incitation à l'innovation sociale et au regard des effets sur la stabilisation des parcours des personnes ayant pu bénéficier de cet accès accéléré au logement.

Ces retours positifs ont conduit l'État à généraliser l'approche du « Logement d'abord » en renforçant son cadre de gouvernance et de mise en œuvre à travers la création en 2021 d'un « service public de la rue au logement » doté d'une feuille de route transversale pour lutter contre le sans-abrisme (conforter le déploiement du Logement d'abord, prévenir les ruptures et les expulsions, transformer les FTM, agir pour résorber les bidonvilles...). Cette stratégie donne lieu à l'engagement d'un second plan du Logement d'abord 2023-2027 qui poursuivra les priorités du plan précédent en matière de production de logements adaptés, de prévention des ruptures des publics les plus fragiles, de renforcement et de transformation des modes d'accompagnement, de modernisation de la coordination territoriale de la veille sociale et de l'orientation des parcours. Ce nouveau plan met l'accent sur le renforcement de la prise en charge pluridisciplinaires des personnes (associant logement, emploi et santé) et l'accompagnement des personnes à l'hôtel.

En 2021, la Drihl a présenté une feuille de route régionale du Logement d'abord afin de coordonner la mise en œuvre du service public de la rue au logement et la diffusion de cette nouvelle philosophie d'intervention dans la région. Cette feuille de route est établie autour de cinq axes prioritaires et s'emploie à favoriser une mobilisation coordonnée et une gouvernance efficace des acteurs, qui doivent la rendre opérationnelle au sein des territoires. Cette priorité d'orientation des publics vers le logement doit ainsi s'inscrire localement dans leurs pratiques et leur recherche d'approches nouvelles.

Pour accompagner les territoires dans cette ambition régionale, il convient tout d'abord de renforcer le rôle pivot des SIAO dans l'accès au logement et de les doter d'un cadre harmonisé d'intervention (**Levier 1**). En réponse à certains ménages précaires ou vulnérables, l'accès au logement adapté doit également être conforté dans le cadre de la mise en œuvre du Logement d'abord (**Levier 2**). Il est dans un même temps essentiel de capitaliser et de diffuser les bonnes pratiques soutenant l'accès au logement et au logement adapté, et renforçant le principe du Logement d'abord (**Levier 3**). Favoriser l'accès et le maintien dans le logement passe par ailleurs par la sécurisation et la coordination des différentes aides à l'accompagnement vers et dans le logement (**Levier 4**), et la mise en place de stratégies partenariales pour prévenir les ruptures de parcours de certains publics y étant particulièrement exposés (**Levier 5**). Le SRHH entend enfin contribuer à l'objectivation des discriminations dans l'accès au logement et à la sensibilisation de l'ensemble des acteurs (**Levier 6**).

Levier 1 • Doter les SIAO d'un cadre harmonisé d'intervention pour soutenir l'accès au logement

Le SRHH de 2017 avait fixé des scénarios plus ou moins volontaires de mobilisation de l'ensemble des leviers à utiliser pour doubler les sorties de l'hébergement et maîtriser le recours à l'urgence. Pour les mettre en œuvre, il citait déjà le rôle des SIAO comme condition de réussite d'un parcours de l'hébergement vers le logement et leur confiait la mission d'améliorer l'identification des ménages prêts à sortir de l'hébergement et de renforcer la coordination des acteurs à l'échelle locale en faveur de la fluidité hébergement-logement.

Le suivi du nombre de sorties de l'hébergement vers le logement montre que, en 2021, malgré les efforts des acteurs, l'objectif de les doubler à l'échelle régionale sur la période du SRHH était loin d'être atteint : ces sorties avaient même au contraire baissé sur la période 2017-2023. Parmi les obstacles récurrents à la






redirection de l'hébergement vers le logement, peuvent être soulignés : le manque d'acceptabilité par les collectivités locales vis-à-vis du développement de solutions alternatives, l'insolvabilité des ménages, les problématiques de scolarisation des enfants, les situations irrégulières de certains demandeurs, etc.

En réponse à ces difficultés, un des axes stratégiques de la feuille de route des SIAO prévoit de renforcer leur rôle pivot dans l'accès au logement des ménages les plus précaires, avec la création dans chaque structure d'un pôle « insertion logement », leur mise en réseau et la consolidation de leurs liens avec les bailleurs. Ils pourront ainsi coordonner les différentes parties prenantes dans l'orientation des ménages au sein de leur territoire de stabilisation. Pour leur faciliter ce travail d'orientation, il est alors crucial d'améliorer leur connaissance des différents dispositifs existants et de l'ensemble de l'offre de logements sociaux et adaptés disponibles au fil de l'eau.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

Circulaire du 31 mars 2022 relative aux nouvelles missions des SIAO pour la mise en œuvre du service public de la rue au logement.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Augmenter les sorties de la rue et de l'hébergement généraliste vers le logement et le logement adapté (Pensions de famille, intermédiation locative, résidences sociales).
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale et départementale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et part des attributions au profit de ménages sortant d'hébergement généraliste (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre et part des attributions au profit des ménages se déclarant sans abri (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre de demandes de logement social émanant des ménages actuellement en hébergement généraliste ou se déclarant sans abri (<i>Drihl</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de labellisations « ménages prioritaires » faites par les SIAO par département. ▪ Pourcentage de ménages labellisés parmi les ménages hébergés et parmi les ménages se déclarant sans abri. ▪ Mettre en place un suivi des formations des travailleurs sociaux en matière d'accès au logement. Action du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'assurer que chaque SIAO dispose d'un référent « accès au logement ». ▪ Consolider les liens des SIAO avec les bailleurs et les doter d'une connaissance à 360° de l'offre locale disponible en logements sociaux et adaptés. ▪ Garantir la qualité des demandes de logement social et la labellisation Syplo, et favoriser l'inter-départementalisation en s'appuyant notamment sur le protocole AVDL-LDA (Accompagnement vers et dans le logement-Logement d'abord). ▪ Former les professionnels aux démarches d'accès au logement des ménages. ▪ Sensibiliser les membres des Caleol aux enjeux et modalités du Logement d'abord. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer les mesures en faveur de la fluidité entre les dispositifs d'hébergement et l'offre de logements.
 Principaux acteurs impliqués	SIAO, services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales (Conseils départementaux), Unaf, associations gestionnaires de logements adaptés.

Levier 2 • Conforter le rôle du logement adapté dans le cadre du Logement d'abord






La stratégie « Logement d'abord » consiste à fournir un logement et un accompagnement adaptés, pour mettre fin à des parcours longs et coûteux entre différentes formes d'hébergement qui ne favorisent pas l'insertion. Il s'agit de faire du logement le point de départ de la sortie de la précarité des personnes et non son résultat, en construisant des parcours résidentiels personnalisés.

Si l'accès à un logement autonome et pérenne s'incarne le plus souvent dans un logement social ordinaire, il peut aussi pour certains publics se concrétiser dans l'accès à un logement adapté leur offrant un accompagnement en phase avec leurs besoins. Cela peut être le cas pour certains publics présentant des difficultés psychiques et sociales particulières qui seront orientés vers des pensions de famille, leur offrant une solution pérenne et accompagnée.

Le logement adapté peut également constituer une première étape sécurisée et accompagnée d'un parcours résidentiel (logement en intermédiation locative -IML- ou en résidence sociale), en offrant une réponse immédiate à l'urgence tout en préparant dès l'entrée dans les lieux le projet d'accès au logement ordinaire. Il s'agit ainsi de permettre aux personnes, dès leur prise en charge, de se projeter dans un parcours vers le logement de droit commun, le plus souvent social.

Le rôle du logement adapté dans la stratégie du Logement d'abord mérite d'être conforté, en améliorant la coordination des acteurs, leur connaissance de l'offre disponible et une plus grande visibilité sur les profils et les conditions d'accès. Ce travail partenarial quotidien doit permettre des orientations au plus près des besoins des ménages, tout au long de leurs parcours, avec un suivi dans le temps qui facilite les éventuelles réorientations ou la réévaluation des besoins d'accompagnement.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Augmenter les sorties des occupants de logements adaptés vers le logement de droit commun.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(contexte, moyens ou résultat)</i>	À l'échelle régionale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et part des attributions au profit de sortants de logement adapté (<i>Drihl</i>)
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Part annuelle des entrées en logement adapté (types de logements adaptés concernés) via les droits de réservation de l'État. ▪ Part de ménages avec une demande de logement social active et labellisés, par type de structure et par territoire. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à ce que les acteurs du logement accompagné soient présents dans les instances partenariales des SIAO et former les prescripteurs sur ces dispositifs. ▪ Développer les liens et renforcer la coordination entre SIAO, gestionnaires de logement accompagné et bailleurs sociaux afin de favoriser l'interconnaissance de ces acteurs, des dispositifs, des contraintes mutuelles et ainsi améliorer les orientations et attributions. ▪ Construire et déployer une grille de rapport d'activité commune permettant d'améliorer (cf. supra) et de suivre les indicateurs du logement adapté (<i>Drihl</i>). Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Affiner le travail de recensement des places et des conditions d'accès au logement adapté (opérateurs, niveaux de revenus exigés, modalités de dépôt des demandes, moyens d'accompagnement, projet social de la structure, profils des entrants et sortants...).
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, URHAJ, Unafo, AFFIL, associations gestionnaires de logements adaptés.

Levier 3 • Capitaliser et promouvoir les expérimentations et bonnes pratiques soutenant l'accès au logement et le Logement d'abord




Trois territoires franciliens ont été retenus lors des appels à manifestation d'intérêt pour la mise en œuvre accélérée du Logement d'abord, parmi lesquels le département de la Seine-Saint-Denis, et plus récemment la Ville de Paris et la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. Sur les deux premiers territoires ayant suffisamment d'antériorité, les résultats sont encourageants.

Dans le département de la Seine-Saint-Denis, sélectionné dans le cadre du premier AMI, le bilan 2020 recensait 55 % de ménages orientés vers la plate-forme Logement d'abord d'Interlogement⁹³ issus de la rue ou d'un hébergement très temporaire pour lesquels l'accès à un logement pérenne avait mis fin à un long parcours d'errance (90 % de ménages maintenus dans leur logement à l'issue de l'accompagnement dédié²⁵²).

À Paris, la convention signée en novembre 2021 prévoit d'apporter un soutien financier aux politiques parisiennes d'insertion par le logement des ménages sans domicile, en cherchant la meilleure complémentarité avec les dispositifs existants. Elle permet de renforcer les moyens à destination de la coordination des actions en faveur du LDA, et les mesures d'intervention sociale ayant trait à la solidarité et l'insertion, la santé mentale, les familles migrantes, les publics jeunes.

La pérennisation et l'animation de ces retours d'expérience par les acteurs au sein d'instances régionales doivent contribuer à sortir de cette phase expérimentale et à diffuser et perpétuer les nouvelles pratiques mises en œuvre.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Recenser et organiser une diffusion des retours d'expériences et des bonnes pratiques en matière de LDA, notamment dans les territoires de mise en œuvre accélérée, pour encourager leur essaimage (fiches exemples, club LDA annuel, retours d'expérience en commission ALHPD, premiers éléments de bilan pour les projets HLM accompagnés, etc.). ▪ Engager et valoriser l'expérimentation de création de places d'hébergement type CHRS au sein d'un FJT (URHAJ).
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, bailleurs sociaux, AORIF, organismes gestionnaires, SIAO, opérateurs AVDL, AFFIL.

252 Source : L'état du Mal Logement, éclairage régional Ile-de-France, Fondation Abbé Pierre, p29, 2022

Levier 4 • Sécuriser les moyens et coordonner les modalités de l'AVDL avec les autres formes d'accompagnement en tirant parti de leur complémentarité

Les ménages en situation d'exclusion vis-à-vis du logement sont susceptibles de cumuler d'autres problématiques d'insertion sociale et, à ce titre, de bénéficier de divers dispositifs, avec des référents dédiés. Parmi les accompagnements spécialisés : l'accompagnement vers et dans le logement (AVDL) et l'accompagnement social lié au logement (ASLL) fournissent une aide à un ménage pour accéder ou se maintenir dans un logement malgré des difficultés financières et/ou d'insertion. Ils peuvent se combiner à d'autres accompagnements généralistes (services sociaux des départements ou des communes), à des mesures de protection (mesures de tutelle ou de curatelle), d'insertion professionnelle ou encore à des suivis médico-sociaux et sanitaires, par exemple. Sans oublier les dispositifs de logements adaptés comme les résidences sociales et les foyers de jeunes travailleurs, qui permettent également d'apporter une réponse aux parcours de vie des jeunes les plus en difficultés²⁵³.

La segmentation de ces accompagnements reste un frein à une prise en charge coordonnée des publics et peut engendrer des risques de rupture de parcours. C'est pourquoi le SRHH, dans la lignée du précédent, appelle à construire des réponses mieux articulées entre offre et accompagnement et à structurer la mobilisation des aides AVDL.

Celles-ci se sont bien développées ces dernières années. En dépit de la crise sanitaire, les volumes de diagnostics et de relogements réalisés en 2020 et 2021 sont supérieurs à ceux, à période équivalente, de la précédente convention (2017-2019) et l'AVDL « Logement d'abord » a permis de reloger plus de 500 personnes en deux ans.

La mobilisation de l'AVDL s'est structurée pour faciliter les parcours, en agissant sur la fluidité hébergement/logement, la prévention des expulsions et la cohérence dans la gestion des accompagnements. De nouvelles pratiques se sont aussi mises en place pour améliorer l'aide apportée aux personnes, avec une procédure structurée avec Action Logement, ainsi qu'un suivi des accompagnements permettant d'avoir un regard sur l'activité des opérateurs et de trouver des solutions locales.

L'AVDL, initialement mis en place en Île-de-France depuis 2012 au bénéfice des ménages reconnus prioritaires au titre du Dalo, puis étendu en 2015 aux ménages prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du CCH, comprend depuis 2020 un protocole Logement d'abord. Signé par 16 bailleurs franciliens en juillet 2023 et les 48 associations AVDL franciliennes financées par l'État, Action Logement et l'AFFIL, ce protocole a permis depuis sa mise en œuvre, le relogement de 708 ménages franciliens bénéficiaires (278 en 2022) dans un logement pérenne, où ils y seront accompagnés jusqu'à leur pleine intégration.

Signé à l'échelon régional et piloté au niveau départemental, le protocole AVDL-LDA poursuit sa progression en cherchant à augmenter le nombre de ménages relogés et à améliorer la coopération entre associations, ménages et bailleurs. Une mise à disposition d'une part de la vacance annuelle disponible pour chacun des bailleurs signataires est proposée au profit des ménages concernés par le protocole.






L'AVDL semble ainsi trouver sa place pour favoriser les relogements complexes et l'articulation entre les acteurs. Cet outil régional apporte une première réponse dans un contexte persistant de concurrence entre publics à reloger, de difficultés de relogement entre territoires, et d'offre adaptée insuffisante.

Son organisation demeure cependant à optimiser, notamment par le renforcement de la coopération directe des opérateurs AVDL avec les bailleurs et Action Logement (cf. protocole LDA), l'augmentation de l'offre de logements accompagnés, les expérimentations prometteuses et complémentaires de l'AVDL, l'intégration des communes et l'appropriation du dispositif par les acteurs du relogement (SIAO, Conseils départementaux).

Ces dispositifs d'accompagnement social (AVDL et ASLL notamment) doivent également intégrer les enjeux sanitaires selon les situations rencontrées (information sur les dispositifs de droit commun, accès aux soins, lien avec le programme régional d'accès à la prévention et aux soins - PRAPS, etc.). Ces enjeux d'accompagnement croisés et de prise en charge globale des personnes les plus précaires, priorités pour le SRHH, figurent également dans le cadre du projet régional de santé 3 (notamment dans son axe 6 : « Fédérer les acteurs autour d'objectifs partagés pour promouvoir la santé dans toutes les politiques publiques ») et sont réaffirmés dans la feuille de route du Logement d'abord.

²⁵³ Cf. à ce sujet les travaux menés à Paris par le Cllaj et les foyers de jeunes travailleurs avec le soutien de la Région Île-de-France, de la Drihl et de la Caf.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	<p>Augmenter le taux de relogement des ménages accompagnés AVDL. Augmenter le nombre de bailleurs signataires du protocole AVDL-LDA afin d'augmenter le nombre de logements mobilisables pour les ménages concernés.</p>
 Territoires concernés	<p>Territoire régional</p>
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>À l'échelle régionale :</p> <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de ménages accompagnés AVDL (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre de ménages avec un suivi AVDL relogés (<i>Drihl</i>). <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de bailleurs sociaux signataires du protocole AVDL-LDA (<i>Drihl</i>).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de ménages ASLL (<i>Dihal</i>) par département. <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Capitaliser et valoriser les pratiques innovantes. <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Élargir les bailleurs signataires du protocole AVDL-LDA. ▪ Engager un travail inter-partenarial pour renforcer l'animation territoriale et la complémentarité des dispositifs AVDL/ASLL, notamment sur les situations complexes. ▪ Identifier les verrous pour ajuster le protocole. ▪ Essaimer et pérenniser les initiatives transversales ou innovantes (équipes mobiles PASH...). ▪ Dresser un état des lieux de l'impact social des expérimentations de « fonds de sécurisation » ou des actions autour du CEJ-R (Contrat d'engagement jeunes en rupture) pour favoriser leur essaimage. <p>Attendus des PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer la complémentarité et l'adaptation aux besoins des différents dispositifs d'accompagnement de l'État et des départements (AVDL, FSL, intermédiation locative).
 Principaux acteurs impliqués	<p>Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales (Conseils départementaux), bailleurs sociaux, AORIF, Action Logement, SIAO, AFFIL opérateurs AVDL et/ou ASLL.</p>

Levier 5 • Prévenir les ruptures de parcours et garantir la continuité de l'accompagnement des différents publics

La segmentation de la prise en charge augmente les risques de rupture dans les trajectoires personnelles et institutionnelles de certains publics particulièrement vulnérables, notamment : les femmes sans logement, enceintes ou en sortie de maternité ; les mineurs non accompagnés, les jeunes en rupture en contrat d'engagement (CEJ-R²⁵⁴), les sortants des dispositifs de l'aide sociale à l'enfance (ASE) ; les réfugiés et déboutés du droit d'asile ; les demandeurs d'asile ; les familles avec enfants de moins de 3 ans ; les femmes en situation de violence conjugale ; les personnes précaires en souffrance psychique ; les personnes sans logement en sortie d'institution (hôpital, établissements médico-sociaux, établissements pénitentiaires, etc.).

Il s'agit alors, comme le préconisait déjà le SRHH de 2017, de promouvoir des modalités d'accueil et des pratiques d'accompagnement adaptées aux besoins spécifiques et souvent multiples des personnes, avec l'idée conductrice que ce sont les dispositifs qui doivent s'adapter aux personnes et non l'inverse.

Il convient tout d'abord de mieux coordonner les réponses aux besoins d'accompagnement social, médico-social et sanitaire des publics les plus éloignés du logement (natalité, périnatalité, post-natalité, soins psychiques/psychiatriques, maladies contagieuses, addictions, etc.).

Une attention particulière doit être portée aux femmes enceintes et aux familles avec enfants, en situation de rue ou dont la sortie de maternité est rendue impossible par l'absence de logement et d'hébergement, tout en évitant les ruptures de fratrie.

Certains publics relèvent par ailleurs d'une prise en charge médico-sociale suivie et devraient être orientés vers une solution répondant à leurs besoins d'accueil et d'accompagnement. Le SRHH encourage donc le renforcement de la collaboration entre les acteurs de l'hébergement, du logement, de la santé, mais aussi avec ceux du secteur judiciaire et carcéral (pour améliorer la prise en charge des femmes victimes de violences, par exemple).

Il existe enfin des lacunes persistantes en matière d'accompagnement des jeunes les plus vulnérables vis-à-vis du logement : jeunes en rupture familiale, mineurs non accompagnés (3 670 reconnus en Île-de-France en 2020, 38,5 % des situations connues en France métropolitaine²⁵⁵), sortants de l'ASE (aide sociale à l'enfance), etc. Les associations alertent notamment sur le fait que les mises à l'abri ne sont pas toujours assurées ou s'effectuent à l'hôtel, et que des ordonnances de placement ne sont pas mises en œuvre.

Le SRHH réaffirme la nécessité de prévenir les ruptures de prises en charge et de mettre un œuvre un accompagnement dans la continuité. Pour y contribuer, il prévoit des actions renforçant la connaissance mutuelle des acteurs et l'instauration de cadres de partenariat, de travail et de coordination renforcés.





Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La loi Taquet du 7 février 2022 a inscrit les sortants d'ASE parmi les publics pouvant être reconnus prioritaires pour accéder à un logement social (article L.441-1 du CCH).

²⁵⁴ Mis en place à compter du 1^{er} mars 2022, le CEJ propose aux jeunes de 16 à 25 ans (ou 29 ans pour les travailleurs handicapés) un programme intensif d'accompagnement (de 15 à 20 heures par semaine) avec une mise en activité systématique et régulière pendant la durée de l'accompagnement (qui peut aller de 12 mois jusqu'à 18 mois sous conditions). L'objectif est de renforcer le cadre du droit à l'accompagnement des jeunes en difficulté et confrontés à un risque d'exclusion professionnelle.

²⁵⁵ http://www.justice.gouv.fr/art_pix/rapport_activite_MNA_2020.pdf

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de jeunes en rupture engagés dans un CEJ-JR (Contrat engagement Jeunes-Jeune en rupture) accompagnés et hébergés (<i>DRIEETS</i>). ▪ Nombre de femmes, enceintes ou avec enfants, en situation de rue (Drihl) ou maintenues en maternité faute d'hébergement (ARS).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de sortants de détention sans solution d'hébergement ou de logement, ou avec une solution précaire (Administration pénitentiaire). Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rappeler la possibilité de faire remonter à la Drihl les dysfonctionnements des dispositifs en vue d'une capitalisation et d'une évolution des pratiques. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre les travaux autour de l'alliance de la santé par le logement lancés par l'ARS (Drihl / bailleurs / associations / collectivités / ARS). ▪ Renforcer le volet logement du CEJ-JR (Drihl/DRIEETS/SIAO) via notamment le recrutement d'un référent CEJ-JR dans chaque SIAO et en améliorant la connaissance entre les dispositifs. ▪ Construire des partenariats avec les différentes institutions en charge de publics spécifiques pour définir des feuilles de route conjointes visant la prévention des ruptures de parcours (ex : avec les institutions pénitentiaires). ▪ Organiser la solidarité entre départements pour la réponse aux besoins d'accueil et d'accompagnement de certains publics spécifiques, comme le prévoit la feuille de route des SIAO (notamment femmes victimes de violences, personnes sortant de détention, jeunes en CEJ-JR). ▪ Enclencher une dynamique partenariale entre les acteurs de l'hébergement, de la périnatalité et de la santé de l'enfant pour améliorer l'accès à l'hébergement des femmes enceintes et/ou avec enfant. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'inscrire en cohérence avec les ambitions du SRHH.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, ARS, SIAO, collectivités territoriales (Conseils départementaux), bailleurs sociaux, AORIF, associations.




Levier 6 • Lutter contre les discriminations dans l'accès au logement

En France, un propriétaire ne peut refuser un locataire en raison de son origine ethnique, de son âge, de son sexe, de son orientation sexuelle ou de l'un des autres critères prohibés par le droit. Il s'agit d'une atteinte à la dignité des personnes qui est contraire au principe d'égalité, réprimée par l'article 225-2 du code pénal. Les discriminations restent pourtant une réalité, mal appréhendée et dissimulée en Île-de-France par la tension du marché. Certains publics sont particulièrement concernés : ménages issus de l'immigration, ménages pauvres, familles monoparentales, personnes en situation de handicap...

Plusieurs enquêtes menées par les associations attestent de la persistance de difficultés d'accès au parc locatif privé accrues pour certains publics. Une enquête du Défenseur des droits (DDD) estimait ainsi en 2017 que plus de 80 % des personnes ayant vécu une discrimination lors de leur recherche de logement, invoquaient leurs origines et/ou couleur de peau²⁵⁶. Plus récemment le Défenseur des droits a mis en avant les pratiques discriminatoires dont sont victimes les personnes en situation de handicap, notamment du fait de la non prise en compte de l'AAH - non saisissable en cas de contentieux- dans les revenus des candidats locataires, ce qui constitue une forme de discrimination indirecte. Depuis quelques années les chercheurs se penchent aussi sur les discriminations induites parfois par les règles et critères d'accès au logement social et au processus de sélection des candidats (qui peut se traduire par des délais d'attente plus longs, une concentration dans certains segments de parcs, etc.).

L'ampleur du phénomène de la discrimination est difficile à mesurer et le traitement judiciaire de ces situations, souvent difficiles à caractériser, reste rare. Face à ces constats, il s'agit de contribuer à l'objectivation des discriminations dans l'habitat et de renforcer la sensibilisation de l'ensemble des acteurs du logement et de l'accompagnement.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none">▪ Sensibiliser les acteurs de l'accès au logement aux discriminations dans l'habitat.▪ Rappeler la loi aux propriétaires-bailleurs, informer les locataires sur leurs droits (Adil). Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none">▪ Inviter le Défenseur des droits pour un échange sur la lutte contre les discriminations avec les membres du CRHH.▪ Organiser en CRHH des présentations d'initiatives d'associations ou de collectivités en matière de lutte contre les discriminations dans l'habitat. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none">▪ Organiser un groupe de travail, piloté par la Fondation Abbé Pierre, visant à réfléchir sur les méthodes, qualitatives et statistiques, permettant d'objectiver les discriminations en matière d'habitat.
 Principaux acteurs impliqués	Associations, Adil, services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales, Défenseur des droits, chercheurs universitaires.

256 <https://www.defenseurdesdroits.fr/fr/etudes-et-recherches/2017/12/enquete-sur-lacces-aux-droits-volume-5-les-discriminations-dans-lacces>. Statistique établie sur les personnes âgées de 18 à 79 ans.

Sous-objectif 2.2 : Garantir l'accès des ménages prioritaires au parc social et l'application de la loi Dalo

Pour tenir compte des difficultés des ménages qui peinent à accéder ou à se maintenir dans un logement, la loi a défini des publics qui doivent être logés de manière prioritaire dans le parc social (article L 441 du code de la construction et de l'habitation). Pour être reconnus prioritaires, les ménages doivent avoir fait l'objet d'une labellisation et être identifiés comme tels dans le Système Priorité Logement (Syplo) et le Système national d'enregistrement de la demande locative sociale (SNE). En étant reconnu prioritaire, un ménage est censé se voir proposer en priorité un logement adapté par les bailleurs sociaux, du fait de l'urgence de la situation.

Parmi ces ménages certains peuvent être reconnus prioritaires au titre du « droit au logement », un droit opposable instauré par la loi du 5 mars 2007, qui garantit aux citoyens le droit à un logement décent et indépendant. Elle permet aux personnes qui n'ont pas reçu de proposition adaptée à leur demande à l'issue d'un délai fixé par le préfet de département (délai anormalement long), ou qui se trouvent dans une des situations déterminées par la loi²⁵⁷, de déposer un recours auprès d'une commission de médiation afin d'être relogées.

En pratique toutefois, la forte pression de la demande sociale, le recul de la mobilité au sein du parc social et la baisse consécutive des attributions, entravent la mise en œuvre de l'accès de tous les publics prioritaires à un logement social adapté à leurs besoins. Les publics en attente finissent par se trouver en concurrence entre eux, y compris pour les ménages reconnus prioritaires et bénéficiaires d'un droit au logement opposable.

Ainsi en janvier 2022 la Cour des comptes, se penchant sur la mise en œuvre de la loi Dalo²⁵⁸, a appelé à en « restaurer la priorité » et souligné l'« effectivité partielle » de cette loi en Île-de-France, qui concentre pourtant 60 % des demandes Dalo enregistrées en France entre début 2008 et fin 2020. Des difficultés d'accès au logement social, l'augmentation des objectifs assignés aux acteurs locaux en matière d'attribution, la concurrence entre publics prioritaires, l'inégale contribution des réservataires aux obligations de relogement, ou les difficultés de l'accompagnement des ménages, autant de facteurs qui finissent selon elle à « faire perdre au Dalo son caractère de priorité supérieure, au point de le reléguer au rang de priorité parmi d'autres ».

La mise en œuvre du SRHH doit permettre de corriger ces constats et de réaffirmer la primauté des ménages reconnus prioritaires Dalo. Il s'agit pour cela de renforcer et d'harmoniser les pratiques de l'ensemble des acteurs quant à l'identification et l'accompagnement des ménages prioritaires.

Trois leviers de mise en œuvre du SRHH visent à répondre à cet objectif. En premier lieu il s'agit, pour une meilleure équité de traitement, de partager des critères communs de labellisation des ménages prioritaires entre les départements (**Levier 1**), tout en travaillant à sensibiliser les commissions de médiation (Comed) pour faire converger leurs pratiques et critères de traitement des recours Dalo à l'échelle régionale (**Levier 2**). Il s'agit ensuite, pour rendre effectif l'accès de ces ménages prioritaires à un logement, de mobiliser tous les réservataires pour qu'ils atteignent leurs objectifs légaux d'attribution (**Levier 3**).

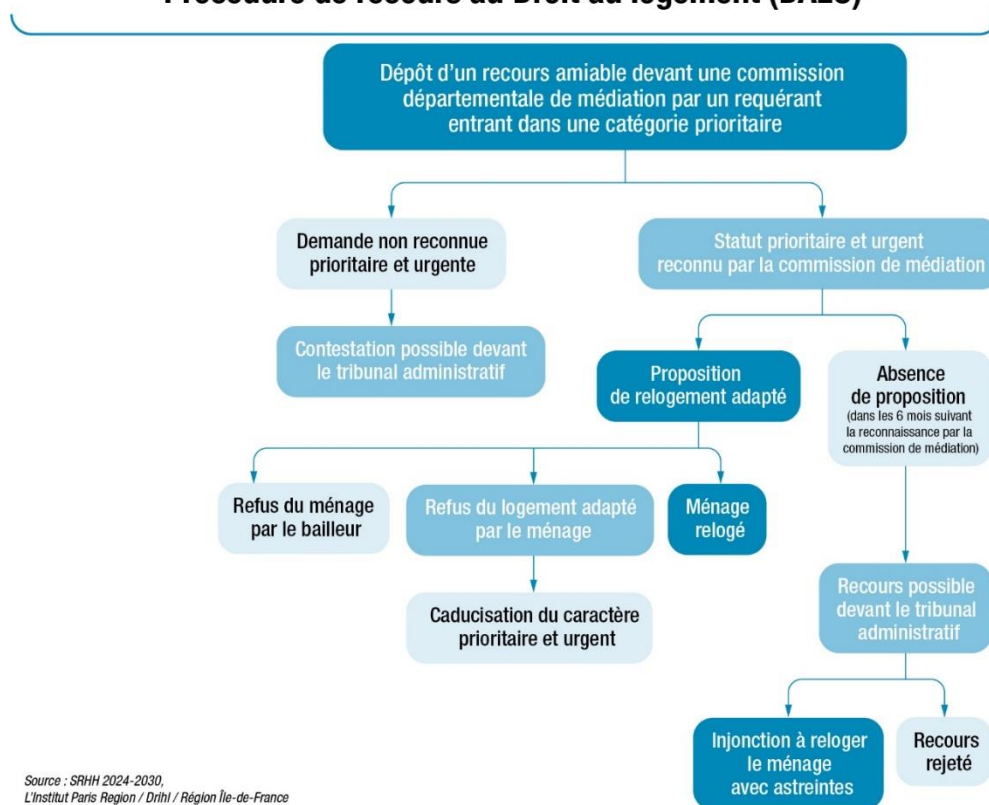
²⁵⁷ Personne dépourvue de logement, menacée d'expulsion sans relogement, en hébergement social ou de transition, logée dans des locaux impropres à l'habitation, insalubre ou dangereux, en suroccupation avec un enfant mineur ou une personne handicapée, logée dans un logement indécent avec un enfant mineur ou une personne handicapée et être logée dans un logement inadapté à son handicap depuis la loi 3DS.

²⁵⁸ Le droit au logement opposable – Une priorité à restaurer, Rapport de la Cour des Comptes, Janvier 2022.

La liste des publics prioritaires au regard des attributions de logements sociaux prend en compte les personnes²⁵⁹ :

- en situation de handicap ou les familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- sortant d'un appartement de coordination thérapeutique ;
- ayant bénéficié d'une décision favorable au titre du droit au logement (Dalo) ;
- mal logées ou défavorisées et rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existences ou confrontées à un cumul de difficulté financières et sociales ;
- hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- exposées à des situations d'habitat indigne ;
- justifiant de violences au sein du couple, mariées vivant maritalement ou liés par un pacte civil de solidarité et menacées de mariage forcée ;
- victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords ;
- engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle ;
- victime de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme ;
- ayant à leur charge un enfant mineur et logées dans des locaux manifestement sur-occupés ou ne présentant pas le caractère d'un logement décent ;
- dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- menacées d'expulsion sans relogement.

Procédure de recours au Droit au logement (DALO)



Source : SRHH 2024-2030,
L'Institut Paris Region / Drihl / Région Île-de-France

Figure 20

259 Textes de référence :

- Article L441-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH),
- Article L.114 du Code de l'action sociale et des familles,
- Loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté.




Levier 1 • S'appuyer sur des critères de labellisation partagés pour identifier les ménages prioritaires

Au 31 décembre 2022, la part des ménages reconnus prioritaires (dont ménages reconnus Dalo) à l'échelle régionale représente 8,5 % des demandes actives de logement social, soit près de 66 400 ménages (sur 783 489 demandes actives). Une proportion qui fluctue sensiblement selon les années (7,1 % en 2018, 9,7 % en 2019, 8,7 % en 2020 et 8,4 % en 2021) mais représente près d'une année d'attributions. La part des ménages prioritaires varie également selon les départements, allant de 7,3 % des demandeurs dans Val-d'Oise à 9,2 % en Seine-Saint-Denis et 9,6 % à Paris²⁶⁰.

La mise en œuvre efficiente des attributions de logements sociaux en faveur des publics prioritaires et leur traitement équitable au sein de l'ensemble des territoires franciliens représente ainsi un enjeu essentiel, largement souligné par l'ensemble des acteurs dans le contexte régional de forte tension en matière d'accès au logement. La mise en œuvre de cette priorité passe en premier lieu par une harmonisation des critères et des modalités de labellisation des ménages prioritaires au sein des territoires. Plusieurs axes d'amélioration peuvent y contribuer et permettre de renforcer ainsi la prise en compte et la fluidité des parcours des publics prioritaires dans la région :

- l'harmonisation des critères de l'article L.441-1 du CCH, principalement au travers des PDALHPD ;
- l'harmonisation de la reconnaissance du caractère prioritaire au titre de l'article L441-1 du CCH pour les sortants de structures d'hébergement (*cf.* action des SIAO) ;
- l'identification et l'intégration de l'ensemble des ménages éligibles dans Syplo ;
- la mobilisation de la labellisation comme levier du relogement (*via* une identification en amont du relogement et une accentuation du relogement par les acteurs spécialisés, etc.) ;

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ménages labellisés prioritaires dans Syplo / nombre de ménages en structures d'hébergement disposant d'une demande de logement social active (%). <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorisation des publics prioritaires dans les systèmes intercommunaux de cotation des EPCI, en accord avec le socle régional de cotation approuvé en CRHH. <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Augmenter le potentiel de relogement des ménages prioritaires en développant la formation des travailleurs sociaux en faveur d'une meilleure actualisation de la demande de logement social et d'un bon niveau de labellisation. ▪ Élaborer une doctrine de labellisation harmonisée à l'échelle régionale (notamment sur les pièces justificatives admises au regard des critères de l'article L. 441-1 du CCH), faire converger les pratiques et diffuser cette doctrine aux acteurs concernés. <p>Attendus des PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégrer les orientations du document de cadrage régional pour l'accès au logement social des publics prioritaires (cadrage sur la définition opérationnelle des publics prioritaires hors Dalo). <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Engager des travaux visant à objectiver les différents cas de pratiques de labellisation et leur inscription dans l'esprit de la loi. ▪ Réaliser une analyse comparée des systèmes de cotations à partir de cas types.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, SIAO, collectivités territoriales (Conseils départementaux, EPCI/EPT), bailleurs sociaux, AORIF, travailleurs sociaux.

²⁶⁰ Source : Drihl, Socles de données Demande et attributions de logements sociaux en Île-de-France.

Levier 2 • Poursuivre les travaux de sensibilisation des commissions de médiation (Comed) pour faire converger les pratiques à l'échelle régionale dans l'esprit de la loi






Dans la lignée du SRHH de 2017 qui fixait aux acteurs franciliens l'objectif de garantir l'application de la loi Dalo, le SRHH 2024-2030 réaffirme la priorité d'une mise en œuvre pleine et entière du droit au logement, ainsi que de l'égalité de traitement des demandes exprimées à l'échelle régionale. La mise en œuvre du droit au logement reste en effet un enjeu majeur alors que l'Île-de-France continue de concentrer un nombre très élevé de recours.

En 2022, 57 102 recours Dalo et 3 607 recours Daho avaient été déposés devant les huit commissions franciliennes de médiation (Comed). Après avoir été en hausse constante depuis plusieurs années, le flux des recours enregistre une tendance à la baisse. En parallèle de cette baisse, le taux de reconnaissance de ces recours a très légèrement reculé, avec 35,5 % des recours Dalo déposés en 2022 ayant reçu une décision favorable, soit 0,8 point de moins qu'en 2021²⁶¹.

Les taux de reconnaissance Dalo entre départements restent en effet marqués par de forts écarts. Malgré un travail de jurisprudence et d'harmonisation engagé, les Comed gardent encore des pratiques très hétérogènes dans le traitement des recours. Leurs taux de reconnaissance varient ainsi de 13,3 % à 51,7 % en 2022 selon les départements.

La convergence de leurs pratiques et de leurs critères d'analyse des dossiers représente ainsi un enjeu important pour réduire les disparités de traitement entre départements. Un travail d'animation à l'échelle régionale, la diffusion de bonnes pratiques, la création d'instances de partage d'expériences entre représentants des commissions de médiation doivent favoriser cette convergence à l'échelle francilienne.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Réduire les écarts entre les taux de reconnaissance Dalo observés dans les départements.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle départementale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Taux de reconnaissance Dalo (<i>Drihl</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Évolution du taux de reconnaissance Dalo sur le nouveau critère lié au handicap (<i>Drihl</i>). Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poursuivre les actions de sensibilisation et de partage de pratiques entre représentants des Comed (comme les formations communes, les clubs de présidents des Comed, la diffusion de guides des bonnes pratiques, etc.). ▪ Actualiser et promouvoir le guide des commissions de médiation. ▪ Rappeler la possibilité, pour les Comed, de solliciter le Haut Comité pour le Droit au logement. ▪ Lors du 1er suivi du présent SRHH, contextualiser et comparer l'évolution des taux de reconnaissance Dalo dans les départements au cours des cinq dernières années. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Objectiver et analyser les causes de refus de reconnaissance Dalo par les Comed (<i>Drihl</i>). Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Engager une analyse statistique les taux de reconnaissance Dalo après les recours en excès de pouvoir et une analyse qualitative de leur résultats (<i>Drihl</i>).
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, collectivités territoriales (Conseils départementaux), membres des collèges des Comed.

²⁶¹ Source : *Drihl, Exploitation InfoDalo*. On note également une baisse notable dans certains départements entre 2021 et 2022 : - 21 points dans les Yvelines et - 7 points dans le Val-d'Oise.

Levier 3 • Garantir la mobilisation de tous les désignataires pour atteindre les objectifs légaux d'attribution aux ménages prioritaires et réaffirmer la primauté des ménages Dalos

Une fois labellisés, les ménages prioritaires doivent pouvoir bénéficier d'une attribution effective dans un territoire choisi. Or, dans le contexte francilien, l'application de ce droit se heurte au manque de logements sociaux à des loyers adaptés aux ressources des ménages et aux files d'attente saturées, et les obligations à atteindre par les acteurs ne sont pas toujours respectées.

Le nombre de ménages prioritaires ayant bénéficié d'une attribution au cours des douze derniers mois, dont les publics Dalos, enregistre cependant quelques progrès. Au cours de l'année 2022, 23 959 ménages prioritaires ont bénéficié de l'attribution d'un logement dans le parc social, soit le plus haut niveau depuis l'adoption du SRHH²⁶². Ces attributions représentent 31,8 % du nombre total des attributions (23 959 sur 75 387), tandis que celles dédiées aux ménages reconnus prioritaires Dalos comptent pour 20,2 % des attributions. Dans un rapport de 2021²⁶³, l'Igas, pointant le fait que la demande exprimée des publics prioritaires représentait l'équivalent d'une année d'attributions (calculée sur les données de 2019), estimait ainsi que le relogement de ces ménages ne serait pas si inaccessible en Île-de-France si leur priorisation et la mobilisation de tous les réservataires étaient encore renforcées.

De fortes disparités s'observent entre départements. En 2022, la part des ménages reconnus prioritaires dans le total des attributions variait de 28,3 % en Seine-et-Marne à 34,7 % en Seine-Saint-Denis²⁶⁴.

Des disparités demeurent aussi entre contingents. En 2022, sur l'ensemble de la région, la part des attributions au profit de ménages reconnus prioritaires s'élevait à 29,2 % pour Action Logement, 20,6 % pour les collectivités territoriales et 14,8 % pour les bailleurs (logements non réservés ou repris pour un tour)²⁶⁵. Des cartes comparatives sur la part des ménages prioritaires ayant bénéficié d'une attribution au cours des douze derniers mois attestaient ainsi de l'atteinte inégale de leurs obligations par les différents réservataires selon les EPCI et les EPT.

Dans son rapport cité précédemment, la Cour des comptes craignait que le nombre particulièrement important de demandeurs prioritaires dans une région en manque de logements sociaux accessibles et la multiplication des objectifs en matière d'attribution de logements sociaux, réduisent l'effet de priorisation des ménages reconnus au titre du Dalos.

Le nombre de ménages à loger demeure en effet élevé : 43 687 ménages reconnus Dalos avaient une demande de logement social active fin 2022, dont 14 % avaient obtenu une décision favorable de la Comed plus de cinq ans auparavant.

Pour leur part, les délais d'accès s'allongent pour les ménages prioritaires. D'après les données de la Drihl, le délai médian d'attribution était de 26 mois pour l'ensemble des demandeurs franciliens, de 43,6 mois pour les ménages prioritaires et de 54,7 mois pour les ménages Dalos. Fin 2022, 52,5 % des ménages reconnus Dalos avaient déposé leur demande de logement social il y a plus de cinq ans, contre 19,1 % de l'ensemble des demandeurs²⁶⁶. Parmi les ménages reconnus Dalos par une Comed francilienne en 2022, 15 % ont été relogés dans le délai réglementaire des six mois²⁶⁷.

Le SRHH entend œuvrer en faveur de l'atteinte volontaire de ces obligations fixées par la loi Égalité et citoyenneté par l'ensemble des acteurs. Elle doit pour cela favoriser la convergence des pratiques en matière d'accès au logement des publics prioritaires à l'échelle locale et par contingent.

262 Source : Drihl, Socle de données 2022 Demandes et attributions de logements sociaux en Île-de-France.

263 Source : Mission d'évaluation relative à la mise en place d'un SIAO unifié en Île-de-France, Igas, juin 2021.






264 Source : Drihl, Socle de données 2022 Demandes et attributions de logements sociaux en Île-de-France.

265 Source : Drihl, Socle de données 2022 attributions par réservataire.

266 Source : Drihl, Socle de données 2022 Demandes et attributions de logements sociaux en Île-de-France.

267 Source : ComDalos, SNE, traitements Drihl (données provisoires arrêtées au 31 mai 2022).

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	<p>Atteindre les objectifs légaux d'attribution par l'ensemble des désignataires.</p> <p>Réduire les délais médians de relogement des ménages reconnus Dalo</p> <p>Assurer le relogement complet des ménages reconnus Dalo avant 2018</p>
 Territoires concernés	<p>Territoire régional</p>
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>À l'échelle régionale et des EPCI/EPT :</p> <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et part des demandeurs reconnus prioritaires, dont les publics Dalo (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre et part des demandeurs reconnus Dalo depuis plus de 5 ans dans le total des ménages Dalo (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre de ménages prioritaires relogés, dont les publics Dalo (<i>Drihl</i>). ▪ Part des ménages prioritaires parmi l'ensemble des attributions, par type de désignataire (<i>Drihl</i>). ▪ Délais médians d'attribution des différents publics prioritaires, dont les Dalo (<i>Drihl</i>). ▪ Nombre et part des ménages relogés parmi les ménages reconnus Dalo avant 2018 (<i>Drihl</i>).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pilotage et suivi de l'atteinte des objectifs légaux d'attribution par catégorie de ménage prioritaire, par réservataire et par territoire. <p>Attendus des PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévoir les actions en faveur de l'accès au logement des ménages prioritaires et veiller à leur mise en œuvre dans les CIA (Convention intercommunale d'attribution) et les PPGDID (Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur). <p>Attendus des PLH-PMHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place une stratégie pour l'attribution des logements sociaux, notamment à destination des publics prioritaires.
 Principaux acteurs impliqués	<p>Collectivités territoriales (Conseils départementaux et EPCI/EPT), CIL, bailleurs sociaux, AORIF, Action Logement, réservataires soumis aux objectifs légaux d'attribution.</p>

Part des ménages reconnus DALO parmi l'ensemble des attributions

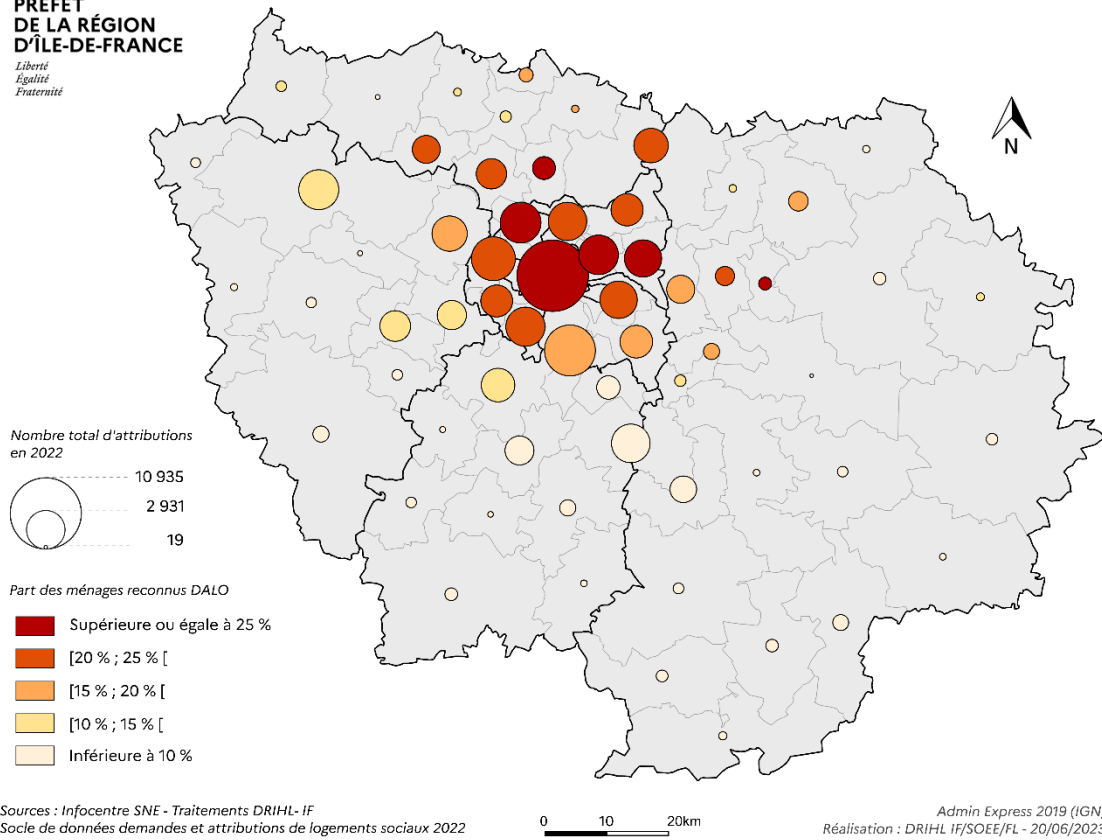


Figure 31

Sous-objectif 2.3 : Sécuriser les parcours des ménages, prévenir et lutter contre les expulsions

Dans un contexte de retour de l'inflation et de flambée du coût de l'énergie, de nombreux ménages rencontrent des difficultés à payer leur loyer, à faire face aux charges et au budget alimentaire de leur famille.

Les loyers, qui se maintiennent à des niveaux élevés, placent de nombreux ménages en situation de taux d'effort à la limite de leur capacité, avec la menace de ne pouvoir rester dans leur logement. Les outils de solvabilisation et de sécurisation de ces ménages sont alors essentiels pour garantir leur maintien dans leur logement. Cependant, ils restent encore souvent insuffisants, méconnus, ou mobilisés trop tardivement pour éviter la perte du logement.

Pour enrayer cette dynamique, il s'agit d'agir le plus en amont possible des difficultés des ménages. L'État s'attache ainsi à prévenir les expulsions locatives *via* une stratégie régionale coordonnée (**Levier 1**). Il s'appuie également sur des dispositifs variés de sécurisation des locataires qui ont été renforcés (**Levier 2**). La poursuite d'expérimentation d'encadrement des loyers est également un des axes essentiels de sécurisation des parcours des locataires (**Levier 3**).

Levier 1 • Fédérer tous les acteurs autour de la mise en œuvre de la stratégie francilienne de prévention et de lutte contre les expulsions locatives et assurer son suivi

La prévention des expulsions et la sécurisation des locataires était déjà une priorité du SRHH de 2017. Il appelait notamment à faire appliquer à l'échelle régionale des chartes de prévention des expulsions et à « progresser dans la lutte contre le non-recours, notamment en matière de prévention des expulsions locatives », par des formations à destination des travailleurs sociaux et l'articulation de l'ensemble des outils de prévention (AVDL, lutte contre le surendettement, information des acteurs privés, promotion de nouvelles formes d'accompagnement entre pairs, etc.).

Le précédent SRHH fixait pour cela des recommandations en matière d'harmonisation des chartes de prévention, de révision des règlements des fonds de solidarité pour le logement (FSL), de mise en place de cycles d'information des acteurs, et appelait les territoires (via les PLH) à « tenir compte du nombre d'assignations pour demander l'expulsion, définir des objectifs de réduction du nombre de ménages concernés aux différents stades de la procédure, en soutenant l'accompagnement juridique des ménages les plus fragiles menacés d'expulsion ». Son plan d'action prévoyait enfin d'« organiser la diffusion des bonnes pratiques en matière de prévention des expulsions, d'alternatives aux squats et bidonvilles ainsi qu'aux logements indignes ».

En 2021 et 2022, dans un contexte de crise sanitaire, deux instructions ont fixé les bases d'une sortie de trêve hivernale organisée, afin d'éviter l'accumulation des concours de la force publique (CFP) en instruction et le rattrapage dans l'exécution de ceux déjà accordés. Elles enjoignaient les préfets à ne pas exécuter d'expulsion sans avoir cherché au préalable une solution pour maintenir le ménage dans le logement, le reloger ou, en dernier recours, lui proposer un hébergement. Des plans d'actions ont été mis en place dans chaque département, visant à renforcer la coordination entre acteurs et établir des critères de priorisation des CFP à exécuter, en prenant en compte la vulnérabilité des ménages et celles des propriétaires privés dépendant de leurs revenus locatifs.

Dans le même temps, différents dispositifs ont été consolidés, ou mis à disposition des acteurs, pour renforcer la prévention des expulsions locatives. Le programme budgétaire 216, qui porte le fonds d'indemnisation des propriétaires, a été abondé à hauteur de 20 M€. Pilier de la prévention des expulsions locatives, le FSL maintien, piloté par les Conseils départementaux, a été renforcé à l'aide de l'abondement du Fonds national d'aide aux impayés locatifs. Quatre collectivités d'Île-de-France ont bénéficié de cet abondement pour un montant de plus de 4 M€.

L'Île-de-France a par ailleurs bénéficié de crédits du plan pauvreté pour la mise en place de deux dispositifs : les équipes mobiles de prévention des expulsions dans le parc privé et les chargés de mission prévention des expulsions. Les huit départements franciliens ont mis en place des équipes mobiles, composées de travailleurs sociaux et de juristes, pour aller à la rencontre des ménages du parc privé, menacés d'expulsion et inconnus des services sociaux. Deux ans après leur lancement, les équipes mobiles ont montré de bons résultats, malgré la difficulté persistante dans la prise de contact et pour susciter l'adhésion des ménages à l'accompagnement. La double perspective sociojuridique crée une approche nouvelle fondée sur une vision globale des situations des ménages.

Dans cinq départements de la région, des chargés de mission sont venus renforcer la prévention des expulsions au sein des agences départementales d'information sur le logement (Adil), en appui de l'activité de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX).

Enfin, un travail partenarial engagé par la Drihl a permis la formalisation d'une stratégie régionale de prévention des expulsions, avec notamment l'ambition d'entamer un travail sur les indicateurs relatifs aux procédures d'expulsion. Cette stratégie, déployée au cours de l'année 2023, est articulée autour de cinq objectifs :

- connaître les ménages : identifier les ménages fragiles très en amont et disposer d'outils pour suivre leurs parcours afin coordonner la mise en place de dispositifs de la part des différents acteurs ;
- recentrer la prévention sur le stade amont : renforcer l'information à destination des ménages et des propriétaires privés/bailleurs sociaux ;
- favoriser le maintien dans le logement ou le relogement des ménages : mobiliser tous les leviers possibles afin d'éviter les ruptures de parcours ;
- renforcer la coordination entre acteurs : encourager l'harmonisation des pratiques et l'interconnaissance des rôles de chacun.
- consolider le pilotage de la politique de prévention des expulsions (PEX) : renforcer les circuits de production et de diffusion de données fiables, s'assurer de la formation des personnels de l'État en charge de la CCAPEX à l'utilisation du SI EXPLOC, proposer un cadre harmonisé pour le bilan d'activité des CCAPEX.

Le SRHH 2024-2030 réaffirme l'importance de la mobilisation de tous les dispositifs permettant de sécuriser les parcours des occupants fragiles du parc privé et du parc social. La mise en œuvre de cette priorité repose essentiellement sur l'engagement opérationnel de la stratégie régionale de prévention des expulsions qui entend aborder ces problématiques de manière globale et transversale.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé






Un troisième plan interministériel de prévention des expulsions a été élaboré par la Dihal, dont de nombreuses mesures commencent à être mises en œuvre. Il vise à éviter la mise à la rue de personnes menacées d'expulsion en permettant leur relogement, ou à défaut leur hébergement, tout en indemnisant les propriétaires. Des moyens ont été alloués aux préfetures pour renforcer ceux des CCAPEX et des mesures plus structurelles vont renforcer l'opérationnalité et la pérennité du dispositif national de prévention et celles des dispositifs territoriaux de prévention existants. Des actions sont ainsi prévues en faveur du développement des partenariats institutionnels (réseaux d'agents immobiliers et des bailleurs sociaux) ; de l'identification rapide des ménages en situation d'impayés, de la coordination des dispositifs de solvabilisation...

Un rapport de la Cour des comptes sur la prévention des expulsions publié en décembre 2022 souligne le manque d'indicateurs pour estimer l'ampleur des besoins et des enjeux de prévention, la faiblesse des outils de suivi existants ainsi qu'une coordination locale d'acteurs parfois fragile et peu évaluable. Il définit sept recommandations :

- *achever d'ici à la fin 2023 le transfert des crédits de prévention des expulsions vers ceux dédiés à l'hébergement, au parcours vers le logement et à l'insertion des personnes vulnérables ;*
- *fixer des objectifs quantitatifs aux CCAPEX, notamment au regard du nombre de dossiers d'assignation au sein de chaque territoire ;*
- *ouvrir une concertation avec les collectivités territoriales en vue d'harmoniser les critères d'ouverture des droits au fonds de solidarité pour le logement au titre de la prévention des expulsions ;*
- *rendre opérationnel le système d'information EXPLOC d'ici à la fin 2023 ;*
- *mettre en œuvre un suivi spécifique des bénéficiaires du Dalo ayant fait l'objet d'une expulsion par concours de la force publique ;*
- *prendre en compte, dans le cadre du plan Logement d'abord, dès la phase de prévention des expulsions, les besoins de logement et d'hébergement des ménages de bonne foi dont l'expulsion est inévitable ;*
- *après évaluation de l'expérimentation faite par le tribunal de Rouen, encourager les démarches de conciliation en lien avec le contentieux du bail.*

La loi Kasbarian, dite « anti-squat », adoptée en deuxième lecture le 4 avril 2023, a accéléré les procédures d'expulsion et durci les sanctions contre les occupants illicites de logement. Il s'agira d'évaluer ses impacts sur la mise en œuvre de la stratégie régionale.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier





 Cible quantitative	Augmenter la part des impayés résorbés suite à l'intervention d'une équipe mobile de prévention des expulsions
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de ménages contactés, nombre de décisions FSL (<i>équipes mobiles de prévention des expulsions</i>). ▪ Nombre d'impayés résorbés rapporté au nombre de diagnostics réalisés (<i>équipes mobiles de prévention des expulsions</i>). ▪ Nombre de ménages pour lesquels au moins un droit a été ouvert (<i>équipes mobiles de prévention des expulsions</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre d'assignments, nombre et type de décisions de justice, nombre commandements de payer (EXPLOC, ADEC huissier). ▪ Suivi des différents stades des procédures d'expulsion par département (EXPLOC). Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer la communication auprès des locataires et des propriétaires. ▪ Renforcer la formation des travailleurs sociaux. ▪ Présenter au CRHH un bilan de la stratégie régionale PEX à mi-vie et en fin de période. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Partager et soutenir la mise en œuvre de la stratégie régionale de prévention en cinq objectifs. ▪ Encourager la formation des personnels de l'État à l'utilisation du système d'information EXPLOC. ▪ Proposer un cadre harmonisé pour le bilan d'activité des CCAPEX et organiser un partage d'expériences. Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'inscrire en cohérence avec les ambitions de la stratégie régionale en s'attachant à renforcer la coordination des acteurs en matière de prévention des expulsions et d'accompagnement des personnes. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Tenir compte du nombre d'assignments demandant l'expulsion pour définir des objectifs de réduction du nombre de ménages concernés aux différents stades de la procédure. Axes de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mettre en place un groupe de travail sur les données de suivi pour consolider la connaissance des dynamiques. ▪ Mettre en place un groupe de travail autour des bailleurs sociaux pour renforcer et structurer la remontée des situations d'impayés dans le parc social.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, CCAPEX, collectivités territoriales (Conseils départementaux, EPCI/EPT, communes), Adil, équipes mobiles de prévention des expulsions, bailleurs sociaux, associations de prévention et d'accompagnement des ménages, Caf.

Levier 2 • Mobiliser tous les dispositifs de sécurisation locative et s'assurer d'une couverture large des publics

L'ambition de favoriser la sécurisation des parcours des ménages locataires repose également sur la mobilisation et la diffusion de tous les outils de sécurisation locative disponibles. L'accès à une garantie locative facilitant l'accès et le maintien dans le logement est un enjeu prégnant en Île-de-France. Les exigences des bailleurs, bénéficiant d'un marché hyper tendu, y sont particulièrement élevées et se sont encore durcies ces dernières années avec le recul de l'offre locative louée à l'année. La concurrence des aspirants locataires rend difficile l'accès au parc des ménages aux dossiers les moins robustes. Pour répondre à cet enjeu, des dispositifs visent à sécuriser les propriétaires avertis aux risques locatifs liés aux loyers impayés et aux dégradations : c'est notamment le cas de la garantie Visale d'Action Logement, désormais accessible à tout locataire de moins de 30 ans et aux actifs de tout âge répondant à certains critères²⁶⁸.

Avec des frais d'installation qui peuvent être élevés, l'entrée dans un logement peut aussi fragiliser les budgets des ménages les plus modestes et compromettre la bonne réussite de leur parcours, notamment pour les plus jeunes. Pour répondre à ces enjeux, des aides nouvelles se mettent en place qui tentent de solvabiliser le moment de l'accès au logement et les frais induits tels que le paiement du premier mois, les cautions éventuelles, le premier équipement du logement (coup de pouce, dispositif confiance Île-de-France Jeune de la Région Île-de-France, etc.). Les fonds de solidarité logement (FSL) peuvent également proposer des dispositifs de solvabilisation de l'accès au logement.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale et départementale : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de bénéficiaires de l'AL (parc privé) et de l'APL (parc conventionné) (<i>Caf</i>). ▪ Nombre de ménages bénéficiaires de mesures d'ASLL accès/maintien (<i>Dihal</i>). ▪ Nombre de garanties « Visale » distribuées (<i>Action Logement</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser une remontée d'informations des départements sur le nombre de bénéficiaires d'un FSL accès / maintien / énergie et fluides, et sur le montant moyen des aides versées. ▪ Taux de ménages solvabilisés 2 ans après attribution. ▪ Part des ménages bénéficiaires de l'APL parmi les locataires emménagés récents (enquête OPS). Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sensibiliser les professionnels de l'immobilier aux dispositifs de sécurisation locative. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser un groupe de travail régional sur les outils de solvabilisation et leur articulation afin d'objectiver le niveau de couverture des publics et les enjeux de complémentarité (ex. articulation Visale et FSL). Attendus des PDALHPD : <ul style="list-style-type: none"> ▪ S'assurer de la cohérence et de la complémentarité des dispositifs de solvabilisation existants et donner à voir les enjeux de non-recours.
 Principaux acteurs impliqués	Collectivités territoriales (Conseils départementaux), Action Logement, opérateurs ASLL/AVDL, services déconcentrés de l'État, Région Île-de-France, Caf, associations, Udaf, Adil.

²⁶⁸ Sont éligibles à la garantie Visale, les locataires remplissant au moins l'une des conditions suivantes : avoir entre 17 ans 10 mois 1 jour* et 30 ans ; être salarié[e] de plus de 31 ans d'une entreprise du secteur privé ou agricole (embauché[e] depuis moins de 6 mois (hors CDI confirmé), ou justifiant d'un salaire net mensuel de maximum 1 500€, ou en mobilité professionnelle, ou en possession d'une promesse d'embauche de moins de 3 mois) ; Être éligible au bail mobilité ; Être logé[e] par un organisme d'intermédiation locative.

Levier 3 • Capitaliser les retours d'expériences des dispositifs d'encadrement des loyers

La modération des loyers était aussi un levier de sécurisation des locataires souligné dans le précédent SRHH. Dans son objectif II.1.c « Maîtriser les niveaux de loyers du parc privé », il invitait ainsi les acteurs à mettre en œuvre les dispositifs existants d'encadrement et de modération des loyers (taxe Apparü) et à en renforcer la connaissance. Après une période de gel des possibilités initialement offertes par la loi Alur, plusieurs innovations réglementaires sont venues installer ces expérimentations dans la palette des outils mis en place par les collectivités.

La ville de Paris ayant demandé et obtenu la délégation du suivi de l'encadrement des loyers, celui-ci est de nouveau effectif à Paris depuis le 1^{er} juillet 2019. Selon les premières études de l'Olap, cet encadrement semble produire un léger effet de modération des loyers moyens, contribuer à écrêter les loyers les plus excessifs au regard des fourchettes fixées et concourir à diffuser une connaissance « objectivée » des loyers. Selon la Fondation Abbé Pierre, en 2020, 20 020 nouveaux baux signés à Paris et 11 700 renouvellements de baux étaient non conformes à l'encadrement, mais seulement 0,6 % des 31 720 locataires concernés avaient saisi la commission de conciliation ou le préfet (environ 15 contestations mensuelles, 180 par an).

L'activité de sanction associée au dispositif semble en revanche peu mobilisée, principalement du fait de la méconnaissance du dispositif par les locataires concernés et parce que la plupart des dossiers se résolvent à l'amiable avec le propriétaire.

En dehors de Paris, trois EPT et une commune ont demandé au ministère du Logement de pouvoir expérimenter l'encadrement des loyers, sur tout ou partie de leur territoire, dans les délais prévus par la loi Élan (source ministère). L'encadrement des loyers est ainsi entré en vigueur à Plaine Commune en juin 2021 (neuf communes) et à Est Ensemble en décembre 2021. Dans ces territoires, la mise en place de l'encadrement est encore trop récente pour en observer les effets. Les candidatures de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et de la ville de Grigny n'ont en revanche pas été retenues en 2021. De nouvelles candidatures ont été présentées par Grand Orly Seine Bièvre et la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Élan), a relancé et élargi les possibilités de mise en place de dispositifs d'encadrement des niveaux des loyers dans les zones tendues afin d'agir sur les loyers excessifs et de contenir les hausses de loyers.

Pour chaque territoire retenu dans l'expérimentation, le préfet de la région d'Île-de-France fixe, par arrêté annuel, trois niveaux de loyer : un loyer de référence, un loyer de référence majoré (supérieur de 20 %), et un loyer de référence minoré (diminué de 30 %).






Ces loyers, exprimés au m² de surface habitable, sont déterminés en fonction du marché locatif observé par l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap), déclinés par zones géographiques et par catégories de logement. Une carte interactive permet de déterminer le loyer de référence de son logement.

L'encadrement s'applique aux baux signés à compter de la date d'application de l'arrêté, pour les locations nues et meublées, dans le cadre des nouveaux emménagements (relocations et premières locations), des renouvellements de baux et des baux mobilité.

Le loyer (hors charges) des logements mis en location ne peut excéder le niveau du loyer de référence majoré (avec un coefficient de majoration appliqué pour les meublés). En dessous de ce niveau, le loyer reste fixé librement. Certains logements, présentant des caractéristiques de localisation ou de confort déterminantes, peuvent faire l'objet d'un complément de loyer, s'il est expressément justifié dans le bail. Ce dispositif est assorti de sanctions en cas de non-respect du plafond de loyer par le bailleur.

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi « 3DS ») a prolongé ces dispositifs jusqu'en 2026 et de nouveaux territoires franciliens s'engagent dans cette expérimentation.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	<p>Réduire le nombre de logements dont le niveau de loyer ne respecte pas le dispositif d'encadrement des loyers.</p>
 Territoires concernés	<p>Territoires concernés par une mesure d'encadrement des loyers.</p>
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>À l'échelle régionale :</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de communes et part du parc locatif francilien couverts par les dispositifs d'encadrement des loyers (<i>Drihl</i>). <p>À l'échelle des territoires concernés par l'encadrement des loyers :</p> <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Part des logements ne respectant pas l'encadrement des loyers au cours de l'année considérée (premières locations, relocations, renouvellements explicites) (<i>Olap</i>). <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de saisines des commissions de conciliation (<i>Drihl</i>) et nombre de saisines pour sanction du propriétaire prononcées par la Préfecture d'Île-de-France (<i>Drihl et Ville de Paris</i>).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Diffusion de l'information / sensibilisation : :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser un retour d'expériences et une présentation des études sur les effets de l'encadrement des loyers en CRHH. ▪ Faire connaître le rôle des commissions de médiation locative aux locataires et les inciter à faire valoir leurs droits à l'entrée dans le logement comme au renouvellement de bail. <p>Axes de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Structurer un cadre partagé d'évaluation des dispositifs d'encadrement des loyers. ▪ Analyser les effets de l'encadrement sur les marchés voisins des communes concernées et objectiver les effets de report éventuels.
 Principaux acteurs impliqués	<p>Services déconcentrés de l'État, commissions de conciliation, collectivités participant à l'expérimentation, Fondation Abbé Pierre, Olap, fédérations des agences immobilières, représentants des locataires et des propriétaires bailleurs privés.</p>

Objectif 3

Améliorer les pratiques d'attribution de logements sociaux et dynamiser les parcours résidentiels au sein et en dehors du parc social

Depuis l'approbation du précédent SRHH, la demande de logement social n'a fait qu'augmenter. Logeant trois millions de personnes, le parc social remplit en effet un rôle d'amortisseur essentiel, garantissant à un grand nombre de ménages modestes des conditions d'occupation de leur logement dignes et adaptées à la composition de leur famille. Avec des niveaux de loyers deux à trois fois inférieurs à ceux du parc privé, il représente en effet pour une part croissante de ménages la seule solution de logement accessible, et permet ainsi l'accès aux centralités et la proximité à l'emploi. Face à la sélectivité croissante de l'offre privée, il devient ainsi pour beaucoup le seul parc où dérouler une trajectoire résidentielle.

L'Île-de-France représentait ainsi un peu moins du tiers de la demande nationale de logement social et avait enregistré une hausse de 40 000 demandes au cours de l'année 2022 et de 73 000 demandes depuis le 31/12/2017²⁶⁹.

Dans le même temps, les sorties du parc social diminuent, rendant plus difficile l'accès pour les nouveaux ménages et réduisant les possibilités de mobilité interne. Le volume des attributions annuelles est passé de 78 409 en 2017 à 75 387 attributions en 2022. Le taux de pression est donc en hausse sous l'effet de ciseau d'une demande croissante et du recul du nombre d'attributions : 10,4 demandes pour 1 attribution en 2022 contre 9,1 en 2017²⁷⁰.

Dans ce contexte, les politiques d'attribution des logements sociaux revêtent une importance toute particulière. La crise sanitaire de 2020 a d'ailleurs mis en avant la difficile prise en compte de certaines catégories de ménages dans les politiques d'attribution, notamment les travailleurs essentiels²⁷¹.

Face à ces difficultés récurrentes, la réforme de la demande et des attributions des logements sociaux, initiée en 2013, a pour objectif d'améliorer le système d'attribution afin que celui-ci intègre mieux les différents objectifs de mixité sociale, garantisse la cohérence entre politique locale de l'habitat et politique d'attribution ou encore gagne en transparence pour les demandeurs.

Cette réforme s'est traduite par plusieurs textes de loi²⁷² qui ont modifié de manière importante le cadre d'intervention des différents acteurs. Les EPCI-EPT ont ainsi acquis de nouvelles responsabilités et sont en première ligne pour assurer le pilotage de la demande et des attributions (prise en compte des besoins des ménages, politique d'équilibre territorial et d'accueil des ménages en difficultés...). Des responsabilités qui restent partagées avec les autres acteurs, plus particulièrement les bailleurs sociaux qui représentent des acteurs essentiels des décisions d'attribution via les commissions d'attribution (Ca). Cette réforme s'est aussi accompagnée d'un renforcement de la réglementation sur les attributions, avec des objectifs fixés en matière d'accueil de publics à bas revenus et prioritaires. La situation particulière de l'Île-de-France, avec moins d'une demande sur 10 satisfaite en 2022, plaide en faveur de l'élaboration d'un cadre régional de pilotage de la demande et des attributions (en articulation avec les EPCI et les EPT).

Le schéma décline ainsi ces enjeux à travers trois sous-objectifs stratégiques visant, d'une part, à finaliser la mise en œuvre des cadres et documents locaux de gestion des attributions par les intercommunalités franciliennes (**Sous-objectif 1**). Il appelle, d'autre part, à mettre en place une gestion partagée de la demande et une transparence accrue des critères d'accès au parc social (**Sous-objectif 2**). Enfin le SRHH fait de l'amélioration de la réponse apportée aux demandes des ménages une priorité et souligne l'enjeu de tirer notamment partie de la mise en place de la gestion en flux des droits de réservation (**Sous-objectif 3**).

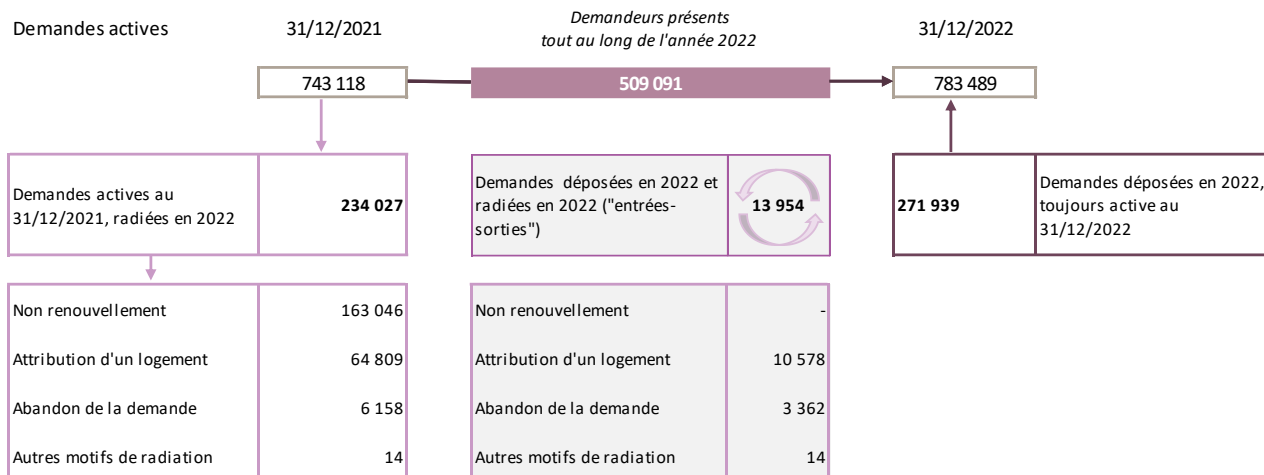
269 Drihl, *Socles de données 2017, 2020 et 2022 Demandes et attributions de logements sociaux en Île-de-France*. 2017 correspond à la date à partir de laquelle les chiffres des socles de données Demandes et attributions ont été consolidés.

270 Sources : Drihl, *Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2022 et Socle de données 2017 Demandes et attributions de logements sociaux en Île-de-France*.

271 Anne-Claire Davy, Pascale Leroi, Sandrine Beauvils, Martin Wolf, Maylis Telle-Lamberton (ORS), Marie Acs (Insee Île-de-France), Jean-François Arènes (Atelier parisien d'urbanisme), Joseph Chevrot (Insee Île-de-France), juillet 2021, 1,8 million d'actifs « essentiels du quotidien » résident en Île-de-France : qui sont-ils ? Note Rapide n°957 de L'Institut Paris Région.

272 Lois Alur en 2014, LEC en 2017 et Élan en 2018.

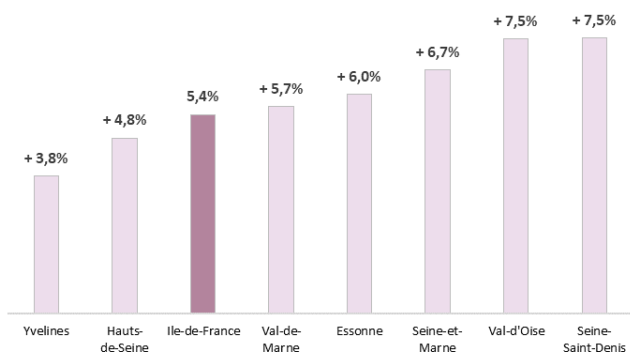
Schéma explicatif de l'évolution du nombre de demandeurs entre 2021 et 2022



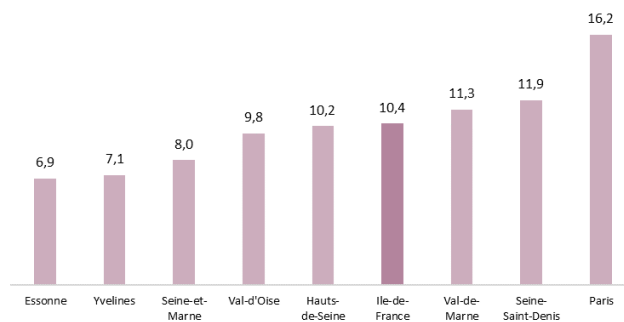
Source : Infocentre SNE - traitements DRIHL

Figure 32

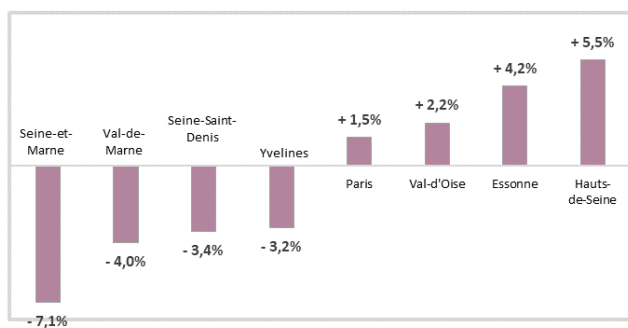
Evolution du nombre de demandeurs entre le 31/12/2021 et le 31/12/2022
(Source : Infocentre SNE, traitements DRIHL/SOEE)



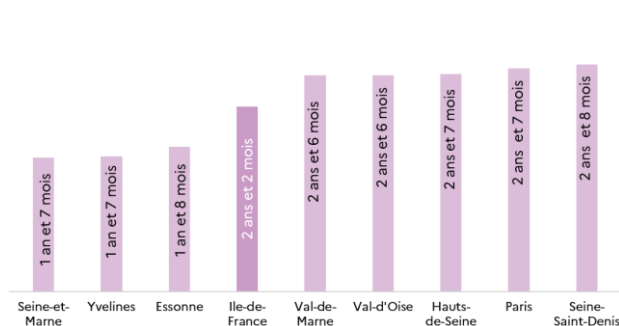
Nombre de demandes de logement social pour 1 attribution année 2022
(Source : Infocentre SNE - traitements DRIHL/SOEE)



Evolution du nombre d'attributions entre 2021 et 2022 (Idf : -0,5%)
(Source : Infocentre SNE, traitements DRIHL/SOEE)



Délais médian d'attribution en 2022
(Source : Infocentre SNE - traitements DRIHL/SOEE)



Objectifs loi Egalité & Citoyenneté et ELAN - Année 2022					
Départements	Part des ménages prioritaires (y compris DALO) parmi l'ensemble des attributions	Part des ménages reconnus DALO parmi l'ensemble des attributions	Part des attributions hors QPV pour des ménages du 1 ^{er} quartile ou relogés ANRU - ORCOD-IN (parmi l'ensemble des attrib. hors QPV)	dont ménages du 1 ^{er} quartile uniquement	Part des attributions en QPV pour des ménages dont les ressources sont > 1 ^{er} quartile (parmi l'ensemble des attrib. en QPV)
Paris	31,7%	28,3%	13,8%	12,8%	85,9%
Hauts-de-Seine	29,9%	23,4%	11,6%	10,8%	83,3%
Seine-Saint-Denis	34,7%	25,8%	18,4%	13,6%	76,3%
Val-de-Marne	32,3%	20,9%	13,7%	11,8%	83,7%
Seine-et-Marne	28,3%	13,8%	16,5%	15,9%	74,0%
Yvelines	32,6%	12,3%	12,8%	11,6%	79,6%
Essonne	31,4%	9,7%	14,2%	12,4%	82,5%
Val-d'Oise	33,3%	23,5%	14,4%	13,8%	83,0%
Ile-de-France	31,8%	20,2%	14,1%	12,6%	80,2%

Source : Socle demandes et attributions de logements sociaux 2022, DRIHL

Figure 33

Sous-objectif 3.1 : Harmoniser les pratiques d'attribution et renforcer leur coordination territoriale pour un meilleur traitement de la demande

Les enjeux de la politique de gestion des attributions de logements sociaux sont multiples et sensibles en Île-de-France. Celle-ci doit en effet à la fois garantir un meilleur accès des ménages les plus défavorisés et prioritaires au parc social (cf. le sous-objectif 2.2), une meilleure mixité sociale des quartiers et des villes, mais aussi assurer une transparence accrue dans les processus d'attribution, une meilleure information des demandeurs et une simplification de leurs démarches.

Les lois Alur de 2014, Égalité et Citoyenneté (LEC) de 2017 et Élan de 2018, ont positionné puis conforté l'échelon intercommunal comme chef de file dans l'attribution des logements sociaux. C'est à cette échelle que sont fixées les grandes orientations du territoire en matière d'accès au logement et de politique de peuplement. Il s'agit alors désormais de mettre en place et conforter une gouvernance intercommunale et partenariale pour répondre à ces enjeux.

Sont concernés par ces obligations, Paris, les EPT de la MGP, les EPCI tenus de se doter d'un PLH, ainsi que les EPCI compétents en matière d'habitat ayant au moins un QPV (Quartier prioritaire de la politique de la ville) sur leur territoire, soit 39 intercommunalités franciliennes en 2022. Ces territoires doivent se doter d'une conférence intercommunale du logement (CIL), de documents programmatiques (document-cadre d'orientation des attributions/DCOA, plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs/PPGDID) et contractuels (convention intercommunale d'attribution/CIA, convention sur le dispositif de gestion partagée, convention sur le service d'information et d'accueil), ainsi que d'un système de cotation de la demande.

Pour répondre à ces enjeux, le SRHH 2024-2030 définit trois leviers opérationnels complémentaires.

Il s'agit en premier lieu d'augmenter la couverture du territoire régional en CIL, pourvues de l'ensemble des documents programmatiques et contractuels attendus, et à doter les acteurs d'une vision partagée et intercommunale des enjeux, afin d'atteindre les objectifs légaux en matière d'attributions. L'élaboration et la négociation des orientations émanant de la CIL doivent ainsi s'appuyer de façon privilégiée sur un mode partenarial de projet. Pour cela, il est indispensable d'y associer les services des différents partenaires et de travailler, sur la base de diagnostics partagés, à définir une politique des attributions (**Levier 1**).

Un deuxième levier consiste à renforcer la visibilité des chaînes d'attributions et à appliquer le socle régional partagé pour une transparence accrue des critères d'accès au parc social : cotation de la demande, location choisie, harmonisation des pratiques des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (Caleol), etc. (**Levier 2**).

Il convient enfin de saisir l'opportunité de la mise en place de la gestion en flux des droits de réservation (loi Élan), pour contribuer à une meilleure réponse aux demandes des ménages (**Levier 3**).

Levier 1 • Poursuivre la mise en place d'une gouvernance intercommunale relative aux attributions de logements sociaux et aux besoins de relogement dans le respect des objectifs de mixité sociale des lois Égalité et Citoyenneté et Élan

Premier vecteur d'harmonisation des politiques d'attribution, la mise en œuvre volontaire des articles 70 et 74 de la loi Égalité et Citoyenneté (LEC) doit contribuer à concrétiser le principe d'égalité des chances « de toutes les catégories de ménages demandeurs d'un logement social » et leur permettre d'accéder à tous les secteurs géographiques dans lesquels ce parc est présent. Pour traduire ce principe, la loi introduit trois mesures destinées à encadrer les attributions :

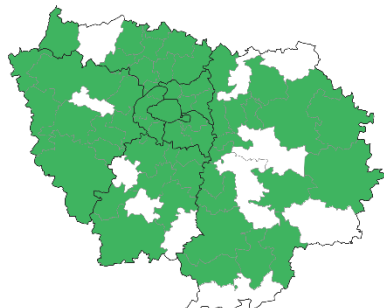
- 25 % des attributions réalisées hors des quartiers en politique de la ville (QPV), suivies de baux signés, devront bénéficier à des ménages appartenant au premier quartile de ressources, ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain (ANRU) ou d'une ORCOD-IN ;
- 50 % des attributions en QPV seront destinées aux demandeurs des trois autres quartiles de ressources ;
- 25 % des attributions sur les contingents d'Action Logement, des collectivités territoriales et des bailleurs (pour les logements hors contingents ou repris pour un tour) bénéficieront aux ménages reconnus Dalo et, à défaut, aux autres ménages prioritaires définis à l'article L.441-1 du CCH.

Les deux premiers objectifs ne concernent que les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence en matière d'habitat et au moins un QPV sur leur territoire, la commune de Paris et les 11 EPT. Le troisième objectif concerne quant à lui l'ensemble des intercommunalités franciliennes.

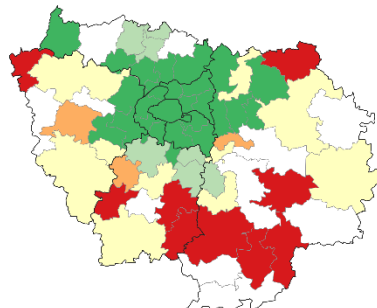


Part des ménages prioritaires parmi l'ensemble des attributions en 2022 à l'échelle des EPCI/EPT (selon le désignataire)

Etat - contingent préfectoral

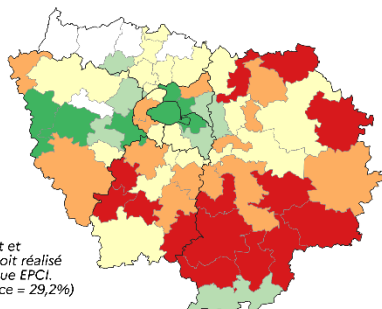


Action Logement*

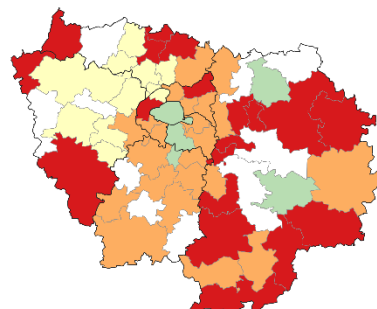


- 25% et plus
- [20 % - 25%[
- [15 % - 20%[
- [10 % - 15% [
- Moins de 10%

Collectivités territoriales



Bailleurs



Moins de 10 attributions (non significatif)

* le protocole régional conclu entre l'Etat et Action Logement prévoit que l'objectif soit réalisé à l'échelle francilienne et non pour chaque EPCI. (part Action Logement 2022 Ile-de-France = 29,2%)

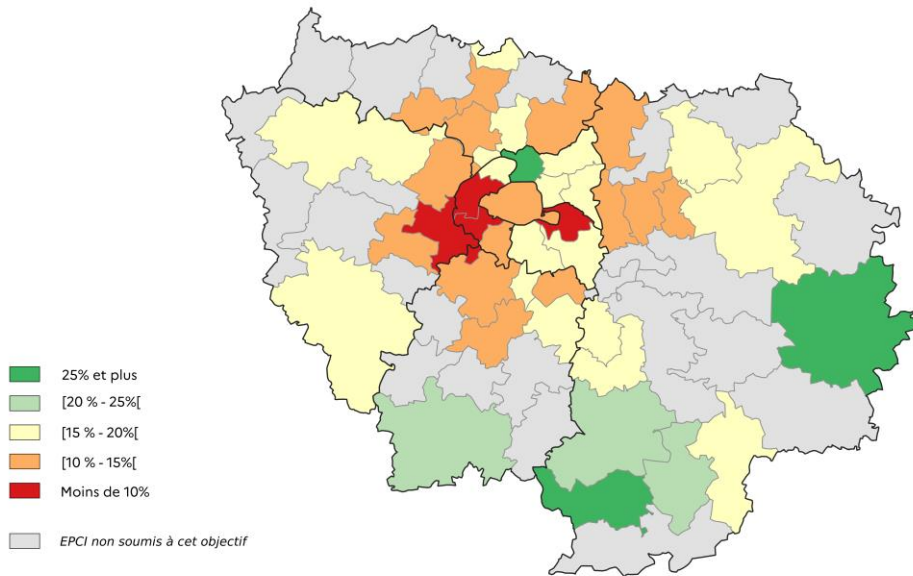
Sources : Infocentre SNE et SYPLO - Traitements DRIHL- IF
Socle de données demandes et attributions de logements sociaux 2022

0 20 40km

Admin Express 2019 (IGN)
Réalisation : DRIHL IF/SOEE/FL - 12/04/2023

Figure 34

Part des attributions réalisées hors QPV au profit de ménages du 1er quartile de ressources ou relogés dans le cadre d'une opération ANRU ou ORCOD-IN en 2022 (parmi l'ensemble des attributions hors QPV, tous désignataires confondus)



Sources : Infocentre SNE et SYPLO - Traitements DRIHL- IF
Société de données demandes et attributions de logements sociaux 2022

0 10 20km

Admin Express 2019 (IGN)
Réalisation : DRIHL IF/SOEE/FL - 25/05/2023

Figure 35

En complément des objectifs de la loi LEC, la loi 3DS de 2022 impose aux CIL de fixer par le biais des CIA des objectifs d'attribution de logements sociaux aux « travailleurs essentiels », c'est-à-dire aux demandeurs de logement exerçant une activité professionnelle qui ne peut être assurée en télétravail dans un secteur essentiel pour la continuité de la vie de la Nation, afin de faciliter l'accès au parc social de ces catégories de population (soignants, caissiers, agents de propreté, forces de l'ordre, éboueurs, pompiers notamment). À ce stade, très peu de CIA semblent mentionner cet objectif.

Au 31 décembre 2022, sur les 39 CIL obligatoires, 30 étaient créées, 25 avaient leurs orientations stratégiques approuvées *via* les DCOA, et 12 avaient leurs CIA adoptées et signées. Pour cela, le SRHH fixe aux acteurs franciliens l'objectif prioritaire d'atteindre une couverture complète du territoire francilien en CIL dotées de documents stratégiques d'attribution (DCOA/CIA).

Avancement des travaux des CIL au 31/12/2022

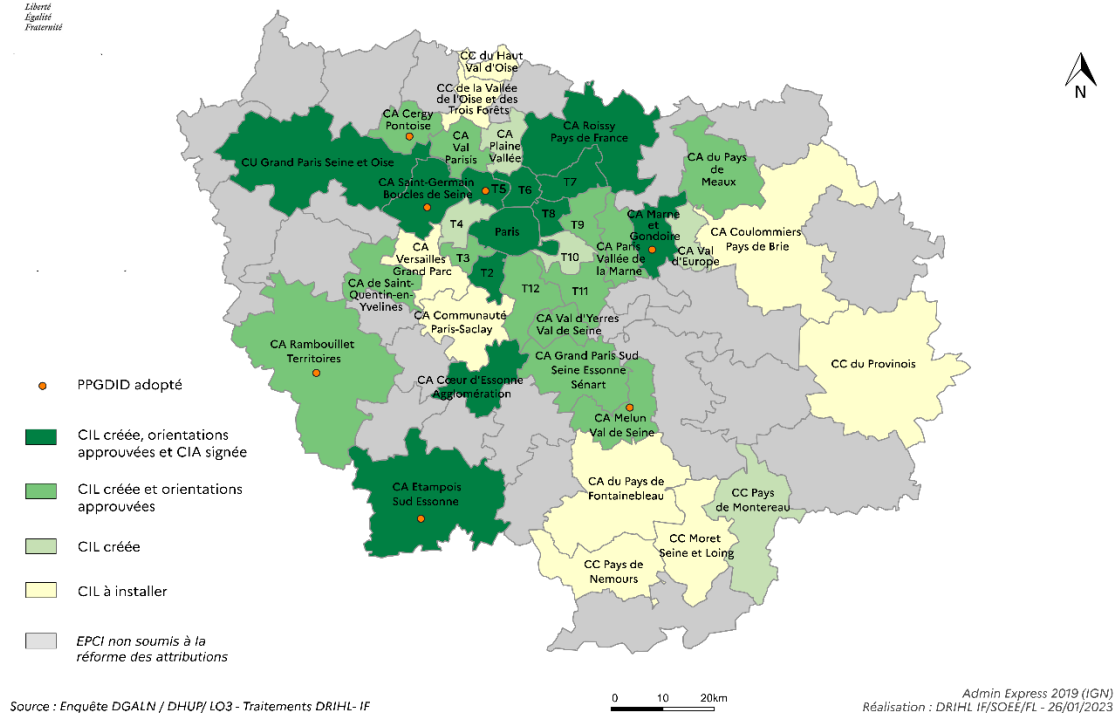







Figure 36

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS), a encadré les délais de signature des CIA et la mise en œuvre de la réforme des attributions : l'article 78 a modifié l'article L. 441-1 du CCH qui précise qu'en l'absence de conclusion d'une CIA, dans un délai de huit mois à compter de la publication de la loi 3DS (soit le 22 octobre 2022), les EPCI qui sont dans le périmètre de la réforme au jour de la publication de cette loi fixent, après consultation des maires, les objectifs d'attribution correspondant aux publics prioritaires et à la mixité sociale, aux bailleurs sociaux et aux réservataires, sous un délai de quatre mois (soit le 22 février 2023 au plus tard). À défaut de notification de ces objectifs ou de CIA, le taux de 25 % d'attributions hors QPV aux ménages du premier quartile de ressources ou relogés dans le cadre d'opération ANRU et ORCOD-IN s'applique uniformément. Par la suite, les objectifs inscrits dans une CIA se substituent à ces objectifs ou taux. L'article 78 de la loi 3DS a aussi reporté (au 31 décembre 2023) les dates butoir pour la mise en œuvre de la cotation et de la gestion en flux des attributions afin que les EPCI concernés par la réforme des attributions se dotent d'un système de cotation de la demande de logement social.

La loi 3DS ouvre l'accès au SNE (système national d'enregistrement) aux communes réservataires « non guichets enregistreurs », et aux EPCI n'ayant pas encore conclu de CIA. Elle renforce l'effectivité de la mesure de la loi Égalité et Citoyenneté imposant au moins 25 % d'attributions hors QPV à des ménages du premier quartile de ressources ou relogés dans le cadre d'opérations ANRU ou d'ORCOD-IN : la loi 3DS prévoit des modalités de contrôle du bailleur et des sanctions en cas de non-respect de l'obligation (reprise en flux des attributions par le préfet à des ménages relevant de cet objectif). Elle permet enfin l'instauration, par chaque bailleur, d'une cotation des « résidences à enjeu prioritaire de mixité sociale » afin d'identifier les plus fragiles selon des critères définis en Conseil d'État. Dès lors, le refus d'attribution d'un ménage sur une telle résidence pour « motif de mixité » est autorisé, mais il est alors proposé au demandeur le premier logement adapté à sa situation qui se libère.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	<p>Augmenter le nombre de CIL dotées des documents de mise en œuvre.</p> <p>Atteindre les objectifs légaux de relogement liés à la mixité sociale.</p>
 Territoires concernés	<p>Territoire régional</p>
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>À l'échelle régionale et des EPCI/EPT :</p> <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et liste des intercommunalités dotées de CIL (<i>DHUP</i>). ▪ Nombre et liste des intercommunalités dotées de CIL ayant adopté leur document stratégique d'attribution (<i>DHUP</i>). <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Part des attributions hors QPV pour des ménages du 1^{er} quartile de ressources, ou relogés dans le cadre d'opérations ANRU ou ORCOD-IN, sur l'ensemble des attributions hors QPV (<i>Drihl</i>). ▪ Part des attributions en QPV pour des ménages dont les ressources relèvent des Q2, Q3 et Q4 de ressources (<i>Drihl</i>).
 Actions à mettre en œuvre	<p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser un retour d'expériences des travaux des CIL pour les territoires qui en ont l'obligation et ceux qui le souhaitent. <p>Attendus des PDLAHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Renforcer l'intégration des intercommunalités dans l'élaboration des PDLAHPD pour améliorer la prise en compte des besoins des publics fragiles dans les CIA. ▪ S'assurer que les CIA proposent une stratégie d'attribution, compatible avec la loi Égalité et citoyenneté, à destination des ménages reconnus Dalo, des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, et des « travailleurs essentiels » au regard des besoins du territoire. <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Réaliser des analyses sur les attributions de logements sociaux et sur l'atteinte des objectifs légaux de relogement (atteinte des objectifs d'accueil des ménages du premier quartile hors QPV et des ménages prioritaires, évolution dans le temps, comparaisons territoriales...).
 Principaux acteurs impliqués	<p>Services déconcentrés de l'État, bailleurs sociaux, AORIF, CIL, ANRU, réservataires de logements sociaux, collectivités territoriales (Conseils départementaux, EPCI/EPT).</p>

Levier 2 • Mettre en œuvre une gestion partagée de la demande et une transparence accrue des critères d'accès au parc social

Le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) a vocation à définir les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs. Plus particulièrement, la gestion partagée de la demande de logement social permet la mise en commun des informations, avec le demandeur et entre les différents acteurs du logement social, sur les différents événements de la vie d'une demande de logement social (DLS), de son dépôt jusqu'à l'attribution d'un logement.

Ce dispositif doit permettre d'améliorer la connaissance des demandes sur le territoire intercommunal. Il est mis en place entre les bailleurs sociaux, les réservataires et les organismes et services chargés de l'enregistrement des demandes et/ou de l'information des demandeurs. Il permet la mise en commun des

demandes de logement social et des pièces justificatives nécessaires à leur instruction, ainsi que des informations relatives à la situation des demandeurs et à l'évolution de leurs dossiers.






La gestion partagée de la demande a aussi vocation à faire converger les pratiques de chacun des acteurs. Au 31 décembre 2022, parmi les 30 CIL créées, 7 avaient approuvé un plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID)²⁷³.

Par ailleurs, la loi Élan a rendu obligatoire la mise en œuvre d'un système de cotation des demandes de logement social pour les EPCI compris dans le périmètre de la réforme des attributions. Conçue comme une aide à la décision et un outil au service de la transparence, la cotation consiste à définir une série de critères d'appréciation de la demande et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande.

Pour appuyer les territoires dans cette mise en œuvre, la Drihl a co-construit et publié un socle régional des critères de cotation de la demande qui a été validé par le CRHH en 2021. Ce socle est à prendre en compte dans la rédaction des PPGDID et son respect sera surveillé par le représentant de l'État dans le cadre de son avis. Il est à noter que l'entrée en vigueur de la cotation de la demande et de la gestion en flux, prévue en 2021, a néanmoins été reportée à fin 2023 par la loi 3DS.

En vue d'une équité de traitement des demandeurs, le SRHH 2024-2030 réaffirme la nécessité d'une convergence des pratiques d'attribution et une harmonisation régionale des CIA et des PPGDID. Ces dispositifs devraient progressivement contribuer à apporter un nouveau regard au sein des territoires, ouvrir les discussions sur l'occupation du parc, et être à terme un vecteur d'objectivation des conditions d'accès au parc social.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	Augmenter le nombre d'EPCI et EPT dotés d'un PPGDID (Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs) et de ses conventions d'application.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale et des EPCI/EPT : Moyens : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et liste des EPCI/EPT dotés d'un PPGDID (DHUP). ▪ Nombre et liste des EPCI/EPT ayant mis en place un système de cotation intercommunale de la demande (DHUP). ▪ Nombre et liste des EPCI/EPT ayant mis en place un service d'information et d'accueil des demandeurs (DHUP).
 Actions à mettre en œuvre	Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer le suivi de l'application du socle régional des critères de cotation dans les PPGDID. ▪ Rendre plus lisibles les résultats de la cotation auprès des demandeurs. ▪ Produire une communication concertée et cohérente en faveur des différents publics demandeurs de logements sociaux. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévoir la mise en place d'une CIL, d'une CIA, d'un PPGDID et d'un service d'information et d'accueil des demandeurs (SIAD) dont l'organisation doit être décrite. Axe de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi de l'application des PPGDID. ▪ Réaliser une étude sur l'impact de la généralisation de la cotation de la demande sur les attributions.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, bailleurs sociaux, AORIF, collectivités territoriales (EPCI/EPT), CIL, ANRU, réservataires de logements sociaux.

273 Source : Drihl, Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2022

Levier 3 • Saisir l'opportunité de la mise en place de la gestion en flux des droits de réservation pour contribuer à une meilleure réponse aux demandes des ménages

La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Élan), généralise la gestion en flux annuelle des droits de réservation des logements locatifs sociaux. Sauf pour certains réservataires très spécifiques, elle s'applique de manière obligatoire à toutes les réservations de logements sociaux, quel que soit le territoire. La gestion en stock est apparue pour certains comme un facteur de rigidité pour la gestion du parc social, alors que les caractéristiques de ce parc, le profil des demandeurs, les obligations en matière de logement en faveur des publics prioritaires et les objectifs de mixité sociale, évoluent.

La gestion en stock porte sur des logements identifiés dans les programmes pour les différents réservataires, qui proposent des candidats lorsqu'un logement est livré ou libéré, alors même que ce dernier pourrait davantage correspondre à une demande émanant d'un autre contingent. La gestion en flux porte sur l'ensemble du patrimoine du bailleur disponible à la location, chaque réservataire disposant d'un flux annuel de logements, correspondant pour l'État à 30 % du patrimoine disponible, les 70 % restants étant répartis entre les autres réservataires sur la base d'une conversion de leurs droits de réservation antérieurs.

Le SRHH fait de l'amélioration des conditions d'accès aux logements sociaux et de l'optimisation de la mobilisation du parc existant, une priorité. La mise en place de la gestion en flux doit alors être une opportunité pour satisfaire cette ambition d'apporter plus de souplesse dans la gestion du parc social, d'optimiser l'allocation des logements disponibles à la demande exprimée, de faciliter la mobilité résidentielle, et de favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés. Enfin, il s'agit de renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions.





Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

L'article 78 de la loi 3DS a repoussé les dates butoir pour la mise en œuvre de la gestion en flux. Les conventions de réservation conclues avant le 24 novembre 2018, et ne portant pas exclusivement sur un flux, doivent donc être mises en conformité au plus tard le 24 novembre 2023, dans les conditions précisées par le décret n°2020-145 du 20 février 2020, modifié, relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux.

Un protocole régional sur la gestion en flux des droits de réservation de logements sociaux a été signé en mars 2022 par l'AORIF, la direction régionale d'Action Logement services et le préfet de région. Il a posé les principes partagés par les acteurs afin d'assurer un déploiement clair et homogène de cette réforme.

Le nouveau délai de signature des conventions avec les réservataires est ambitieux compte tenu du retard pris dans l'identification du stock, et de l'absence de consensus sur des points essentiels de leur mise en place, comme le fait générateur comptabilisant l'attribution (proposition de logement au réservataire ou attribution effective) et l'absence de certains outils (convention type, système d'information partagé).

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale et des EPCI/EPT : Contexte : <ul style="list-style-type: none">▪ Délai médian d'attribution par type de logements (<i>Drihl</i>). Moyens : <ul style="list-style-type: none">▪ Nombre et part des attributions réalisées dans le flux selon le désignataire (<i>SNE</i>).▪ Nombre d'attributions réalisées hors flux selon le motif (mutation interne, relogement ANRU et ORCOD-in, lutte contre l'habitat indigne...) (<i>SNE</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none">▪ Partage de méthodes et de principes pour la finalisation des conventions de réservation. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none">▪ Appui au suivi des conventions.▪ Évaluation de la mise en place de la réforme fin 2024. Axes de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none">▪ Suivre les effets de la mise en place de la gestion en flux des droits de réservation par type de parc et par réservataire.▪ Étudier l'opportunité de mettre en place un système d'information régional partagé.▪ Réaliser une étude (à mi-vie du SRHH) sur l'impact de la gestion en flux sur l'atteinte des objectifs d'attribution
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, AORIF, bailleurs sociaux, réservataires, collectivités territoriales, CIL.

Sous-objectif 3.2 : Favoriser une gestion active des parcours résidentiels des locataires du parc social pour une meilleure mobilité des ménages

Les locataires du parc social restent de plus en plus longtemps dans leur logement (14,6 ans en moyenne en 2020 contre 11,6 ans en 1999 selon les recensements). Pour ces ménages, le parc social n'est plus une étape, mais le parc au sein duquel ils déroulent leur parcours résidentiel. Ainsi, parmi les 783 489 demandeurs de logement social dénombrés au 31 décembre 2022, 30,7 % (soit 240 597) occupent déjà un logement social et demandent une mutation au sein de ce parc. Ils souhaitent adapter leur logement à leur configuration familiale, à leurs ressources, ou souhaitent changer de quartier ou de commune. En 2018, selon le recensement de la population Insee, 37,4 % des ménages franciliens en suroccupation sont ainsi locataires dans le parc social, une proportion supérieure de 4 points à celle observée en 1999²⁷⁴. Parmi les demandeurs de logements sociaux déjà locataires du parc social, la recherche de la « pièce en plus » figure notamment parmi les motifs les plus exprimés.

Il s'agit donc de favoriser une gestion active des parcours résidentiels au sein du parc social, en soutenant le développement des dispositifs facilitant la mobilité des locataires (**Levier 1**). Le SRHH encourage également la mise en œuvre de politiques de loyer dynamiques, qui s'adaptent aux situations des ménages et favorisent les parcours résidentiels choisis (**Levier 2**).

Levier 1 • Soutenir le développement des dispositifs favorisant la mobilité au sein du parc social (volet EOL des Caleol, bourse échanger et habiter, location choisie...)

Les différents indicateurs qui permettent de réaliser un suivi de la mobilité au sein du parc social mettent en avant un ralentissement de cette mobilité. Ainsi, le délai médian pour obtenir un logement social s'allonge, passant de 21,5 mois en 2018 à 26,2 mois en 2021, et les taux de rotation dans le parc social baissent (6,4 % en 2017, contre seulement 5 % en 2020²⁷⁵).

Pour favoriser la mobilité interne, les bailleurs sociaux ont mis en place diverses actions pour accompagner la gestion des parcours au sein de leur parc, comme le programme Échanger Habiter qui, depuis 2018, permet aux locataires d'échanger leur logement entre eux (38 bailleurs signataires en 2023, près de 23 000 annonces mises en ligne depuis 2021, 2 748 échanges réalisés).

Les chartes de mutation sont également un moyen de faciliter les mobilités internes au parc social en proposant des logements adaptés en termes de taille et de niveau de loyer. Elles peuvent être mises en place à l'échelle d'un bailleur, mais aussi, pour plus d'efficacité, à une échelle inter-bailleurs. Elles peuvent être l'occasion de faciliter également les mutations inter-réservataires. Étendre le parc inscrit dans le dispositif d'échange de logement (bourse de logement Échanger Habiter) pourrait en effet faciliter ces mutations. L'examen triennal de l'occupation des logements mis en place par la loi Élan, qui permet aux bailleurs de vérifier si les logements occupés correspondent aux besoins de leurs locataires, pourrait participer également à élargir la cible et contribuer à renforcer la mobilité interne.

Innovations opérationnelles et juridiques à prendre en compte dans le SRHH actualisé

L'article L.442-5-2 du CCH prévoit que la situation des locataires HLM soit réexaminée tous les trois ans dans les zones tendues présentant un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements, afin d'accélérer la mobilité dans le parc social. Ainsi, depuis la loi Élan, la Caleol (commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements) examine également les conditions d'occupation, ainsi que l'adaptation du logement aux ressources des ménages. Le cas échéant, elle formule un avis sur les offres de relogements à proposer aux locataires et peut conseiller l'accession sociale dans le cadre du parcours résidentiel. Cet avis est notifié aux locataires concernés. Cet examen concerne les cas de sur-occupation, sous-occupation, de logements libérés et adaptés au handicap, de reconnaissance d'un handicap ou d'une perte d'autonomie nécessitant l'attribution d'un logement adapté, et de dépassement du plafond de ressources du locataire.






Par ailleurs, le décret d'application fixant les modalités de la gestion en flux des droits de réservation prévoit que les logements destinés aux mutations internes ne soient pas restitués

²⁷⁴ Sandrine Beauvils, Philippe Pauquet, *Vivre à l'étroit en Île-de-France. Situation 2018 et évolution 2008-2018*. L'Institut Paris Région, juin 2022. Statistique calculée pour les ménages de deux personnes ou plus.

²⁷⁵ Pour les délais d'attente médian et le taux de rotation, source : *Drhl, Situation de l'habitat et de l'hébergement au 31 décembre 2021*.

aux réservataires dans le cadre du flux. Ces mesures étant postérieures à l'adoption du SRHH, aucun indicateur n'a été prévu.

Modalités de mise en œuvre opérationnelle du levier

 Cible quantitative	Augmenter le nombre de mutations au sein du parc social.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	<p>À l'échelle régionale :</p> <p>Résultats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et taux de mutation au sein du parc social (<i>RPLS</i>). <p>Moyens :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de bailleurs et de logements inscrits dans le dispositif d'échanges inter-bailleurs Échanger-Habiter, dont nombre de logements ayant fait l'objet d'une attribution (<i>Plateforme Échanger-Habiter</i>). <p>Contexte :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Part des mutations parmi les attributions de LLS et part des mutations parmi les demandes de LLS (<i>Drihl</i>). ▪ Part des ménages occupants du parc social en sur ou sous occupation (<i>Insee</i>)
 Actions à mettre en œuvre	<p>Amélioration des indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de ménages occupant le parc social et dont la situation a été examinée en CAL (volet EOL des Caleol). ▪ Nombre de logements loués via un dispositif de location choisie (AL'in, Bienveo, LOC'annonce, Balae, opérateurs disposant de leur propre plateforme comme CDC Habitat ou I3F). <p>Diffusion de l'information / sensibilisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diffusion et présentation des retours d'expériences des dispositifs existants. <p>Actions du CRHH et de ses membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Partager les indicateurs de suivi de l'occupation du parc social. <p>Attendus des PLH-PMHH et des PDALHPD :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Prévoir des actions pour faciliter la mobilité au sein du parc social, en lien avec les problématiques de suroccupation, de sous-occupation, de prévention des expulsions locatives ou d'accessibilité des logements. <p>Axe de travail de l'ORHH :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Lancer une étude pour mieux connaître le parc adapté au handicap et à la perte d'autonomie (volume, localisation, typologie, niveau de loyers...).
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, DDETS, bailleurs sociaux, AORIF, Action Logement.

Levier 2 • Mettre en œuvre des politiques de loyers s'adaptant aux situations des ménages et favorisant les parcours résidentiels choisis

La décorrélation entre les financements initiaux du logement social et les loyers pratiqués permettrait de mieux adapter les niveaux de loyer aux revenus des ménages. L'article L441-1 du CCH prévoit que : « Les bailleurs peuvent adapter leur politique des loyers pour remplir les objectifs de mixité définis au présent article. » Une concertation avec les bailleurs sociaux franciliens sur cette question pourrait être engagée. La modulation à la hausse des loyers pour les ménages dépassant durablement les plafonds de ressources et qui pourraient être incités à quitter le parc social, permettrait aux bailleurs de moduler à la baisse ces mêmes loyers pour les ménages qui ont des revenus trop faibles pour y accéder²⁷⁶. Cependant, l'analyse de l'accessibilité financière du parc francilien aux ménages demandeurs appartenant au 1^{er} quartile de revenus montre que si le parc accessible est suffisant, le niveau des charges, moins bien couvertes par l'APL, peut souvent en réduire l'accessibilité financière²⁷⁷.






Parmi les pistes envisagées pour fluidifier les sorties du parc social vers le parc privé (locatif ou accession) figure également l'application des mesures juridiques permettant aux bailleurs sociaux de demander aux ménages dépassant un certain plafond de ressources (1,5 fois le plafond pour accéder à un logement social PLS) pendant deux années consécutives de quitter leur logement. En guise d'éclairage, en 2018, l'enquête OPS indiquait ainsi que le parc social comprenait 60 288 ménages (soit 6,7 %) dont le niveau de revenu était supérieur à 120 % des plafonds PLUS. Une application plus systématique et renforcée du supplément de loyer de solidarité (SLS) pourrait contribuer à rehausser le taux de rotation dans le parc social. Une question se pose cependant quant aux alternatives effectivement mobilisables par les ménages disposés à quitter le parc HLM, dans un contexte de pénurie durable de l'offre.

Le SRHH réaffirme la nécessité de faciliter la fluidification des sorties du parc social par le développement de l'accession sociale à la propriété et d'un parc locatif intermédiaire. L'accession sociale, et notamment l'accession sécurisée proposée par les bailleurs sociaux, peut permettre aux ménages à revenus modestes et moyens de dérouler un parcours résidentiel en dehors du parc social tout en créant une diversification de l'offre de logements dans certains quartiers. Dans les territoires où les différences entre loyers privés et sociaux sont particulièrement élevées, le développement d'un parc locatif intermédiaire, dont l'intérêt est de proposer une offre nouvelle aux classes moyennes, peut aussi constituer un vecteur de sortie du parc social. Il y a donc un enjeu, pour les bailleurs sociaux à communiquer sur ces différentes solutions auprès de leurs locataires disposant de revenus compatibles.

²⁷⁶ Parmi les bailleurs concernés se trouvent ceux qui rencontrent des difficultés pour atteindre les objectifs de relogement des ménages du premier quartile de revenu.

²⁷⁷ Source : L'accessibilité financière du parc social francilien hors QPV et hors ex-ZUS aux demandeurs du 1^{er} quartile. Lettre des études de la Drihl- juillet 2019.

Modalités de mise en œuvre et de suivi du levier

 Cible quantitative	Favoriser les sorties du parc social pour les ménages dépassant durablement les plafonds de ressources.
 Territoires concernés	Territoire régional
 Indicateurs de suivi <i>(indicateurs de contexte, de moyens ou de résultat)</i>	À l'échelle régionale et des EPCI/EPT : Résultats : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Part des ménages du parc social dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLS (<i>enquête OPS</i>). Contexte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre et part de ménages assujettis au SLS par territoire (<i>Enquête SLS</i>).
 Actions à mettre en œuvre	Amélioration des indicateurs de suivi : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi par territoire des zones de modulation et d'exonération du SLS. ▪ Nombre de ménages ayant perdu leur droit au maintien dans les lieux. Diffusion de l'information / sensibilisation : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser un partage d'expériences sur les innovations en matière de fixation des loyers. Actions du CRHH et de ses membres : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Encourager les expérimentations en matière de fixation de loyer visant à favoriser la mixité sociale et capitaliser les retours d'expériences. Attendus des PLH-PMHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indiquer si le territoire a prévu une exonération de supplément de loyer de solidarité (SLS) et fournir les éléments démontrant la nécessité de l'exonération (pour le maintien d'une mixité sociale au sein du parc social notamment). Axes de travail de l'ORHH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Engager une étude sur la distribution des taux d'effort dans le parc social et le reste à vivre des locataires. ▪ Engager un travail sur les sortants du parc social : nombre, profil, ressources, destination (dont nombre de sorties vers du LLI), statut d'occupation. ▪ En articulation avec la stratégie régionale de prévention des expulsions, engager un travail d'observation sur l'évolution des impayés et le restituer dans le cadre du CRHH.
 Principaux acteurs impliqués	Services déconcentrés de l'État, Action Logement, CDC Habitat, In'li et autres gestionnaires de LLI, bailleurs sociaux, AORIF, collectivités territoriales (EPCI/EPT).

Mise en œuvre, suivi et évaluation du SRHH

Mise en œuvre, suivi et évaluation du SRHH

La révision, la mise en œuvre et le suivi du SRHH sont confiés au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) d'Île-de-France. Créé par la loi MAPTAM (2014), le CRHH est une instance de concertation co-présidée par le préfet de région et la présidente du Conseil régional d'Île-de-France et réunissant une grande diversité d'acteurs publics et privés : État, Région, collectivités, associations, bailleurs, promoteurs, etc. (cf. L. 302-13 du CCH).

Chargé d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat et d'hébergement, cet espace partenarial unique se réunit pour informer ses membres des sujets d'actualité, partager, débattre et donner son avis sur les dossiers régionaux et réglementaires. Le CRHH constitue également un lieu précieux de partage de bonnes pratiques entre acteurs et territoires, de diffusion de l'innovation opérationnelle et de débat, un rôle que l'évaluation du précédent schéma appelle à renforcer pour la période 2024-2030.

Conformément aux dispositions de l'article R. 362-15 du CCH, le CRHH crée en son sein un bureau, qui organise les travaux du comité plénier et intervient sur l'ensemble des compétences qu'il lui a déléguées. Le CRHH porte également des commissions spécialisées, permanentes ou limitées dans le temps, chargées de préparer ses travaux et d'engager des débats prospectifs et d'orientations stratégiques :

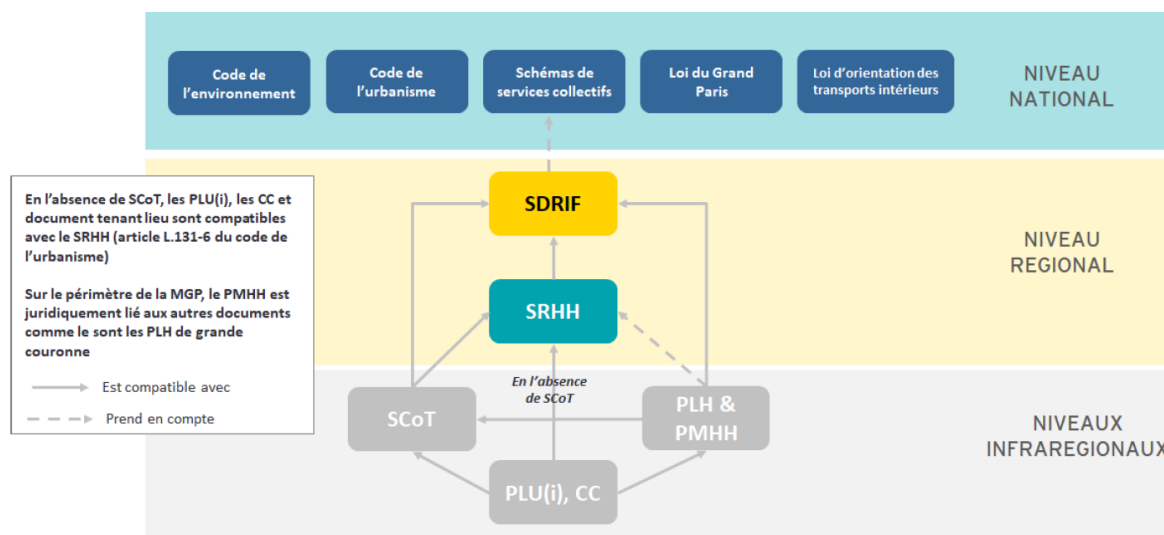
- la **Commission pour l'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées (ALHPD)**, prévue par le CCH, est chargée d'assurer la coordination des PDALHPD et leur évaluation, ainsi que le suivi des feuilles de route régionales SIA, DALO et Logement d'abord ;
- la **Commission PLH**, instituée par le CRHH, est chargée de produire les avis sur les projets de PLH et sur leurs bilans, et de préparer les travaux du CRHH en matière de développement et d'amélioration de l'offre de logement et d'hébergement (foncier, aménagement, renouvellement urbain, rénovation énergétique, quartiers anciens dégradés, copropriétés en difficulté, habitat indigne et santé dans le logement, publics spécifiques) ;
- La **Commission Mon Accompagnateur Rénov (MAR)**, nouvellement instituée par le CRHH qui a fait le choix de lui déléguer la formalisation de ses avis sur les demandes d'agrément MAR (Mon Accompagnateur Rénov').

Afin de soutenir le CRHH dans le suivi et la mise en œuvre du SRHH, sont précisés ci-après :

- le **cadre de référence pour les collectivités en charge des PLH et des PDALHPD**, rappelant les attendus qui guideront leur examen par les commissions dédiées du CRHH ;
- le **cadre de gouvernance et les missions de l'Observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement (ORHH)** ;
- les **modalités de suivi de la mise en œuvre du SRHH** ;
- les **modalités d'évaluation à mi-vie du SRHH**.

Un cadre de référence pour les collectivités en charge des PLH et des PDALHPD

Le SRHH constitue un cadre de référence pour l'élaboration et le suivi des politiques de l'habitat et de l'hébergement des collectivités. Ses orientations et objectifs doivent être déclinés dans les documents de programmation et de planification locale, ainsi que dans les réflexions et les stratégies de leurs partenaires.



Hiérarchie des normes en matière d'habitat et d'hébergement. Source : EY, 2022, Rapport d'évaluation du SRHH 2017-2023.

A travers les avis qu'il donne sur les documents infrarégionaux (PLH/PMHH et PDALHPD notamment²⁷⁸), le CRHH joue ainsi un rôle important d'harmonisation et de montée en qualité des documents locaux, et participe à la déclinaison des grands enjeux régionaux dans les territoires. Il établit pour cela des fiches d'analyse, à partir notamment des attendus exprimés dans le SRHH et rappelés ci-après pour guider l'élaboration des PLH / PMHH et des PDALHPD, et qui sont ensuite complétées par les services régionaux et départementaux de l'État, puis transmises aux membres du CRHH mandatés en vue de l'échange en séance.

²⁷⁸ L'article L. 302-14 dispose que le PMHH et les PLH prennent en compte le SRHH lors de leur élaboration ou révision. L'article R. 362-2 du CCH dispose de plus que le CRHH est consulté sur les projets de programmes locaux de l'habitat (PLH), de plans locaux de l'urbanisme intercommunaux (PLUi) tenant lieu de PLH, de plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) et de plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Les orientations et objectifs du SRHH à prendre en compte dans le PMHH, les PLH et les PLUi en tenant lieu (PLUiH)

La volonté forte d'avoir un schéma régional opérationnel passe par une application de ses principes et prérogatives aux échelles locales et donc à sa bonne prise en compte dans les documents programmatiques que sont notamment le PMHH, les PLH et les PLUiH. L'adoption du SRHH de 2017 a permis d'élargir les PLH à des champs jusqu'alors peu investis, d'accompagner une montée en qualité des documents locaux et d'harmoniser les avis rendus par le CRHH.

Les collectivités doivent pouvoir identifier les sujets devant être abordés dans leurs documents, les obligations légales ainsi que les préconisations du SRHH exprimées dans ses différents leviers.

Afin d'aider les territoires à se saisir des enjeux portés par le SRHH un **récapitulatif des attendus du PMHH et des PLH est présenté ici**, décliné autour des grandes prérogatives des PLH

I. Les attendus en matière de développement de l'offre de logements, de logements adaptés et d'hébergement

1. Garantir la contribution à l'effort de construction du territoire :

- Détailler la construction passée du territoire.
- Fixer aux communes des objectifs de construction de logements neufs qui respectent *a minima* l'objectif intercommunal inscrit dans le SRHH.
- Indiquer en fonction du diagnostic la typologie des logements attendus
- Détailler le mode de réalisation des logements (en opération d'aménagement, dans le diffus) et la part des fonciers déjà identifiés, ainsi que l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et de lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire.
- Inscrire l'élaboration du PLH/PMHH dans un processus de co-construction avec tous les acteurs impliqués dans la construction de logements.

2. Participer au développement d'une offre locative sociale équilibrée entre les communes et répondant aux besoins des ménages modestes :

- S'assurer de l'atteinte des objectifs de production de LLS fixés par le SRHH à l'échelle intercommunale, en veillant à l'atteinte des obligations triennales résultant de la loi SRU pour les communes y étant soumises.
- Assurer, entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition de l'offre de logements sociaux équilibrée et en adéquation avec le profil des demandeurs, tout en veillant à ce que les logements sociaux s'intègrent dans le cadre urbain de manière à bénéficier, autant que le logement libre, des aménités disponibles.
- Le cas échéant, favoriser l'implantation d'opérations de logements sociaux au sein des nouveaux quartiers de gare du Grand Paris Express, et plus largement dans les quartiers franciliens situés à proximité de lignes de transport en commun.
- Détailler la production passée de logements sociaux selon le type de financement mobilisé.
- Satisfaire, pour les communes en situation de rattrapage SRU, aux exigences de quotité entre PLAI/PLUS/PLS dans les agréments délivrés, en fixant la part de PLAI à 30 % minimum et celle du PLS à 30 % maximum. Un zoom particulier est attendu pour les communes en situation de carence.
- S'appuyer notamment sur les besoins et caractéristiques (dont la taille) des ménages demandeurs de LLS pour adapter la programmation sur le territoire en matière de typologies de logements.

3. Accompagner le développement d'une offre de logements intermédiaires et d'accession sociale pour favoriser la mixité et la mobilité résidentielle

- Au sein des territoires préférentiels de développement du logement locatif intermédiaire identifiés par l'étude de l'ORHH, quantifier le besoin en LLI et cibler les fonciers sur lesquels ces logements seront produits. Si l'EPCI n'est pas identifié comme territoire préférentiel, d'éventuels besoins en la matière

pourront être mis en évidence à travers une étude des disparités entre loyers sociaux et privés pratiqués sur le territoire.

- Justifier la répartition entre LLI et LLS prévue dans le PLH par une évaluation des besoins en LLS, en tenant notamment compte de la présence de communes déficitaires au titre de la loi SRU.
- Privilégier les opérations mixtes LLI-LLS, avec une maîtrise d'ouvrage unique, et garantissant un taux de LLS suffisant afin de contribuer à l'atteinte des objectifs de production sociale du territoire.
- Identifier les besoins en matière d'accession sociale sur le territoire et les actions et les fonciers permettant son développement.

4. Agir sur le parc existant pour maintenir l'offre en résidences principales

- Proposer un suivi de la dynamique du parc de résidences principales, en la mettant en regard de la dynamique de construction passée et de l'évolution du parc de logements privés vacants ou inoccupés une partie de l'année.
- Détailler, s'il y a lieu, les outils de régulation mis en place en matière de logements hors-résidences principales (taxes sur les logements vacants, mise en place d'une surtaxe sur les résidences secondaires, inscription à la plate-forme Zéro logement vacant, prises de contact et accompagnement des propriétaires concernés, etc.).
- Proposer, pour les communes particulièrement concernées, une évaluation du nombre de logements mis en location saisonnière (et plus particulièrement des locations saisonnières à l'année).

5. Développer l'offre de logements abordables à destination des étudiants et des jeunes actifs dans les territoires à forts enjeux au regard des besoins

- Prendre en compte et permettre d'atteindre les objectifs de production de logements pour les étudiants et les jeunes fixés par le SRHH et les documents-cadres, dont le SRLE, notamment lorsque les territoires sont identifiés comme préférentiels.

6. Développer une offre adaptée à la perte d'autonomie et aux situations de handicap

- Prendre en compte les besoins d'hébergement et de logement des personnes âgées, à la fois dans les diagnostics, les orientations et les volets opérationnels.
- Prendre en compte les besoins de ces publics et les objectifs de développement de l'habitat inclusif.

7. Améliorer la réponse aux besoins d'accueil et de résidentialisation des gens du voyage

- Alimenter et actualiser la connaissance des besoins locaux des gens du voyage en matière d'accueil et d'habitat et prendre en compte les objectifs des SDAHGDV en matière de réponse aux besoins.
- Préciser, pour les communes soumises à des obligations légales, les actions menées pour favoriser l'accès au logement de ces ménages, les éléments de programmation d'une offre nouvelle de logements sociaux adaptés à la résidence mobile et/ou de places en terrains familiaux locatifs au regard des besoins ainsi que les éventuels besoins de réhabilitation de l'offre existante.

II. Les attendus en matière de rééquilibrage de l'offre d'hébergement et de développement de l'offre de logement adapté

- Préciser l'offre disponible sur son territoire en matière d'hébergement et de logements adaptés au moment de son élaboration, en détaillant les différents segments de l'offre. Il est recommandé de se rapprocher des SIAO pour nourrir ce diagnostic des besoins et définir des objectifs de développement de produits répondant aux enjeux locaux.
- Indiquer, si l'EPCI/l'EPT présente des taux d'équipement inférieurs à la moyenne régionale et des objectifs de rééquilibrage fixés par le SRHH, les actions mises en œuvre pour favoriser l'implantation de places d'hébergement et de logements adaptés, y compris en matière d'intermédiation locative, permettant la mise à l'abri des personnes les plus fragiles et les actions de suivi sanitaire et social. Intégrer un objectif de développement de l'offre d'habitat adapté, et notamment de résidences sociales,

en déclinant entre FJT, RSJA et résidences sociales généralistes en fonction des besoins des publics du territoire.

- Disposer d'éléments sur les dispositifs d'hébergement financés par d'autres acteurs que l'État (Conseils départementaux, communes), ainsi que sur les différentes politiques mises en œuvre par les communes de l'EPCI pour accompagner le parcours des personnes hébergées ou logées sur son territoire.

III. Articuler volet foncier du PLH, PLU(i) et documents de planification au service de projets de développement économes en foncier et de qualité

1. Mobiliser les acteurs de l'urbanisme et les outils fonciers

- Élaborer un volet foncier et garantir la mise en place des observatoires locaux de l'habitat et du foncier, afin d'établir des diagnostics fonciers de qualité et une stratégie foncière intercommunale adaptée aux enjeux locaux.
- Veiller à la compatibilité entre le volet foncier et les objectifs du territoire en matière de construction de logements, de production de LLS, de places d'hébergement et de logement adapté fixés par le SRHH.
- Proposer une cartographie foncière dans le cadre du volet foncier, en lien avec la programmation de l'offre de logements, logements sociaux, places d'hébergement et logement adapté (pour les projets connus ou envisagés lors de l'élaboration du PLH).
- Identifier les disponibilités foncières de chaque territoire, avec une estimation des possibilités de construction de logements au regard des règles et des servitudes du ou des PLU(i) en vigueur, et définir les stratégies d'intervention sur du foncier bâti (démolition-reconstruction, densification, changement de destination des locaux, etc.). Proposer des monographies illustrant un programme d'actions opérationnel.
- Dans le volet foncier, identifier les fonciers publics mobilisables en faveur du logement à court, moyen et long terme.
- Préciser, dans le volet foncier, s'il y a eu un conventionnement avec l'EPFIF, en explicitant les orientations de la convention signée, les grandes zones d'aménagement et les aménageurs impliqués.
- Inscrire des objectifs de sobriété foncière dans les volets foncier des PLH/du PMHH ; identifier des bâtis/parcelles à remobiliser en recyclage urbain.
- Fixer des objectifs de densification résidentielle du territoire, dans le respect des normes supérieures.
- Le cas échéant, mettre en place des servitudes fixant un niveau de densité minimale dans le périmètre des quartiers de gare.
- Favoriser la mixité sociale pour l'ensemble des transformations de locaux d'activités en logements, au-delà des seules communes assujetties à la loi SRU.
- Développer un argumentaire sur les attendus en matière de qualité des opérations de logements développées au sein des territoires.
- Coconstruire le PLH avec les acteurs locaux et les habitants afin de favoriser l'acceptabilité des projets qu'il porte.

2. Articuler PLH et PLU(i)

- Fixer des objectifs de croissance du parc de logements dans les PLU(i) compatibles avec les objectifs de développement de l'offre inscrits dans le SRHH et portés par les PLH. En application de l'article L131-7 du code de l'urbanisme, la collectivité porteuse du PLU(i) procède à une analyse de sa compatibilité avec le PLH et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa mise en compatibilité dans un délai de 3 ans après l'entrée en vigueur du PLU(i) ou la dernière délibération portant maintien en vigueur ou mise en compatibilité.
- Les PLU(i) traduisent les stratégies foncières et de développement de l'offre des PLH dans les règlements graphiques et écrits, en s'appuyant sur les outils nécessaires pour atteindre les objectifs de

développement de l'offre, notamment sociale (via notamment la délimitation de secteurs de mixité sociale et d'emplacements réservés).

- Les PLU(i) doivent s'assurer de la mobilisation effective des fonciers publics identifiés par le PLH pour la production de logements, en particulier sociaux.
- S'assurer via les règles des PLU(i) que les nouvelles opérations résidentielles débouchent sur une dynamique de densification maîtrisée des territoires.
- Justifier, par une étude de densification des zones déjà urbanisées (article L.151-5 du Code de l'urbanisme), l'ouverture de terrains NAF à l'urbanisation dans les PLU, en se limitant par exemple aux opérations résidentielles et d'aménagement structurantes pour le territoire (notamment si elles sont identifiées dans le SCoT).
- Inciter les collectivités compétentes à se saisir des outils réglementaires du PLU(i) pour favoriser des logements de qualité et à adjoindre au document un cahier de recommandations architecturales, dans le respect de la jurisprudence du Conseil d'État du 2 juin 2023.
- Inciter les maîtres d'ouvrage à produire des bâtiments dont la réversibilité d'usage est pensée dès l'étape de construction.
- Inciter les porteurs de projet à favoriser, dès que possible, la reprise de bâti existant plutôt que la démolition-reconstruction.
- Encourager les collectivités territoriales à accompagner leur PLU(i) d'un cahier de recommandations intégrant des objectifs en matière d'usage de matériaux bio- et géosourcés, mais aussi de réemploi des matériaux de construction, afin de favoriser l'atteinte de l'objectif de 85 % de déchets du BTP recyclés à l'horizon 2031 fixé par le PRPGD.

IV. Les attendus en matière de politiques intercommunales d'attribution des logements sociaux

- Mettre en place une stratégie pour l'attribution des logements sociaux, notamment à destination des publics prioritaires.
- Tenir compte du nombre d'assignations demandant l'expulsion pour définir des objectifs de réduction du nombre de ménages concernés aux différents stades de la procédure.
- Prévoir la mise en place d'une CIL, d'une CIA, d'un PPGDID et d'un service d'information et d'accueil des demandeurs (SIAD) dont l'organisation doit être décrite
- Prévoir des actions pour faciliter la mobilité au sein du parc social, en lien avec les problématiques de suroccupation, de sous-occupation, de prévention des expulsions locatives ou d'accessibilité des logements.
- Indiquer si le territoire a prévu une exonération de supplément de loyer de solidarité (SLS) et fournir les éléments démontrant la nécessité de l'exonération (pour le maintien d'une mixité sociale au sein du parc social notamment).

V. Les attendus en matière d'amélioration et de réhabilitation du parc existant

1. Lutter contre l'habitat indigne et le mal logement

- Tenir compte des enjeux identifiés par le SRHH en matière de repérage et de lutte contre l'habitat indigne, en intégrant un diagnostic systématique des enjeux du parc privé et une présentation de la palette d'actions prévues pour lutter contre les situations de dégradation de l'habitat (y compris à travers le volet foncier).
- Indiquer, pour les communes concernées, les moyens de repérage et d'identification des situations d'habitat indigne.
- Intégrer un diagnostic sur l'état du parc de copropriétés et inciter le repérage des enjeux dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des PLU des territoires à enjeux.
- Lister les actions mises en œuvre à destination des copropriétés en difficulté, notamment de prévention et d'accompagnement (dispositifs Anah ou autres), ainsi que les dispositifs envisagés sur le volet

préventif (Popac et Voc). Une réponse doit également être apportée sur les zones regroupant de nombreuses copropriétés dégradées hors dispositifs Anah identifiées dans le porter à connaissance.

- Les OAP des PLU indiquent comment sont pris en compte les sites de copropriétés engagées dans des opérations de redressement et de traitement.
- Indiquer les actions à destination des copropriétés trop dégradées pour être sauvegardées et préciser les dispositifs opérationnels à mettre en œuvre (ORCOD-IN)
- Intégrer un diagnostic des dynamiques observées au sein des tissus pavillonnaires et identifier les communes présentant des mutations à risque. Le cas échéant des OAP dédiées sont prévues dans les PLU.
- Signaler les communes ayant mis en place un permis de louer et/ou de diviser sur leur territoire.
- S'il y a lieu, intégrer des indicateurs de diagnostic et des outils dédiés au traitement de la vacance des centres en déprise. Préciser les éventuels dispositifs programmés et leurs objectifs chiffrés.
- Fixer des objectifs en matière de production sociale et d'accès sociale, en déclinant des typologies de logements à respecter au sein du périmètre des centres-villes. Au sein des objectifs de production sociale, identifier les résidences sociales, FJT et pensions de famille comme des outils au service de la revitalisation.

2. Accompagner la rénovation urbaine

- Présenter une liste d'actions menées pour reloger les ménages en cas d'opérations sur le territoire impliquant des démolitions de logements sociaux ou de logements privés dans le cadre d'ORCOD ou d'actions de lutte contre l'habitat indigne.
- Pour les territoires comprenant des quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (ANRU ou de droit commun), proposer un diagnostic de la reconstitution effective ou programmée de l'offre sociale démolie en distinguant, dans le cas des projets ANRU, l'offre reconstituée sur site, en QPV hors-site et hors-QPV. S'appuyer pour ce faire sur les informations qui seront transmises par l'ORU. Dans les seuls EPCI disposant de plus de 30 % de LLS et les seuls EPT disposant de plus de 35 % de LLS, la reconstitution de l'offre participe à l'atteinte des objectifs de production sociale fixés dans le premier levier du sous-objectif 1.2 de l'axe 1.
- Proposer des objectifs de reconstitutions qui ne soient pas uniquement quantitatifs mais qui tiennent également compte de l'offre spécifique que constitue le logement accompagné.
- Pour les territoires comprenant des quartiers concernés par des opérations de renouvellement urbain (ANRU ou de droit commun), proposer un diagnostic de l'évolution de ces quartiers en termes de diversification de l'habitat, de dynamiques de construction et de réhabilitation (notamment énergétique)
- Proposer une diversification de l'habitat intégrant, outre l'angle social/privé, une diversification des publics (publics jeunes/étudiants par exemple).

3. Accélérer la rénovation énergétique des logements et des structures d'hébergement aux enjeux sociaux et à l'urgence climatique

- Proposer un diagnostic de la performance énergétique du parc de logements, en distinguant les typologies de parc (parc privé, social ordinaire et adapté).
- Établir un diagnostic et décrire les moyens pour lutter contre la précarité énergétique.
- Articuler les PLH-PMHH avec le diagnostic et le plan d'actions du Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) qui traite des enjeux de sensibilisation de la population – document obligatoire pour toutes les collectivités de plus de 20 000 habitants.
- Indiquer les actions mises en place pour promouvoir la rénovation énergétique, notamment en lien avec le service France Rénov', ainsi que les déclinaisons du SRCAE.
- Proposer un suivi de la dynamique de rénovation énergétique sur le territoire.

- Indiquer si le territoire propose des aides complémentaires aux aides de l'Anah et/ou si des communes ont mis en place une exonération temporaire de taxe foncière pour les logements rénovés énergétiquement.
- Identifier les besoins de rénovation du parc social du territoire en distinguant les besoins propres au parc d'habitat adapté.

4. Accélérer l'amélioration et l'adaptation du parc de logements et des structures d'hébergement aux personnes en perte d'autonomie

- Rappeler le nombre d'allocataires de l'AAH sur le territoire.
- Proposer un diagnostic du vieillissement de la population, de son impact sur les besoins d'adaptation du parc.
- Indiquer les actions mises en place (aides locales, opérations programmées) pour permettre l'adaptation des logements aux enjeux locaux de la perte d'autonomie et aux situations de handicap et les objectifs visés en termes d'adaptation sur son territoire.
- S'il y a lieu, identifier les besoins de rénovation et d'humanisation des structures d'hébergement du territoire et indiquer les actions prévues.
- Indiquer le nombre de FTM concernés des actions de transformation en résidences sociales.

VI. Les attendus en matière de suivi et de mise en œuvre du PLH

1. **Suivi du programme d'action et de l'avancement du PLH** : Le PLH précise les modalités d'installation de son Observatoire de l'Habitat et du Foncier (organisation et thématiques traitées, articulation avec les observatoires régionaux, etc.) et, le cas échéant, de tout autre dispositif partenarial d'observation. Il décrit tous les outils contractuels mis en place pour la mise en œuvre de ses objectifs : CIL, CIA, Chartes, ACD et accord intercommunaux, etc.
2. **Pilotage du PLH** : Le PLH précise les éventuels moyens mis en œuvre pour son pilotage : création de poste, mise en place d'un référent habitat au sein de l'EPCI, moyens financiers, rôles et relations EPCI/commune ; partenariats avec les acteurs (bailleurs sociaux, promoteurs, aménageurs, associations...), outils de communication mis en place, etc.

Des PDALHPD, s'inscrivant dans les orientations stratégiques régionales du SRHH

Le CRHH est chargé également d'assurer la coordination des PDALHPD à l'échelle régionale, de donner un avis consultatif sur leur pertinence avec les enjeux régionaux ainsi que de leur évaluation.

Afin d'aider les Départements à identifier les enjeux régionaux à décliner dans leur PDALHPD, le récapitulatif ci-dessous recense l'ensemble des préconisations exprimées dans les différents leviers du SRHH.

I. Développer une offre d'hébergement et de logements répondant aux besoins des publics visés par ces plans

- Mieux organiser l'offre d'hébergement et de logements adaptés et prendre en compte les propositions de rééquilibrage par EPCI et décliner les objectifs de développement par type de produits (pensions de famille, résidences sociales, places en résidences pour jeunes...).
- Se rapprocher des SIAO pour mieux connaître la répartition des préconisations par dispositif, ce qui permet d'objectiver les besoins et les produits à privilégier.
- Tenir compte de l'objectif de réduction de la part des nuitées d'hôtels, favoriser sa mise en œuvre et le développement de solutions alternatives.
- Organiser le développement de solutions d'hébergement à haut niveau d'accompagnement.
- Prendre en compte et organiser la réponse aux besoins des publics jeunes et étudiants modestes et s'assurer de la disponibilité d'une offre adaptée.
- Prendre en compte les besoins des personnes en situation de perte d'autonomie lié à l'âge et/ou au handicap et les objectifs de développement de l'habitat inclusif
- Alimenter la connaissance des besoins locaux des gens du voyage en matière d'accueil et d'habitat et prendre en compte les objectifs des SDAHGDV.
- Fixer des modalités de suivi de la mise en œuvre des objectifs des SDAHGDV.
- Intégrer un objectif de développement de l'offre d'habitat adapté, notamment de pensions de famille, de PLAI accompagnés, de résidences sociales (en déclinant entre FJT, RSJA et résidences sociales généralistes), en fonction des besoins des publics du département
- Tenir compte des objectifs régionaux de mobilisation du parc privé à des fins sociales, notamment dans des territoires de captation identifiés comme préférentiels (zones bien desservies en transports en commun, poches urbaines et d'emploi) et prévoir des actions pour soutenir les opérateurs de l'intermédiation locative.
- Prendre en compte l'orientation régionale en matière de développement de logements financièrement accessibles.

II. Améliorer la réponse du parc social aux publics prioritaires

- Renforcer l'intégration des intercommunalités dans l'élaboration des PDALHPD pour améliorer la prise en compte des besoins des publics fragiles dans les CIA.
- S'assurer que les CIA proposent une stratégie d'attribution, compatible avec la loi Egalité et citoyenneté, à destination des ménages reconnus Dalo, des personnes répondant aux critères de priorité mentionnés à l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation, et des « travailleurs essentiels » au regard des besoins du territoire.
- Intégrer les orientations du document de cadrage régional pour l'accès au logement social des publics prioritaires (cadrage sur la définition opérationnelle des publics prioritaires hors Dalo).

- Prendre en compte les besoins de relogement sur le territoire et engager les conférences intercommunales du logement à mettre en œuvre les conventions intercommunales des attributions (CIA) permettant d'y répondre.
- Prévoir des actions pour faciliter la mobilité au sein du parc social, en lien avec les problématiques de suroccupation, de sous-occupation, de prévention des expulsions locatives ou d'accessibilité des logements.

III. Accompagner les occupants du parc privé dégradé et énergivore

- Renforcer la coordination des services chargés du repérage, de l'orientation, du traitement et du suivi de la lutte contre l'habitat indigne.
- Intégrer un diagnostic et des préconisations en matière de repérage de l'habitat indigne.
- Prévenir les risques sanitaires liés à la dégradation des logements, et notamment le saturnisme.
- Tenir compte des enjeux identifiés dans le SRHH en matière de lutte contre l'habitat indigne, et notamment dans la définition des publics prioritaires, la définition et la coordination des aides et actions à l'échelle départementale.
- Prévoir une centralisation des données de suivi des ménages sortis des situations d'habitat indigne.
- Réaliser dans les PDHI un état des lieux des structures qui informent et celles qui accompagnent juridiquement les occupants des logements indignes.
- Répondre aux besoins en hébergement et relogement issus des procédures engagées au titre de la lutte contre l'habitat indigne.
- Prendre en compte les occupants de l'habitat indigne dans la définition des publics prioritaires et des aides à l'accès aux droits et à une solution de logement adaptée.
- Prendre en compte les occupants des copropriétés en difficulté et notamment les copropriétaires expropriés parmi les publics prioritaires.
- Identifier les besoins des personnes vivant en bidonvilles et les axes de coordination des réponses à apporter.
- Favoriser la sortie durable du bidonville du plus grand nombre d'habitants.

IV. Améliorer la coordination des dispositifs et l'accompagnement des personnes tout au long de leur parcours

- S'appuyer sur les travaux menés par l'Ofpruh pour l'établissement du diagnostic du plan.
- Veiller à ce que le schéma départemental de la domiciliation, inclus dans les annexes, ainsi que ses modalités de suivi et de coordination des acteurs, s'inscrivent en cohérence avec les ambitions du SRHH.
- Veiller à ce que le schéma départemental de la domiciliation, inclus dans les annexes, soit révisé, mis en œuvre, et que le suivi en soit assuré (zones blanches, communes ne domiciliant pas, etc.).
- Veiller à l'amélioration de l'orientation et de la continuité de la prise en charge des personnes sollicitant les dispositifs d'hébergement, ainsi qu'à la fluidité entre hébergement et logement.
- Renforcer les mesures en faveur de la fluidité entre les dispositifs d'hébergement et l'offre de logements.
- Renforcer la coordination des travailleurs sociaux et des équipes sanitaires et médicosociales afin de développer les compétences d'accompagnement sanitaire et d'accès aux soins et d'intégrer la dimension « santé et soins » dans les dispositifs d'hébergement.

- Intégrer les attendus de la stratégie régionale d'asile transmis par le représentant de l'État dans le département ainsi que les modalités de son suivi.
- Assurer la complémentarité et l'adaptation aux besoins des différents dispositifs d'accompagnement de l'État et des départements (AVDL, FSL, intermédiation locative, ...).
- S'assurer d'une coordination entre acteurs favorisant la continuité des droits en matière d'accès au logement.
- S'inscrire en cohérence avec les ambitions de la stratégie régionale de prévention des expulsions en s'attachant à renforcer la coordination des acteurs en matière de prévention des expulsions et d'accompagnement des personnes.
- S'assurer de la cohérence et de la complémentarité des dispositifs de solvabilisation existants et donner à voir les enjeux de non-recours.

Le cadre de gouvernance et les missions de l'observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement (ORHH)

En complément et en appui des commissions, compte tenu de la nécessité de conduire des travaux approfondis, il est apparu nécessaire de doter le CRHH d'une instance technique en charge de l'amélioration de la connaissance des besoins des Franciliens et des conditions de mise en œuvre du SRHH.

L'instance technique est chargée des fonctions d'**observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement (ORHH)** dont elle prend le nom. Animé par l'État et la Région, l'ORHH se réunit plusieurs fois dans l'année et s'organise en groupes de travail qui rendent compte de leurs travaux au bureau du CRHH. Sa composition est définie par le bureau du CRHH durant la première année de mise en œuvre du SRHH. Il réunit en priorité les représentants techniques des structures membres du CRHH, les principaux producteurs de données, et peut également associer des personnes extérieures au CRHH dès lors qu'elles disposent d'une expertise utile à l'observation régionale.

Son rôle est :

- de contribuer au suivi du SRHH ;
- de produire une connaissance (analyses, publications) sur les sujets émergents identifiés dans le SRHH, pour ajuster les politiques publiques et guider la prochaine révision du schéma ;
- d'assurer l'interface avec les autres observatoires thématiques pour fédérer et capitaliser une l'observation régionale ;
- d'assurer l'observation de sujets orphelins, non pris en charge par les observatoires thématiques existants ;
- d'organiser les flux de données entre les observatoires locaux et régionaux.

Le principe de subsidiarité constitue un des fondements de l'ORHH qui n'a pas vocation à remplacer les observatoires thématiques existants. D'abord porteur d'une vision stratégique axée sur les grands enjeux du SRHH, l'ORHH peut jouer un rôle de mise en relation des différents observatoires et de valorisation de leurs productions dans un cadre régional.

Ainsi, sans être exhaustif, l'ORHH peut s'appuyer sur :

- l'Observatoire des loyers parisiens (Olap) pour les travaux permettant de mieux connaître la structure du parc locatif privé ;
- l'Observatoire du parc locatif social (OLS) pour alimenter les réflexions sur le développement d'une offre abordable et la réforme des loyers du parc social ;
- l'Observatoire de la rénovation énergétique (ORE) qui contribue aux actions permettant de mieux connaître et évaluer le coût des opérations ;
- l'Observatoire régional du foncier (ORF) qui contribue aux actions permettant de mieux connaître et évaluer le coût des opérations ;
- l'Observatoire régional de santé (ORS) pour améliorer la connaissance des enjeux croisés d'habitat et de santé ;
- l'Observatoire francilien des personnes à la rue et hébergées (OFPRUH) qui pilote les travaux relatifs aux parcours des personnes hébergées et aux publics en situation de non recours ;
- les observatoires de la rénovation urbaine (ORU) et des quartiers de gare du Grand Paris qui alimentent les réflexions sur la diversification de l'habitat dans les quartiers en mutation ;
- le réseau d'observation statistique de l'énergie (ROSE) qui outille le suivi des politiques locales de rénovation énergétique de l'habitat.

La liste de propositions d'axes de travail remontées lors de l'élaboration du SRHH est examinée par l'ORHH qui, après validation du bureau, peut les soumettre aux observatoires thématiques compétents, qui peuvent les inscrire dans leur plan de charge

En complément, l'ORHH s'investit directement, après priorisation, dans les sujets orphelins et relevant d'une vision stratégique des grands enjeux du SRHH.

Enfin, outre la mobilisation de commissions et de l'ORHH, le bureau pourra également confier le portage de certaines actions à des membres du CRHH. Les porteurs animeront les travaux et se chargeront d'assurer un compte rendu régulier auprès du bureau du CRHH.

Les modalités de suivi de la mise en œuvre du SRHH

La réalisation d'un suivi annuel et l'évaluation du SRHH à mi-vie sont des opportunités de diffuser et de partager une vision commune des dynamiques à l'œuvre et des résultats obtenus. Dans la continuité du processus d'élaboration du SRHH, ces deux exercices doivent s'inscrire dans une démarche collective, afin de renforcer et pérenniser l'appropriation des orientations du SRHH par l'ensemble des acteurs.

Le suivi annuel est une étape fondamentale de la mise en œuvre du SRHH. Participant pleinement à son pilotage stratégique et opérationnel, il permet de mesurer l'état d'avancement des objectifs fixés et les efforts restant à engager pour les atteindre. Avant tout quantitatif, il est alimenté à l'aide de données régulièrement collectées et s'appuie sur une batterie d'indicateurs définie en amont, de contexte (dynamiques socio-économiques et territoriales), de moyens (suivi des actions et politiques engagées) ou de résultats (suivi des effets produits par les politiques).

Une liste des indicateurs identifiés dans l'ensemble des leviers du SRHH est annexée. 80 indicateurs ont notamment été retenus pour suivre les différentes cibles fixées pour la période 2024-2030 et feront l'objet d'une attention particulière. Les résultats du suivi sont diffusés annuellement, notamment sous la forme d'un rapport de suivi, et font l'objet d'un débat annuel du CRHH réuni en séance plénière. Le suivi peut donner lieu à des notes d'alertes et à la recommandation de mesures correctrices pour accroître l'efficacité de la mise en œuvre du schéma, en interrogeant si nécessaire, tant les objectifs que les politiques engagées.

Le retour d'expérience du SRHH de 2017 témoigne de l'importance de ce temps de partage fortement apprécié des acteurs, qui permet de se doter d'une vision commune de l'état d'avancement de la mise en œuvre des objectifs stratégiques du SRHH et des éventuelles difficultés rencontrées. Le rapport annuel de suivi du SRHH permet à tous les acteurs d'embrasser l'évolution de la situation sur les différentes thématiques d'une année sur l'autre et permet aux territoires de pouvoir se positionner dans leur environnement régional.

Les modalités d'évaluation à mi-vie du SRHH

Le dispositif de suivi annuel doit être complété par un dispositif d'évaluation à mi-vie permettant de traiter une gamme plus large et plus systémique de questions et d'aborder des enjeux plus qualitatifs. **Il s'agit de comprendre comment et pourquoi la mise en œuvre du SRHH produit les résultats observés. L'évaluation apprécie l'impact de la mise en œuvre du SRHH en référence à ses principales orientations stratégiques et doit permettre de jauger les résultats obtenus au vu des moyens mis en œuvre.**

Avant la fin de sa période d'exécution (2024-2030) et en vue de sa révision, la mise œuvre du SRHH pourra être conduite, notamment à l'aide :

- des cinq critères qui caractérisent l'évaluation des politiques publiques : pertinence, cohérence, efficacité, efficience, impact.
- d'une analyse quantitative des résultats et des évolutions observées pour toute la période de mise en œuvre du SRHH, à partir d'une exploitation compilée des indicateurs de suivi ;
- d'analyses qualitatives complémentaires, pour apprécier plus finement l'impact et la plus-value propre du SRHH dans l'atteinte des objectifs, à partir de questions évaluatives ciblées et en mobilisant notamment des techniques d'entretiens et d'enquêtes auprès des acteurs de l'habitat et de l'hébergement et des territoires franciliens ;
- d'analyses plus transversales, relatives à la cohérence du SRHH en tant que document stratégique et à l'efficacité de sa gouvernance et de son pilotage.

Ces approches doivent permettre notamment de donner à voir les effets de la mise en œuvre du SRHH sur la réduction des disparités territoriales, les conditions de logement des ménages les plus démunis et la qualité des opportunités résidentielles offertes aux Franciliens. Il sera également utile d'examiner comment ont évolué les sujets mal connus ou émergents au moment de l'élaboration du schéma, notamment en vue de la prochaine révision. L'évaluation sera également un moment important pour analyser les effets du schéma sur les acteurs régionaux et le fonctionnement du CRHH (partage de la stratégie, partenariats développés, niveau d'engagement dans la mise en œuvre du schéma, qualité des instances de travail, rythme et qualité des productions).

Cette évaluation est réalisée par un tiers indépendant, sous la responsabilité du bureau du CRHH et en association avec l'ensemble des membres des différents collèges. A l'image de ce qui a été fait pour l'évaluation du SRHH de 2017, une commission dédiée au suivi de l'évaluation pourra être constituée, notamment pour cadrer les travaux et identifier les questions évaluatives prioritaires.

Annexes

- 1. Récapitulatif des cibles et indicateurs de suivi**
- 2. Liste des contributions reçues**
- 3. Lexique des acronymes**

1. Récapitulatif des cibles et indicateurs de suivi

N° indicateur	Objet	Indicateur	Cible associée	Source
1	Construction totale	Nombre de logements autorisés	Atteindre l'objectif de construire 70 000 logements neufs par an.	Sitadel
2		Nombre de logements commencés		
3	Production de LLS	Nombre de logements sociaux agréés	Produire entre 31 500 et 38 500 LLS chaque année.	SISAL/SIAP
4		Nombre de logements sociaux mis en service		RPLS
5		Nombre et parts de LLS mis en service par type de financements	Viser une progression annuelle de la part de PLAI dans la production LLS pour atteindre 35% à l'échelle régionale à l'horizon 2030. Viser une part maximum de 30 % de PLS dans la production totale LLS à l'échelle régionale à horizon 2030.	RPLS
6		Nombre et parts de LLS agréés par type de financements		SISAL/SIAP
7		Part de PLAI agréés en logement familiaux (logement ordinaire)	Augmenter la part de PLAI familiaux dans l'ensemble des financements PLAI.	SISAL/SIAP
8		Nombre de demandeurs pour une attribution par typologie de taille de LLS	Réduire la pression sur certaines typologies de taille de logements locatifs sociaux (LLS) quand les indices d'un territoire le justifient.	Drihl, socle demandes et attribution
9		Nombre et part de LLS mis en service par typologie de taille		RPLS
10		Nombre et part de LLS agréés par typologie de taille		SISAL/SIAP
11	Production intermédiaire	Nombre de PLI		RPLS
12		Nombre de LLI		Enquête annuelle DHUP
13		Nombre de logements concernés par un conventionnement en Anah intermédiaire		Anah
14		Prix immobiliers		BIEN
15		Loyers du parc privé		Olap
16		Loyers du parc social		RPLS
17		Nombre de logements commercialisés en PSLA	Augmenter le nombre de logements en accession sociale sécurisée, notamment à travers le développement du BRS et du PSLA.	Drihl
18		Nombre de logements commercialisés et prévisionnels en BRS, selon le type d'OFS		Drihl, rapports d'activité des OFS
19		Nombre de ventes HLM aux personnes physiques		RPLS
20	Parc existant	Volume et part du parc privé vacant selon la durée		FILOCOM/LOVAC
21		Volume et part de résidences secondaires		FILOCOM
22	Etudiants, jeunes actifs	Nombre de logements étudiants détenus par des bailleurs sociaux et mis en service		RPLS
23		Nombre de places totales : privées, sociales ou dédiées à des formations	Augmenter le nombre de places sociales pour 100 étudiants.	Exploitation clef
24		Nombre de logements locatifs sociaux étudiants agréés par type de financement (PLAI, PLUS, PLS)	Produire chaque année a minima 4 800 places en résidences universitaires étudiantes (en accord avec la convention État-Région 2022-2024) en privilégiant leur développement dans les territoires les plus déficitaires.	Drihl
25		Nombre d'étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur, dont nombre d'étudiants boursiers.		Ministère de l'enseignement supérieur

N° indicateur	Objet	Indicateur	Cible associée	Source
26		Nombre de places en résidences FJT	Atteindre un objectif annuel de 2 000 places pour jeunes actifs, en FJT, RSJA ou en LLS relevant de l'article 109 de la loi Élan.	<i>Drihl, socle hébergement et logement adapté</i>
27		Nombre d'agrément LLS relevant de l'article 109 de la loi Élan		SISAL/SIAP
28		Nombre de jeunes actifs de moins de 30 ans par pôle d'emploi		Insee
29	Vieillesse, Handicap	Nombre de places en établissement d'hébergement pour personnes âgées et personnes âgées dépendantes (EHPA/EHPAD /1000 personnes de plus de 75 ans aujourd'hui		Insee
30		Nombre de places en résidence autonomie rapporté à la population de plus de 65 ans		
31		Nombre de LLS agréés relevant de l'article 20 de la loi ASV		SISAL.SIAP
32		Volume et part de la population des plus de 65 ans et des plus de 85 ans		Insee
33		Nombre de places en résidence accueil	Développer le nombre de places en résidences accueil.	<i>Drihl, socle hébergement et logement adapté</i>
34		Nombre de place en foyers d'Accueil Médicalisé (FAM), en Maisons d'Accueil Spécialisées (MAS), en Etablissements d'accueil médicalisés (EAM), et en Etablissements d'accueil non médicalisés (foyers de vie et foyers d'hébergement)		ARS, Finess
35	Gens du voyage	Nombre de schémas adoptés ou révisés (tous les 6 ans) en vigueur et nombre de schémas à réviser	Atteindre une couverture complète de la région en SDAHGDV, avec un schéma en vigueur dans tous les départements à l'horizon 2026.	Drihl
36		Fréquence des commissions départementales consultatives des Gens du voyage		
37		Nombre de sites et de places en aires permanentes d'accueil, dont nombre de places créées dans l'année	Respecter et atteindre les objectifs fixés par les schémas départementaux et réduire les déséquilibres territoriaux de l'offre.	
38		Nombre de terrains familiaux locatifs et nombre de places, dont nombre de places créées dans l'année		
39		Nombre d'aires de grand passage créées et nombre de places		
40		Nombre de logements adaptés pour les gens du voyage		
41	Solutions d'accueil à fort niveau d'accompagnement	Nombre de nuitées d'hôtels au 31 décembre		<i>Drihl, socle hébergement et logement adapté</i>
42		Poids des nuitées d'hôtels dans l'offre d'hébergement généraliste	Diminuer la part de l'hôtel dans le parc d'hébergement généraliste.	
43		Nombre de places en CHU et CHR	Augmenter le nombre et la part des places en CHR dans le dispositif d'hébergement par transformation de CHU qualitatifs et pérennes.	
44		Part des places de CHU et CHR dans le dispositif d'hébergement généraliste (hors logement adapté)		
45		Nombre de CHU transformés en CHR par an		Drihl
46		Nombre de places du dispositif d'accueil selon les différents niveaux de prise en charge (CAES, Huda, Cafda, Cada, CPH)	Maintenir un volume de places d'accueil respectant les objectifs du schéma national d'accueil des demandeurs d'asile et d'intégration des réfugiés (Snadar).	<i>Drihl, socle hébergement et logement adapté</i>

N° indicateur	Objet	Indicateur	Cible associée	Source
47		Part de l'offre francilienne dans l'offre nationale d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés		Ministère de l'Intérieur
47		Part des premières demandes d'asile nationales déposées en Île-de-France		
48	Logements adaptés et très sociaux (logement d'abord)	Nombre de places ouvertes en pensions de famille	Créer 3 100 places supplémentaires de pension de famille à l'horizon 2030, réparties de manière équilibrée dans l'espace régional.	Drihl
49		Nombre et part de quartiers de gare avec un projet de pension de famille	Ouvrir une pension de famille par quartier de gare du Grand Paris Express.	DRIEAT
50		Nombre de places (hors FTM) disponibles en résidences sociales, dont le nombre de places ouvertes dans l'année	Créer 9 000 nouvelles places de résidences sociales à l'horizon 2030 (hors FTM).	Drihl, socle hébergement et logement adapté
51		Nombre de logements en IML (Solibail et Louez solidaire)	Atteindre 10 000 logements captés à l'horizon 2030 (Solibail + Louez Solidaire).	
52		Nombre de logements conventionnés Anah aux loyers sociaux et très sociaux		Anah
53		Nombre de logements agréés en PLAI adapté par an, en distinguant la production en logements ordinaires et en produits adaptés		SISAL
54		Part des PLAI adaptés dans la production de PLAI et dans la production sociale totale	Produire au moins 10 % de l'offre de PLAI en PLAI adapté	
55		Objectifs géographiques de développement de l'offre d'hébergement et de logements adaptés	Nombre d'EPT/EPCI déficitaires en offre d'hébergement au regard des ratios d'équipement à atteindre	Réduire le nombre de territoires déficitaires en matière d'offre d'hébergement et de logement adapté.
56	Nombre d'EPT/EPCI déficitaires en offre de logements adaptés au regard des ratios d'équipement à atteindre			
57	Nombre de places produites et restant à produire dans les EPCI/EPT déficitaires en matière d'hébergement			
58	Nombre de places produites et à produire dans les EPCI/EPT déficitaires en matière d'hébergement et de logements adaptés.			
59	Stratégies foncières	Suivi de l'élaboration des PLH, du PMHH, des PLU(i)et documents en tenant lieu		SuDocUH/ Géoportail de l'urbanisme
60	ZAN	Consommation foncière en lien avec du logement, dont les extensions urbaines au détriment d'espaces NAF		Région Île-de-France, MDI IPR
61		Part des logements produits en recyclage urbain et part du recyclage urbain dans la consommation foncière totale en lien avec la production de logements	Augmenter la part des logements produits en recyclage urbain.	
62		Densité des nouvelles opérations résidentielles		
63		Densité moyenne des territoires résidentiels franciliens		Majic
64	ZEN	Part des logements neufs issus de la réhabilitation/reconversion d'un bâti existant (résidentiel ou non résidentiel)	Accroître la part des logements issus de la réhabilitation-transformation d'un bâti existant.	Sitadel open data
65	Habitat dégradé	Liste des départements couverts par un plan départemental LHI à jour et signé par l'ensemble des partenaires, déclinant annuellement des objectifs et un mode de suivi	Couvrir les 8 départements franciliens par des plans départementaux pluriannuels de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) à jour.	Drihl

N° indicateur	Objet	Indicateur	Cible associée	Source
66		Liste des départements (UD/DDT et DD-ARS) ayant déployé l'outil de signalement Histologe	Étendre la couverture territoriale de l'outil de signalement national de la LHI (Histologe).	
67		Nombre et part de PPPI dans les résidences principales privées		Anah
68		Nombre de collectivités couvertes par au moins un dispositif d'amélioration de l'habitat et nombre de ménages du parc privé couverts	Augmenter le nombre de ménages du parc privé couverts par des dispositifs d'amélioration de l'habitat.	
69		Nombre de dispositifs vivants par type		
70		Nombre de dossiers déposés et d'ordonnances de DUP prises par les collectivités pour l'expropriation de l'habitat indigne		Préfectures de département
71		Nombre de procédures par types d'arrêtés		ARS et Drihl
72		Nombre d'opérations de travaux d'offices exécutés		Drihl
73		Nombre de diagnostics risques plomb et de contrôles engagés		
74		Nombre de travaux de substitution en lien avec le saturnisme		
75		Copropriétés dégradées	Nombre de communes avec un VOC sur leur territoire et part du parc privé qu'elles représentent	Augmenter la couverture territoriale en dispositifs d'observation et de prévention des copropriétés fragiles (Voc et Popac préventifs).
76	Nombre de communes couvertes avec un POPAC sur leur territoire et part du parc privé qu'elles représentent			
77	Nombre de copropriétés enregistrées dans le registre national des copropriétés (RNC) et part du nombre de copropriétés recensées dans les fichiers fiscaux		Atteindre 100% de copropriétés enregistrées dans le RNC.	Anah, Filocom
78	Nombre de copropriétés engagées dans un dispositif PIC ou ORCOD, dont sites PIC d'intérêt national ou régional			Anah
79	Nombre de programmes vivants de traitement des copropriétés (Opah, PDS, ORCOD)		Augmenter le nombre de programmes de traitement des copropriétés en difficulté.	
80	Nombre de logements subventionnés en copropriété par l'Anah, dont celles bénéficiant d'une subvention complémentaire de la Région Île-de-France			Région Île-de-France, EPFIF et Anah
81	Nombre de copropriétés inscrites en sites d'intérêt national et régional			Drihl
82	Tissu pavillonnaire		Volume et part de la construction de logements opérée en recyclage dans le tissu pavillonnaire	
83		Évolution des prix des maisons individuelles		BIEN
84		Nombre de communes ayant mis en place l'autorisation préalable ou le permis de louer		Drihl
85		Nombre de communes ayant mis en place l'autorisation préalable ou le permis de diviser		
86		Nombre de communes avec une convention EPFIF portant sur le maintien/ amélioration du tissu pavillonnaire		SIFAE, EPFIF

N° indicateur	Objet	Indicateur	Cible associée	Source	
87	Centres-villes en déprise	Nombre d'opérations programmées dans les centres-villes des communes ACV et PVD	Augmenter le nombre d'opérations programmées dans les centres-villes des communes ACV-PVD	Anah	
88		Nombre d'opérations financées dans les communes ACV et PVD par Action Logement et nombre de logements produits		Action Logement	
89	Besoins évolutions du parc de logements	Mesurer au début et à la fin de l'exercice du SRHH la part des logements à faible performance énergétique (étiquettes E, F ou G)		Région Île-de-France, IPR	
90		Nombre et part des populations de plus de 65 ans et de plus de 85 ans		Insee	
91		Nombre de personnes bénéficiaires de l'AAH		CAF	
92		Nombre de collectivités ayant demandé un accès au portail GÉODIP pour obtenir des données sur les ménages en situation de précarité énergétique	Augmenter le nombre de collectivités territoriales mobilisant des outils de connaissance des enjeux de la précarité énergétique.	Ademe	
93		Nombre de collectivités ayant déployé un dispositif opérationnel de repérage et de conseils pour des ménages en situation de précarité énergétique		CLER pour le dispositif SLIME, SOLIHA pour d'autres actions de repérage	
94		Évolution de la consommation énergétique du secteur résidentiel par habitant et par logement		ROSE	
95	Rénovation énergétique	Nombre d'opérateurs agréés "Mon Accompagnateur Rénov"	Augmenter le nombre d'opérateurs agréés Mon Accompagnateur Rénov'.	Anah, Drihl	
96		Nombre et périmètre des Espaces Conseil France Rénov			
97		Nombre de logements rénovés par MaPrimeRénov' (toutes aides confondues)	Augmenter le nombre de travaux subventionnés par MaPrimeRénov'		
98		Nombre de logements traités et volume financier engagé avec le dispositif MaPrimeRénov' Copropriété, avec la répartition entre copropriétés saines et copropriétés fragiles	Augmenter le nombre de travaux subventionnés par MaPrimeRénov' Copropriété.		
99		Nombre de logements ayant bénéficié de la prime "BBC"	Augmenter le nombre de travaux bénéficiant d'une prime « BBC » ou « Sortie de passoire thermique ».		
100		Nombre de logements ayant bénéficié de la prime "Sortie de passoire thermique"			
101		Nombre de logements rénovés grâce à MaPrimeRénov' Sérénité	Augmenter le nombre de travaux subventionnés par MaPrimeRénov' Sérénité.		
102		Nombre et liste des départements ayant mis en place un FSATME (Fonds social d'aide aux travaux de maîtrise de l'énergie)			CD
103		Nombre de logements sociaux rénovés du parc social ordinaire, du parc de logements spécifiques (via des aides régionales / nationales, via l'éco-PLS), dont nombre de logements sociaux rénovés avec un DPE de départ E, F ou G	Dans le respect de la trajectoire fixée par la loi Climat et Résilience en matière de rénovation des logements progressivement considérés comme indécents, rénover l'ensemble des logements du parc social francilien		Région Île-de-France, CDC, AORIF, RPLS, DHUP

N° indicateur	Objet	Indicateur	Cible associée	Source
			étiquetés DPE G, F et E, respectivement aux horizons 2025, 2028 et 2034.	
104		Nombre de structures labellisées RGE, par types de qualification	Augmenter le nombre de structures labellisées RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).	Ademe, Qualibat
105	Adaptation et amélioration des logements	Nombre de logements ayant bénéficié de MaPrimeAdapt'		Anah
106		Nombre de communes en secteur programmé avec un logement subventionné au titre de l'autonomie et nombre de logements concernés		
107		Nombre de logements subventionnés au titre de l'autonomie dans le diffus		
108		Nombre de logements sociaux adaptés		CNAV
109		Part de l'enveloppe régionale dédiée à l'humanisation des centres d'hébergement consommée chaque année	Consommer l'enveloppe régionale dédiée à l'humanisation des centres d'hébergement.	Drihl
110		Nombre de centres engagés dans une réhabilitation dans le cadre des aides pour l'humanisation (et nombre de places après travaux)		Anah, Drihl
111		Nombre et part de FTM transformés en résidence sociale (et nombre de places transformées en logements)	100 % de FTM transformés à l'horizon 2030.	Drihl, Cilpi
112		Relogement des ménages	Nombre de relogements et de ménages restant à reloger liés à des opérations ANRU (dont part en QPV et hors-QPV)	
113	Nombre de relogements et de ménages restant à reloger liés à des opérations ORCOD		Reloger 100% des ménages dont le logement est démolit ou restructuré lourdement à la suite d'une opération de renouvellement urbain dans le parc privé (ORCOD, LHI) ou dans le parc social (NPNRU ou démolition de droit commun par les bailleurs).	EPFIF pour les ORCOD-IN, Drihl pour les ORCOD-IM
114	Nombre de relogements et de ménages restant à reloger liés à des démolitions de LLS hors ANRU et ORCOD			Drihl
115	Nombre d'attributions de logements sociaux consacrées au relogement de ménages à la suite de démolitions ORCOD-IN et NPNRU			Drihl, socle demandes et attribution
116	Liste des EPCI/EPT disposant d'un plan de relogement sur le total des EPCI /EPT concernés			Avoir un plan de relogement par EPCI comportant au moins un projet de renouvellement urbain suscitant des besoins en relogements.
117	Nombre de ménages relogés par une MOUS relogement			Drihl
118	Nombre de démolitions de logements sociaux dans le cadre de l'ANRU			ANRU
119	Nombre de démolitions de logements sociaux hors cadre ANRU		RPLS	
120	Renouvellement urbain	Nombre et part des LLS agréés en reconstitution de l'offre sociale selon le mode de financement	Reconstituer à hauteur de 1 pour 1 l'offre de LLS familiaux démolie (ANRU et hors ANRU). Effectuer 60 % de la reconstitution ANRU en PLAI.	IODA ; Sisal
121		Suivi de la localisation de la reconstitution de l'offre (programmation et construction) en QPV sur site (même quartier), en QPV hors site, et hors QPV		IODA/ANRU

N° indicateur	Objet	Indicateur	Cible associée	Source
122		Nombre de logements privés produits pouvant bénéficier de la TVA à taux réduit en zone ANRU ou QPV (dont les logements en accession portée par la Foncière logement)		ANRU ; Action Logement pour les données sur la Foncière logement ; Région Île-de-France, IPR ; DDFIP
123		Part des propriétaires occupants et des locataires du parc privé au sein des QPV	Augmenter la part de propriétaires occupants et de locataires du segment intermédiaire ou libre au sein des QPV.	Insee
124		Niveaux de revenus des ménages au sein des QPV		
125		Nombre de schémas de la domiciliation départementaux révisés et exécutoires		Drihl
126		Nombre de CCAS avec une activité de domiciliation effective		
127		Nombre de personnes domiciliées auprès de CCAS et part de l'activité de domiciliation assurée par les CCAS par rapport au total de l'activité départementale	Augmenter le nombre et la part de l'activité de domiciliation assurée par les CCAS/CIAS.	Enquête Drihl domiciliation
128		Nombre et part des ménages sans domiciliation inclus dans les files actives par PASH	Augmenter la part de ménages inclus dans les files actives des PASH avec domiciliation.	
129	Domiciliation	Par PASH, nombre et part de ménages domiciliés auprès d'un OA/CCAS localisés sur le même département d'hébergement		Reporting PASH
130		Nombre et part de personnes se déclarant sans domiciliation lors des nuits de décompte, dans les PASH ou au 115	Réduire le nombre de ménages se déclarant sans domiciliation lors des nuits de décompte des personnes à la rue ou sans-domicile, dans les PASH et au 115.	Nuit de la solidarité, nuit des maraudeurs, reporting PASH, SI-SIAO
131		Pour les OA et les CCAS, nombre et part de refus d'élection par motif		
132		Nombre et liste des EPCI/EPT sur lesquels aucune domiciliation n'est enregistrée	Réduire le nombre de refus d'élection de domicile.	Enquête Drihl domiciliation
133		Part de ménages avec une évaluation sociale SI-SIAO active de moins de 3 mois par type d'acteurs et de structures	Atteindre 100 % de personnes à la rue ou mises à l'abri dans toute structure d'accueil, bénéficiant d'une première évaluation sociale/préconisation dans un délai raisonnable.	SI-SIAO
134		Part des ménages à la rue enquêtés lors d'une nuit de décompte et ayant bénéficié d'un accompagnement social		Nuit de la solidarité, nuit des maraudeurs
135	Suivi des publics à la rue, en habitat précaire ou hébergés	Lors des opérations de mise à l'abri, nombre de personnes ayant bénéficié d'un bilan infirmier		ARS
136		Part de maraudes et d'accueils de jour coordonnés par le SIAO	Intégrer 100 % des maraudes et des accueils de jour au sein du dispositif de coordination de chaque SIAO.	SIAO, Finess
137		Nombre de prescriptions de mesures d'IAE (insertion par l'activité économique) par les centres d'hébergement		DRIEETS
138	Observation sociale	Nombre et liste de communes couvertes par une nuit de décompte des personnes en situation de rue		Nuit de la solidarité, nuit des maraudeurs

N° indicateur	Objet	Indicateur	Cible associée	Source	
139		Nombre de personnes en situation de rue rencontrées un soir donné			
140		Nombre de ménages ayant fait au moins une demande auprès des SIAO franciliens au cours de l'année		SI-SIAO	
141	Accès au logement - Logement d'abord	Nombre et part des attributions au profit de ménages sortant d'hébergement généraliste	Augmenter les sorties de la rue et de l'hébergement généraliste vers le logement.	Drihl, socle demandes et attributions	
142		Nombre et part des attributions au profit des ménages se déclarant sans abri			
143		Nombre de demandes de logement social émanant des ménages actuellement en hébergement généraliste ou se déclarant sans abri			
144		Nombre et part des attributions au profit de sortants de logement adapté	Augmenter les sorties des occupants de logements adaptés vers le logement de droit commun.		
145		Nombre de ménages accompagnés AVDL	Augmenter le taux de relogement des ménages accompagnés AVDL.		
146		Nombre de ménages avec un suivi AVDL relogés			
147		Nombre de bailleurs sociaux signataires du protocole AVDL LDA	Augmenter le nombre de bailleurs signataires du protocole AVDL-LDA afin d'augmenter le nombre de logements mobilisables pour les ménages concernés.		Drihl
148		Nombre de jeunes en rupture engagés dans un CEJ-JR (Contrat engagement Jeunes-Jeune en rupture) accompagnés et hébergés			DRIEETS
149		Nombre de femmes, enceintes ou avec enfants, en situation de rue ou maintenues en maternité faute d'hébergement			Drihl, ARS
150			Taux de reconnaissance Dalo		Réduire les écarts entre les taux de reconnaissance Dalo observés dans les départements.
151	Ménages prioritaires - DALO	Nombre et part des demandeurs reconnus prioritaires, dont les publics Dalo		Drihl, socle demandes et attributions	
152		Nombre et part des demandeurs reconnus Dalo depuis plus de 5 ans dans le total des ménages Dalo		Drihl	
153		Nombre de ménages prioritaires relogés, dont les publics Dalo.		Drihl, socle demandes et attributions	
154		Part des ménages prioritaires parmi l'ensemble des attributions, par types de désignataire	Atteindre les objectifs légaux d'attribution par l'ensemble des désignataires.		
155		Délais médians d'attribution des différents publics prioritaires, dont les Dalo	Réduire les délais médians de relogement des ménages reconnus Dalo.		
156		Nombre et part des ménages relogés parmi les ménages reconnus Dalo avant 2018	Assurer le relogement complet des ménages reconnus Dalo avant 2018.	Drihl	
157		Sécurisation des parcours	Nombre de ménages contactés, nombre de décisions FSL		Équipes mobiles de prévention des expulsions
158			Nombre d'impayés résorbés rapporté au nombre de diagnostics réalisés	Augmenter la part des impayés résorbés suite à l'intervention d'une équipe mobile de prévention des expulsions.	
159	Nombre de ménages pour lesquels au moins un droit a été ouvert				

N° indicateur	Objet	Indicateur	Cible associée	Source
160		Nombre de bénéficiaires de l'AL (parc privé) et de l'APL (parc conventionné)		CAF
161		Nombre de ménages bénéficiaires de mesures d'ASLL accès/maintien		Enquête annuelle Dihal
162		Nombre de garanties « Visale » distribuées		Action logement
163		Nombre de communes et part du parc locatif francilien couverts par les dispositifs d'encadrement des loyers		Drihl
164		Part des logements ne respectant pas l'encadrement des loyers au cours de l'année considérée (premières locations, relocations et renouvellements explicites)	Réduire le nombre de logements dont le niveau de loyer ne respecte pas le dispositif d'encadrement des loyers.	Olap
165		Nombre de saisies des commissions de conciliation et nombre de saisines pour sanction du propriétaire prononcées par la Préfecture d'Île-de-France		Ville de Paris et Drihl
166		Nombre et liste des intercommunalités dotées de CIL		Enquête nationale DHUP
167		Nombre et liste des intercommunalités dotées de CIL ayant adopté leur document stratégique d'attribution	Augmenter le nombre de CIL dotées des documents de mise en œuvre.	
168		Part des attributions hors QPV pour des ménages du 1er quartile de ressources, ou relogés dans le cadre d'opérations ANRU ou ORCOD-IN, sur l'ensemble des attributions hors QPV.	Atteindre les objectifs légaux de relogement liés à la mixité sociale.	Drihl, socle demandes et attributions
169		Part des attributions en QPV pour des ménages dont les ressources relèvent des Q2, Q3 et Q4 de ressources		
170	Attributions de LLS	Nombre et liste des EPCI/EPT dotés d'un PPGDID	Augmenter le nombre d'EPCI/EPT dotés d'un PPGDID (Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs) et de ses conventions d'application.	Enquête nationale DHUP
171		Nombre et liste des EPCI/EPT ayant mis en place un système de cotation intercommunale de la demande		
172		Nombre et liste des EPCI/EPT ayant mis en place un service d'information et d'accueil des demandeurs		
173		Délai médian d'attribution par type de logements		Drihl, socle demandes et attributions
174		Nombre et part des attributions réalisées dans le flux selon le désignataire		SNE
175		Nombre d'attributions réalisées hors flux selon le motif (mutation interne, relogement ANRU et ORCOD-IN, lutte contre l'habitat indigne...)		
176	Mobilité dans le parc social	Nombre et taux de mutation au sein du parc social	Augmenter le nombre de mutations au sein du parc social.	RPLS
177		Nombre de bailleurs et de logements inscrits dans le dispositif d'échanges inter-bailleurs Échanger-Habiter, dont nombre de logements ayant fait l'objet d'une attribution		Plateforme Échanger-Habiter

N° indicateur	Objet	Indicateur	Cible associée	Source
178		Part des mutations parmi les attributions de LLS à mettre en perspective avec la part des mutations parmi les demandes de LLS		<i>Drihl, socle demandes et attributions</i>
179		Part des ménages occupants du parc social en sur ou sous occupation		<i>Insee</i>
180		Part des ménages du parc social dont les ressources sont supérieures aux plafonds PLS		<i>Enquête OPS</i>
181		Nombre et part de ménages assujettis au SLS par territoire	Favoriser les sorties du parc social pour les ménages dépassant durablement les plafonds.	<i>Enquête SLS</i>

2. Liste des contributions reçues

Collège 2

- Conseil Départemental des Yvelines
- Conseil Départemental de l'Essonne
- Conseil Départemental du Val de Marne

Collège 3

- Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise
- Communauté d'agglomération de Paris Marne la Vallée
- Communauté d'agglomération de Roissy Pays de France
- Communauté urbaine Grand Paris Seine Oise
- Établissement public territorial de Plaine Commune
- Métropole du Grand Paris

Collège 4

- Action Logement
- Union Sociale pour l'habitat d'Île de France (AORIF)
- Fédération Française du Bâtiment (FFB)

Collège 5

- Association Francilienne pour favoriser l'insertion par le logement
- ATD Quart Monde
- Fondation Abbé Pierre
- Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS)
- Fédération nationale des associations solidaires d'action avec les Tsiganes et les Gens du Voyage (Fnasat)
- Union professionnelle du logement accompagné (Unafo)
- Union régionale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (URCLAJ)
- Union régionale pour le logement des jeunes (URHAJ)

Hors Collège

- Agence régionale de Santé (ARS)
- Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF)

Lien de consultation : <https://www.Drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/diagnostic-relatif-a-la-revision-du-srhh-a1189.html>

3. Lexique des acronymes

Sigle	Définition
AAH	Allocation aux adultes handicapés
AAP SULHI	Appel à projet stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne
Adil	Agence départementale d'information sur le logement
AFFIL	Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement
AHI	Accueil Hébergement Insertion
ALHPD	Accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées
Anah	Agence nationale de l'habitat
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
AORIF	Association des organismes HLM de la région Île-de-France
APA	Allocation personnalisée d'autonomie
ARCD	Aide à la relance de la construction durable
ASE	Aide sociale à l'enfance
ASLL	Accompagnement social lié au logement
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement
BOP	Budget opérationnel de programme
BRS	Bail réel solidaire
CADA	Centre d'accueil des demandeurs d'asile
CAES	Centre d'Accueil et d'Examen des Situations
Caleol	Commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements
CCAPEX	Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives
CCAS	Centre communal d'action sociale
CDAD	Centre départemental d'accès au droit
CHRS	Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CHU	Centre d'hébergement d'urgence
CIA	Convention intercommunale d'attribution
CIAS	Centre intercommunal d'action sociale
CIL	Conférence intercommunale du logement
CMS	Contrat de mixité sociale
CNSA	Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie
COMED	Commission de médiation
COMEX	Commission départementale d'expulsion des étrangers
CPH	Centre provisoire d'hébergement
CPOM	Contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens
CROUS	Centre régional des œuvres universitaires et scolaires
DAHO	Droit à l'hébergement opposable
DALO	Droit au logement opposable
DCOA	Document-cadre d'orientation des attributions
DDT	Direction départementale des territoires
DDETS	Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités
Delta	Opérateur régional en charge d'assurer la réservation des nuitées hôtelières pour les huit SIAO franciliens
DHUP	Direction de l'habitat, de l'Urbanisme et des Paysages
DIA	Déclaration d'intention d'aliéner
DIE	Direction de l'immobilier de l'État
Dihal	Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement
Diif	Dispositif d'intervention immobilière et foncière
DPE	Diagnostic de performance énergétique
DRIEAT	Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports
DRIEETS	Direction régionale interdépartementale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités
Drihl	Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
EAM	Établissement d'Accueil Médicalisés

EHPA	Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées
EHPAD	Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes
ENC	Enquête nationale des coûts
ENL	Enquête nationale logement
EPA	Établissement public d'aménagement
EPCI	Établissement public de coopération intercommunale
EPFIF	Établissement public foncier d'Île-de-France
EPL	Établissement public local
EPT	Établissement public territorial
ES-DS	Enquête auprès des établissements et services en faveur des adultes et familles en difficultés sociales
Espaces NAF	Espaces naturels, agricoles et forestiers
FAM	Foyer d'accueil médicalisé
FAS	Fédération des acteurs de la solidarité
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
FSL	Fond de solidarité pour le logement
FTM	Foyer de travailleurs migrants
GOU	Grande opération d'urbanisme
GPA	Grand Paris Aménagement
HLM	Habitation à loyer modéré
HUDA	Hébergement d'urgence des demandeurs d'asile
IAE	Insertion par l'activité économique
IML	Intermédiation locative
LDA	Logement d'Abord
LHI	Lutte contre l'habitat indigne
LLS	Logement locatif social
LOLA	Loyer d'équilibre des opérations locatives aidées
LOVAC	Fichier des logements vacants
MAS	Maisons d'accueil spécialisées
MJD	Maison de la justice et du droit
MOI	Maîtrise d'ouvrage d'insertion
NPNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
Ofpruh	Observatoire francilien des personnes à la rue et hébergées
OFS	Organisme de foncier solidaire
OMA	Opération de mise à l'abri
ONPE	Observatoire national de la précarité énergétique
Opah	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
Opah CD	Opération programmée d'amélioration de l'habitat "Copropriétés dégradées"
Opah RU	Opération programmée de rénovation de l'habitat de renouvellement urbain
ORCOD	Opération de requalification des copropriétés dégradées
ORCOD-IN	Opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national
ORF	Observatoire régional du foncier
ORHH	Observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement
ORT	Opération de revitalisation de territoire
PASH	Plateforme d'accompagnement social à l'hôtel
PDALHPD	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
PDLHI	Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
PdS	Plan de sauvegarde (pour copropriété)
PIC	Plan Initiative Copropriété
PIG	Projet d'intérêt général
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH	Programme local de l'habitat
PLI	Prêt Locatif Intermédiaire
PLS	Prêt Locatif Social
PLU	Plan local d'urbanisme

PLUi	Plan local d'urbanisme intercommunal
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PLUS-CD	Prêt Locatif à Usage Social Construction-démolition
PMHH	Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement
PNRQAD	Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés
PNRU	Programme national de rénovation urbaine
POPAC	Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement en copropriété
PPGDID	Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs
PPPI	Parc privé potentiellement indigne
PRAPS	Programme régional d'accès à la prévention et aux soins des plus démunis
PRS	Projet régional de santé
PSLA	Prêt social de location-accession
QPV	Quartiers en Politique de la Ville
RHI	Résorption de l'habitat insalubre, irrémédiable ou dangereux (voir aussi THIRORI)
RLS	Réduction du loyer de solidarité
RNC	Registre national des copropriétés
RPLS	Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux
SAID	Service d'accueil et d'information des demandeurs
SCHS	Service communal d'hygiène et de santé
SDAHGDV	Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage
Sdes	Service des données et des études statistiques (ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires)
SDRIF	Schéma directeur de la région Île-de-France
Sem	Société d'économie mixte
SESSAD	Service d'éducation spéciale et de soins à domicile
SGAPP	Secrétariat général aux politiques publiques
SGP	Société du Grand Paris
SIAO	Service intégré d'accueil et d'orientation
Siap	Système d'information des aides à la pierre
Sitadel	Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux
SLS	Supplément de loyer de solidarité
SNE	Système national d'enregistrement (de la demande de logement social)
SPL	Société publique locale
SRADAR	Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés
SRCAE	Schéma régional climat-air-énergie
SRESRI	Schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation
SRHH	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
SRLE	Schéma régional du logement étudiant
SSIAD	Services de soins infirmiers à domicile
SULHI	Stratégie urbaine de lutte contre l'habitat indigne
SYPLO	Système priorité logement
TFPB	Taxe foncière sur les propriétés bâties
THIRORI	Traitement de l'habitat insalubre réparable et des opérations de restauration immobilière (voir aussi RHI)
THLV	Taxe d'habitation sur les logements vacants
TLV	Taxe sur les logements vacants
TOL	Territorialisation de l'offre de logement
ULS	Usufruit locatif social
VEFA	Vente en l'état futur d'achèvement
VIR	Vente d'immeuble à rénover
VOC	Veille et observation des copropriétés
ZAN	Zéro artificialisation nette
ZEN	Zéro émission nette



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIĆ Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°10

OBJET : **Approbation des avenants aux conventions d'objectifs et de financement accordé par la Caisse d'Allocations Familiales de la Seine-Saint-Denis, relatif à la prestation de service unique, bonus ' mixite sociale ', bonus ' inclusion handicap ' et bonus "territoire ctg" des 4 établissements d'accueil du jeune enfant et renouvellement de convention**

[Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de competences des communes]

LE CONSEIL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil Municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU le Code général des collectivités territoriale, notamment en ses articles L 2212-2 et suivants, L 2521.1, L 2521.2, L 2521.3,

VU la délibération n°8 du Conseil municipal du 19 décembre 2019 ayant pour objet l'approbation de la convention d'objectifs et de financement n°19-191 accordé par la Caisse d'Allocations Familiales de la Seine-Saint-Denis, relatif à la prestation de service unique et des bonus pour **la crèche collective « les Lucioles »** couvrant la période 2019 à 2020,

VU la délibération n°25 du Conseil municipal du 6 avril 2023 ayant pour objet l'approbation de la convention d'objectifs et de financement n° 23-003 accordé par la Caisse d'Allocations Familiales de la Seine-Saint-Denis, relatif à la prestation de service unique et des bonus pour **le jardin d'enfants** couvrant la période 2023 à 2026,

VU la délibération n°26 du Conseil municipal du 6 avril 2023 ayant pour objet l'approbation de la convention d'objectifs et de financement n° 23-004 accordé par la caisse d'allocations familiales de la Seine-Saint-Denis, relatif à la prestation de service unique et des bonus pour **la crèche collective « Pom' Cannelle »** couvrant la période 2023 à 2026,

VU la délibération n°27 du Conseil municipal du 6 avril 2023 ayant pour objet l'approbation de la convention d'objectifs et de financement n° 23-005 accordé par la caisse d'allocations familiales de la Seine-Saint-Denis, relatif à la prestation de service





unique et des bonus pour la **crèche collective « Saint-Charles »** couvrant la période 2023 à 2026,
VU la décision n°2022-8 portant approbation de l'avenant à la convention d'objectifs et de financement initiale Les Lucioles, couvrant la période 2021 à 2023,
VU les avenants aux conventions ci-annexés,
CONSIDERANT que des travaux ont été conduits conjointement entre la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) et la MSA afin d'harmoniser les modalités de financement des Etablissement d'accueil du jeune enfant et encadrer les modalités de versement de la subvention dite prestation de service unique et des bonus pour les 4 structures citées précédemment,
CONSIDERANT qu'à compter de l'exercice 2024, la CAF de la Seine-Saint-Denis conventionnera directement sur la base d'un taux de régime général de 100%, permettant ainsi aux structures de bénéficier d'un interlocuteur unique, d'un financement complet, et d'un calendrier de versement simplifié,
CONSIDERANT que la commission des finances qui s'est tenue le 28 février 2024,

DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'avenant à la convention d'objectifs et de financement n°23-003 relatifs à la Prestation de Service Unique (PSU), Bonus « Mixité sociale », Bonus « inclusion handicap » et Bonus territoires CTG pour le jardin d'enfants couvrant la période 2023-2026, tel que joint en annexe.

ARTICLE 2 : APPROUVE l'avenant à la convention d'objectifs et de financement n°23-004 relatifs à la Prestation de Service Unique (PSU), Bonus « Mixité sociale », Bonus « inclusion handicap » et Bonus territoires CTG pour la crèche collective « Pom'Cannelle », couvrant la période 2023-2026, tel que joint en annexe.

ARTICLE 3 : APPROUVE l'avenant à la convention d'objectifs et de financement n°23-005 relatifs à la Prestation de Service Unique (PSU), Bonus « Mixité sociale », Bonus « inclusion handicap » et Bonus territoires CTG pour la crèche collective « Saint-Charles », couvrant la période 2023-2026, tel que joint en annexe.

ARTICLE 4 : APPROUVE l'avenant à la convention d'objectifs et de financement n°19-191 relatifs à la Prestation de Service Unique (PSU), Bonus « Mixité sociale », Bonus « inclusion handicap » et Bonus territoires CTG pour la crèche collective « Les Lucioles », couvrant la période 2023, tel que joint en annexe.

ARTICLE 5 : APPROUVE le renouvellement de la convention d'objectifs et de financement n°24-016 relatifs à la Prestation de Service Unique (PSU), Bonus « Mixité sociale », Bonus « inclusion handicap » et Bonus territoires CTG pour la crèche collective « Les Lucioles », couvrant la période 2024 à 2028.

ARTICLE 6 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer lesdits documents et à approuver toutes les modifications nécessaires.





ARTICLE 7 : CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11169-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT



Etablissement d'accueil du jeune enfant

- **Prestation de service unique (PSU)**
- **Bonus « mixité sociale »**
- **Bonus « inclusion handicap »**
- **Bonus Territoire Ctg**

Année : 2023-2026
Gestionnaire : Ville de Villemomble
Structure : JARDIN D'ENFANTS VILLEMOMBLE
Code pièces – Famille / Type : monter convention /convention

Entre :

La Ville de Villemomble représentée par son Maire, et dont le siège est situé au 13 bis, rue d'Avron - 93250 Villemomble

Ci-après désigné « le gestionnaire ».

Et :

La Caisse d'allocations familiales de la Seine-Saint-Denis, représentée par Monsieur Pascal DELAPLACE, Directeur Général, dont le siège est situé au 52 – 54 rue de la République 93005 Bobigny Cedex,

Ci-après désignée « la Caf ».

Préambule

Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales et des Caisses de mutualité sociale agricole

Par leur action sociale, les Caf et les Cmsa contribuent au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf et les Cmsa prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus.

L'offre de service doit bénéficier à l'ensemble des familles et accorder une attention particulière aux familles à revenus modestes et celles faisant face au handicap d'un parent ou d'un enfant, notamment au travers d'une politique facilitant leur accès.

Les actions soutenues par les Caf et les Cmsa visent à :

- Développer l'offre d'accueil du jeune enfant en luttant contre les inégalités sociales et territoriales et en améliorant son efficience ;
- Accompagner le parcours éducatif des enfants âgés de 3 à 11 ans ;

- Soutenir les jeunes âgés de 12 à 25 ans dans leur parcours d'accès à l'autonomie ;
- Valoriser le rôle des parents et contribuer à prévenir les difficultés rencontrées avec ou par leurs enfants ;
- Contribuer à l'accompagnement social des familles et développer l'animation de la vie sociale.

Des travaux ont été conduits conjointement entre la Caisse Nationale des Allocations familiales (Cnaf) et la Caisse Centrale de la Mutualité Sociale Agricole (Ccmsa) afin d'harmoniser les modalités de financements des Etablissements d'accueil du jeune enfant, de garantir un financement à 100 % de tous les équipements et une application des mêmes barèmes et des mêmes modalités d'accueil des familles, qu'elles relèvent du régime agricole ou du régime général.

Le financement de la Psu par la Caf de Seine-Saint-Denis était attribué uniquement pour les enfants relevant du Régime général de la Sécurité sociale, sur la base d'un taux unique de 97 % appliqué pour l'ensemble des équipements.

A l'issue des travaux conduits par la Cnaf et la Ccmsa, et compte tenu de la faible proportion d'enfants relevant du Régime agricole, il a été convenu que la Caf de Seine-Saint-Denis prendrait en charge la totalité des enfants quel que soit leur régime d'appartenance.

Article 1 : L'objet de l'avenant

Les articles suivants intègrent la convention initiale Prestation de service Unique.

Article 2 - Les modalités de versement de la subvention dite prestation de service unique et des bonus

2-1 Le versement de la Psu

Le taux de ressortissants du régime général pour la prestation de service unique (Psu) est fixé à :

Taux fixe : **100 %**

Le paiement par la Caf est effectué en fonction des pièces justificatives détaillées dans l'Article 5 de la présente convention, produites au plus tard :

- Le **31 janvier** de l'année du droit (N) examiné pour le paiement de l'acompte de l'année N.
- Le **30 mars** de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné pour le paiement du solde.

En tout état de cause, l'absence de fourniture de justificatifs au **30 juin** de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné peut entraîner la récupération des montants versés et le non versement du solde. Après le 31 décembre de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné, aucun versement ne pourra être effectué au titre de N.

Concernant le versement d'acompte relatif à la Psu, la Caf versera :

- **Un premier acompte de 40%** du montant du droit prévisionnel N en début d'année N et au plus tard le 30 juin.
- **Un deuxième acompte de 30 %** du montant du droit prévisionnel N dès réception des données réelles de l'année N-1 qui doivent être transmises au plus tard le 30 juin de l'année N.

Le versement du solde de l'année N interviendra en année N + 1.

Article 3 – Incidences de l'avenant sur la convention

Toutes les clauses de la convention initiale et de son (ses) avenant(s), et leurs annexes, restent inchangées et demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations contenues dans le présent avenant. Ces stipulations prévalent en cas de différence.

Article 4 – Effet et durée de l'avenant

Le présent avenant, prend effet à compter du 1er janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2026

Il est établi un original du présent avenant pour chacun des co-signataires.

Fait à Bobigny,

Le 22 décembre 2023,

En 3 exemplaires

La Caf

Le gestionnaire

Le Directeur Général

Le Maire


Pascal DELAPLACE

Reçu en préfecture de la Seine-Saint-Denis le 22 décembre 2023 à 14h00
Généraliste adjoint du Département
Département territorial

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT



Etablissement d'accueil du jeune enfant

- **Prestation de service unique (PSU)**
- **Bonus « mixité sociale »**
- **Bonus « inclusion handicap »**
- **Bonus Territoire Ctg**

Année : 2023-2026
Gestionnaire : Ville de Villemomble
Structure : CC St Charles
Code pièces – Famille / Type : monter convention /convention

Entre :

La Ville de Villemomble représentée par son Maire, et dont le siège est situé au 13 bis, rue d'Avron - 93250 Villemomble

Ci-après désigné « le gestionnaire ».

Et :

La Caisse d'allocations familiales de la Seine-Saint-Denis, représentée par Monsieur Pascal DELAPLACE, Directeur Général, dont le siège est situé au 52 – 54 rue de la République 93005 Bobigny Cedex,

Ci-après désignée « la Caf ».

Préambule

Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales et des Caisses de mutualité sociale agricole

Par leur action sociale, les Caf et les Cmsa contribuent au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf et les Cmsa prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus.

L'offre de service doit bénéficier à l'ensemble des familles et accorder une attention particulière aux familles à revenus modestes et celles faisant face au handicap d'un parent ou d'un enfant, notamment au travers d'une politique facilitant leur accès.

Les actions soutenues par les Caf et les Cmsa visent à :

- Développer l'offre d'accueil du jeune enfant en luttant contre les inégalités sociales et territoriales et en améliorant son efficience ;
- Accompagner le parcours éducatif des enfants âgés de 3 à 11 ans ;

- Soutenir les jeunes âgés de 12 à 25 ans dans leur parcours d'accès à l'autonomie ;
- Valoriser le rôle des parents et contribuer à prévenir les difficultés rencontrées avec ou par leurs enfants ;
- Contribuer à l'accompagnement social des familles et développer l'animation de la vie sociale.

Des travaux ont été conduits conjointement entre la Caisse Nationale des Allocations familiales (Cnaf) et la Caisse Centrale de la Mutualité Sociale Agricole (Ccmsa) afin d'harmoniser les modalités de financements des Etablissements d'accueil du jeune enfant, de garantir un financement à 100 % de tous les équipements et une application des mêmes barèmes et des mêmes modalités d'accueil des familles, qu'elles relèvent du régime agricole ou du régime général.

Le financement de la Psu par la Caf de Seine-Saint-Denis était attribué uniquement pour les enfants relevant du Régime général de la Sécurité sociale, sur la base d'un taux unique de 97 % appliqué pour l'ensemble des équipements.

A l'issue des travaux conduits par la Cnaf et la Ccmsa, et compte tenu de la faible proportion d'enfants relevant du Régime agricole, il a été convenu que la Caf de Seine-Saint-Denis prendrait en charge la totalité des enfants quel que soit leur régime d'appartenance.

Article 1 : L'objet de l'avenant

Les articles suivants intègrent la convention initiale Prestation de service Unique.

Article 2 - Les modalités de versement de la subvention dite prestation de service unique et des bonus

2-1 Le versement de la Psu

Le taux de ressortissants du régime général pour la prestation de service unique (Psu) est fixé à :

Taux fixe : 100 %

Le paiement par la Caf est effectué en fonction des pièces justificatives détaillées dans l'Article 5 de la présente convention, produites au plus tard :

- Le **31 janvier** de l'année du droit (N) examiné pour le paiement de l'acompte de l'année N.
- Le **30 mars** de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné pour le paiement du solde.

En tout état de cause, l'absence de fourniture de justificatifs au **30 juin** de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné peut entraîner la récupération des montants versés et le non versement du solde. Après le 31 décembre de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné, aucun versement ne pourra être effectué au titre de N.

Concernant le versement d'acompte relatif à la Psu, la Caf versera :

- **Un premier acompte de 40%** du montant du droit prévisionnel N en début d'année N et au plus tard le 30 juin.
- **Un deuxième acompte de 30 %** du montant du droit prévisionnel N dès réception des données réelles de l'année N-1 qui doivent être transmises au plus tard le 30 juin de l'année N. .

Le versement du solde de l'année N interviendra en année N + 1.

Article 3 – Incidences de l'avenant sur la convention

Toutes les clauses de la convention initiale et de son (ses) avenant(s), et leurs annexes, restent inchangées et demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations contenues dans le présent avenant. Ces stipulations prévalent en cas de différence.

Article 4 – Effet et durée de l'avenant

Le présent avenant, prend effet à compter du 1er janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2026

Il est établi un original du présent avenant pour chacun des co-signataires.

Fait à Bobigny,

Le 22 décembre 2023,


En 3 exemplaires

La Caf

Le gestionnaire

Le Directeur Général

Le Maire


Élodie Lhotel
Responsable adjointe du Département
Pascal DELAPLACE
Président du conseil territorial

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT



Etablissement d'accueil du jeune enfant

- **Prestation de service unique (PSU)**
- **Bonus « mixité sociale »**
- **Bonus « inclusion handicap »**
- **Bonus Territoire Ctg**

Année : 2023-2026

Gestionnaire : Ville de Villemomble

Structure : CC Pom'Cannelle

Code pièces – Famille / Type : monter convention /convention

Entre :

La Ville de Villemomble représentée par son Maire, et dont le siège est situé au 13 bis, rue d'Avron - 93250 Villemomble

Ci-après désigné « le gestionnaire ».

Et :

La Caisse d'allocations familiales de la Seine-Saint-Denis, représentée par Monsieur Pascal DELAPLACE, Directeur Général, dont le siège est situé au 52 – 54 rue de la République 93005 Bobigny Cedex,

Ci-après désignée « la Caf ».

Préambule

Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales et des Caisses de mutualité sociale agricole

Par leur action sociale, les Caf et les Cmsa contribuent au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf et les Cmsa prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus.

L'offre de service doit bénéficier à l'ensemble des familles et accorder une attention particulière aux familles à revenus modestes et celles faisant face au handicap d'un parent ou d'un enfant, notamment au travers d'une politique facilitant leur accès.

Les actions soutenues par les Caf et les Cmsa visent à :

- Développer l'offre d'accueil du jeune enfant en luttant contre les inégalités sociales et territoriales et en améliorant son efficience ;
- Accompagner le parcours éducatif des enfants âgés de 3 à 11 ans ;

- Soutenir les jeunes âgés de 12 à 25 ans dans leur parcours d'accès à l'autonomie ;
- Valoriser le rôle des parents et contribuer à prévenir les difficultés rencontrées avec ou par leurs enfants ;
- Contribuer à l'accompagnement social des familles et développer l'animation de la vie sociale.

Des travaux ont été conduits conjointement entre la Caisse Nationale des Allocations familiales (Cnaf) et la Caisse Centrale de la Mutualité Sociale Agricole (Ccmsa) afin d'harmoniser les modalités de financements des Etablissements d'accueil du jeune enfant, de garantir un financement à 100 % de tous les équipements et une application des mêmes barèmes et des mêmes modalités d'accueil des familles, qu'elles relèvent du régime agricole ou du régime général.

Le financement de la Psu par la Caf de Seine-Saint-Denis était attribué uniquement pour les enfants relevant du Régime général de la Sécurité sociale, sur la base d'un taux unique de 97 % appliqué pour l'ensemble des équipements.

A l'issue des travaux conduits par la Cnaf et la Ccmsa, et compte tenu de la faible proportion d'enfants relevant du Régime agricole, il a été convenu que la Caf de Seine-Saint-Denis prendrait en charge la totalité des enfants quel que soit leur régime d'appartenance.

Article 1 : L'objet de l'avenant

Les articles suivants intègrent la convention initiale Prestation de service Unique.

Article 2 - Les modalités de versement de la subvention dite prestation de service unique et des bonus

2-1 Le versement de la Psu

Le taux de ressortissants du régime général pour la prestation de service unique (Psu) est fixé à :

Taux fixe : **100 %**

Le paiement par la Caf est effectué en fonction des pièces justificatives détaillées dans l'Article 5 de la présente convention, produites au plus tard :

- Le **31 janvier** de l'année du droit (N) examiné pour le paiement de l'acompte de l'année N.
- Le **30 mars** de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné pour le paiement du solde.

En tout état de cause, l'absence de fourniture de justificatifs au **30 juin** de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné peut entraîner la récupération des montants versés et le non versement du solde. Après le 31 décembre de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné, aucun versement ne pourra être effectué au titre de N.

Concernant le versement d'acompte relatif à la Psu, la Caf versera :

- **Un premier acompte de 40%** du montant du droit prévisionnel N en début d'année N et au plus tard le 30 juin.
- **Un deuxième acompte de 30 %** du montant du droit prévisionnel N dès réception des données réelles de l'année N-1 qui doivent être transmises au plus tard le 30 juin de l'année N.

Le versement du solde de l'année N interviendra en année N + 1.

Article 3 – Incidences de l'avenant sur la convention

Toutes les clauses de la convention initiale et de son (ses) avenant(s), et leurs annexes, restent inchangées et demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations contenues dans le présent avenant. Ces stipulations prévalent en cas de différence.

Article 4 – Effet et durée de l'avenant

Le présent avenant, prend effet à compter du 1er janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2026

Il est établi un original du présent avenant pour chacun des co-signataires.

Fait à Bobigny,

Le 22 décembre 2023,

En 3 exemplaires

La Caf

Le gestionnaire

Le Directeur Général

Le Maire


Pascal DELAPLACE


Direction Départementale des Territoires et de l'Équipement Rural
Seine-Saint-Denis

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT



Etablissement d'accueil du jeune enfant

- **Prestation de service unique (PSU)**
- **Bonus « mixité sociale »**
- **Bonus « inclusion handicap »**
- **Bonus Territoire Ctg**

Année : 2023

Gestionnaire : Ville de Villemomble

Structure : MA LES LUCIOLES ville de Villemomble

Code pièces – Famille / Type : monter convention /convention

Entre :

La Ville de Villemomble représentée par son Maire, et dont le siège est situé au 13 bis, rue d'Avron - 93250 Villemomble

Ci-après désigné « le gestionnaire ».

Et :

La Caisse d'allocations familiales de la Seine-Saint-Denis, représentée par Monsieur Pascal DELAPLACE, Directeur Général, dont le siège est situé au 52 – 54 rue de la République 93005 Bobigny Cedex,

Ci-après désignée « la Caf ».

Préambule

Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales et des Caisses de mutualité sociale agricole

Par leur action sociale, les Caf et les Cmsa contribuent au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf et les Cmsa prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus.

L'offre de service doit bénéficier à l'ensemble des familles et accorder une attention particulière aux familles à revenus modestes et celles faisant face au handicap d'un parent ou d'un enfant, notamment au travers d'une politique facilitant leur accès.

Les actions soutenues par les Caf et les Cmsa visent à :

- Développer l'offre d'accueil du jeune enfant en luttant contre les inégalités sociales et territoriales et en améliorant son efficience ;
- Accompagner le parcours éducatif des enfants âgés de 3 à 11 ans ;

- Soutenir les jeunes âgés de 12 à 25 ans dans leur parcours d'accès à l'autonomie ;
- Valoriser le rôle des parents et contribuer à prévenir les difficultés rencontrées avec ou par leurs enfants ;
- Contribuer à l'accompagnement social des familles et développer l'animation de la vie sociale.

Des travaux ont été conduits conjointement entre la Caisse Nationale des Allocations familiales (Cnaf) et la Caisse Centrale de la Mutualité Sociale Agricole (Ccmsa) afin d'harmoniser les modalités de financements des Etablissements d'accueil du jeune enfant, de garantir un financement à 100 % de tous les équipements et une application des mêmes barèmes et des mêmes modalités d'accueil des familles, qu'elles relèvent du régime agricole ou du régime général.

Le financement de la Psu par la Caf de Seine-Saint-Denis était attribué uniquement pour les enfants relevant du Régime général de la Sécurité sociale, sur la base d'un taux unique de 97 % appliqué pour l'ensemble des équipements.

A l'issue des travaux conduits par la Cnaf et la Ccmsa, et compte tenu de la faible proportion d'enfants relevant du Régime agricole, il a été convenu que la Caf de Seine-Saint-Denis prendrait en charge la totalité des enfants quel que soit leur régime d'appartenance.

Article 1 : L'objet de l'avenant

Les articles suivants intègrent la convention initiale Prestation de service Unique.

Article 2 - Les modalités de versement de la subvention dite prestation de service unique et des bonus

2-1 Le versement de la Psu

Le taux de ressortissants du régime général pour la prestation de service unique (Psu) est fixé à :

Taux fixe : 100 %

Le paiement par la Caf est effectué en fonction des pièces justificatives détaillées dans l'Article 5 de la présente convention, produites au plus tard :

- Le **31 janvier** de l'année du droit (N) examiné pour le paiement de l'acompte de l'année N.
- Le **30 mars** de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné pour le paiement du solde.

En tout état de cause, l'absence de fourniture de justificatifs au **30 juin** de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné peut entraîner la récupération des montants versés et le non versement du solde. Après le 31 décembre de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné, aucun versement ne pourra être effectué au titre de N.

Concernant le versement d'acompte relatif à la Psu, la Caf versera :

- **Un premier acompte de 40%** du montant du droit prévisionnel N en début d'année N et au plus tard le 30 juin.
- **Un deuxième acompte de 30 %** du montant du droit prévisionnel N dès réception des données réelles de l'année N-1 qui doivent être transmises au plus tard le 30 juin de l'année N.

Le versement du solde de l'année N interviendra en année N + 1.

Article 3 – Incidences de l'avenant sur la convention

Toutes les clauses de la convention initiale et de son (ses) avenant(s), et leurs annexes, restent inchangées et demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations contenues dans le présent avenant. Ces stipulations prévalent en cas de différence.

Article 4 – Effet et durée de l'avenant

Le présent avenant, prend effet à compter du 1er janvier 2023 et jusqu'au 31 décembre 2023

Il est établi un original du présent avenant pour chacun des co-signataires.

Fait à Bobigny,

Le 22 décembre 2023,

En 3 exemplaires

La Caf

Le gestionnaire

Le Directeur Général

Le Maire


Étienne Lhotel
Responsable du Département
du Développement territorial
Pascal DELAPLACE

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT



ALLOCATIONS
FAMILIALES

Caf
de la Seine-
Saint-Denis

Etablissement d'accueil du jeune enfant :

- **Prestation de service unique (Psu)**
- **Bonus « mixité sociale »**
- **Bonus « inclusion handicap »**
- **Bonus Territoires Ctg**

Année : 2024-2028

Gestionnaire : Ville de Villemomble

Structure : MA LES LUCIOLES

Code pièces – Famille / Type : monter convention /convention

Les conditions ci-dessous de la subvention dite Prestation de service unique « Psu », du bonus « inclusion handicap », du bonus « mixité sociale » et du bonus « territoire Ctg » ainsi que des annexes constituent la présente convention.

Entre :

La ville de Villemomble représentée par son Maire et dont le siège est situé au 13 bis, rue d'Avron - 93250 Villemomble.

Ci-après désigné « le gestionnaire ».

Et :

La Caisse d'allocations familiales de la Seine-Saint-Denis, représentée par Monsieur Pascal DELAPLACE, Directeur Général, dont le siège est situé au 52 – 54 rue de la République 93005 Bobigny Cedex,

Ci-après désigné « la Caf ».

Préambule :

Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales

Par leur action sociale, les Caf et la Ccmsa contribuent au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf et la Ccmsa prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus.

L'offre de service doit bénéficier à l'ensemble des familles et accorder une attention particulière aux familles à revenus modestes et celles faisant face au handicap d'un parent ou d'un enfant, notamment au travers d'une politique facilitant leur accès.

Les actions soutenues par les Caf et la Ccmsa visent à :

- Développer l'offre d'accueil du jeune enfant en luttant contre les inégalités sociales et territoriales et en améliorant son efficience ;
- Accompagner le parcours éducatif des enfants âgés de 3 à 11 ans ;
- Soutenir les jeunes âgés de 12 à 25 ans dans leur parcours d'accès à l'autonomie ;
- Valoriser le rôle des parents et contribuer à prévenir les difficultés rencontrées avec ou par leurs enfants ;
- Contribuer à l'accompagnement social des familles et développer l'animation de la vie sociale.

Des travaux ont été conduits conjointement entre la Caisse Nationale des Allocations familiales (Cnaf) et la Caisse Centrale de la Mutualité Sociale Agricole (Ccmsa) afin d'harmoniser les modalités de financements des Etablissements d'accueil du jeune enfant, de garantir un financement à 100 % de tous les équipements et une application des mêmes barèmes et des mêmes modalités d'accueil des familles, qu'elles relèvent du régime agricole ou du régime général.

Le financement de la Psu par la Caf de Seine-Saint-Denis était attribué uniquement pour les enfants relevant du Régime général de la Sécurité sociale, sur la base d'un taux unique de 97 % appliqué pour l'ensemble des équipements.

A l'issue des travaux conduits par la Cnaf et la Ccmsa, et compte tenu de la faible proportion d'enfants relevant du Régime agricole, il a été convenu que la Caf de Seine-Saint-Denis prendrait en charge la totalité des enfants quel que soit leur régime d'appartenance.

Article 1 - L'objet de la convention

La branche Famille de la Sécurité sociale poursuit une ambition volontariste en faveur de l'accès réel de tous les jeunes enfants aux modes d'accueil dans un double objectif de conciliation vie familiale/vie professionnelle et d'investissement social. A ce titre, elle soutient l'activité des établissements d'accueil du jeune enfant et fait de l'accueil des enfants en situation de handicap ou de pauvreté une de ses priorités. Elle contribue également à la régulation du secteur de la petite enfance afin de pérenniser l'offre d'accueil collective existante et de poursuivre le rééquilibrage territorial et social de l'offre.

1.1 - Les objectifs poursuivis par la subvention dite Prestation de service unique « PSU »

Les objectifs poursuivis lors de la mise en place de la Psu demeurent :

- Contribuer à la mixité des publics accueillis par l'application obligatoire d'un barème fixé par la Cnaf. La tarification est proportionnelle aux ressources des familles, mais les

gestionnaires ne sont pas incités à sélectionner les familles en fonction de leurs revenus puisque le montant de la Psu est d'autant plus élevé que les participations familiales sont moindres (principe de neutralisation des participations familiales).

- Favoriser l'accessibilité des enfants quelle que soit l'activité de leurs parents. Les réservations sont traduites en heures et non pas en journées pour mieux répondre aux besoins des enfants dont les parents travaillent à temps partiel ou sur des horaires décalés par rapport aux horaires standards d'activité professionnelle. Les familles ne sont ainsi pas dans l'obligation de payer un temps d'accueil qu'elles n'utilisent pas.
- Encourager la pratique du multi-accueil, laquelle répond aux différents besoins des familles et permet d'optimiser les taux d'occupation des Eaje en accroissant la capacité de réponse aux besoins et ainsi leur utilité sociale.
- Faciliter la réponse aux besoins atypiques des familles et aux situations d'urgence.
- Soutenir les temps de concertation nécessaires à l'accueil des enfants

1.2 - Les objectifs poursuivis par le bonus « inclusion handicap »

Le bonus « inclusion handicap » vise à favoriser la mise en œuvre du principe d'égalité de traitement des enfants porteurs de handicap avec les autres enfants, affirmé tant en droit international qu'en droit interne. L'accessibilité des enfants en situation de handicap aux institutions et notamment aux Eaje est inscrite dans la loi du 11 février 2005 et le code de la santé publique (R2324-17) indique : « *Les établissements d'accueil des jeunes enfants (Eaje) accueillent les enfants en situation de handicap et concourent, à ce titre, à leur intégration* ». Dès lors, le projet d'accueil des Eaje doit faire apparaître les dispositions particulières prises pour l'accueil d'un enfant en situation de handicap »

Cet accueil favorise le maintien dans l'emploi des familles confrontées au handicap d'un enfant, offre aux parents qui ont cessé leur activité professionnelle un temps de répit et contribue à l'éveil et au développement de l'enfant.

Le rapport du Haut conseil de l'enfance et de l'adolescence en date du 5 juillet 2018 souligne que « *les enjeux de la petite enfance et du handicap doivent être davantage développés dans les politiques publiques, pour au moins deux raisons :*

- *L'inclusion, la vie partagée entre tous les enfants dans des services de droit commun, doit devenir la norme dès la petite enfance, ce qui prépare l'inclusion future.*
- *L'accueil de tous les petits enfants ensemble pose les bases d'un rapport de familiarité avec le handicap, et non d'étrangeté, socle d'une société inclusive. »*

Pour les gestionnaires d'Eaje, plusieurs freins à l'accueil des enfants porteurs de handicap sont identifiés : besoin de formations des personnels, de renforts de personnels besoin de temps de concertation entre professionnels et avec les parents plus importants, nécessité de disposer de matériel spécifique. En outre, les temps d'accueil sont souvent plus courts et plus irréguliers, ce qui peut diminuer les montants de droits calculés au titre de la Psu.

1.3 - Les objectifs poursuivis par le bonus « mixité sociale »

Le bonus « mixité sociale » vise à favoriser l'accueil des enfants issus de familles vulnérables dans les Eaje. Cet accueil est déjà en partie inscrit dans la loi. Ainsi, le projet d'établissement et le

règlement de fonctionnement doivent garantir une place par tranche de 20 places pour les enfants dont les parents sont engagés dans un parcours d'insertion sociale ou professionnelle et dont les ressources sont inférieures au montant forfaitaire du Rsa¹.

Prolongeant cet objectif, la stratégie nationale de lutte contre la pauvreté présentée le 13 septembre 2018 par le Président de la République a placé la petite enfance comme engagement n°1 : « *L'égalité des chances, dès les premiers pas, pour rompre la reproduction de la pauvreté* ».

En effet, l'accueil collectif favorise le « développement complet » de l'enfant, à savoir « *le développement physique, affectif, cognitif, émotionnel et social* »² ainsi que l'acquisition du langage. Cet accueil profite tout particulièrement aux enfants issus des familles socialement fragilisées. En préparant ainsi l'avenir de ces enfants, l'accueil en crèche participe à une véritable politique d'égalité des chances, de réduction des inégalités sociales et d'investissement social. Pour autant, malgré la neutralisation des participations familiales, le seul financement des Eaje par la Psu ne favorise pas suffisamment l'accueil de ces enfants, dont les temps d'accueil sont souvent plus courts et plus irréguliers, ce qui peut diminuer les montants des droits calculés au titre de la Psu.

1.4 - Les objectifs poursuivis par le bonus territoires Ctg

Le bonus territoire Ctg est une aide complémentaire à la prestation de service unique (Psu) versée aux structures soutenues financièrement par une collectivité locale engagée auprès de la Caf dans un projet de territoire au service des familles. Cet engagement se matérialise par la signature d'une convention territoriale globale (Ctg). Issue des financements accordés précédemment au titre du contrat enfance et jeunesse (et des dispositifs spécifiques dédiés aux départements d'outre-mer), cette subvention de **fonctionnement vise à** :

- 1. Favoriser le maintien de l'offre par l'encouragement à la poursuite des cofinancements publics.**
- 2. Poursuivre l'encouragement au développement en prenant appui sur les projets de territoire qu'incarnent les Ctg, en tenant compte de la richesse du territoire. En cas de développement de l'offre, le bonus territoire Ctg attribué pour les places nouvelles cofinancées par la collectivité locale sera ainsi modulé en fonction de la richesse du territoire.**

¹ Code de l'action sociale et des familles, article L. 214-7 : « *Le projet d'établissement et le règlement intérieur des établissements et services d'accueil des enfants de moins de six ans, [...], prévoient les modalités selon lesquelles ces établissements garantissent des places pour l'accueil d'enfants non scolarisés âgés de moins de six ans à la charge de personnes engagées dans un parcours d'insertion sociale et professionnelle et répondant aux conditions de ressources fixées par voie réglementaire, pour leur permettre de prendre un emploi, de créer une activité ou de participer aux actions d'accompagnement professionnel qui leur sont proposées* ».

² Rapport Giampino, *Développement du jeune enfant, modes d'accueil, formation des professionnels*, du 9/05/2016

Article 2- L'éligibilité à la subvention et aux bonus

2.1 - L'éligibilité à la prestation de service et aux bonus « inclusion handicap » et « mixité sociale »

La Psu peut être attribuée aux Eaje suivants visés par l'article R. 2324-17 du code de la santé publique : ³

- Les établissements d'accueil collectif, et notamment les multi-accueils ;
- Les établissements à gestion parentale ;
- Les jardins d'enfants ;
- Les services d'accueil familiaux⁴ et les micro-crèches qui ne bénéficient pas du complément du libre choix du mode de garde (Cmg) « structure » de la prestation d'accueil du jeune enfant (Paje).

La Psu s'adresse indifféremment aux Eaje destinés aux enfants du quartier ou aux enfants de salariés d'employeurs publics ou privés. Ceux-ci doivent être accessibles à tous les enfants, y compris les enfants issus de familles en situation de pauvreté ou dont les parents sont dans des parcours d'insertion sociale et professionnelle.

Les « crèches de quartier »⁵ bénéficiant de la Psu s'assurent que les enfants de parents engagés dans un parcours d'insertion sociale et professionnelle, et/ou dont les ressources sont inférieures au montant forfaitaire du Rsa puissent aisément accéder à une place d'accueil.

Les « crèche de personnel »⁶ doivent quant à elle contribuer aux efforts de mixité sociale et accueillir au moins 10 % d'enfants provenant des quartiers environnants sans financements d'employeurs. Leur projet doit donc prévoir les moyens pour atteindre cet objectif, notamment la mise en place de partenariats (collectivité, Pmi, Caf, etc.).

L'éligibilité au bonus territoires Ctg

Le bonus territoire/Ctg est attribué au gestionnaire éligible à la Psu, qui bénéficie d'un soutien financier de la collectivité territoriale ayant la compétence petite enfance et signataire d'une Ctg.

Le bonus territoire/Ctg s'inscrit dans un projet stratégique de développement territorial ; c'est pourquoi il est conditionné à la signature d'une convention territoriale globale par la collectivité territoriale compétente.

Le soutien financier de la collectivité territoriale est matérialisable selon deux natures :

- Sous forme monétaire (achats de places pour les habitants, subvention d'équilibre ...) ;
- En nature par une mise à disposition (locaux, personnel, fluide).

³ Bien que relevant de l'article L. 2324-1 du Csp, les jardins d'éveil ne sont pas éligibles à la Psu

⁴ Conformément à l'article D. 531-23 Ccs - relatif à la Paje -, les ménages peuvent bénéficier du complément mode de garde structure de la Paje lorsqu'ils recourent à un service d'accueil familial géré par une association ou une entreprise. Dans ce cas, les établissements qui ont choisi, pour l'ensemble de leur public, ce mode financement ne peuvent pas bénéficier de la Psu ni d'aucune autre aide issue du Fnas pour leur fonctionnement.

⁵ Etablissements où au moins deux tiers des enfants accueillis proviennent du quartier.

⁶ Etablissements où au moins deux tiers des places sont destinés aux enfants d'employeurs publics ou privés.

Article 3- Les modalités de la subvention dite prestation de service unique et des bonus

3.1 - Les modalités de calcul de la Psu

La Psu est une aide au fonctionnement versée aux Eaje. Elle correspond à la prise en charge de 66 % du prix de revient horaire d'un Eaje, dans la limite du prix plafond fixé annuellement par la Cnaf, déduction faite des participations familiales. Ainsi le montant annuel de la Psu versé à un équipement est obtenu par la formule suivante :

$$[(\text{Nombre d'heures ouvrant droit dans la limite de la capacité théorique maximale X } 66\% \text{ du prix de revient plafonné})^7 - \text{Total des participations familiales déductibles}] \text{ X taux de ressortissants du régime général}^8 + (6 \text{ heures de concertation X nombre de places 0-5 ans}^9 \text{ fixé dans l'autorisation ou l'avis du président du conseil départemental X } 66\% \text{ du prix de revient plafond}^{10} \text{ X taux de ressortissants du régime général})^{11}$$

- Les données concourant au mode de calcul de la Psu

Il existe plusieurs types d'actes concourant au calcul de la Psu. L'unité de calcul de la Psu est l'heure, tous les actes s'expriment donc en heures.

Les heures réalisées : il s'agit des heures de présence effective de l'enfant, calculées à partir d'une retranscription précise des entrées et des sorties des enfants.¹²

Les heures facturées : pour l'accueil régulier, les heures facturées résultent du contrat négocié entre les familles et le gestionnaire de la structure d'accueil sur la base des besoins de la famille pour une durée pouvant aller jusqu'à un an.

Ce contrat peut faire l'objet d'une facture mensuelle selon la règle de mensualisation si le gestionnaire a retenu ce mode de facturation. Des heures complémentaires (présence non prévue) peuvent s'ajouter aux heures prévues au contrat.

En cas d'accueil occasionnel ou d'accueil d'urgence, les heures facturées correspondent aux heures réalisées.

Heures facturées = heures réalisées (prévues ou non au contrat) – heures d'adaptation lorsqu'elles sont gratuites + heures d'absences non déductibles.

⁷ Si le prix de revient réel horaire < prix de revient plafond déterminé selon le niveau de service, retenir le prix de revient réel

Si le prix de revient réel horaire > prix de revient plafond déterminé selon le niveau de service

⁸ Tel que défini à l'Article 3.4 « les modalités de versement de Psu et des bonus »

⁹ Les heures de concertation sont versées par place et par an, sur la base de la dernière autorisation ou avis du président du conseil départemental

¹⁰ Déterminé selon le niveau de service

¹¹ Tel que défini à l'Article 3.4 « les modalités de versement de Psu et des bonus »

¹² L'absence de justificatifs permettant de déterminer le taux de facturation entraîne l'incapacité pour la Caf de verser les tarifs bonifiés de Psu prévus au titre de l'adéquation des contrats aux besoins des familles. En cas de contrôle, un indu doit donc être constaté (cf Article 7).

Les heures ouvrant droit : elles sont égales aux heures facturées sous réserve de vérifier la condition d'âge et de ne pas dépasser la capacité théorique maximale d'accueil par an.

Les heures de concertation : Les heures de concertation contribuent à la qualité du projet d'accueil en prenant mieux en compte les heures de réunion d'équipe, d'analyse de la pratique, de temps d'accueil, de discussion et d'animation collective avec les parents, etc. Ces temps de concertation entre professionnels mais aussi entre professionnels et parents, s'avèrent particulièrement importants pour les parents en situation de pauvreté ou pour les parents d'enfants porteurs de handicap.

6 heures de concertation sont versées par place et par an, sur la base de la dernière autorisation ou avis émis par le Président du conseil départemental.

La branche Famille finance ces heures à hauteur de 66% du coût de fonctionnement horaire, dans la limite du barème des prestations de service en vigueur (sans déduction des participations familiales) pour les places occupées par des enfants relevant du régime général de la sécurité sociale.

- Les éléments nécessaires au calcul de la Psu

Le prix de revient réel : le prix de revient réel par heure est calculé en divisant le total des charges (comptes de classe 6) et les contributions volontaires (comptes 86) par le nombre d'actes réalisés. Aucune recette en atténuation n'est à déduire de ces charges.

Ainsi le prix de revient réel = prix de revient horaire = Total des charges/nombre d'heures réalisées.

Le seuil d'exclusion : la mise en place du seuil d'exclusion de la prestation de service unique (Psu) vise à optimiser le fonctionnement des établissements tout en contenant les prix de revient de ces derniers. Le seuil d'exclusion est donné chaque année dans le barème des prestations de service.

Le prix de revient plafond : les Eaje sont financés selon le niveau de service rendu. Ainsi, les critères pour déterminer le prix plafond applicable pour le calcul du droit sont :

- La fourniture des repas : la fourniture des repas comprend l'ensemble des repas (collations et goûter compris). La fourniture du lait infantile est facultative ;
- La fourniture des couches et des produits d'hygiène¹³;
- L'adaptation des contrats aux besoins des familles à travers le taux de facturation (il s'agit du ratio « heures facturées/heures réalisées¹⁴ »)

Chaque année, la Cnaf diffuse les montants des prix plafonds retenus pour le calcul de la prestation de service unique « Psu » en fonction de ces différents critères et sont à cet effet publiés sur le caf.fr.

¹³ Le cas « sans couches ou repas » correspond à trois situations :

- Fournitures des repas sans les couches,
- Fourniture des couches sans repas
- Non fourniture des couches et non fourniture des repas

¹⁴ Le taux de facturation mesure l'écart entre les heures facturées et réalisées et est calculé ainsi : heures facturées / heures réalisées. Il s'agit d'un écart relatif (en % des heures réalisées).

- Les participations familiales

Le barème national des participations familiales établi par la Cnaf est appliqué à toutes les familles qui confient régulièrement ou occasionnellement leur enfant à un Eaje bénéficiant de la Psu. Certaines majorations à la participation sont tolérées par la Cnaf sous réserve qu'elles ne contreviennent pas aux principes généraux de la Psu (universalité, accessibilité à tous, mixité sociale) et que les familles en soient informées.

Afin de respecter le principe de neutralisation des participations familiales, l'intégralité des participations versées par les familles y compris les majorations doivent être portée dans un seul compte (numéro 70641)¹⁵, à l'exception des cotisations annuelles, frais de dossiers et participations pour prestations annexes.

La participation demandée à la famille couvre la prise en charge de l'enfant pendant son temps de présence dans la structure, y compris notamment les soins d'hygiène (couches, produits de toilette, etc.) et les repas. Il est attendu des gestionnaires qu'ils fournissent les couches et les repas. Un prix plafond spécifique est appliqué aux structures se trouvant dans l'impossibilité de fournir ces prestations.

La détermination des ressources des familles à prendre en compte diffèrent selon que les parents sont salariés, employeurs ou travailleurs indépendants.

Les gestionnaires doivent, dans la mesure du possible, utiliser le service Cdap, mis en place par la branche Famille afin de permettre à ses partenaires un accès direct à la consultation des dossiers allocataires Caf (ressources, nombre d'enfants à charge).

Le taux de participation familiale : le tarif horaire demandé à la famille est défini par un taux d'effort appliqué à ses ressources. Le taux de participation familiale dépend du type d'accueil et il est modulé en fonction du nombre d'enfants à charge au sens des prestations familiales¹⁶.

Le montant des participations familiales est soumis à un plancher et un plafond, publié en début d'année civile par la Cnaf :

- Le plancher : en cas d'absence de ressources, il faut retenir un montant « plancher ». Il faut retenir également ce plancher pour les personnes ayant des ressources inférieures à ce montant plancher.
- Le plafond : le barème s'applique jusqu'à hauteur d'un plafond de ressources par mois.

3.2 - Les modalités de calcul du bonus « inclusion handicap »

Les Eaje financés par la Psu sont éligibles aux bonus « inclusion handicap », quel que soit le type de gestionnaire dès lors qu'il remplisse les critères précisés ci-dessous.

¹⁵ Lorsque la majoration concerne des frais d'adhésion, frais de dossier ou cotisations (s) annuelle(s) pour un montant supérieur à 50€, alors la part de majoration inférieure à 50€ doit être portée au compte n°70642 et le restant au compte n° 70641

¹⁶ La famille doit assurer financièrement l'entretien de l'enfant (nourriture, logement, habillement) de façon « effective et permanente » et assumer la responsabilité affective et éducative dudit enfant, qu'il y ait ou non un lien de parenté avec ce dernier. Cet enfant est reconnu à sa charge au sens des prestations légales jusqu'au mois précédant ses vingt ans.

Pour l'année N, le montant total du bonus « inclusion handicap » pour un Eaje dépend :

- Du pourcentage d'enfants porteurs de handicap inscrits dans la structure au cours de l'année N ;
- Du coût par place de la structure (plafonné) de l'année N ;
- Du taux de financement « inclusion handicap », composé de trois tranches ;
- Du nombre de places agréées (maximum de l'année).

D'un montant maximum¹⁷ par place et par an, il est versé pour toutes les places de la structure, dès l'accueil d'un premier enfant en situation de handicap.

Ainsi, le montant total du bonus pour un Eaje est calculé selon la formule :

Places agréées (maximum de l'année) x [(% d'enfants porteurs de handicap x Taux de financement x Coût par place dans la limite du plafond de coût par place)

Chaque composante de cette formule de calcul est définie ci-après :

Détermination du taux de financement à retenir dans le calcul : le taux de cofinancement à retenir varie en fonction du pourcentage d'enfants porteurs de handicap accueillis dans la structure.

Détermination du pourcentage d'enfants porteurs de handicap à retenir dans le calcul : à compter du 1^{er} janvier 2019, ce pourcentage est déterminé à partir des enfants bénéficiaires d'Aeeh inscrits dans la structure.¹⁸ Il est calculé comme suit :

$$\frac{\text{Nombre d'enfants Aeeh inscrits dans la structure au cours de l'année N} \times 100}{\text{Nombre total d'enfants inscrits au cours de l'année N}}$$

Tout enfant bénéficiaire de l'Aeeh qui aura fréquenté au moins une fois l'Eaje dans l'année, quel que soit son temps de présence, devra figurer sur le registre d'inscription de l'équipement et être comptabilisé dans le nombre d'enfants Aeeh inscrits dans la structure.

Détermination du coût par place à retenir dans le calcul : le coût par place se détermine de la manière suivante :

$$\frac{\text{Total des dépenses de la structure de l'année N}}{\text{Nombre de places figurant dans l'agrément Pmi (maximum de l'année)}}$$

Ce coût par place est plafonné¹⁹.

Nombre de places à retenir dans le calcul : le nombre de places retenu est celui défini dans l'autorisation ou l'avis d'ouverture délivrée par le président du Conseil départemental. Il s'agit du nombre de places de l'équipement pour le droit N ; dans le cas où le nombre de places a augmenté ou diminué en cours d'année, on retient le nombre maximum de places de l'année.

¹⁷ Selon un barème annuel publié par la Cnaf

¹⁸ Ce critère pourra être élargi en cours de convention aux enfants qui nécessitent une adaptation des modalités d'accueil. Une information sera alors transmise par la Caf sur ce point au moment de la déclaration de données.

¹⁹ Tel qu'indiqué dans le barème annuel publié par la Cnaf.

3.3 - Les modalités de calcul du bonus « mixité sociale »

Le bonus « mixité sociale » est calculé en fonction des participations familiales moyennes facturées par la structure. Il consiste en un forfait de financement attribué à l'ensemble des places de la structure si le montant des participations familiales moyennes est faible. Ce montant est déterminé par tranche, et publié annuellement par la Cnaf.²⁰

Places agréées (maximum de l'année) x (forfait selon montant participations familiales moyennes horaires)
--

Détermination du montant horaire moyen des participations familiales : le montant horaire moyen des participations familiales retenu pour le calcul du bonus au titre de l'année N est défini comme suit :

$$\frac{\text{Montant total des participations familiales facturé au titre de l'année N (compte 70641)}}{\text{Nombre d'heures total d'heures facturées au titre de l'année N}}$$

3.4 - Les modalités de calcul du bonus territoires Ctg

Offre existante

Nombre de places soutenues financièrement par la collectivité au moment du conventionnement : 20

Montant forfaitaire de bonus territoire Ctg pour les places existantes soutenues par la collectivité : 1 680,30 €

Le montant forfaitaire est calculé par la Caf à partir du montant total²¹ de la Psej de N-1 au titre du Cej, du montant du Fonds de rééquilibrage territorial (Frt), du bonus territoires prioritaires et des dispositifs dérogatoires Dom : Contrat d'accompagnement, de soutien et d'objectifs (Caso), du contrat de rattrapage (Cr) et du contrat d'accompagnement adapté (Caa)/ nombre total de places soutenues par la collectivité et bénéficiant de la Psu sur le territoire de compétence donné.

Offre nouvelle

Les places nouvelles soutenues par la collectivité bénéficient d'un forfait déterminé selon un barème national ²²prenant en compte les caractéristiques du territoire (potentiel financier²³ par habitant et revenu par habitant²⁴) publié annuellement par la Cnaf.

²⁰ Pour 2019, trois tranches sont établies pour déterminer le montant de bonus :

- 2100€/place lorsque les PF moyennes sont < ou = 0,75€ /h ;
- 800 € /place lorsque les PF moyennes sont > 0,75€/h et < ou = 1€/h
- 300€/place lorsque les PF moyennes sont >1€/h et < ou = 1,25€/h
- 0 € /place lorsque les PF moyennes sont > 1,25 €/h

²¹ Le montant de référence est la charge à payer comptabilisée pour la dernière année du dispositif considéré.

²² Neuf tranches se découpent de la façon suivante : Potentiel financier /habitant >1200€, niveau de vie >21 300€ ; Potentiel financier/habitant >1200€,niveau de vie <=21300€ ; Potentiel financier /habitant <= 1200€, niveau de vie

Plafond de financement

Le bonus territoire Ctg est plafonné de telle sorte que la somme des participations familiales et des subventions de fonctionnement sur fonds nationaux (Psu, bonus mixité sociale, bonus inclusion handicap, bonus territoire Ctg ...) ne dépasse pas 90% des charges de l'Eaje.

Le montant du bonus territoire Ctg s'établit donc ainsi :

Nombre de places soutenues par la collectivité plafonné à l'existant	X	Montant forfaitaire / place de l'offre existante	+	Nombre de places nouvelles soutenues par la collectivité	X	Barème nouvelle place Eaje
--	---	--	---	--	---	----------------------------

3.5 - Le versement de la Psu

Le taux de ressortissants du régime général pour la prestation de service unique (Psu) est fixé à :

Taux fixe : **100 %**

Le paiement par la Caf est effectué en fonction des pièces justificatives détaillées dans l'Article 5 de la présente convention, produites au plus tard :

- Le **31 janvier** de l'année du droit (N) examiné pour le paiement de l'acompte de l'année N.
- Le **30 mars** de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné pour le paiement du solde.

En tout état de cause, l'absence de fourniture de justificatifs au **30 juin** de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné peut entraîner la récupération des montants versés et le non versement du solde. Après le 31 décembre de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné, aucun versement ne pourra être effectué au titre de N.

Concernant le versement d'acompte relatif à la Psu, la Caf versera :

- **Un premier acompte de 40%** du montant du droit prévisionnel N en début d'année N et au plus tard le 30 juin.

>20300€ ; Potentiel financier/habitant <=12000€, niveau de vie <=20300€, Potentiel financier /habitant<=900€,niveau de vie >19600€ ; Potentiel financier /habitant >=900€,niveau de vie <=19600€ ; Potentiel financier /habitant<=700€,niveau de vie>=19300€ ; Potentiel financier /habitant <=700€, niveau de vie <=19300€ et tranche maximale.

²³ Le potentiel financier correspondant au montant d'impôts qu'encaisserait chaque collectivité si elle appliquait à ses bases nettes d'imposition les taux ou tarifs moyens nationaux. Le potentiel financier est égal au potentiel fiscal (taxe d'habitation + taxe sur le foncier bâti et non bâti + taxe sur la cotisation foncière des entreprises), auquel est ajoutée la dotation forfaitaire de la DGF provenant de l'Etat, perçue par la commune l'année précédente (hors compensation de la suppression de la part salaire de la taxe professionnelle).

²⁴ Il s'agit de la médiane du revenu disponible par unité de consommation des ménages fiscaux, telle qu'elle est fournie par l'INSEE dans le Fichier Localisé Social et Fiscal (Filosofi).

- **Un deuxième acompte de 30 %** du montant du droit prévisionnel N dès réception des données réelles de l'année N-1 qui doivent être transmises au plus tard le 30 juin de l'année N.

Le versement du solde de l'année N interviendra en année N + 1.

- **Le versement des bonus « inclusion handicap » et « mixité sociale »**

L'éligibilité aux bonus au titre de l'année N est acquise une fois connues les données définitives de l'exercice. Le paiement des bonus par la Caf intervient donc en N+1, en même temps que le versement du solde de la Psu.

Le versement d'acomptes en cours d'année sur les bonus est possible selon les modalités suivantes :

- **Un premier acompte de 17 %** du montant du droit prévisionnel N en début d'année N et au plus tard le 30 juin de l'année N.
- **Un deuxième acompte de 13 %** du montant du droit prévisionnel N dès réception des données réelles de l'année N-1 qui doivent être transmises au plus tard le 30 juin de l'année N.

Le versement du solde de l'année N interviendra en année N + 1.

- **Le versement du bonus territoires Ctg**

Le calcul et le versement du bonus territoire Ctg s'effectuent au moment du calcul de la prestation de service Psu à partir des mêmes déclarations de données.

Il ne pourra donc être versé qu'une fois les données d'activités connues. Il reste conditionné au maintien du cofinancement de la collectivité locale compétente signataire de la Ctg, vérifié notamment à partir des données du compte de résultat.

Concernant le versement d'acompte relatif au bonus territoire Ctg, la Caf versera :

- **Un premier acompte de 40 %** du montant du droit prévisionnel N à la transmission des données prévisionnelles, avant la transmission des données définitives de N-1 ;
- **Un deuxième acompte de 30 %** du droit prévisionnel N, dès réception des données réelles de l'année N-1 qui doivent être transmises au plus tard le 30 juin de l'année N.

Le paiement du solde interviendra au cours de l'année suivante sur la base du nombre d'actes retenus au titre de l'année civile écoulée, dans la limite du prix de revient plafond.

Le versement de la Psu et des bonus est effectué sous réserve des disponibilités de crédits.

Article 4 - Les engagements du gestionnaire

4.1 - Au regard de l'activité de l'équipement

Le gestionnaire met en œuvre un projet éducatif de qualité, avec un personnel qualifié et un encadrement adapté dans le respect de la réglementation petite enfance. Les activités doivent être ouvertes à tous les publics, en respectant un principe d'égalité d'accès et un principe de non-discrimination.

Le gestionnaire s'engage à élaborer et mettre en œuvre un règlement de fonctionnement de l'établissement conforme aux règles posées par la circulaire Psu de référence²⁵ et à le transmettre à la Caf pour validation.

Il informe en outre la Caf de tout changement apporté dans :

- Le règlement intérieur ou de fonctionnement de l'équipement ou service ;
- L'activité de l'équipement ou service (installation, organisation, fonctionnement, gestion, axes d'intervention) ;
- Les prévisions budgétaires intervenant en cours d'année (augmentation ou diminution des recettes et dépenses).

4.2 - Au regard du public

Le gestionnaire s'engage sur les éléments suivants :

- Une ouverture et un accès à tous visant à favoriser la mixité sociale et culturelle ;
- Une accessibilité financière pour toutes les familles dans le respect du barème national des participations familiales
- La production d'un projet éducatif obligatoire. Ce projet prend en compte la place des parents. Ce projet d'accueil est conforme aux critères de qualité de la Charte d'accueil du jeune enfant ;
- La mise en place d'activités diversifiées, excluant les cours et les apprentissages particuliers.

Le gestionnaire est conscient de la nécessité d'une certaine neutralité pour le fonctionnement de son service, et en conséquence, il s'engage à ne pas avoir vocation essentielle de diffusion philosophique, politique, syndicale ou confessionnelle et à ne pas exercer de pratique sectaire.

De plus, le gestionnaire s'engage à respecter « la Charte de la Laïcité de la branche Famille avec ses partenaires », adoptée par le Conseil d'Administration de la Caisse Nationale des Allocations Familiales le 1er Septembre 2015 et intégrée à la présente convention. Le gestionnaire peut également s'appuyer sur le guide « laïcité et gestion du fait religieux dans les Eaje », mis en ligne sur le site « Caf.fr » et le site « monenfant.fr ».

4.3 - Au regard des transmissions des données à la Caf

Le gestionnaire s'engage à transmettre les données financières et d'activités de façon dématérialisée via un service mis à disposition sur un espace sécurisé du « Caf.fr », après la signature d'une

²⁵ Circulaire 2014 007 du 26 mars 2014 à la date de signature de la convention, accessible sur www.caf.fr.

convention d'utilisation spécifique. Cette transmission s'effectue après l'attribution de trois « rôles » :

- Fournisseur de données d'activité ;
- Fournisseur de données financières ;
- Approbateur.

4.4 - Au regard du site Internet de la Cnaf « monenfant.fr »

Le gestionnaire s'engage à faire figurer la présentation de la structure, ses coordonnées, les conditions ou les règles d'admission, les principales caractéristiques de son projet d'accueil sur le site Internet de la Cnaf « monenfant.fr », propriété de la Caisse nationale des Allocations familiales.

Le gestionnaire s'engage à :

- Fournir toutes les informations précitées dans le présent article et recueillis via la fiche de référencement annexée à la présente convention pour une mise en ligne initiale de ces données par la Caf sur ledit site Internet ;
- Signaler dans les meilleurs délais à la Caf tous changements ou toutes modifications qui affecteraient les informations mises en ligne sur ledit site Internet.

Dans le cas où celui-ci a signé une convention d'habilitation " monenfant.fr » avec la Caf, l'autorisant à mettre à jour sur le site les informations relatives à la (aux) structure (s) dont il assure la gestion, le gestionnaire s'engage à effectuer lui-même tous changements ou modifications qui affecteraient les informations mises en ligne sur le dit- site Internet.

4.5 - Au regard de la communication

Le gestionnaire s'engage à faire mention de l'aide apportée par la Caf sur le lieu principal de réalisation du service, dans les informations et documents administratifs destinés aux familles et dans toutes les interventions, déclarations publiques, communiqués, publications, affiches, (y compris site Internet et réseaux sociaux dédiés) visant le service couvert par la présente convention.

4.6 – Au regard de l'enquête « Filoué »

Afin d'évaluer l'action de la branche Famille et d'adapter son offre de service aux besoins des publics, la Cnaf souhaite mieux connaître le profil des enfants qui fréquentent les Eaje et leurs familles. Dans cette perspective, elle a besoin de disposer d'informations détaillées sur les publics usagers des Eaje.

L'enquête Filoué a pour finalité de suivre les caractéristiques des publics accueillis dans les structures : caractéristiques démographiques des familles, prestations perçues par ces familles, lieu de résidence des familles, articulation avec les autres modes d'accueil, etc.

Pour se faire, elle produit un Fichier Localisé des Usagers des Eaje (Filoué) à finalité purement statistique. Il est transmis directement à la Cnaf, après un dépôt par le gestionnaire sur un espace sécurisé réservé à l'échange. Les données à caractère personnel qu'il contient sont

« pseudonymisées » par la Cnaf. Le traitement de ces données donne lieu, in fine, à un fichier statistique anonymisé par cette dernière.

La participation à l'enquête Filoué est généralisée progressivement au fur et à mesure de la détention du module de gestion Filoué dans le logiciel de gestion des Eaje. Le gestionnaire la mettra en œuvre dès qu'il en aura la possibilité technique.

4.7 - Au regard des obligations légales et réglementaires

Le gestionnaire s'engage au respect sur toute la durée de la convention, des dispositions légales et réglementaires notamment en matière :

- D'agrément, de conditions d'ouverture, de création de service, d'hygiène, de sécurité et d'accueil du public ;
- De droit du travail ;
- De règlement des cotisations Urssaf, d'assurances, de recours à un commissaire aux comptes lorsque la réglementation l'impose ;
- De procédure de redressement judiciaire, cessation d'activité, dépôt de bilan, etc.

L'autorisation de fonctionnement est un élément indispensable au calcul d'un droit aux subventions prévues dans la présente convention. Tout contrôle des services de Pmi concluant à un non-respect de la réglementation en matière d'accueil de jeunes enfants et entraînant une réduction ou une suspension de l'autorisation de fonctionnement sera pris en compte.

Le gestionnaire s'engage à informer la Caf de tout changement apporté dans le fonctionnement de l'équipement, ainsi que dans ses statuts (*ne concerne pas les collectivités territoriales*).

Article 5 – Les pièces justificatives

Le gestionnaire s'engage, pour toute la durée de la convention, à produire, dans les délais impartis, les pièces justificatives détaillées à ce présent article, dont il est garant de la qualité et de la sincérité.

Les justificatifs peuvent être fournis indifféremment sous forme d'originaux, de photocopies, de courriels, de fichiers électroniques, sauf demande expresse de la Caf.

Le gestionnaire s'engage à conserver l'ensemble des pièces comptables, financières et administratives pendant la durée légale de leur conservation, pendant laquelle ces pièces peuvent être sollicitées par la Caisse d'Allocations familiales et à les mettre à disposition en cas de contrôle sur place.

Le versement de la subvention dite prestation de service unique « Psu », du bonus « inclusion handicap », du bonus « mixité sociale » et du bonus « territoires Ctg » s'effectue sur la production des pièces justificatives selon les dispositions précisées ci-après.

5.1 - Les pièces justificatives relatives au gestionnaire et nécessaires à la signature de la convention

Associations – Mutuelles - Comité d'entreprise

Nature de l'élément justifié	Justificatifs à fournir pour la signature de la première convention	Justificatifs à fournir pour la signature du renouvellement de la convention
Existence légale	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Pour les associations</u> : récépissé de déclaration en Préfecture. - <u>Pour les mutuelles</u> : récépissé de demande d'immatriculation au registre national des mutuelles. - <u>Pour les comités d'entreprises</u> : procès-verbal des dernières élections constitutives 	Attestation de non changement de situation
Vocation	- Numéro SIREN / SIRET	
Destinataire du paiement	- Statuts datés et signés	
Capacité du contractant	- Relevé d'identité bancaire, postal, IBAN ou caisse d'épargne du bénéficiaire de l'aide, ou du bénéficiaire de la cession de créance (loi Dailly).	Liste datée des membres du conseil d'administration et du bureau
Pérennité	- Liste datée des membres du conseil d'administration et du bureau	
	- Compte de résultat et bilan (ou éléments de bilan) relatifs à l'année précédant la demande (si l'association existait en N-1)	

Collectivités territoriales - Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI)

Nature de l'élément justifié	Justificatifs à fournir pour la signature de la première convention	Justificatifs à fournir pour la signature du renouvellement de la convention
Existence légale	<ul style="list-style-type: none"> - Arrêté préfectoral portant création d'un EPCI et détaillant le champ de compétence 	Attestation de non changement de situation
Vocation	- Numéro SIREN / SIRET	
Destinataire du paiement	- Statuts pour les établissements publics de coopération intercommunale datés et signés (détaillant les champs de compétence)	
	- Relevé d'identité bancaire, postal, IBAN	

Entreprises – groupements d’entreprises

Nature de l'élément justifié	Justificatifs à fournir pour la signature de la première convention	Justificatifs à fournir pour la signature du renouvellement de la convention
Vocation	- Statuts datés et signés	Attestation de non changement de situation
Destinataire du paiement	- Relevé d'identité bancaire, postal, IBAN, Ou caisse d'épargne du bénéficiaire de l'aide, ou du bénéficiaire de la cession de créance (loi Dailly).	
Existence légale	Numéro SIREN / SIRET	- Extrait Kbis du registre du commerce délivré par le greffier du Tribunal de commerce, datant de moins de 3 mois
	- Extrait Kbis du registre du commerce délivré par le greffier du Tribunal de commerce, datant de moins de 3 mois	
Pérennité	- Compte de résultat et bilan (ou éléments de bilan) relatifs à l'année précédant la demande (si l'association existait en N-1)	

5.2 - L'engagement du gestionnaire quant aux pièces justificatives nécessaires à la signature de la convention.

Nature de l'élément justifié	Justificatifs à fournir pour la signature de la première convention	Justificatifs à fournir pour la signature ou le renouvellement de la convention
Autorisation de fonctionnement	<p><u>En cas de gestionnaire privé :</u> Autorisation d'ouverture délivrée par le Président du Conseil départemental, précisant la capacité d'accueil de l'établissement (*)</p> <p><u>En cas de gestionnaire public :</u> Décision d'ouverture délivrée par la collectivité publique compétente, et avis du Président du Conseil départemental précisant la capacité d'accueil de l'établissement (*)</p> <p>Dans l'attente de cette autorisation ou de cet avis, des justificatifs d'ouverture (contrats conclus avec les familles) et l'attestation de demande d'autorisation ou d'avis du Conseil départemental.</p>	Attestation de non changement des justificatifs d'autorisation d'ouverture
Qualité du projet	<p>Projet d'établissement ou de service mentionné à l'article R 2324-29 Csp et comprenant le projet éducatif et projet social.</p> <p>Règlement de fonctionnement mentionné à l'article R 2324-30 Csp</p>	<p>Projet d'établissement (= projet éducatif et projet social)</p> <p>Règlement de fonctionnement</p>

Fiche de référencement « mon-enfant.fr »	Imprimé type recueil de données	Imprimé type recueil de données seulement si le partenaire est non habilité pour la mise à jour sur mon-enfant.fr et/ou en cas de campagne de réactualisation
--	---------------------------------	---

(*) L'absence de réponse du président du conseil départemental dans un délai de trois mois à compter de la date à laquelle le dossier est réputé complet, vaut autorisation d'ouverture ou avis favorable (art. R. 2324-19 et R. 2324-21 Csp).

5.3 - Les pièces justificatives relatives au gestionnaire et nécessaires au paiement de la Psu, des bonus « inclusion handicap » et « mixité sociale »

Nature de l'élément justifié	Pour chaque année (N) de la convention : justificatifs nécessaires au paiement d'un acompte	Pour chaque année (N) de la convention : justificatifs nécessaires au paiement du droit définitif
Éléments financiers	Budget prévisionnel N. <i>Acompte versé sous réserve de la présence à la Caf du compte de résultat N-1 ou N-2.</i>	Compte de résultat N.
Activité	Nombre d'actes prévisionnels N. Nombre d'enfants inscrits en situation de handicap	Nombre d'actes facturés et réalisés N ; avec identification du nombre d'heures facturées enfants en situation de handicap durant l'année concernée. Nombre d'enfants inscrits en situation de handicap

5.4 - La pièce justificative relative au gestionnaire et nécessaire au paiement du bonus territoires Ctg

Nature de l'élément justifié	
Autorisation de fonctionnement	Autorisation d'ouverture délivrée par le Président du Conseil départemental, précisant la nouvelle capacité d'accueil de l'établissement

5.5 - Les pièces justificatives relatives au suivi de l'activité

Nature de l'élément justifié	
Activité	Une ou plusieurs attestation(s) infra-annuelle(s) relative(s) aux : <ul style="list-style-type: none">- Nombre actes réalisés et facturés- Montant des participations familiales.- Nombre d'enfants inscrits en situation de handicap

Au regard de la tenue de la comptabilité : si le gestionnaire a plusieurs activités, il présente un budget spécifique au service d'accueil du jeune enfant mis en œuvre.

Le gestionnaire s'engage à tenir une comptabilité générale et une comptabilité analytique distinguant chaque activité et à valoriser les contributions à titre gratuit (locaux, personnels...). La valorisation du bénévolat n'est pas incluse dans l'assiette de calcul de la prestation de service.

Le gestionnaire s'engage à produire un état descriptif des biens meubles et immeubles mis à disposition avec indication de l'origine, des conditions juridiques d'occupation des locaux, du montant des loyers et charges locatives supportées.

Article 6 - Les engagements de la caisse d'Allocations familiales

La Caf fait parvenir chaque année au gestionnaire l'actualisation des conditions des aides financières (barème, plafond). Elle adresse également le(s) formulaire(s) dématérialisé(s) permettant de compléter les données nécessaires à l'étude du droit à la Psu, aux bonus « inclusion handicap », « mixité sociale » et bonus territoires.

Elle procède aux contrôles de ces données et au versement des subventions dues.

La Caf suit l'évolution des coûts de revient horaire, les taux d'occupation (réels et financiers) et l'application du barème national des participations familiales fixé par la Cnaf, et peut accompagner le gestionnaire en cas de difficulté.

Article 7 – L'évaluation et le contrôle

7.1 – Le suivi des engagements et l'évaluation des actions

L'évaluation des conditions de réalisation des actions auxquelles la Caf a apporté son concours, sur un plan qualitatif comme quantitatif, est réalisée dans les conditions définies d'un commun accord entre la Caf et le gestionnaire.

L'évaluation porte notamment sur :

- La conformité des résultats au regard des objectifs mentionnés de la présente convention ;
- L'impact des actions ou des interventions, s'il y a lieu, au regard de leur utilité sociale ou de l'intérêt général ;
- Les prolongements susceptibles d'être apportés à la convention, y compris la conclusion d'une nouvelle convention ;

Les termes de la présente convention font l'objet d'un suivi réalisé en concertation.

La Caf et le gestionnaire conviennent conjointement des modalités de suivi des engagements.

7.2 – Le contrôle de l'activité financée dans le cadre de la convention

Le gestionnaire doit pouvoir justifier, auprès de la Caf, de l'emploi des fonds reçus.

La Caf, avec le concours éventuel de la Cnaf et/ou d'autres Caf, procède à des contrôles sur pièces et/ou sur place, pour l'ensemble des exercices couverts par cette convention, afin de vérifier la justification des dépenses effectuées au titre de la présente convention, sans que le gestionnaire ne puisse s'y opposer.

Le gestionnaire s'engage à mettre à la disposition de la Caf et le cas échéant de la Cnaf, tous les documents nécessaires à ces contrôles, notamment livres, factures, documents comptables, registres des présences, ressources des familles, agrément, organigramme, état du personnel, contrats de travail, rapports d'activité, et tout document justifiant du soutien financier de la collectivité territoriale ayant la compétence petite enfance (à titre d'exemple : en cas d'achats de berceaux le contrat de réservation, en cas d'attribution monétaire la délibération du conseil municipal ou communautaire, et pour le bonus « inclusion handicap » le formulaire de validation de l'entrée de l'enfant dans le parcours bilan/intervention précoce » etc... La Caf peut être amenée à prendre contact avec des tiers, afin de vérifier l'exactitude des données sur lesquelles est basé le calcul de l'aide octroyée. Il peut en être ainsi par exemple pour les frais de siège.

Le système d'information pourra également faire l'objet de vérifications, afin de s'assurer de la fiabilité des données transmises.

Le contrôle est réalisé dans le cadre d'une procédure contradictoire. Il peut entraîner une régularisation, la récupération de tout ou partie des sommes versées ou le versement d'un rappel.

Le refus de communication de justificatifs, ou tout autre document entraîne la suppression du financement de la Caf, et la récupération des sommes versées non justifiées.

Article 8 – La durée et la révision des termes de la convention

La présente convention de financement est conclue du **01/01/2024 au 31/12/2028**.

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs définis dans cette convention.

Article 9 – La fin de la convention

- Résiliation de plein droit avec mise en demeure

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Les infractions par le gestionnaire aux lois et règlements en vigueur entraîneront la résiliation de plein droit de la présente convention par la Caf, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations légales ou réglementaires en vigueur et restée infructueuse.

- Résiliation de plein droit sans mise en demeure

La présente convention sera résiliée de plein droit par la Caf, sans qu'il soit de besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir de formalité judiciaire, en cas de :

- Constatation d'usage des fonds versés par la Caf non conforme à leur destination ;
- Modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant tel qu'indiqué à l'article « la révision des termes » ci-dessus.

- Résiliation par consentement mutuel

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties moyennant un délai de prévenance de 6 mois.

- Effets de la résiliation

La résiliation de la présente convention entraînera l'arrêt immédiat des versements.
La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts.

Article 10 – Les recours

- Recours amiable

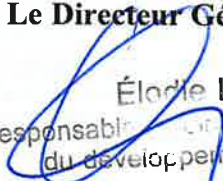
La prestation de service unique « Psu », le bonus « inclusion handicap », le bonus « mixité sociale » et le bonus « territoires » étant des subventions, le conseil d'administration de la Caisse d'Allocations familiales est compétent pour connaître des recours amiables en cas de différend ou litige né de l'exécution de la présente convention.

- **Recours contentieux**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif dont relève la Caf.

Les parties à la présente convention s'engagent à se conformer à l'ensemble des dispositions constitutives de celle-ci.

Il est établi un original de la présente convention pour chacun des signataires.

Fait à Bobigny,	Le 16/01/2024,	En 2 exemplaires
La Caf		Le gestionnaire
Le Directeur Général		Le Maire
 Élodie Lhotel Responsable du Département du développement territorial		
Pascal DELAPLACE		

Charte de la laïcité de la branche Famille avec ses partenaires



PRÉAMBULE

La branche Famille et ses partenaires, considérant que l'ignorance de l'autre, les injustices sociales et économiques et le non-respect de la dignité de la personne sont le terreau des tensions et replis identitaires, s'engagent par la présente charte à respecter les principes de la laïcité tels qu'ils résultent de l'histoire et des lois de la République.

Au lendemain des guerres de religion, à la suite des Lumières et de la Révolution française, avec les lois scolaires de la fin du XIX^e siècle, avec la loi du 9 décembre 1905 de « Séparation des Églises et de l'État », la laïcité garantit tout d'abord la liberté de conscience, dont les pratiques et manifestations sociales sont encadrées par l'ordre public. Elle vise à concilier liberté, égalité et fraternité en vue de la concorde entre les citoyens. Elle participe du principe d'universalité qui fonde aussi la Sécurité sociale et a acquis, avec le préambule de 1946, valeur constitutionnelle. L'article 1^{er} de la Constitution du 4 octobre 1958 dispose d'ailleurs que « La France est une République indivisible, laïque, démocratique et sociale. Elle assure l'égalité devant la loi de tous

les citoyens sans distinction d'origine, de race ou de religion. Elle respecte toutes les croyances ».

L'idéal de paix civile qu'elle poursuit ne sera réalisé qu'à la condition de s'en donner les ressources, humaines, juridiques et financières, tant pour les familles, qu'entre les générations, ou dans les institutions. À cet égard, la branche Famille et ses partenaires s'engagent à se doter des moyens nécessaires à une mise en œuvre bien comprise et attentionnée de la laïcité. Cela se fera avec et pour les familles et les personnes vivant sur le sol de la République quelles que soient leur origine, leur nationalité, leur croyance.

Depuis soixante-dix ans, la Sécurité Sociale incarne aussi ces valeurs d'universalité, de solidarité et d'égalité. La branche Famille et ses partenaires tiennent par la présente charte à réaffirmer le principe de laïcité en demeurant attentifs aux pratiques de terrain, en vue de promouvoir une laïcité bien comprise et bien attentionnée. Élaborée avec eux, cette charte s'adresse aux partenaires, mais tout autant aux allocataires qu'aux salariés de la branche Famille.

ARTICLE 1 LA LAÏCITÉ EST UNE RÉFÉRENCE COMMUNE

La laïcité est une référence commune à la branche Famille et ses partenaires. Il s'agit de promouvoir des liens familiaux et sociaux apaisés et de développer des relations de solidarité entre et au sein des générations.

**ARTICLE 2
LA LAÏCITÉ EST LE SOCLE DE LA CITOYENNETÉ**
La laïcité est le socle de la citoyenneté républicaine, qui promeut la cohésion sociale et la solidarité dans le respect du pluralisme des convictions et de la diversité des cultures. Elle a pour vocation l'intérêt général.

ARTICLE 3 LA LAÏCITÉ EST GARANTE DE LA LIBERTÉ DE CONSCIENCE

La laïcité a pour principe la liberté de conscience. Son exercice et sa manifestation sont libres dans le respect de l'ordre public établi par la loi.

ARTICLE 4 LA LAÏCITÉ CONTRIBUE À LA DIGNITÉ DE LA PERSONNE ET À L'ÉGALITÉ D'ACCÈS AUX DROITS

La laïcité contribue à la dignité des personnes, à l'égalité entre les femmes et les hommes, à l'accès aux droits et au traitement égal de toutes et de tous. Elle reconnaît la liberté de croire et de ne pas croire. La laïcité implique le rejet de toute violence et de toute discrimination raciale, culturelle, sociale et religieuse.

ARTICLE 5 LA LAÏCITÉ GARANTIT LE LIBRE ARBITRE ET PROTÈGE DU PROSÉLYTISME

La laïcité offre à chacune et à chacun les conditions d'exercice de son libre arbitre et de la citoyenneté. Elle protège de toute forme de prosélytisme qui empêcherait chacune et chacun de faire ses propres choix.

ARTICLE 6 LA BRANCHE FAMILLE RESPECTE L'OBLIGATION DE NEUTRALITÉ DES SERVICES PUBLICS

La laïcité implique pour les collaborateurs et administrateurs de la branche Famille, en tant que participant à la gestion du service public, une stricte obligation de neutralité ainsi que d'impartialité. Les salariés ne doivent pas manifester leurs convictions philosophiques, politiques et religieuses. Nul salarié ne peut notamment se prévaloir de ses convictions pour refuser d'accomplir une tâche. Par ailleurs, nul usager ne peut être exclu de l'accès au service public en raison de ses convictions et de leur expression, dès lors qu'il ne perturbe pas le bon fonctionnement du service et respecte l'ordre public établi par la loi.

ARTICLE 7 LES PARTENAIRES DE LA BRANCHE FAMILLE SONT ACTEURS DE LA LAÏCITÉ

Les règles de vie et l'organisation des espaces et temps d'activités des partenaires sont respectueux du principe de laïcité en tant qu'il garantit la liberté de conscience. Ces règles peuvent être précisées dans le règlement intérieur. Pour les salariés

et bénévoles, tout prosélytisme est présent et les restrictions au port de signes, ou tenues, manifestant une appartenance religieuse sont possibles si elles sont justifiées par la nature de la tâche à accomplir, et proportionnées au but recherché.

ARTICLE 8 AGIR POUR UNE LAÏCITÉ BIEN ATTENTIONNÉE

La laïcité s'apprend et se vit sur les territoires selon les réalités de terrain, par des attitudes et manières d'être les uns avec les autres. Ces attitudes partagées et à encourager sont : l'accueil, l'écoute, la bienveillance, le dialogue, le respect mutuel, la coopération et la considération. Ainsi, avec et pour les familles, la laïcité est le terrain d'une société plus juste et plus fraternelle, porteurs de sens pour les générations futures.

**ARTICLE 9
AGIR POUR UNE LAÏCITÉ BIEN PARTAGÉE**
La compréhension et l'appropriation de la laïcité sont permises par la mise en œuvre de temps d'information, de formations, la création d'outils et de lieux adaptés. Elle est prise en compte dans les relations entre la branche Famille et ses partenaires. La laïcité, en tant qu'elle garantit l'impartialité vis-à-vis des usagers et l'accueil de tous sans aucune discrimination, est prise en considération dans l'ensemble des relations de la branche Famille avec ses partenaires. Elle fait l'objet d'un suivi et d'un accompagnement conjoints.

Adoptée par le Conseil d'administration de la Cnaf le 1^{er} septembre 2015.





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absents : Mme LECOEUR Anne, M. HADAD Hubert, M. BIYOUKAR Lahoussaine.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 24, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°11	OBJET : Relais Petite Enfance (RPE) : Attribution de nom et approbation du règlement de fonctionnement [Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de competences des communes]
-------------	---

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 donnant compétence au conseil municipal pour régler les affaires de la commune,

VU le décret n° 2007-230 du 20 février 2007 relatif aux établissements et services d'accueil des enfants de moins de six ans et modifiant le Code de la santé publique (dispositions réglementaires).

VU l'ordonnance du 19 mai 2021 relative aux services aux familles,

VU les décrets en date des 25 et 30 août 2021, relatifs aux EAJE et à l'exercice des assistants maternels,

VU le décret n° 2022-1772 du 30 décembre 2022 relatif aux expérimentations dans le domaine des services aux familles, établissements d'accueil de jeunes enfants et aux comités départementaux des services aux familles,

VU la délibération n°23 du 4 avril 2023 autorisant la création d'un Relais Petite Enfance (RPE),

VU le projet de règlement de fonctionnement du Relais Petite Enfance (RPE),

CONSIDERANT qu'il a été convenu de trouver un nom aux locaux du RPE en concertation avec les professionnels de chaque structure d'Etablissement d'accueil du jeune enfant (Eaje) municipaux et les assistantes maternelles libérales habitant à Villemomble,

CONSIDERANT que dans le cadre de la création du Relais Petite Enfance, des outils sont à mettre en place pour permettre un fonctionnement approprié de la structure par le biais notamment d'un règlement,





CONSIDERANT que ce règlement présente le fonctionnement et l'organisation du Relais Petite Enfance de la commune de Villemomble et définit les droits et les devoirs des utilisateur de ce service public,
CONSIDERANT la tenue de la commission des affaires familiales le 27 février 2024,

DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE l'attribution du nom « L'Arc-en-ciel » aux locaux du Relais Petite Enfance.

ARTICLE 2 : APPROUVE le règlement de fonctionnement du Relais Petite Enfance.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer le règlement de fonctionnement du Relais Petite Enfance.

ARTICLE 4 : DIT que le règlement sera à la disposition des usagers et consultable auprès du responsable de la structure.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11284-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



Règlement de fonctionnement



L'arc-en-ciel

Relais Petite Enfance

57 Boulevard du Général de Gaulle, 93250 Villemomble.

Tel : 01 49 35 53 16

Courriel : rpe-arcenciel@mairie-villemomble.fr

Table des matières

1-Cadre législatif et missions.....	1
1-1 Historique et cadre législatif.....	1
1-2 Les missions principales du RPE :.....	2
1-3 Public visé.....	3
2 - Fonctionnement du RPE.....	4
2-1 Les Locaux.....	4
2-2 Le personnel.....	4
2-3 Les horaires d'ouverture.....	5
3 - Organisation des matinées de jeux.....	7
3-1 L'inscription.....	7
3-2 La participation.....	7
3-3 Les règles de vie.....	8
4 – Partenariat.....	11

Annexes

Charte nationale pour l'accueil du jeune enfant

Adhésion au règlement de fonctionnement

Autorisation parentale aux animations collectives du RPE

Autorisation de publication

Préambule

Ce règlement de fonctionnement a pour but d'informer les familles et les professionnel(le)s de l'accueil à domicile sur le fonctionnement du Relais Petite Enfance (RPE). Ainsi que de fixer les modalités qui permettront de garantir le bon fonctionnement de la structure.

1-Cadre législatif et missions

1-1 Historique et cadre législatif

Les Relais d'Assistant Maternel (RAM) ont été créés en 1989. La CNAF élabore alors une circulaire afin d'améliorer la qualité de l'accueil chez les Assistant(e)s Maternel(le)s.

C'est en 2005 que les missions du RAM ont été reconnues dans la législation et inscrites au sein du code de l'action sociale et des familles (Casf) ([loi du 27 juin 2005 relative aux assistants maternels et aux assistants familiaux](#)) et codifiées à l'article [L. 214-1 du Code de l'action sociale et des familles \(Casf\)](#). Les RAM ont alors deux grands objectifs : Le soutien et l'accompagnement des assistant(e)s maternel(le)s.

En 2011, la CNAF élargit les missions de ce lieu. Les gardes à domiciles ont désormais accès au RAM.

Puis arrive l'ordonnance n°2021-611 du 19 mai 2021 relative aux services aux familles, qui vient renforcer le rôle des RAM. La dénomination se transforme pour : « Relais Petite Enfance (RPE) ». C'est ainsi que les missions sont enrichies et précisées (décret n°2021-1115 du 25 août 2021).

Le référentiel national des Relais Petite Enfance établit un cadre dans lequel les RPE doivent s'inscrire afin de pouvoir prétendre à la prestation de service versée par la CAF.

1-2 Les missions principales du RPE :

Information et accompagnement du parcours des parents et futurs parents à la recherche d'un mode d'accueil ;

Animation de temps favorisant l'éveil du jeune enfant (0 à 6 ans) ;

Favoriser le lien entre l'offre et la demande d'accueil ;

Observation des conditions locales de l'accueil du jeune enfant ;

Animer un lieu d'échanges, de rencontres, où différents liens sociaux peuvent se créer ;

Information sur les conditions d'accès et d'exercice du métier d'assistant(e) maternel(le) aux professionnel(le)s ou candidat(e)s de l'accueil individuel ;

Contribuer à la professionnalisation de l'accueil individuel ;

Fournir les renseignements généraux sur le droit du travail et diriger les parents et les professionnels vers les interlocuteurs privilégiés en cas de demandes particulières.

- ✓ **Le RPE est un service gratuit.**
- ✓ **Le relais ne peut délivrer de conseil juridique au public. En effet, ce domaine relève exclusivement de la compétence d'un juriste.**

1-3 Public visé

Le RPE propose un accompagnement individualisé ou collectif en direction des :

⇒ **Enfants**

- Expérimenter la vie en collectivité, en présence de leur assistant(e) maternel(le)s ;
- Favoriser la socialisation en participant à des moments ludiques, correspondant à leur âge dans un lieu adapté.

⇒ **Parents ou futurs parents**

- Information sur l'offre d'accueil du jeune enfant ;
- Mise en lien entre les familles et les assistant(e)s maternel(le)s ;
- Diffusion de la liste des assistant(e)s maternel(le)s de la commune avec mention des disponibilités ;
- Information, accompagnement et orientation en matière de droit du travail pour les parents et les professionnels (contrat de travail, aides particulier-employeur) ;
- Médiation employeur/salarié ;
- Réunions d'informations sur différentes thématiques selon les demandes et besoins repérés (Sommeil, alimentation, mode d'accueil, parent/employeur...).

⇒ **Assistant(e)s Maternel(le)s et des professionnel(le)s de la garde d'enfants à domicile**

- Renseignements sur la profession ;
- Mise en lien entre les familles et les professionnel(le)s de l'accueil individualisé ;
- Écoute, soutien et accompagnement dans l'exercice de la profession, y compris dans la formation continue ;

- Informations sur les droits et devoirs ;
- Soutien et accompagnement dans les démarches administratives.
- Mise en place de groupe d'Analyse de Pratiques Professionnelles (APP).

⇒ **Futurs professionnel(le)s**

- Présentation de la profession d'assistant(e)s maternel(le)s ;
- Informations sur la procédure d'agrément et les conditions d'exercices.

2 - Fonctionnement du RPE

2-1 Les Locaux

Le RPE se situe au 57 Boulevard du Général de Gaulle sur la commune de Villemomble (93250), dans un bâtiment dédié à la petite enfance. Le bâtiment accueille un jardin d'enfant, proposant 20 places d'accueil collectif régulier.

2-2 Le personnel

L'équipe du RPE, rattachée au service petite enfance, est composée :

D'un(e) responsable diplômé(e), présente durant les temps collectifs ; elle est garante des règles de fonctionnement de la structure ;

D'un(e) professionnel(le) diplômé(e) ;

D'intervenants extérieurs à l'occasion de projets culturels ;

En outre, des stagiaires peuvent-être accueillis après signature d'une convention entre la commune et l'établissement de formation.

2-3 Les horaires d'ouverture

Les accueils en salle de jeux – Durant toute l'année

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
Matin	9h -12h	-	9h-12h	9h-12h	9h-12h
Après-midi	-	-		-	-

Accueil public - hors vacances scolaire

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi
Permanence téléphonique	9h -12h 13h30-17h	9h -12h 13h30-17h	9h -12h 13h30-17h	9h -12h 17h-19h (1 fois par mois)	9h -12h 13h30-17h	9h-12h (1 fois par mois)
Accueil public* sur RDV	-	-	13h30-17h	-	-	-
Accueil public* sans RDV	13h30-17h	13h30-17h	-	17h-19h (1 fois par mois)	-	-

**Professionnel(le)s et futurs professionnel(le)s de l'accueil individuel résidant à Villemomble en priorité ;
Parents et futurs parents résidant à Villemomble en priorité.*

Accueil public - vacances scolaire

	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
Permanence téléphonique	9h -12h 13h30-17h	9h-12h30 13h30-17h	9h -12h 13h30-17h	9h -12h	9h -12h 13h30-17h
Accueil public* sur RDV	13h30-17h	9h-12h30 13h30-17h	13h30-17h	-	13h30-17h
Accueil public* sans RDV	-	-	-	-	-

**Professionnel(le)s et futurs professionnel(le)s de l'accueil individuel résidant à Villemomble en priorité ;
Parents et futurs parents résidant à Villemomble priorité.*

Les réunions thématiques :

Les jeudi soir (17h-19h) ou samedi matin (9h-12h).

Dans la mesure du possible, il sera proposé en fonction des demandes des professionnel(le)s et des familles, des rencontres permettant un échange, des conférences/débats proposés par des intervenants extérieurs ou par l'équipe du RPE, sur des thématiques en lien avec la petite enfance (l'alimentation, le sommeil, le droit du travail...).

3 - Organisation des matinées de jeux

3-1 L'inscription

Les professionnels s'inscrivent directement au RPE, par téléphone ou par e-mail. En cas de désistement, la responsable doit être informée au plus tard le matin avant 9h30.

Si un professionnel se présente aux matinées de jeux sans inscription, il pourra être accueilli selon les disponibilités.

En fonction des places disponibles, plusieurs inscriptions dans la semaine sont possibles.

3-2 La participation

Les professionnel(le)s de l'accueil individuel peuvent participer aux matinées de jeux sur la base du volontariat. Les conditions nécessaires pour participer à ces temps sont :

- L'adhésion au règlement de fonctionnement (voir annexe) ;
- Une autorisation parentale des enfants accueillis (voir annexe).

Ces matinées proposent un environnement adapté et respectueux du jeune enfant. Ainsi c'est pour eux l'occasion d'explorer et de se lancer dans de nouvelles expériences en toute sécurité psychique et physique.

Les enfants peuvent évoluer librement dans les espaces proposés sous le regard attentif et bienveillant des adultes présents. Les espaces sont aménagés pour favoriser l'expérimentation et la manipulation.

Lors de ce temps, les professionnels pourront alors découvrir les enfants dans un environnement différent du domicile de l'assistant(e) maternel(le) ou des parents. Ce temps a pour objectif de favoriser et valoriser l'observation professionnelle autour des besoins de l'enfant, d'échanger autour des pratiques et de permettre le partage d'expériences.

En effet, ces temps collectifs permettront de se rencontrer, d'échanger autour des difficultés du quotidien, de tisser des liens et donc de rompre l'isolement lié à la profession.

Chaque professionnel présent est libre de proposer et accompagner une activité.

3-3 Les règles de vie

La responsabilité

L'assistant(e) maternel(le) (AM) est responsable des enfants qu'il/elle a en charge lors de sa fréquentation au RPE. Ainsi, l'AM doit faire preuve d'une vigilance constante. En cas de défaut de surveillance, sa responsabilité civile professionnelle contractuelle pourra être engagée.

Une assurance « responsabilité civile » est contractée par la commune. Elle couvre la responsabilité civile de la Ville pour l'ensemble des activités inhérentes au fonctionnement du RPE.

Tous les jeux, structures et mobiliers installés dans l'établissement et dans la cour sont conformes à la réglementation en vigueur au moment de leur achat et sont adaptés à l'âge des enfants accueillis.

La commune s'assure du bon état de tous les équipements dont l'utilisation est strictement réservée aux enfants fréquentant l'établissement.

Un local poussettes est mis à la disposition du public du RPE. Ce local n'est pas surveillé. Il est fortement conseillé d'attacher les poussettes avec un antivol et de ne laisser aucun objet à l'intérieur. En cas de vol ou de dégradation, la municipalité décline toute responsabilité.

Le « Vivre-Ensemble »

Le savoir-vivre constitue une des clés du lien social. Au-delà du respect des règles destinées à faciliter les rapports entre individus, il est l'expression de la considération portée à autrui. En ce sens, chaque professionnel doit faire preuve de bienveillance, de tolérance et de respect.

Ainsi, les professionnel(le)s sont invité(e)s à :

- Respecter les consignes données par les personnels encadrants ;
- Respecter le matériel mis à disposition par le RPE ;
- Observer l'enfant pour réfléchir et adapter ses pratiques professionnelles ;
- Être attentif à ne pas émettre de jugement sur une personne ou un comportement ;
- Adopter une attitude bienveillante et active en prenant part à ce qui se vit ;
- Adopter une communication adaptée et compréhensibles par tous ;
- Chaque professionnel participant aux ateliers est invité à ranger le local avant son départ.

Discrétion

Tou(te)s les professionnel(le)s fréquentant le RPE sont soumis(es), en ce lieu, à une discrétion professionnelle vis-à-vis de l'enfant et de sa famille (respect de l'intimité et de la vie privée de chacun, absence de jugement de toute nature).

Hygiène et sécurité

Les professionnel(le)s accompagnant les enfants doivent se munir du nécessaire pour le bien-être physique et psychique de l'enfant (couche, doudou, tétine ...).

Dans l'enceinte du RPE, les adultes et enfants ayant acquis la marche sont invités à se munir de chaussures dédiées à la fréquentation de l'établissement ou à porter des surchaussures.

Dans le but de préserver la sécurité des enfants, le port de bijoux (boucles d'oreilles, bracelets, colliers...) est proscrit.

En cas de fièvre constaté au domicile, il est demandé aux professionnel(le)s de ne pas se rendre aux matinées de jeux, afin de préserver le bien-être de l'enfant et du groupe.

Le RPE n'engage pas sa responsabilité en cas de vol ou de dégradation de biens matériels du public accueilli au sein de l'établissement. En effet, la responsabilité de ces objets incombe uniquement à leur propriétaire.

Le téléphone

Lors des temps de rencontre, l'utilisation des téléphones ne doit pas perturber le bon déroulement des ateliers. Le téléphone sera mis en mode silencieux. Son utilisation doit rester exceptionnelle, en cas d'urgence pour l'ensemble des participants.

Photographie

Des photos peuvent être prises par les professionnel(le)s du RPE ou par le service communication de la Ville, sous réserve que les parents aient autorisé la capture et l'utilisation de l'image de leurs enfants (voir annexe).

Dans le cadre des activités du RPE L'arc-en-ciel, les photos pourront être affichées dans les locaux du RPE, à destination des familles et professionnel(le)s fréquentant la structure. Mais également sur « Villemomble Magazine » et sur le site internet de la ville à destination de ses habitants.

En cas de non-respect du règlement de fonctionnement ou de comportement incompatible avec l'activité de la structure

La Ville se réserve le droit de prendre toute mesure qu'elle jugerait nécessaire, pouvant aller jusqu'à l'exclusion, temporaire ou définitive, du RPE.

4 – Partenariat

Les services de Protection Maternelle Infantile (PMI)

Le RPE et la PMI sont des structures complémentaires. Un travail en collaboration permet de centraliser les informations et ainsi améliorer l'accompagnement offert aux assistant(e)s maternel(le)s.

Les établissements d'accueil du jeune enfant (EAJE) du territoire

Le RPE est en lien avec les EAJE du territoire, afin d'assurer la fiabilité et la cohérence de l'information. Il permet de créer une cohérence éducative et de faciliter les possibles transitions entre les différentes structures.

La Caisse d'Allocation Familiales (CAF)

La CAF cofinance la création du RPE et son fonctionnement. Elle s'engage à accompagner l'élaboration du projet de fonctionnement et à soutenir son développement.

Autres RPE du 93

Un travail en réseau sur le département permet un partage d'outils et d'expérience.

Charte nationale d'accueil du jeune enfant

10 grands principes pour grandir en toute confiance

1 Pour grandir sereinement, **j'ai besoin que l'on m'accueille quelle que soit ma situation** ou celle de ma famille.

2 **J'avance à mon propre rythme** et je développe toutes mes facultés en même temps : pour moi, tout est langage, corps, jeu, expérience. **J'ai besoin que l'on me parle, de temps et d'espace** pour jouer librement et pour exercer mes multiples capacités.

3 Je suis sensible à mon entourage proche et au monde qui s'offre à moi. **Je me sens bien accueilli quand ma famille est bien accueillie**, car mes parents constituent mon point d'origine et mon port d'attache.

4 Pour me sentir bien et avoir confiance en moi, **j'ai besoin de professionnels qui encouragent avec bienveillance** mon désir d'apprendre, de me socialiser et de découvrir.

5 Je développe ma créativité et **j'éveille mes sens grâce aux expériences artistiques et culturelles**. Je m'ouvre au monde par la richesse des échanges interculturels.

6 **Le contact réel avec la nature** est essentiel à mon développement.

7 **Fille ou garçon, j'ai besoin que l'on me valorise pour mes qualités personnelles**, en dehors de tout stéréotype. Il en va de même pour les professionnels qui m'accompagnent. C'est aussi grâce à ces femmes et à ces hommes que je construis mon identité.

8 J'ai besoin d'évoluer dans un **environnement beau, sain et propice à mon éveil**.

9 Pour que je sois bien traité, il est nécessaire que les adultes qui m'entourent soient bien traités. **Travailler auprès des tout-petits nécessite des temps pour réfléchir, se documenter et échanger** entre collègues comme avec d'autres intervenants.

10 **J'ai besoin que les personnes qui prennent soin de moi soient bien formées** et s'intéressent aux spécificités de mon très jeune âge et de ma situation d'enfant qui leur est confié par mon ou mes parents.




Cette charte établit les principes applicables à l'accueil du jeune enfant, quel que soit le mode d'accueil, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'action sociale et des familles. Elle doit être mise à disposition des parents et déclinée dans les projets d'accueil.



Adhésion au règlement de fonctionnement

Je soussigné(e), assistant(e) maternel(le) agré(e).....

 :
.....

déclare avoir pris connaissance du règlement de fonctionnement du Relais Petite Enfance de Villemomble et accepte de me conformer aux clauses de celui-ci.

Je m'engage à informer les parents des enfants que j'accueille, de ma participation aux accueils jeux du Relais

Joindre à cette acceptation du règlement la photocopie de l'agrément et de l'attestation d'assurance professionnelle et de responsabilité civile.

Personne à joindre en cas d'urgence :

NOMS - PRENOM	Téléphone



Informations concernant le traitement des données à caractère personnel

Dans le cadre de leurs missions et de leurs activités de service public, les services municipaux, placés sous l'autorité de du Maire (responsable de traitement), peuvent avoir besoin de données à caractère personnel des usagers. Il s'agit d'informations qui permettent de les identifier ou de les rendre identifiables, comme leurs noms et prénoms.

Pour veiller sur ces données et le respect de la réglementation qui encadre leur utilisation, Monsieur Le Maire a désigné au sein de la Commune un délégué à la protection des données qui peut être contacté à l'adresse suivante : Mairie de Villemomble– 13bis rue d'Avron – 93250 VILLEMOMBLE.

Dans le cadre de ses activités, la Ville met en œuvre les traitements de données à caractère personnel.

Toute personne concernée par ces traitements dispose d'un droit d'accès à ses données personnelles, et, le cas échéant, d'un droit de rectification ou d'effacement, d'un droit d'opposition, voire d'un droit à la limitation du traitement ou à la portabilité de ses données.

Vous pouvez les exercer en contactant le délégué à la protection des données

- par courriel à dpo@mairie-villemomble.fr
ou
- par courrier postal à Mairie de Villemomble– à l'attention du Délégué à la protection des données – 13bis rue d'Avron – 93250 VILLEMOMBLE.

Pour de plus amples informations sur votre traitement : www.villemomble.fr

Fait à

Le

Signature de l'assistant(e) maternel(le) :





Autorisation parentale aux animations collectives du RPE

Service Petite Enfance – Relais Petite Enfance, L'arc-en-Ciel

Parents, responsables légaux

Je soussigné(e) (Nous soussignés) Nom /

Prénom



:

E-mail

:

Adresse

Postale :

Responsable(s) légal(aux) de l'enfant :Né(e) le

:

Déclarent avoir pris connaissance du règlement de fonctionnement du Relais Petite Enfance de Villemomble et :

- Autorise(nt) l'assistant(e) maternel(le) : **Nom** :**Prénom** : à participer aux animations collectives du RPE.

Personne à joindre en cas d'urgence :

NOM - PRENOM	Qualité (amis, grands-parents...)	Téléphone



Informations concernant le traitement des données à caractère personnel

Dans le cadre de leurs missions et de leurs activités de service public, les services municipaux, placés sous l'autorité de du Maire (responsable de traitement), peuvent avoir besoin de données à caractère personnel des usagers. Il s'agit d'informations qui permettent de les identifier ou de les rendre identifiables, comme leurs noms et prénoms.

Pour veiller sur ces données et le respect de la réglementation qui encadre leur utilisation, Monsieur Le Maire a désigné au sein de la Commune un délégué à la protection des données qui peut être contacté à l'adresse suivante : Mairie de Villemomble– 13bis rue d'Avron – 93250 VILLEMOMBLE.

Dans le cadre de ses activités, la Ville met en œuvre les traitements de données à caractère personnel.

Toute personne concernée par ces traitements dispose d'un droit d'accès à ses données personnelles, et, le cas échéant, d'un droit de rectification ou d'effacement, d'un droit d'opposition, voire d'un droit à la limitation du traitement ou à la portabilité de ses données.

Vous pouvez les exercer en contactant le délégué à la protection des données

- par courriel à dpo@mairie-villemomble.fr
ou
- par courrier postal à Mairie de Villemomble– à l'attention du Délégué à la protection des données – 13bis rue d'Avron – 93250 VILLEMOMBLE.

Pour de plus amples informations sur votre traitement : www.villemomble.fr

Fait à

Le

SIGNATURE(S) DU/DES RESPONSABLE(S) LEGAL/LEGAUX :





Autorisation de publication

Je soussigné(e) Mme, M.

Mère, père, représentant légal, de l'enfant

Autorise le personnel du Relais Petite Enfance à photographier mon enfant dans le cadre des activités de la structure et à publier son image au sein de ses différents documents à usage exclusivement interne, à destination des familles inscrites	<input type="checkbox"/>
Autorise le personnel du Relais Petite Enfance à transmettre aux familles des photographies représentant un groupe d'enfants dans lequel figure mon enfant	<input type="checkbox"/>
Autorise le personnel du Relais Petite Enfance à photographier mon enfant dans le cadre des activités de la structure et à publier son image au sein de ses publications municipales « Villemomble & Vous » et « La Lettre du Maire » à destination de ses habitants et sur le site internet de la ville.	<input type="checkbox"/>

afin d'illustrer toute animation ou tout article relatifs aux activités du Relais Petite Enfance.

Cette autorisation de publication est valable à compter de la date de signature du règlement de fonctionnement par l'assistant(e) maternel(le). Elle devra être réactualiser chaque année, en même temps que l'adhésion au règlement de fonctionnement. Toute publication ultérieure ou non mentionnée sur la présente autorisation devra faire l'objet d'une nouvelle autorisation.

Je m'engage à ne prétendre à aucune rémunération ou avantage dans le cadre de l'utilisation de cette photographie par la ville de Villemomble.



Informations concernant le traitement des données à caractère personnel

Dans le cadre de leurs missions et de leurs activités de service public, les services municipaux, placés sous l'autorité de du Maire (responsable de traitement), peuvent avoir besoin de données à caractère personnel des usagers. Il s'agit d'informations qui permettent de les identifier ou de les rendre identifiables, comme leurs noms et prénoms.

Pour veiller sur ces données et le respect de la réglementation qui encadre leur utilisation, Monsieur Le Maire a désigné au sein de la Commune un délégué à la protection des données qui peut être contacté à l'adresse suivante : Mairie de Villemomble– 13bis rue d'Avron – 93250 VILLEMOMBLE.

Dans le cadre de ses activités, la Ville met en œuvre les traitements de données à caractère personnel.

Toute personne concernée par ces traitements dispose d'un droit d'accès à ses données personnelles, et, le cas échéant, d'un droit de rectification ou d'effacement, d'un droit d'opposition, voire d'un droit à la limitation du traitement ou à la portabilité de ses données.

Vous pouvez les exercer en contactant le délégué à la protection des données

- par courriel à dpo@mairie-villemomble.fr
ou
- par courrier postal à Mairie de Villemomble– à l'attention du Délégué à la protection des données – 13bis rue d'Avron – 93250 VILLEMOMBLE.

Pour de plus amples informations sur votre traitement : www.villemomble.fr

Fait à le

SIGNATURE(S) DU/DES RESPONSABLE(S) LEGAL/LEGAUX :





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°12	OBJET : Relais Petite Enfance (RPE) : Signature d'une convention d'objectifs et de financement - Plan d'investissement avec la CAF de la Seine-Saint-Denis [Nomenclature "Actes" : 7.5 Subventions]
-------------	---

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 donnant compétence au conseil municipal pour régler les affaires de la commune,

VU la délibération n°23 du 6 avril 2023 autorisant la création d'un Relais Petite Enfance (RPE) au 57 boulevard du Général de Gaulle à Villemomble,

CONSIDERANT le besoin identifié de créer un Relais Petite Enfance (RPE) pour les assistantes maternelles du secteur libre, les parents employeurs ou en recherche de mode de garde ainsi que pour les candidats (es) aux métiers d'assistante maternelle,

CONSIDERANT que le RPE est un service public gratuit, qui permet de créer un lien entre le secteur libre, les parents, les élus et les partenaires, de proposer des activités d'éveil aux enfants et aux assistantes maternelles du secteur libre, et d'apporter une aide administrative et juridique aux parents et aux professionnelles,

CONSIDERANT que le RPE est également un outil qui permet de mieux connaître les besoins en matière d'accueil de la petite enfance sur la commune, et également de promouvoir le métier d'assistante maternelle,

CONSIDERANT que pour l'ouverture de ce RPE, les dépenses suivantes sont à réaliser :

- Travaux immobiliers,
- Achat d'équipement,

CONSIDERANT que la Caisse d'allocations familiale (CAF) a mis en place un dispositif d'aide financière destiné à soutenir l'investissement local en matière d'établissement d'accueil du jeune enfant,





CONSIDERANT que ce dispositif finance tout ou partie des dépenses qui relèvent, par exemple, du gros œuvre, de l'aménagement intérieur, ou encore d'équipements simples ou particuliers,
CONSIDERANT que le cout total de ces dépenses d'investissement est de 217 593,90 € et que le versement de l'aide financière est acté en fonction d'un examen des moyens financiers et de critères prédéfinis,
CONSIDERANT que l'ensemble de ces dispositifs a été validée par la Caisse d'allocations familiales de la Seine-Saint-Denis (CAF) qui délivre l'agrément et assure le financement à hauteur de 80% du coût de l'investissement réalisées pour l'ouverture d'un RPE, provenant de fonds nationaux et de fonds locaux,
CONSIDERANT que les aides sur fonds locaux interviennent en complément à hauteur de 50% sous forme de subvention et/ou 50% sous forme de prêt,
CONSIDERANT les termes de la convention d'objectifs et de financement proposé par la CAF ci-annexé,
CONSIDERANT les termes du contrat d'aide financière à l'investissement proposé par la CAF, ci-annexée,
CONSIDERANT que la commission des finances s'est tenue le 28 février 2024,

DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE les termes de la convention d'objectifs et de financement n°23-206 de la CAF de la Seine-Saint-Denis concernant le Relais Petite Enfance (RPE).

ARTICLE 2 : APPROUVE le contrat d'aide financière à l'investissement n°23-207 avec la CAF de la Seine-Saint-Denis concernant le Relais Petite Enfance (RPE).

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer les conventions et tous les documents y afférents.

ARTICLE 4 : DIT que les recettes et les dépenses correspondantes seront inscrites au budget de l'exercice concerné.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11198-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



23-206

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT



Octobre 2023

Plan d'investissement pour l'accueil du jeune enfant

Relais petite enfance (Rpe)

Année : 2023-2027

Gestionnaire : Ville de Villemomble

Structure : RPE ARC-EN-CIEL

Code pièces – Famille / Type : monter convention /convention

Les conditions ci-dessous du Plan d'investissement pour l'accueil du jeune enfant (Piaje) en faveur des Relais petite enfance (Rpe) constituent la présente convention.

Entre :

La ville de Villemomble représentée par son Maire et dont le siège se situe 13 bis rue d'Avron 93250 Villemomble

Ci-après désigné « le partenaire ».

Et :

La Caisse d'allocations familiales de Seine-Saint-Denis représentée par monsieur Pascal Delaplace directeur, dont le siège est situé 52-54 Rue de la République 93000 Bobigny

Ci-après désignée « la Caf ».

Préambule : Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales

Par leur action sociale, les Caf contribuent au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus.

L'offre de service doit bénéficier à l'ensemble des familles et accorder une attention particulière aux familles à revenus modestes et celles faisant face au handicap d'un parent ou d'un enfant, notamment au travers d'une politique facilitant leur accès.

Les actions soutenues par les Caf visent à :

- Développer l'offre d'accueil du jeune enfant en luttant contre les inégalités sociales et territoriales et en améliorant son efficience ;
- Accompagner le parcours éducatif des enfants âgés de 3 à 11 ans ;
- Soutenir les jeunes âgés de 12 à 25 ans dans leur parcours d'accès à l'autonomie ;
- Valoriser le rôle des parents et contribuer à prévenir les difficultés rencontrées avec ou par leurs enfants ;

- Contribuer à l'accompagnement social des familles et développer l'animation de la vie sociale.

La présente convention définit et encadre les modalités d'intervention et de versement au titre du Plan d'investissement pour l'accueil du jeune enfant (Piaje) pour le financement d'un projet de Relais petite enfance.

Article 1 - L'objet de la convention

1.1 - Les objectifs poursuivis par le plan d'investissement pour l'accueil du jeune enfant (Piaje)

Le développement de l'offre d'accueil du jeune enfant au plan quantitatif et qualitatif est une priorité forte de Convention d'objectifs et de gestion signée entre l'Etat et la branche famille de la Sécurité sociale. Elle prévoit notamment de mettre en œuvre un nouveau plan d'investissement en faveur des structures petite enfance afin de poursuivre le maillage territorial des Rpe et d'enrichir leurs offres en faveurs des assistants maternels, des gardes à domicile et des parents.

1.2 - Les projets de Relais petite enfance éligibles au plan d'investissement pour l'accueil du jeune enfant

Les conditions d'éligibilité :

La structure faisant l'objet du programme d'investissement doit respecter les missions dévolues aux Rpe. Son projet de fonctionnement qui les décline doit être validé par le conseil d'administration de la Caf ou son instance délégataire.

Les promoteurs éligibles :

Le « Piaje » peut être octroyé à tout promoteur constitué en personne morale et quel que soit sa nature juridique :

- Association – Mutuelle- Comité d'entreprise ;
- Collectivité territoriale – Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI), administration publique... ;
- Entreprise- Groupements d'entreprises.

1.3 - Le projet d'investissement bénéficiant du plan d'investissement pour l'accueil du jeune enfant

La description du programme retenu :

1. Adresse du relais petite enfance : 57 boulevard du général de Gaulle 93250 Villemomble
2. Nom du gestionnaire : Ville de Villemomble

- **Les travaux éligibles :**

Toutes les dépenses qui relèvent, en comptabilité de la notion d'investissement sont éligibles au Piaje :

- Coûts fonciers et terrain ;
- Gros œuvre et clos couverts ;
- Aménagement intérieur ;
- Equipements simples et particuliers ;
- Honoraires et frais administratifs (honoraires d'architecte, frais de maîtrise d'œuvre, études, frais de labellisation) ;
- Autres (voirie et réseaux divers, assurance de construction).

- **Ces travaux doivent être destinés à :**

- La construction d'un nouveau Rpe ;
- L'aménagement d'un local existant pour le transformer en Rpe ;
- La transplantation d'un Rpe (changement d'adresse).

Article 2 - Les modalités de calcul du plan d'investissement pour l'accueil du jeune enfant

Les subventions accordées sont plafonnées à hauteur de 80 % maximum des dépenses¹ subventionnables par place (un cofinancement d'au moins 20% est requis). Le total des subventions ne peut par ailleurs excéder 100% du coût total du projet.

- Le financement apporté par le Piaje est plafonné. Un plafond de dépenses subventionnables s'applique selon la nature du projet et des travaux :

Plafond de dépenses subventionnables	Création	Aménagement ou transplantation
Projet avec travaux de gros œuvre et bénéficiant d'un label développement durable(Hqe, Bbc...)	250 000€	200 000€
Tous les autres projets	180 000€	100 000€

- En plus du plafond de dépenses, un taux maximum de financement des dépenses subventionnables s'applique selon le type de projet :

	Projet de création	Projet d'aménagement ou de transplantation
Taux de financement des dépenses subventionnables	80%	80% si extension du nombre d'Etp > ou égal à 50% 50% si pas d'extension ou extension du nombre d'Etp strictement < à 50%.

¹Le montant de ce plafond est hors taxe pour les promoteurs qui ont la possibilité de déduire la Tva sur les investissements. A contrario, ce plafond est « toutes taxes comprises » pour les promoteurs qui n'ont pas cette faculté.

Article 3 - Les modalités de versement de la subvention

3.1 - Le versement de la subvention

1. Montant total des travaux² : 181 555.96€
2. Montant des autres financements : 37 555.96€
3. Dépenses subventionnables³ : 144 000.00€ (le montant total des travaux) - (montant des autres financements),

Le montant de cette subvention est déterminé en application du calcul ci-dessous :

Le montant total de la subvention accordée au partenaire au titre du « Piaje » est de 144 000 €.

Soit une subvention Plan d'investissement pour l'accueil du jeune enfant d'un montant de 144 000.€ = (180 000€) X (0,80)

Les versements de la subvention au titre du Plan d'investissement pour l'accueil du jeune enfants « Piaje » sont calculés sur la base des travaux effectivement réalisés et de la copie des factures acquittées et signées par la personne habilitée au regard du porteur de projet.

Ces factures sont accompagnées d'une attestation signée par un commissaire aux comptes, dès lors que le porteur du projet est dans l'obligation d'en désigner un, ou par un expert-comptable, dès lors que le porteur du projet en a désigné un. Cette attestation certifie de la réalité et de l'existence de la dépense dans la comptabilité du bénéficiaire de la présente subvention.

En l'absence de commissaire aux comptes ou d'expert-comptable, les factures sont accompagnées d'une attestation signée conjointement par le maître d'ouvrage (représentant mandaté du promoteur) et le maître d'œuvre (architecte, bureau d'études) chargés de l'opération visée par la présente convention, justifiant du commencement d'exécution du programme et mentionnant la date de début des travaux.

Le versement de la subvention dite Plan d'investissement pour l'accueil du jeune enfant (Piaje) est effectué sous réserve de la production des justificatifs précisés à l'article 5.

3.2 - Le versement du solde de la subvention

Le montant définitif de la subvention est arrêté au vu :

1. De la réalisation du programme ;

² Le montant des dépenses subventionnables s'entend hors taxe pour les partenaires qui ont la possibilité de déduire la Tva sur les investissements. A contrario, ce plafond est toutes taxes comprises pour les partenaires qui n'ont pas cette faculté.

³ Ces dépenses subventionnables doivent être inférieures ou égales à 80% du montant total des travaux.

2. Des dépenses réellement effectuées et des recettes réelles qui si elles sont moindres que les recettes retenues pour le calcul du montant total de la subvention accordée au partenaire au titre de la présente convention ne peuvent entraîner une majoration du montant de la subvention.

Le versement du solde de la subvention intervient sur production par le bénéficiaire des pièces justificatives précisées ci-après.

Préalablement au versement du solde de la subvention, une visite de fin de travaux est effectuée par la Caf afin de s'assurer de la conformité au programme prévisionnel détaillé à l'article 1.

En cas de non-conformité au programme prévisionnel, le solde de la subvention n'est pas versé.

Les sommes non utilisées ou ayant fait l'objet d'un usage non conforme à leurs destinations qualifiées d'indus doivent être reversées à M ou Mme le (la) directeur (rice) comptable et financier(e) de la Caf.

3.3 - Le délai de paiement de la subvention

Les paiements sont effectués au plus tard dans les douze mois suivant la date de fin des travaux. A défaut de produire les éléments nécessaires à de tels paiements, justificatifs ou factures mentionnées aux articles de la présente convention dans le délai de douze mois, le solde de la subvention allouée ne pourra plus être versée au promoteur, lequel en perdra le bénéfice.

Le paiement du solde par la Caf est effectué en fonction des pièces justificatives détaillées en l'article 5.1 de la présente convention, produites au plus tard le 30/09/N+1 suite au passage en CAS.

En l'absence de fourniture de justificatifs au 30/09/N+1, la Caf procédera à l'annulation de la subvention et réclamera au titre d'indu, les sommes préalablement versées

.....

Article 4 - Les engagements du partenaire

4.1 - Au regard du programme

Le partenaire s'engage à réaliser le programme dans les trente-six mois suivant la décision d'engagements de crédits par le Conseil d'administration de la Caf ou son instance délégataire. A défaut, s'il apparaît que le projet ne se réalisera pas ou que les travaux n'ont toujours pas commencé au terme de trente-six mois, la subvention pourra être annulée.

4.2 - Au regard du maintien de la destination sociale de l'équipement

Le partenaire s'engage à ne pas modifier et à maintenir la destination sociale de l'équipement telle que décrite à l'article 1 de la présente convention pendant une période de 10 ans à compter de la date de paiement du solde par la Caf de la subvention pour le présent projet d'investissement.

Aucune modification pouvant altérer le fonctionnement ou la destination sociale du bien ne peut être engagée sans accord préalable de la Caf. Aussi, le partenaire est dans l'obligation de lui communiquer, au préalable, toutes les modifications relatives :

- A la destination sociale de l'équipement subventionné et provenant notamment de la location ou de la location-gérance de ce dernier, ou de cession de toute nature pouvant entraîner une modification du partenaire bénéficiaire de la subvention et signataire de la présente convention. En cas de cession des locaux, l'engagement de maintien de la destination sociale durant une période de 10 ans doit être transféré au cessionnaire par le cédant, et mentionné à l'acte notarié de la cession.

La Caf doit avoir communication du transfert du maintien de la destination sociale au cessionnaire par l'envoi d'une copie de l'acte notarié.

- Aux modalités de fonctionnement ayant servi au calcul de la subvention.

En l'absence d'information de la Caf du changement de propriétaire des locaux et de transfert du maintien de la destination sociale, ou en cas de toute modification pouvant altérer le fonctionnement ou la destination sociale du bien sans accord préalable de la Caf, les fonds octroyés seront remboursés, au prorata temporis de la période non conforme au maintien de la destination sociale.

4.3 - Au regard du public

Le gestionnaire s'engage à offrir des services et/ou des activités :

- Ouvertes à tous les publics ;
- Sur la base du volontariat pour la participation des professionnels ;
- En respectant les principes d'égalité de traitement et de gratuité ;
- En respectant les principes de neutralité dans la mise en relation de l'offre et de la demande d'accueil et dans la relation employeurs/salariés.

Le programme tel que précisé à l'article 1 dans sa conception, sa réalisation et ses modalités de fonctionnement permet l'inclusion d'enfant en situation de handicap ou de pauvreté.

Le gestionnaire est conscient de la nécessité d'une certaine neutralité pour le fonctionnement de son service, et en conséquence, il s'engage à ne pas avoir vocation essentielle de diffusion philosophique, politique, syndicale ou confessionnelle et à ne pas exercer de pratique sectaire.

De plus, le gestionnaire s'engage à respecter « la Charte de la Laïcité de la branche Famille avec ses partenaires », adoptée par le Conseil d'Administration de la Caisse Nationale des Allocations Familiales le 1er Septembre 2015 et annexée à la présente convention.

4.4 - Au regard du site Internet de la Cnaf « monenfant.fr »

Le gestionnaire s'engage à faire figurer la présentation de la structure, ses coordonnées, les conditions ou les règles d'admission, les principales caractéristiques de son projet sur le site Internet de la Cnaf « monenfant.fr », propriété de la Caisse nationale des Allocations familiales.

Le gestionnaire s'engage à :

- Fournir toutes les informations précitées dans le présent article et recueillis via la fiche de référencement annexée à la présente convention pour une mise en ligne initiale de ces données par la Caf sur ledit site Internet ;

- Signaler dans les meilleurs délais à la Caf tous changements ou toutes modifications qui affecteraient les informations mises en ligne sur ledit site Internet.

Dans le cas où celui-ci a signé une convention d'habilitation " monenfant.fr » avec la Caf, l'autorisant à mettre à jour sur le site les informations relatives à la (aux) structure (s) dont il assure la gestion, le gestionnaire s'engage à effectuer lui-même tous changements ou modifications qui affecteraient les informations mises en ligne sur le dit- site Internet.

4.5 - Au regard de la communication

Le soutien de la Caf à la réalisation de ce projet doit être porté à la connaissance :

- Du public pendant la durée des travaux et parallèlement à la publicité du permis de construire, en ce qui concerne les opérations à caractère immobilier ou mixte ;
Un affichage est réalisé portant l'indication suivante : « Cet équipement est financée avec le concours de la Caisse d'Allocations familiales + dénomination de la Caf » ;
- Des familles utilisatrices par l'apposition, à l'entrée de l'équipement, d'un affichage portant l'indication évoquée ci-dessus.

Le partenaire s'engage à faire mention de l'aide apportée par la Caf sur le lieu principal de réalisation du service, dans les informations et documents administratifs destinés aux familles et dans toutes les interventions, déclarations publiques, communiqués, publications et affiches (y compris site Internet et réseaux sociaux dédiés) visant le service couvert par la présente convention.

Article 5 - Les pièces justificatives

Le gestionnaire s'engage, pour toute la durée de la convention, à produire, dans les délais impartis, les pièces justificatives détaillées à ce présent article, dont il est garant de la qualité et de la sincérité.

Les justificatifs peuvent être fournis indifféremment sous forme d'originaux, de photocopies, de courriels, de fichiers électroniques, sauf demande expresse de la Caf.

Le gestionnaire s'engage à conserver l'ensemble des pièces comptables, financières et administratives pendant la durée légale de leur conservation, pendant laquelle ces pièces peuvent être sollicitées par la Caf et à les mettre à disposition en cas de contrôle sur place.

Le versement de la subvention au titre du Plan d'investissement pour l'accueil du jeune enfant « Piaje » s'effectue sur la production des pièces justificatives selon les dispositions précisées ci-après.

5.1 - Les pièces justificatives relatives au partenaire et nécessaires à la signature de la convention

Associations – Mutuelles - Comité d'entreprise

Nature de l'élément justifié	Justificatifs à fournir pour la signature de la convention
Existence légale	- Pour les associations : récépissé de déclaration en Préfecture. - Pour les mutuelles : récépissé de demande d'immatriculation au registre national des mutuelles. - Pour les comités d'entreprises : procès-verbal des dernières élections constitutives.
	- Numéro SIREN / SIRET.
Vocation	- Statuts datés et signés.
Destinataire du paiement	- Relevé d'identité bancaire, postal, IBAN ou caisse d'épargne du bénéficiaire de l'aide, ou du bénéficiaire de la cession de créance (loi Dailly).
Capacité du contractant	- Liste datée des membres du conseil d'administration et du bureau.
Pérennité	- Compte de résultat et bilan (ou éléments de bilan) relatifs à l'année précédant la demande (si l'association existait en N-1).

Collectivités territoriales - Etablissements publics de coopération intercommunale (Epci)

Nature de l'élément justifié	Justificatifs à fournir pour la signature de la convention
Existence légale	- Arrêté préfectoral portant création d'un EPCI et détaillant le champ de compétence.
	- Numéro SIREN / SIRET.
Vocation	- Statuts pour les établissements publics de coopération intercommunale datés et signés (détaillant les champs de compétence).
Destinataire du paiement	- Relevé d'identité bancaire, postal, IBAN.

Entreprises – groupements d’entreprises

Nature de l’élément justifié	Justificatifs à fournir pour la signature de la convention
Vocation	- Statuts datés et signés.
Destinataire du paiement	- Relevé d'identité bancaire, postal, IBAN, Ou caisse d'épargne du bénéficiaire de l'aide, ou du bénéficiaire de la Cession de créance (loi Dailly).
Existence légale	- Numéro SIREN / SIRET.
	- Extrait Kbis du registre du commerce délivré par le greffier du Tribunal de commerce, datant de moins de 3 mois.
Pérennité	- Compte de résultat et bilan (ou éléments de bilan) relatifs à l’année précédant la demande (si l’association existait en N-1).

5.2 - Les pièces justificatives au titre du programme

Nature de l’élément justifié	Justificatifs à fournir pour la signature de la convention
Eléments relatifs à l’opération	- Descriptif de l’opération indiquant, notamment les motifs, le lieu d’implantation et son opportunité géographique, nombre prévisionnel d’équivalents temps plein.
Eléments relatifs à la structure financée En cas de création En cas d’aménagement d’un local existant pour transformation En cas de transplantation	- Justificatif relatif aux conditions d’occupation du terrain d’implantation et/ou conditions d’occupation des locaux (photocopie du titre d’occupation du terrain ou des locaux, certificat de propriété...).
	- Copie de la police d’assurance garantissant le bien faisant l’objet de la demande d’aide financière.
	- Budget prévisionnel de la première année de fonctionnement de la structure financée après réalisation de l’opération.
Modalités de financement du projet	- Plan de financement prévisionnel, signé de la personne habilitée, détaillant : d’une part, le coût de l’opération (toutes taxes comprises) et d’autre part, les financements obtenus ou sollicités.

	- Tout document attestant du coût prévisionnel de l'opération (devis, avant-projet sommaire...).
--	--

5.3 – L'engagement du partenaire quant aux pièces justificatives nécessaires au paiement de la subvention

Nature de l'élément justifié	Justificatifs nécessaires dans le cas d'un paiement en plusieurs fois
Modalités de financement du projet	<p style="text-align: center;">1^{er} paiement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Copie des factures acquittées et signées par la personne habilitée au regard du porteur de projet, et état récapitulatif des factures acquittées signé par la personne habilitée au regard du porteur de projet. <p>Attestation signée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par un commissaire aux comptes, dès lors que le porteur du projet est dans l'obligation d'en désigner un, ou par un expert-comptable, dès lors que le porteur du projet en a désigné un ; - A défaut conjointement par le maître d'ouvrage (représentant mandaté du partenaire) et le maître d'œuvre (architecte, bureau d'études) chargés de l'opération, justifiant du commencement d'exécution des travaux et mentionnant la date de début des travaux.
	<p style="text-align: center;">Paielement suivant</p> <ul style="list-style-type: none"> - Copie des factures acquittées et signées par la personne habilitée au regard du porteur de projet, et état récapitulatif des factures acquittées signé par la personne habilitée au regard du porteur de projet.
	<p style="text-align: center;">Versement du solde</p> <ul style="list-style-type: none"> - Copie des factures acquittées et signées par la personne habilitée au regard du porteur de projet, et état récapitulatif des factures acquittées signé par la personne habilitée au regard du porteur de projet. - Copie de la police d'assurance garantissant les biens faisant l'objet de la participation de la Caisse d'Allocations familiales. - Certificat ou attestation de label développement durable à produire dans un délai de 12 mois à partir de l'ouverture de l'équipement considéré. - Plan de financement définitif, signé de la personne habilitée au regard du porteur de projet, détaillant : d'une part, le coût de l'opération (hors taxe et/ou toutes taxes comprises). - Procès-verbal des travaux avec levée des réserves ou attestation de fin de chantier avec levée des réserves (à adapter selon nature des travaux). - Projet de fonctionnement.

Fiche de référencement « monenfant.fr »	- Imprimé type de recueil.
Nature de l'élément justifié	Justificatifs nécessaires dans le cas d'un paiement unique
Modalités de financement du projet	<ul style="list-style-type: none"> - Copie des factures acquittées et signées par la personne habilitée au regard du porteur de projet, et état récapitulatif des factures acquittées signé par la personne habilitée au regard du porteur de projet. <p>Attestation signée :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par un commissaire aux comptes, dès lors que le porteur du projet est dans l'obligation d'en désigner un, ou par un expert-comptable, dès lors que le porteur du projet en a désigné un ; - A défaut conjointement par le maître d'ouvrage (représentant mandaté du partenaire) et le maître d'œuvre (architecte, bureau d'études) chargés de l'opération, justifiant du commencement d'exécution des travaux et mentionnant la date de début des travaux. <ul style="list-style-type: none"> - Copie de la police d'assurance garantissant les biens faisant l'objet de la participation de la Caisse d'Allocations familiales. - Certificat ou attestation de label développement durable à produire dans un délai de 12 mois à partir de l'ouverture de l'équipement considéré. - Plan de financement définitif, signé de la personne habilitée au regard du porteur de projet, détaillant : d'une part, le coût de l'opération (hors taxe et/ou toutes taxes comprises). - Procès-verbal des travaux avec levée des réserves ou attestation de fin de chantier avec levée des réserves (à adapter selon nature des travaux). - Projet de fonctionnement.
Fiche de référencement « monenfant.fr »	- Imprimé type de recueil.

Article 6 - Le contrôle des conditions d'emploi du Piaje

6.1 - Le contrôle des conditions d'emploi du Piaje

La Caf se réserve le droit de vérifier, à tout moment, la réalisation du projet pendant sa réalisation et périodiquement en cours de fonctionnement du Rpe.

Le partenaire doit pouvoir justifier, auprès de la Caf, de l'emploi des fonds reçus.

La Caf, avec le concours éventuel de la Cnaf et/ou d'autres Caf, procède à des contrôles sur pièces et/ou sur place, pour l'ensemble des exercices couverts par cette convention, afin de vérifier la justification des dépenses effectuées au titre de la présente convention, sans que le gestionnaire ne puisse s'y opposer. Les contrôles peuvent être réalisés par sondage et les résultats extrapolés.

Le partenaire s'engage à mettre à la disposition de la Caf et le cas échéant de la Cnaf, tous les documents nécessaires à ces contrôles, notamment livres, factures, comptabilité analytique, procès-verbal d'achèvement des travaux.

La Caf peut être amenée à prendre contact avec des tiers, afin de vérifier l'exactitude des données sur lesquelles est basé le calcul de l'aide octroyée. Il peut en être ainsi par exemple pour les frais de siège.

Le système d'information pourra également faire l'objet de vérifications, afin de s'assurer de la fiabilité des données transmises.

Le contrôle fait l'objet d'une procédure contradictoire. Il peut entraîner une régularisation, la récupération des sommes versées ou le versement d'un rappel.

Le refus de communication de justificatif(s), rapport ou tout autre document entraîne la suppression du financement de la Caf, et la récupération des sommes versées non justifiées.

6.2 - Les sanctions

En cas d'inexécution, de retard dans l'exécution par le partenaire de ses obligations résultant de la présente convention, ou en cas de réalisation différente du programme initial tel que détaillé à l'article 1 sans l'accord écrit de la Caf, celle-ci peut, après examen des justificatifs présentés par le partenaire et avoir préalablement entendu ses représentants :

- Soit suspendre le versement de la subvention au titre de l'aide à l'investissement dans le cadre du « Piaje » jusqu'à l'exécution par le partenaire de ses obligations contractuelles ;
- Soit exiger du partenaire le versement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

La Caf en informe le partenaire par lettre recommandée avec avis de réception.

Article 7 – La durée et la révision des termes de la convention

La présente convention prend fin au terme d'une période de dix ans, qui court à partir de la date de paiement du solde du paiement par la Caf de la subvention Piaje dans le cadre du présent projet.

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs définis dans cette convention.

Article 8 – La fin de la convention

- Résiliation de plein droit avec mise en demeure

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Les infractions par le gestionnaire aux lois et règlements en vigueur entraîneront la résiliation de plein droit de la présente convention par la Caf, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations légales ou réglementaires en vigueur et restée infructueuse.

- Résiliation de plein droit sans mise en demeure

La présente convention sera résiliée de plein droit par la Caf, sans qu'il soit de besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir de formalité judiciaire, en cas de :

- Constatation d'usage des fonds versés par la Caf non conforme à leur destination ;
- Modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant tel qu'indiqué à l'article « la révision des termes » ci-dessus.

- Résiliation par consentement mutuel

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties moyennant un délai de prévenance de 6 mois.

- Effets de la résiliation

La résiliation de la présente convention entraînera l'arrêt immédiat des versements.

La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts.

Article 9 – Les recours

- Recours amiable

L'aide versée au titre du plan d'investissement pour l'accueil du jeune enfant étant une subvention, Monsieur ou Madame le (la) directeur (rice) de la Caf est compétent pour connaître des recours amiables en cas de différend ou litige né de l'exécution de la présente convention.

- Recours contentieux

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif dont relève la Caf.

Les parties à la présente convention s'engagent à se conformer à l'ensemble des stipulations constitutives de celle-ci.

Il est établi un original de la présente convention pour chacun des signataires.

Fait à Bobigny,

Le 27/10/2023,

En 2 exemplaires

La Caf
Élodie Lhotel
Responsable adjointe du Département
du développement territorial
Pascal Delaplace

Le Maire

Ville de Villemomble

Charte de la laïcité de la branche Famille avec ses partenaires



PRÉAMBULE

La branche Famille et ses partenaires, considérant que l'ignorance de l'histoire, les injustices sociales et économiques et le non-respect de la dignité de la personne sont le terreau des tensions et repuls identitaires, s'engageant par la présente charte à respecter les principes de la laïcité tels qu'ils résultent de l'histoire et des lois de la République.

Au lendemain des guerres de religion, à la suite des Lumières et de la Révolution française, avec les lois scolaires de la fin du XIX^e siècle, avec la loi du 9 décembre 1905 de « Séparation des Églises et de l'État », la laïcité garantit tout d'abord la liberté de conscience, dont les pratiques et manifestations sociales sont encadrées par l'ordre public. Elle vise à concilier liberté, égalité et fraternité en vue de la concorde entre les citoyens. Elle participe du principe d'universalité qui fonde aussi la Sécurité sociale et a acquis, avec le préambule de 1946, valeur constitutionnelle. L'article 1^{er} de la Constitution du 4 octobre 1958 dispose d'ailleurs que « La France est une République indivisible, laïque, démocratique et sociale. Elle assure l'égalité devant la loi de tous

les citoyens sans distinction d'origine, de race ou de religion. Elle respecte toutes les croyances ».

L'idéal de paix civile qu'elle poursuit ne sera réalisé qu'à la condition de s'en donner les ressources, humaines, juridiques et financières, tant pour les familles, qu'entre les générations, ou dans les institutions. À cet égard, la branche Famille et ses partenaires s'engagent à se doter des moyens nécessaires à une mise en œuvre bien comprise et attentionnée de la laïcité. Cela se fera avec et pour les familles et les personnes vivant sur le sol de la République quelles que soient leur origine, leur nationalité, leur croyance.

Depuis soixante-dix ans, la Sécurité Sociale incarne aussi ces valeurs d'universalité, de solidarité et d'égalité. La Branche Famille et ses partenaires tiennent par la présente charte à réaffirmer le principe de laïcité en demeurant attentifs aux pratiques de terrain, en vue de promouvoir une laïcité bien comprise et bien attentionnée. Elaborée avec eux, cette charte s'adresse aux partenaires, mais tout autant aux allocataires qu'aux salariés de la Branche Famille.

ARTICLE 1

LA LAÏCITÉ EST UNE RÉFÉRENCE COMMUNE

La laïcité est une référence commune à la Branche Famille et ses partenaires. Il s'agit de promouvoir des liens familiaux et sociaux sereins et de développer des relations de solidarité entre et au sein des générations.

ARTICLE 2

LA LAÏCITÉ EST LE SOCLE DE LA CITOYENNETÉ

La laïcité est le socle de la citoyenneté républicaine, qui promeut la cohésion sociale et la solidarité dans le respect du pluralisme des convictions et de la diversité des cultures. Elle a pour vocation l'intérêt général.

ARTICLE 3

LA LAÏCITÉ EST GARANTE DE LA LIBERTÉ DE CONSCIENCE

La laïcité a pour principe la liberté de conscience. Son exercice et sa manifestation sont libres dans le respect de l'ordre public établi par la loi.

ARTICLE 4

LA LAÏCITÉ CONTRIBUE À LA DIGNITÉ DE LA PERSONNE ET À L'ÉGALITÉ D'ACCÈS AUX DROITS

La laïcité contribue à la dignité des personnes, à l'égalité entre les femmes et les hommes, à l'accès aux droits et au traitement égal de toutes et de tous. Elle reconnaît la liberté de croire et de ne pas croire. La laïcité implique le rejet de toute violence et de toute discrimination raciale, culturelle, sociale et religieuse.

ARTICLE 5

LA LAÏCITÉ GARANTIT LE LIBRE ARBITRE ET PROTÈGE DU PROSÉLYTISME

La laïcité offre à chacune et à chacun les conditions d'exercice de son libre arbitre et de la citoyenneté. Elle protège de toute forme de prosélytisme qui empêcherait chacune et chacun de faire ses propres choix.

ARTICLE 6

LA BRANCHE FAMILLE RESPECTE L'OBLIGATION DE NEUTRALITÉ DES SERVICES PUBLICS

La laïcité implique pour les collaborateurs et administrateurs de la Branche Famille, en tant que participant à la gestion du service public, une stricte obligation de neutralité ainsi que d'impartialité. Les salariés ne doivent pas manifester leurs convictions philosophiques, politiques et religieuses. Nul salarié ne peut notamment se prévaloir de ses convictions pour refuser d'accomplir une tâche. Par ailleurs, nul usager ne peut être exclu de l'accès au service public en raison de ses convictions et de leur expression, dès lors qu'il ne perturbe pas le bon fonctionnement du service et respecte l'ordre public établi par la loi.

ARTICLE 7

LES PARTENAIRES DE LA BRANCHE FAMILLE SONT ACTEURS DE LA LAÏCITÉ

Les règles de vie et l'organisation des espaces et temps d'activités des partenaires sont respectueux du principe de laïcité en tant qu'il garantit la liberté de conscience.

Ces règles peuvent être précisées dans le règlement intérieur. Pour les salariés et bénévoles, tout prosélytisme est interdit et les restrictions au port de signes, ou tenues, manifestant une appartenance religieuse sont possibles si elles sont justifiées par la nature de la tâche à accomplir, et proportionnées au but recherché.

ARTICLE 8

AGIR POUR UNE LAÏCITÉ BIEN ATTENTIONNÉE

La laïcité s'apprend et se vit sur les territoires selon les réalités de terrain, par des attitudes et manières d'être les une avec les autres. Ces attitudes partagées et encouragées sont : l'accueil, l'accueil, la bienveillance, le dialogue, le respect mutuel, la coopération et la considération. Ainsi avec et pour les familles, la laïcité est le terreau d'une société plus juste et plus fraternelle, porteurs de sens pour les générations futures.

ARTICLE 9

AGIR POUR UNE LAÏCITÉ BIEN PARTAGÉE

La compréhension et l'appropriation de la laïcité sont permises par la mise en œuvre de temps d'information, de formations, la création d'outils et de lieux adaptés. Elle est prise en compte dans les relations entre la Branche Famille et ses partenaires. La laïcité, en tant qu'elle garantit l'impartialité vis-à-vis des usagers et l'accueil de tous sans aucune discrimination, est prise en considération dans l'ensemble des relations de la Branche Famille avec ses partenaires. Elle fait l'objet d'un suivi et d'un accompagnement conjoints.





23-207

CONVENTION ET CONTRAT DE PRET d'AIDE FINANCIERE à l'INVESTISSEMENT

ENTRE,

La Caisse d'allocations familiales de la Seine-Saint-Denis, 52-54, rue de la République, 93005 Bobigny cedex, représentée par son Directeur général, Monsieur Pascal DELAPLACE conformément aux dispositions de l'article L 122-1 du code de la Sécurité Sociale,

d'une part,

ET le bénéficiaire, ci-après désigné

La ville de Villemomble représentée par son Maire et dont le siège se situe 13 bis rue d'Avron 93250 Villemomble

d'autre part,

VU la décision de la Commission d'action sociale en date du 20/10/2023, dans le cadre des pouvoirs qui lui ont été délégués par le conseil d'administration en date du 17 octobre 2006.,

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT

ARTICLE - I

La Caisse d'allocations familiales, consent au bénéficiaire une aide financière totale de 18 000.00€ pour un coût d'opération total de 217 867.15 €, pour la création de :

RPE MUNICIPAL ARC-EN-CIEL
57 BOULEVARD DU GENERAL DE GAULLE
93250 VILLEMOMBLE

Cette aide financière se trouve ainsi répartie :

- une subvention d'un montant de 9 000.00 €
- un prêt d'un montant de 9 000.00€

ARTICLE - II

L'aide financière est accordée sous réserve que l'ensemble des recettes octroyées au promoteur soient au plus égales à 90% du coût total du programme.

Le montant définitif de l'aide financière versée par la Caisse d'allocations familiales sera arrêté au prorata des recettes réellement perçues par le promoteur.

La Caisse d'allocations familiales se réserve le droit de s'assurer que le gestionnaire est à jour du paiement de ses cotisations sociales.

ARTICLE - III

La participation de la Caisse d'allocations familiales de la Seine-Saint-Denis devra être mentionnée sur les panneaux de maîtrise d'ouvrage pendant la durée des travaux et parallèlement à la publicité du permis de construire. En outre, elle devra être associée de manière active à toute manifestation publique qui conduirait à faire connaître ses interventions.

Une plaque destinée à rendre visible les financements Caf auprès du public est à apposer à gauche ou à droite de l'entrée de la structure et en vue du public. La Caf fournit la plaque et l'installation est à opérer par le promoteur.

ARTICLE - IV

Le versement de cette aide financière pourra faire l'objet de versements fractionnés :

AU TITRE DU PRET

Le versement de la totalité du montant du prêt interviendra à la réception de la présente convention dûment signée.

AU TITRE DE LA SUBVENTION

En ce qui concerne les acomptes

Un premier acompte égal à 30 % du montant de l'aide accordée en subvention pourra être versé sur présentation :

- ♦ d'une attestation établie par le maître d'œuvre (l'architecte, le bureau d'études ou les services techniques de la ville) et contresignée par le bénéficiaire de la subvention chargé de l'opération ou tout autre personne habilitée, justifiant du commencement d'exécution du programme et mentionnant la date de début des travaux

Un deuxième acompte égal à 40 % maximum du montant de l'aide accordée en subvention pourra être versé, sur présentation :

- ♦ de l'état d'avancement des travaux établi et visé par le maître d'œuvre et contresigné par le bénéficiaire de la subvention ou la personne régulièrement mandatée.

- ♦ des factures acquittées ou justificatifs de mandatement pour l'équipement matériel et mobilier pour un montant au moins égal à celui de l'acompte, obligatoirement contresignés par le bénéficiaire de la subvention ou la personne régulièrement mandatée.

Le solde de l'aide

Celui-ci sera versé au bénéficiaire sur justification du paiement de la totalité des dépenses prévues dans le projet initial et prises en compte par la Caisse d'allocations familiales pour fixer le montant de sa participation. Le versement correspondant sera effectué sur présentation :

- ♦ d'un état récapitulatif des travaux arrêté et visé par le maître d'œuvre et contresigné par le bénéficiaire de la subvention ou la personne régulièrement mandatée (présenté par lot conformément au devis initial)
- ♦ d'un procès verbal de réception avec les levées de réserves éventuelles
- ♦ des justificatifs des paiements non fournis lors du versement des acomptes précédents.
- ♦ des justificatifs de paiements et factures acquittés non fournis pour le versement des premiers acomptes pour l'équipement matériel et mobilier
- ♦ d'un plan de financement complet et équilibré du programme, signé par le bénéficiaire ou la personne régulièrement mandatée, avec les montants des dépenses réellement engagées et les recettes réellement perçues
- ♦ des notifications d'attribution des aides financières accordées par les autres partenaires financiers.
- ♦ l'attestation d'ouverture délivrée par la PMI
- ♦ la copie de la police d'assurance garantissant les biens faisant l'objet de la participation de la Caisse d'allocations familiales

Toute pièce fournie comme justificatif pour le paiement des acomptes ou du solde devra être revêtue obligatoirement du cachet du bénéficiaire et de la signature de son représentant régulièrement mandaté.

En outre, le solde de l'aide sera versé, sous réserve du respect des dispositions prévues à l'article III de la présente convention.

ARTICLE - V

Le paiement des acomptes **pourra intervenir** dès lors où les pièces justificatives nécessaires citées à l'article IV seront fournies.

Le versement du solde de l'aide **devra intervenir** avant le 31/12/N+4.

Tous les paiements doivent pouvoir être effectués avant le terme de la présente convention tel qu'il est précisé en son article IX.

A défaut, la subvention allouée ou son solde ne pourront plus être versés au promoteur, lequel en perdra le bénéfice.

ARTICLE – VI

Le montant de la totalité du prêt (travaux et équipement matériel et mobilier) sera remboursable par prélèvement en 5 **annuités de 1 800.00 Euros**. La première échéance interviendra dans les 2 années, après la date de décision du Directeur général de la Caf, à savoir le 5 juin N+2 selon l'échéancier de remboursement joint à la présente convention.

Le remboursement du prêt doit s'effectuer obligatoirement par prélèvement automatique.

Le mandat de prélèvement SEPA ci-joint devra être retourné et accompagné d'un Relevé d'identité bancaire (RIB) ou postal (RIP) à la Caisse d'allocations familiales **lors du retour de la présente convention signée.**

La Caisse d'allocations familiales enverra un courrier d'appel de fonds un mois avant la date de chaque prélèvement automatique.

En cas de non-paiement à son échéance de l'une des annuités de remboursement, les sommes prêtées deviendront immédiatement et intégralement exigibles dans le mois d'envoi d'une simple mise en demeure adressée par lettre recommandée et restée infructueuse.

ARTICLE - VII

Le bénéficiaire s'engage à fournir toutes informations complémentaires qui lui seraient demandées et à donner toutes facilités pour effectuer dans l'établissement les contrôles que la Caisse d'allocations familiales jugerait nécessaires et notamment la conformité de l'affectation des fonds, au programme présenté.

ARTICLE – VIII

Le bénéficiaire s'engage à ne pas modifier l'affectation de l'établissement pendant une période de 5 ans à compter de la date de décision de la commission d'action sociale.

Si pour quelque raison que ce soit, pendant cette période,

- Le fonctionnement de cet établissement était interrompu,
- Un changement d'affectation de l'établissement intervenait,
- Un changement d'affectation des sommes versées était opéré sans avoir obtenu, au préalable, l'accord de la Caisse d'allocations familiales,

La présente convention serait annulée de plein droit et le remboursement des sommes versées serait immédiatement exigible au prorata de la période non conforme à la destination initiale de l'établissement et/ou de la réduction de la capacité d'accueil offerte.

Il en sera de même si l'abandon du projet était constaté auquel cas, l'intégralité des sommes versées devront être remboursées.

ARTICLE - IX

Les pièces justificatives relatives au gestionnaire et nécessaires à la signature de la convention

Associations – Mutuelles - Comité d'entreprise

Nature de l'élément justifié	Justificatifs à fournir pour la signature de la convention
Existence légale	- Pour les associations : récépissé de déclaration en Préfecture. - Pour les mutuelles : récépissé de demande d'immatriculation au registre national des mutuelles. - Pour les comités d'entreprises : procès-verbal des dernières élections constitutives
	- Numéro SIREN / SIRET
Vocation	- Statuts datés et signés
Destinataire du paiement	- Relevé d'identité bancaire, postal, IBAN ou caisse d'épargne du bénéficiaire de l'aide, ou du bénéficiaire de la cession de créance (loi Dailly).
Capacité du contractant	- Liste datée des membres du conseil d'administration et du bureau
Pérennité	- Compte de résultat et bilan (ou éléments de bilan) relatifs à l'année précédant la demande (si l'association existait en N-1)

Collectivités territoriales - Etablissements publics de coopération intercommunale (EPCI)

Nature de l'élément justifié	Justificatifs à fournir pour la signature de la convention
Existence légale	- Arrêté préfectoral portant création d'un EPCI et détaillant le champ de compétence
	- Numéro SIREN / SIRET
Vocation	- Statuts pour les établissements publics de coopération intercommunale datés et signés (détaillant les champs de compétence)
Destinataire du paiement	- Relevé d'identité bancaire, postal, IBAN

Entreprises – groupements d'entreprises

Nature de l'élément justifié	Justificatifs à fournir pour la signature de la première convention
Vocation	- Statuts datés et signés
Destinataire du paiement	- Relevé d'identité bancaire, postal, IBAN, Ou caisse d'épargne du bénéficiaire de l'aide, ou du bénéficiaire de la cession de créance (loi Dailly).
Existence légale	Numéro SIREN / SIRET

	- Extrait Kbis du registre du commerce délivré par le greffier du Tribunal de commerce, datant de moins de 3 mois
Pérennité	- Compte de résultat et bilan (ou éléments de bilan) relatifs à l'année précédant la demande (si l'association existait en N-1)

ARTICLE – X

La présente convention prend fin au terme d'une période de 5 ans à compter de la date de décision de la commission d'action sociale.

Fait à Bobigny, le 27/10/2023

**Le Directeur général
de la Caisse d'allocations familiales
de la Seine-Saint-Denis**

Kheira Benhamouda
**Responsable du Département du
développement territorial**

Pascal DELAPLACE

Le Maire

(Cachet et signature)

Ville de Villemomble

Chaque exemplaire du présent contrat devra être daté et signé.



Echéancier de remboursement de prêt prêt accordé par la Caf de la Seine-Saint-Denis au bénéfice de la ville de VILLEMOMBLE

Programme : RPE ARC-EN-CIEL

Commission d'action sociale du 20 octobre 202

Convention d'aide financière à l'investissement numéro : 23-207

Année : 2023 Numéro du prêt : 2023028 Montant du prêt : 9 000,00 €

Numéro dossier : 202301502 Nombre d'échéance 5

Périodicité : Annuelle Date de la première échéance : 5 juin 2025

Date échéance prêt	Numéro échéance prêt	Solde avant échéance	Montant échéance prêt	Capital Remboursé	Capital restant dû
05/06/2025	1	9 000,00	1 800,00	1 800,00	7 200,00
05/06/2026	2	7 200,00	1 800,00	3 600,00	5 400,00
05/06/2027	3	5 400,00	1 800,00	5 400,00	3 600,00
05/06/2028	4	3 600,00	1 800,00	7 200,00	1 800,00
05/06/2029	5	1 800,00	1 800,00	9 000,00	0,00

Date :

Signature :



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIĆ Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°13

OBJET : Lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP) : Approbation du règlement de fonctionnement
[Nomenclature "Actes" : 9.1 Autres domaines de competences des communes]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29 donnant compétence au conseil municipal pour régler les affaires de la commune,

VU la délibération n°23 du 4 avril 2023 autorisant la création d'un Relais Petite Enfance (RPE),

VU la délibération n°24 du Conseil municipal en date du 6 avril 2023 autorisant la création d'un Lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP) dans les locaux du RPE,

VU le projet de règlement de fonctionnement du Lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP) annexé,

CONSIDERANT que la Ville de Villemomble œuvre pour conforter la relation enfants-parents et faciliter l'exercice de la fonction parentale, valoriser les compétences parentales, rompre l'isolement en favorisant les rencontres et échanges,

CONSIDERANT que le règlement de fonctionnement précise les modalités d'accueil et l'organisation du Lieu d'Accueil Enfants Parents (LAEP),

CONSIDERANT la tenue de la Commission des Affaires familiales le 27 février 2024,





DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1^{er} : **APPROUVE** le règlement de fonctionnement du Lieu d'Accueil Parents Enfants (LAEP), annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à prendre tout acte nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

ARTICLE 3 : **DIT** que le règlement sera à la disposition des usagers et consultable auprès du responsable de la structure.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11313-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



Règlement de fonctionnement



L'arc-en-ciel

Lieu D'Accueil Enfants-Parents

57 Boulevard du Général de Gaulle, 93250 Villemomble.

Tel : 01 49 35 53 16

Courriel : rpe-arcenciel@mairie-villemomble.fr

Présentation :

Le Lieu d'Accueil Enfants / Parents (LAEP) est un espace de socialisation. Il accueille gratuitement et sans inscription des enfants de moins de 6 ans accompagnés d'un adulte référent (parents, grands-parents...) résidant sur la commune. C'est un lieu adapté à l'accueil de jeunes enfants, avec des accueillants professionnels et / ou bénévoles garants des règles de vie spécifiques à ce lieu.

Cette structure municipale se situe au sein du Relais Petite Enfance (RPE) « L'arc-en-ciel », 57 boulevard du Général de Gaulle à Villemomble (93250).

Fonctionnement :

Le LAEP est ouvert hors vacances scolaires, le mardi matin de 9h à 12h et le vendredi après-midi de 13h30 à 17h.

L'accès au LAEP est gratuit. Les familles viennent sans inscription et repartent quand elles le souhaitent en fonction des horaires d'ouverture.

Les fermetures auront lieu lors des périodes de vacances scolaires et à l'occasion de certains ponts.

Des fermetures supplémentaires peuvent être prévues et communiquées aux familles par affichage avant la date fixée.

L'accueil respecte l'anonymat des visiteurs. C'est un lieu neutre où chacun peut s'exprimer et où la confidentialité est de rigueur. La discrétion de tous est demandée sur ce qui s'y passe. Les valeurs essentielles de ce lieu sont la tolérance mutuelle et le

respect de chacun ; ces valeurs devront être respectées par tous. La discrétion professionnelle pourrait être levée pour les cas relevant de la protection de l'enfance et après échange avec les familles concernées.

L'adulte doit rester avec l'enfant qu'il accompagne pendant toute la durée de la visite, l'enfant restant sous sa responsabilité.

Afin de préserver le confort des plus petits, les séances regrouperont au maximum 8 enfants.

La capacité d'accueil étant limitée, le nombre d'accompagnants de l'enfant est fixé à 1 personne maximum.

L'accueil est fait par 2 accueillants (bénévoles ou professionnels de la petite enfance). L'enfant est sous la responsabilité de l'adulte qui l'accompagne, toutefois les accueillants, garants du bon fonctionnement du lieu, pourront être amenés à faire respecter les règles en cas de non-intervention des parents.

Les adultes sont invités à suivre le cheminement des enfants, ils participent ainsi aux jeux des enfants (espace intérieur et extérieur).

Des intervenants extérieurs pourront être sollicités ponctuellement dans le cadre d'animations spécifiques. De même, des acteurs locaux pourront intervenir pour animer des ateliers (partenariats avec le service des sports ; l'institut de formation des auxiliaires de puériculture du Lycée Blaise Pascal ; médiathèque...).

Sur la demande des parents, des réunions à thème sur le développement de l'enfant pourront être organisées par les professionnel(le)s de la structure avec la participation éventuelle d'un intervenant extérieur, afin d'échanger sur différents sujets (alimentation, sommeil, exposition aux écrans ...).

Objectifs :

Ce lieu n'est pas un atelier d'animation mais bien un lieu d'écoute, d'échanges et de rencontres.

Les parents et leur enfant sont acteurs et s'approprient ce qui est mis à leur disposition. L'objectif premier est de permettre aux parents de « prendre le temps avec son enfant », de partager ses jeux, de l'écouter.

Ce lieu permet aussi :

- D'accompagner la séparation et favoriser la socialisation des enfants

L'enfant pourra rencontrer dans ce lieu d'autres enfants et ainsi faire l'apprentissage de la vie en groupe. Par la fréquentation des autres enfants et le respect des règles de vie du lieu, l'enfant se familiarisera avec la vie en groupe et expérimentera petit à petit son autonomie vis-à-vis de ses parents.

- De soutenir la fonction parentale et favoriser la relation parent / enfant

Un lieu permettant aux parents de s'exprimer sur leurs préoccupations, d'avoir à leur disposition des accueillant(e)s à leur écoute qui peuvent les accompagner dans une réflexion concernant la relation à leur enfant.

L'objectif est de favoriser également les échanges parents / enfants par l'implication, et la participation des parents (propositions d'activités ; suggestions), par l'observation et la verbalisation.

C'est donner accès à des informations par des livres, des articles mis à leur disposition.

- **Permettre des échanges entre parents**

Ce lieu permet de rompre l'isolement de certains parents et de développer le lien social entre parents par la rencontre, les échanges et la discussion.

Il facilite l'intégration des familles dans le tissu social local avec une attention particulière à l'accueil des familles étrangères.

Les règles de vie :

Les accueils se font sans réservation et sont limités à 8 enfants accompagnés d'un adulte, afin de garantir la sécurité et le bien-être de tous. En cas d'affluence, les 1ers arrivés devront céder leur place si leur temps de présence est supérieur à 1h30. En l'absence de disponibilités l'accueil ne pourra pas se faire.

Les seuls renseignements demandés sont les prénoms des enfants fréquentant le LAEP. L'adulte devra emmener tout le nécessaire de l'enfant (couche, coton, lait, gourde, ...). Une salle à langer est à disposition de chacun.

- ✓ Un coin est réservé aux bébés, les plus grands y ont accès en respectant les plus petits.
- ✓ La parole sera privilégiée pour poser les interdictions aux enfants. L'adulte référent devra intervenir pour signifier l'interdiction de certains actes.
- ✓ Pour des raisons d'hygiène, nous demandons aux adultes de mettre des surchaussures et de déchausser les enfants.
- ✓ En fin de séance, les adultes comme les enfants sont invités à participer au rangement des espaces utilisés.

- ✓ Espace de convivialité : Le goûter des enfants est fourni par les parents. Un espace est dédié à la prise des collations selon les besoins des familles. Un espace « boisson » est à disposition pour les adultes. Il est strictement interdit de circuler dans les locaux avec une boisson chaude ou froide à la main et de manger en dehors de cet espace dédié.
- ✓ Espace de confidentialité : Afin de préserver l'intimité de chaque famille, les sujets abordés au sein du LAEP restent strictement confidentiels. Chaque parent fréquentant le lieu est soumis au respect de cette discrétion.
Pour des raisons de confidentialité, de tranquillité et la qualité de la relation parents-enfants, les téléphones portables restent en mode silencieux hors de vue, et hors de portée des enfants. Il est interdit de prendre des photos sauf cas particulier avec une autorisation écrite et signée de l'adulte accompagnateur.

Toute maladie de l'enfant n'entraîne pas obligatoirement son éviction. Pour les enfants atteints de maladies bénignes et/ou liées à leur jeune âge, les accueillantes apprécient si leur accueil est compatible avec le bon fonctionnement de la structure et le bien-être des autres enfants.

La présence et la participation des familles impliquent le respect de ce règlement de fonctionnement.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°14	OBJET : Actualisation du règlement intérieur de la Médiathèque "Robert Calmégane" à compter du 1er septembre 2024 [Nomenclature "Actes" : 8.9 Culture]
-------------	--

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU la délibération n°3-2 du 14 février 2019 approuvant le règlement intérieur de la Médiathèque « Robert Calmégane » à partir du 1^{er} mars 2019,

VU le projet d'actualisation du règlement de la Médiathèque « Robert Calmégane »,

CONSIDERANT que le projet a été présenté en Commission Vie locale le 26 février 2024,





DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1er : APPROUVE la mise à jour du règlement intérieur de la médiathèque « Robert Calmèjane », annexé à la présente délibération, qui entrera en vigueur le 1^{er} septembre 2024. _

ARTICLE 2 : ABROGE la délibération n°3-2 du 14 février 2019 à la date d'entrée en vigueur du règlement actualisé.

ARTICLE 3 : CHARGE Monsieur le Maire ou son représentant de toutes les démarches utiles à l'exécution de la présente délibération.

ARTICLE 4 : PRECISE que le présent règlement sera affiché et consultable à la Médiathèque.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11250-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



Règlement de la médiathèque Robert CALMÉJANE

I - DISPOSITIONS GENERALES

Art. 1 La médiathèque municipale Robert Calméjane est un service ouvert à tous, chargé de contribuer à l'enrichissement culturel, à l'éducation, à l'information, à la recherche documentaire et aux loisirs. Elle participe à l'activité culturelle de la ville en organisant diverses manifestations.

Art. 2 L'accès à la médiathèque et la consultation des documents sont gratuits. Le prêt à domicile est autorisé uniquement aux personnes inscrites à la médiathèque sur présentation d'une carte individuelle.

Art. 3 Le personnel de la médiathèque est à la disposition des usagers pour les aider à mieux en utiliser les ressources.

Art. 4 Les horaires et périodes d'ouverture et de fermeture de la médiathèque sont fixés par arrêté municipal ; ils sont portés à la connaissance du public par affichage dans la médiathèque et sur le site internet.

II - CONDITIONS D'INSCRIPTION

Art. 5 L'inscription est obligatoire pour emprunter des documents y compris les jeux et pour la consultation d'Internet.

Les droits d'abonnement annuels (à partir du mois d'inscription) sont fixés par décision ou délibération du Conseil municipal.

Art. 6 Pour s'inscrire à la médiathèque, l'utilisateur doit présenter :

- Une pièce d'identité en cours de validité,
- Une photocopie d'un justificatif de domicile datant de moins de trois mois (quittance de loyer, attestation de contrat ou facture d'énergies, d'électricité, de gaz, de téléphone fixe, bail de location, taxe d'habitation), pour déterminer le tarif applicable.
- Les mineurs doivent, pour s'inscrire, être munis d'une autorisation parentale écrite, si l'adulte référent n'est pas présent au moment de l'inscription

L'inexactitude de ces déclarations entraîne l'annulation de l'inscription.

Tout changement d'identité ou de domicile doit être signalé.

Art. 7 L'inscription se fait sur place, un formulaire d'inscription doit être rempli. L'accès à la médiathèque et sa fréquentation par des personnes mineures ou sous tutelle sont placés sous la responsabilité des tuteurs légaux.

Art. 8 Les usagers sont responsables de leur carte d'inscription.

Pour les opérations de prêt, l'utilisateur doit présenter sa carte. Toute carte perdue doit être signalée à la médiathèque. Le renouvellement d'une carte en cours de validité, perdue ou volée fait l'objet d'une facturation dont le montant est fixé par délibération du Conseil Municipal ou décision

Art. 9 Inscription à titre collectif.

Les structures collectives (établissements scolaires, centres de loisirs, structure d'accueil de la petite enfance ...) implantées sur le territoire peuvent bénéficier d'une carte de bibliothèque.

L'enseignant, le responsable ou le directeur de la structure collective sera désigné comme responsable, interlocuteur de la médiathèque et garant de la carte d'abonnement.

III - PRÊT DES DOCUMENTS ET DES LISEUSES

Art. 10 Le prêt se fait à titre individuel ou du responsable légal pour les mineurs(es), il est sous la responsabilité de l'emprunteur, celle-ci restant engagée dans le cas où l'utilisateur prête les documents qu'il a empruntés à une autre personne.

Art. 11 La médiathèque ne peut en aucun cas être engagée pour le choix des documents empruntés ou lus par des mineurs (es).

Art. 12 Le nombre de documents pouvant être emprunté et la durée du prêt sont fixés comme suit :
20 documents empruntés, tous supports confondus y compris les jeux pour une durée maximale de un mois.

Il est possible d'effectuer la réservation de documents sur place ou à partir du portail de la médiathèque, sur le compte lecteur individuel.

Les usuels et les numéros de revues en cours ne peuvent être empruntés. Les ouvrages de la bibliothèque adulte peuvent être empruntés à partir de 14 ans

Le prêt d'une liseuse électronique est encadré par une charte de prêt spécifique, en **annexe I** de ce règlement.

Art. 13 Les entités à caractère éducatif et culturel (établissements scolaires, centres de loisirs, structures d'accueil de la petite enfance) peuvent bénéficier d'un droit de prêt de documents, aménagé en durée et en volume sur autorisation et accord préalable.

Art. 14 Un cahier de suggestions est à disposition. Les suggestions des usagers sont étudiées et satisfaites dans la mesure du possible si elles sont en accord avec l'équilibre des collections défini par le personnel de la Médiathèque.

La médiathèque accepte les dons (excepté les documents audiovisuels soumis aux droits d'auteur) en excellent état. Le personnel de la médiathèque se réserve le droit d'intégrer ou non ces documents au catalogue existant. Si ceux-ci n'entrent pas dans l'équilibre des collections de la médiathèque, le personnel se réserve également le droit d'en disposer. (don aux usagers dans un espace dédié).

Art. 15 Les documents sonores et audiovisuels ne peuvent être utilisés que pour des diffusions à caractère individuel ou familial. Sont formellement interdites la reproduction et la radiodiffusion de ces enregistrements. La Médiathèque dégage sa responsabilité pour toute infraction à ces règles.

Art. 16 Contrôle antivol

Quand, lors du passage d'un usager, le système de détection se déclenche, l'utilisateur doit revenir en arrière et faire identifier la cause de l'alarme. L'objet déclencheur est déposé sur la banque de prêt. L'utilisateur est alors invité à franchir de nouveau le portique de détection. Cette opération sera répétée jusqu'à ce qu'aucune détection n'actionne plus l'alarme.

IV - RECOMMANDATIONS, RETARDS ET PERTE DE DOCUMENTS

Art. 17 Les usagers et les parents d'enfants mineurs s'engagent à respecter les locaux, le mobilier ainsi que tous les documents. Il est interdit d'écrire, de dessiner ou de faire une quelconque marque sur les documents. Ceux-ci doivent être protégés en cas de pluie. En cas de consultation de documents sur place, afin de permettre à chacun de les retrouver, il convient de les remettre à leur place en respectant le classement.

Art. 18 En cas de perte, détérioration, jeu rendu incomplet ou non restitution d'un document dans les délais impartis fixé dans le règlement, ce dernier sera facturé au prix public en cours majoré des frais d'équipement. Si le document concerné n'est plus disponible dans le commerce, sa valeur est fixée au prix d'achat moyen d'un ouvrage similaire ou de la même collection, majoré du prix d'équipement.

En cas de perte de la carte d'adhésion à la médiathèque une nouvelle carte fera l'objet d'une facturation au tarif fixé par décision du Conseil municipal

Art. 19 En cas de détériorations des documents ou de retards répétés, l'usager peut perdre son droit au prêt de façon provisoire ou définitive.

V - ACCES A LA MEDIATHEQUE ET RESPECT DU SERVICE PUBLIC

Art. 20 L'accès aux espaces réservés au public ainsi que la consultation sur place des documents, aux heures d'ouverture de la Médiathèque, sont libres et gratuits pour tous, dans le respect des locaux et des autres usagers.

Art. 21 Les groupes sont priés de prendre rendez-vous.

Art. 22 La Médiathèque est un lieu calme et de tranquillité pour les enfants comme pour les adultes. Il est demandé à chacun d'y contribuer et aux parents de veiller à ce que les enfants respectent le calme, ne courent pas, ne perturbent pas les autres. Les parents sont responsables du comportement et des déplacements de leurs enfants à l'intérieur du bâtiment ainsi que les accompagnateurs de groupes. La médiathèque ne s'apparente pas à une garderie et le personnel n'assure pas la surveillance des enfants fréquentant la médiathèque. Les très jeunes enfants doivent être accompagnés d'un adulte.

Art. 23 Pour le respect de chacun et la tranquillité au sein de l'établissement il est demandé :

- de garder un comportement respectueux vis à vis des autres usagers et du personnel de la médiathèque,
- d'avoir une attitude et une tenue correctes et de respecter les règles élémentaires d'hygiène.
En revanche il est interdit :
- de fumer et de vapoter
- de manger
- de circuler en rollers, en planche à roulettes, en patinette ou à vélo,
- de garer trottinette et vélo dans la médiathèque
- d'introduire des objets dangereux ou illicites,
- De faire pénétrer des animaux, seuls les chiens d'aveugle et les chiens de petite taille dans un panier sont autorisés

Art. 24 Les usagers de la Médiathèque sont responsables de leurs effets personnels. La médiathèque décline toute responsabilité quant aux vols et aux préjudices liés à des litiges entre usagers.

Art. 25 Tout affichage dans les locaux de l'établissement, le dépôt de feuillets, brochures nécessitent une autorisation préalable auprès du personnel de la médiathèque.

Dans le respect de la neutralité du service public, toute propagande orale ou imprimée de nature politique, religieuse, commerciale ou syndicale est interdite dans les espaces ouverts au public.

Art. 26 Il est demandé de respecter les horaires d'ouverture au public.

VI - ANIMATIONS

Art. 27 Les animations sont gratuites et accessibles à tous dans la limite des places disponibles. Les usagers inscrits à la médiathèque étant prioritaires

Quand la réservation est obligatoire, elle peut se faire directement sur le portail par l'intermédiaire du compte usager ou sur place.

Il est demandé de respecter les horaires, le calme, de fermer les portables pendant les animations

-Il est demandé de prévenir en amont en cas de désistement afin de pouvoir redistribuer les places.

-Le personnel de la médiathèque se réserve le droit d'exclure des animations, les personnes qui ne respecteraient pas ces consignes.

VII – ACCES AUX POSTES INFORMATIQUES ET A INTERNET

Art. 28 La médiathèque met gratuitement à disposition des postes informatiques permettant la consultation du catalogue de la médiathèque, l'accès à différents logiciels, notamment de bureautique, ainsi que l'utilisation de clefs USB personnelles. L'accès à ces postes est réservé aux inscrits, via les identifiants fournis lors de l'inscription.

L'utilisation d'un système informatique, quel qu'il soit, est soumis au respect d'un certain nombre de textes de lois. Leur non-respect est passible de sanctions pénales.

Pour information et de manière synthétique, ces textes concernent :

- La protection des mineurs,
- La fraude informatique,
- Le droit des auteurs.

En **annexe II** le règlement relatif à l'utilisation des postes informatiques et à l'accès internet

4

VIII - APPLICATION DU REGLEMENT

Art. 29 Tout usager par le fait de son inscription s'engage à se conformer au présent règlement dont un exemplaire est affiché en permanence dans les locaux à l'usage du public.

Art. 30 Le personnel de la médiathèque est habilité à prendre toute mesure nécessaire au respect du calme et de la bienséance dans l'enceinte de l'établissement. Toute attitude incorrecte vis-à-vis des autres usagers ou du personnel, ainsi que le non-respect du présent règlement pourra entraîner une exclusion immédiate, définitive ou temporaire.

Art. 31 Le personnel de la médiathèque est chargé, sous la supervision de la responsable de la médiathèque, de veiller à l'application du présent règlement.

Art. 32 Toute modification du présent règlement sera notifiée au public par voie d'affichage dans les locaux de la médiathèque.

Le Maire,
Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis

Jean-Michel BLUTEAU

Le présent règlement a été adopté par délibération n°*** du Conseil municipal en date du 8 mars 2024, rendu exécutoire le .

Annexe 1- CHARTE DE PRÊT DE LISEUSES

La médiathèque de Villemomble offre à ses usagers la possibilité d'emprunter **une liseuse électronique chargée d'une centaine de livres numériques** (des classiques de la littérature française et mondiale essentiellement).

Conditions d'emprunt

- Le prêt est réservé aux abonnés adultes de la médiathèque.
- La durée de prêt est de 4 semaines (une liseuse par carte maximum) ; il est possible de réserver une liseuse déjà empruntée.
- Le prêt et le retour se font à la Section adultes ; le retour n'est pas accepté tant que tous les accessoires fournis ne sont pas rendus. Le bibliothécaire vérifie en présence de l'utilisateur que tous les accessoires, matériels sont restitués et que la configuration de la liseuse n'a pas été modifiée afin de valider le retour.

Le matériel prêté

- une liseuse électronique,
- une housse de protection,
- un câble USB,
- un adaptateur électrique,
- un mode d'emploi,
- un exemplaire de la Charte de prêt des liseuses.

Précautions d'utilisation

La liseuse est un appareil relativement fragile. Le matériel emprunté (liseuse et accessoires) est placé sous la responsabilité de l'utilisateur qui devra respecter les recommandations suivantes :

- NE PAS MODIFIER LE CONTENU ET LES PARAMETRAGES DE LA LISEUSE.
- NE RIEN TELECHARGER DESSUS. L'utilisateur pourra demander aux bibliothécaires l'ajout d'un titre (dans la mesure où il existe en version numérique libre de droit).
- manipuler l'appareil avec précaution.
- ne pas soumettre la liseuse à une luminosité, une température, une humidité ou des vibrations extrêmes.
- nettoyer l'écran avec un chiffon doux et sec (ne pas utiliser de détergent), ne pas mouiller l'appareil.
- utiliser exclusivement le câble USB fourni ou l'adaptateur secteur.
- toute anomalie ou dysfonctionnement de la liseuse doit être signalé lors de sa restitution.
- la liseuse possède une batterie d'une autonomie d'environ deux semaines, qui doit être rechargée avant sa restitution.

Mise en recouvrement

En cas de perte, détérioration ou de non-restitution dans le délai imparti fixé dans le règlement, il sera effectué la facturation d'une liseuse d'un modèle neuf équivalent au prix public en cours.

L'emprunt d'une liseuse implique l'acceptation et la signature de la présente charte plaçant la liseuse sous la responsabilité de l'utilisateur jusqu'à son retour dans l'établissement.

Je reconnais avoir pris connaissance de la présente Charte. Je m'engage à suivre les recommandations d'usage, à respecter les délais de prêt, et à restituer la liseuse et ses accessoires en l'état, ou à rembourser le coût de remplacement.

Prénom / Nom de l'emprunteur :

N° d'adhérent :

Date :

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »

Annexe II- ACCES AUX POSTES INFORMATIQUES ET A INTERNET

La médiathèque met gratuitement à disposition des postes informatiques permettant la consultation du catalogue de la médiathèque, l'accès à différents logiciels, notamment de bureautique, ainsi que l'utilisation de clefs USB personnelles. L'accès à ces postes est réservé aux inscrits, via les identifiants fournis lors de l'inscription.

L'utilisation d'un système informatique, quel qu'il soit, est soumis au respect d'un certain nombre de textes de lois. Leur non-respect est passible de sanctions pénales (amendes et emprisonnement).

Pour information et de manière synthétique, ces textes concernent :

- La protection des mineurs.
- La fraude informatique.
- Le droit des auteurs

Conformément à la loi n°2006-64 du 23 janvier 2006 relative à la lutte contre le terrorisme, la Communauté de communes est tenue de conserver les données concernant les connexions effectuées par les usagers et de les communiquer sur demande à la gendarmerie ou à la police.

Postes informatiques

L'utilisateur se doit de respecter le matériel informatique mis à sa disposition. La remise en état d'un matériel détérioré ou son remboursement est à la charge de l'utilisateur dont le coût forfaitaire est déterminé par arrêté municipal.

L'utilisateur s'engage à n'exécuter que les logiciels et les systèmes installés par la médiathèque sur le poste.

La consultation par poste est limitée à 2 personnes.

Il est demandé de quitter les postes 10 minutes avant la fermeture de la médiathèque.

Un casque audio peut être prêté en échange du dépôt de la carte d'utilisateur.

Outils personnels

L'utilisation des ordinateurs personnels, smartphones et tablettes, est autorisée à l'intérieur de la médiathèque. Néanmoins, les usagers sont avertis que la médiathèque ne peut garantir la confidentialité et ne saurait être tenue responsable des éventuels dommages survenus aux ordinateurs ou autres matériels numériques personnels. La connexion électrique d'un ordinateur personnel se fait sous la responsabilité de l'utilisateur et sur autorisation du bibliothécaire pour la Section Jeunesse.

Accès au Wifi

L'accès au Wifi est réservé aux inscrits à la médiathèque et se fait via les identifiants fournis avec l'inscription.

Utilisation d'Internet sur les postes informatiques ou par le réseau Wifi

Mineurs

Les enfants de moins de 8 ans doivent être accompagnés d'un adulte. Malgré le filtrage mis en place, il est impossible pour la médiathèque de garantir que les contenus accessibles sont appropriés pour les mineurs. La médiathèque ne peut être tenue pour responsable des contenus visionnés par les mineurs.

Les mineurs de plus de 15 ans, âge de la majorité numérique selon la loi, peuvent accéder sans autorisation parentale à un poste de consultation internet.

Contenus illicites

Les postes informatiques de la médiathèque et le réseau Wifi sont équipés de programmes de filtrage de contenu. Il est formellement interdit de se connecter à des sites faisant l'apologie de la violence, de la discrimination ou de pratiques illégales ainsi qu'à des sites pédopornographiques et pornographiques, ou portant atteinte à la dignité humaine. L'utilisateur doit informer immédiatement le personnel de la médiathèque s'il rencontre de tels sites. L'usage du réseau Internet doit être conforme à la législation française en vigueur mentionnée plus haut. Le personnel de la médiathèque peut être amené à contrôler le caractère licite des sites consultés par les usagers.

Propriété intellectuelle

L'utilisateur s'engage à respecter les lois en vigueur, notamment celles concernant :

- le droit d'auteur (articles L335-1 et suivant du Code de la propriété intellectuelle),
- la copie illicite de logiciels commerciaux (loi n° 85660 du 3 juillet 1985 sur la protection de logiciels),
- la fraude informatique (loi du 5 janvier 1988).

L'utilisateur est informé que la Commission de protection des droits de la Haute Autorité pour la diffusion des œuvres et la protection des droits sur internet (HADOPI) peut lui envoyer une recommandation si elle constate un fait susceptible de constituer un manquement à l'obligation de surveillance de l'accès à internet.

Stockage de données

La médiathèque met gratuitement à la disposition de chaque utilisateur 15Mo de stockage sur le serveur des postes informatiques.

- Il est formellement interdit de stocker des fichiers avec des contenus illicites dans cet espace. Si un tel fichier est identifié lors des contrôles, le fichier et l'identité de l'utilisateur sera signalé aux autorités
- Le stockage des fichiers dans cet espace personnel n'est pas garanti. Aucune sauvegarde de ces espaces personnels n'est effectuée par la médiathèque.
- La médiathèque ne peut garantir la confidentialité des fichiers dans l'espace personnel et ne saurait être tenue responsable des éventuels dommages suite à un accès non autorisé

Il est expressément rappelé qu'Internet n'est pas un réseau sécurisé. Dans ces conditions, il appartient aux utilisateurs de prendre toutes les mesures appropriées de façon à protéger leurs propres données et/ou logiciels, notamment de la contamination par d'éventuels virus circulant sur le réseau Internet ou de l'intrusion d'un tiers dans le système de son terminal (ordinateur portable, assistant personnel ou mobile), et de procéder sur son ordinateur portable et sur son assistant personnel, à des sauvegardes préalablement et postérieurement à la mise en place du service. L'utilisateur reconnaît être informé que l'intégralité, l'authentification et la confidentialité des informations, fichiers de données de toute nature qu'il souhaite échanger sur le réseau Internet ne peuvent être garanties sur ce réseau. Conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, la Médiathèque a l'obligation de collecter et stocker les données de la communication électronique relatives au trafic. A cette fin, la Médiathèque pourra être amenée à communiquer ces données aux autorités habilitées aux fins de recherche, de constatation et de poursuite des infractions pénales, aux fins de prévention de toute activité de nature terroriste, aux fins de facturation et de paiement du Service, aux fins de sécurité des réseaux et des installations.

La médiathèque s'efforce de maintenir accessible de manière permanente tous les services proposés. Elle peut donc interrompre l'accès, notamment pour des raisons de maintenance et de mise à niveau, ou pour toute autre raison en ayant pris soin d'en informer les usagers.

L'accès Internet est conditionné par l'acceptation du présent règlement affiché en permanence dans chaque section de la médiathèque. Toute personne ne le respectant pas, pourra se voir interdire temporairement ou définitivement l'accès aux postes informatiques et au Wifi.

Données personnelles

Informations concernant le traitement des données à caractère personnel

Dans le cadre de leurs missions et de leurs activités de service public, les services municipaux, placés sous l'autorité de du Maire (responsable de traitement), peuvent avoir besoin de données à caractère personnel des usagers. Il s'agit d'informations qui permettent de les identifier ou de les rendre identifiables, comme leurs noms et prénoms.

Pour veiller sur ces données et le respect de la réglementation qui encadre leur utilisation, Monsieur Le Maire a désigné au sein de la Commune un délégué à la protection des données qui peut être contacté à l'adresse suivante : Mairie de Villemomble– 13bis rue d'Avron – 93250 VILLEMOMBLE.

Dans le cadre de ses activités, la Ville met en œuvre les traitements de données à caractère personnel.

Toute personne concernée par ces traitements dispose d'un droit d'accès à ses données personnelles, et, le cas échéant, d'un droit de rectification ou d'effacement, d'un droit d'opposition, voire d'un droit à la limitation du traitement ou à la portabilité de ses données.

Vous pouvez les exercer en contactant le délégué à la protection des données

- par courriel à dpo@mairie-villemomble.fr
- ou
- par courrier postal à Mairie de Villemomble– à l'attention du Délégué à la protection des données – 13bis rue d'Avron – 93250 VILLEMOMBLE.

Pour de plus amples informations sur votre traitement : www.villemomble.fr

Vous pouvez les exercer en contactant le délégué à la protection des données

- par courriel à dpo@mairie-villemomble.fr
- ou
- par courrier postal à Mairie de Villemomble– à l'attention du Délégué à la protection des données – 13 bis rue d'Avron – 93250 VILLEMOMBLE.

Je reconnais avoir pris connaissance du présent règlement relatif à l'accès au poste informatique et internet que je m'engage à respecter

Prénom / Nom de l'emprunteur :

N° d'adhérent :

Date :

Signature précédée de la mention « lu et approuvé »



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°15

OBJET : Tableau des effectifs fixés au 8 mars 2024 et création de postes entraînant la modification du tableau des effectifs

[Nomenclature "Actes" : 4.1 Personnel titulaires et stagiaires de la F.P.T.]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU le Code général de la fonction publique,

VU les délibérations du Conseil Municipal en date du 9 mars 2023, 6 avril 2023, 9 juin 2023, 20 octobre 2023 et du 14 décembre 2023 portant respectivement fixation de l'effectif des emplois permanents au 8 mars 2024 et création de postes entraînant la modification du tableau des effectifs,

VU l'avis du Comité Social Territorial en date du 29 février 2024, relatif à la suppression de ces 67 postes,

CONSIDÉRANT qu'après divers mouvements et promotions de grade, 67 emplois se trouvent vacants et qu'il n'est pas utile de les garder au tableau des effectifs,

CONSIDÉRANT la nécessité de réajuster le tableau des effectifs fixé au 8 mars 2024 suite à l'évolution de carrière des agents et à la réorganisation des services,





DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 27 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, Mme LEFEVRE, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 7 abstentions (celles de M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. BANCEL)

ARTICLE 1^{er} : **APPROUVE** la suppression des 67 emplois suivants :

- 4 emplois au grade d'attaché
- 3 emplois au grade de rédacteur
- 3 emplois au grade d'adjoint administratif principal de 2^{ème} classe
- 2 emplois au grade d'ingénieur principal
- 3 emplois au grade de technicien principal de 2ème classe
- 2 emplois au grade de technicien
- 1 emploi au grade d'agent de maîtrise principal
- 4 emplois au grade d'agent de maîtrise
- 11 emplois au grade d'adjoint technique principal de 2ème classe
- 2 emplois d'Assistante maternelle
- 1 emploi au grade d'éducateur de jeunes enfants de classe exceptionnelle
- 1 emploi au grade d'éducateur de jeunes enfants
- 1 emploi au grade d'infirmier en soins généraux
- 1 emploi au grade de puéricultrice
- 6 emplois au grade de professeur d'enseignement artistique de classe normale
- 3 emplois au grade d'assistant d'enseignement artistique principal de 2ème classe à TNC
- 1 emploi au grade d'assistant de conservation
- 2 emplois au grade d'adjoint principal du patrimoine de 2ème classe
- 1 emploi au grade d'éducateur des APS
- 1 emploi au grade d'animateur principal de 2ème classe
- 1 emploi au grade d'animateur
- 6 emplois au grade d'adjoint d'animation principal de 2ème classe
- 1 emploi au grade de chef de service de police municipale principal de 2ème classe
- 2 emplois au grade de brigadier-chef principal de police municipale
- 4 emplois au grade de brigadier de police municipale





ARTICLE 2 : APPROUVE la création des 8 postes suivants :

- 5 emplois permanents à temps complet « Assistant(e) Petite Enfance » au grade d'adjoint technique
- 1 emplois permanents à temps complet « directeur adjoint de centre de loisirs » au grade d'adjoint d'animation
- 2 emplois permanents à temps complet « ASEM » au grade d'agent spécialisé principal de 2ème classe des écoles maternelles

En cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, ces emplois pourront être occupés par des agents contractuels recrutés à durée déterminée pour une durée maximale d'un an au vu de l'application de l'article L332-14 du code général de la fonction publique ou pour une durée maximale de 3 ans au vu de l'application de l'article L332-8 2° du code général de la fonction publique

La rémunération sera calculée par référence à la grille indiciaire du grade de recrutement et selon le niveau de diplôme ou de l'expérience professionnelle du candidat.

ARTICLE 3 : DECIDE d'adopter le tableau des emplois ainsi fixé au 9 mars 2023 selon le tableau annexé.

ARTICLE 4 : DIT que la dépense en résultant sera prélevée sur les crédits inscrits au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11182-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



TABLEAU RECAPITULATIF DES EMPLOIS PERMANENTS

annexé à la délibération du Conseil Municipal du 08 mars 2024

DENOMINATION DES EMPLOIS	Effectif au 31/12/2023	Créations d'emplois	Suppressions d'emplois	Nouvel effectif au 08/03/2024	ETP au 08/03/2024
RECAPITULATIF EMPLOIS PERMANENTS					
FILIÈRE ADMINISTRATIVE	106		-10	96	96
EMPLOIS FONCTIONNELS	3			3	3
EMPLOIS PERMANENTS	103		-10	93	93
FILIÈRE TECHNIQUE	294	5	-23	276	274,32
EMPLOI FONCTIONNEL	1			1	1
EMPLOIS PERMANENTS	293	5	-23	275	273,32
FILIÈRE SOCIALE	68	2	-4	66	66
EMPLOIS CONTRACTUELS - Assistantes maternelles	16		-2	14	14
EMPLOIS PERMANENTS	52	2	-2	52	52
FILIÈRE MÉDICO-SOCIALE	40		-2	38	38
FILIÈRE CULTURELLE	61	0	-12	49	25,48
ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE	48		-9	39	15,48
PATRIMOINE ET BIBLIOTHEQUE	13		-3	10	10
FILIÈRE SPORTIVE	13		-1	12	11,8
FILIÈRE ANIMATION	67	1	-8	60	60
FILIÈRE POLICE MUNICIPALE	23		-7	16	16
TOTAL EMPLOIS PERMANENTS	672	8	-67	613	587,6

TABLEAU RECAPITULATIF DES EMPLOIS PERMANENTS
annexé à la délibération du Conseil Municipal du 08 mars 2024

DENOMINATION DES EMPLOIS	Effectif au 31/12/2023	Créations d'emplois	Suppressions d'emplois	Nouvel effectif au 08/03/2024	ETP au 08/03/2024
FILIÈRE ADMINISTRATIVE					
EMPLOIS FONCTIONNELS					
DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES	1			1	1
DIRECTEUR GENERAL ADJOINT DES SERVICES	2			2	2
sous total emplois fonctionnels et contractuels	3	0	0	3	3
EMPLOIS PERMANENTS					
ATTACHE HORS CLASSE	0			0	0
ATTACHE PRINCIPAL	2			2	2
ATTACHE	22		-4	18	18
REDACTEUR PRINCIPAL DE 1ERE CLASSE	3			3	3
REDACTEUR PRINCIPAL DE 2EME CLASSE	3			3	3
REDACTEUR	17		-3	14	14
ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 1ERE CLASSE	14			14	14
ADJOINT ADMINISTRATIF PRINCIPAL DE 2EME CLASSE	13		-3	10	10
ADJOINT ADMINISTRATIF	29			29	29
sous total emplois permanents	103	0	-10	93	93
total filière administrative	106	0	-10	96	96,00

TABLEAU RECAPITULATIF DES EMPLOIS PERMANENTS
annexé à la délibération du Conseil Municipal du 08 mars 2024

DENOMINATION DES EMPLOIS	Effectif au 31/12/2023	Création s d'emploi s	Suppression s d'emploi s	Nouvel effectif au 08/03/2024	ETP au 08/03/2024
FILIÈRE TECHNIQUE					
EMPLOIS FONCTIONNELS					
DIRECTEUR DES SERVICES TECHNIQUES	1			1	1
sous total emplois fonctionnels	1			1	1
EMPLOIS PERMANENTS					
INGENIEUR PRINCIPAL	3		-2	1	1
INGENIEUR	8			8	8
TECHNICIEN PRINCIPAL DE 1ERE CLASSE	3			3	3
TECHNICIEN PRINCIPAL DE 2EME CLASSE	4		-3	1	1
TECHNICIEN	6		-2	4	4
TECHNICIEN A TEMPS NON COMPLET 17 h/35 h hebdo	0			0	0
AGENT DE MAITRISE PRINCIPAL	10		-1	9	9
AGENT DE MAITRISE	11		-4	7	7
ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 1ERE CLASSE	33			33	33
ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 2EME CLASSE	48		-11	37	37
ADJOINT TECHNIQUE PRINCIPAL DE 2EME CLASSE à TNC 24,5 h/hebdo	1			1	0,7
ADJOINT TECHNIQUE	162	5		167	167
ADJOINT TECHNIQUE à TNC 20h/35h hebdo	4			4	2,62
sous total emplois permanents	293	5	-23	275	273,32
total filière technique	294	5	-23	276	274,32

TABLEAU RECAPITULATIF DES EMPLOIS PERMANENTS
annexé à la délibération du Conseil Municipal du 08 mars 2024

DENOMINATION DES EMPLOIS	Effectif au 31/12/2023	Créations d'emplois	Suppressions d'emplois	Nouvel effectif au 08/03/2024	ETP au 08/03/2024
FILIÈRE SOCIALE					
EMPLOIS CONTRACTUELS					
ASSISTANT MATERNEL	16		-2	14	14
EMPLOIS PERMANENTS					
ASSISTANT SOCIO-EDUCATIF	1			1	1
EDUCATRICE DE JEUNES ENFANTS DE CLASSE EXCEPTIONNELLE	3		-1	2	2
EDUCATRICE DE JEUNES ENFANTS	11		-1	10	10
AGENT SPEC. PAL DE 1ERE CLASSE DES ECOLES MATERNELLES	13	2		15	15
AGENT SPEC. PAL DE 2EME CLASSE DES ECOLES MATERNELLES	24			24	24
	52	2	-2	52	52
total filière sociale	68	2	-4	66	66
FILIÈRE MÉDICO-SOCIALE					
EMPLOIS PERMANENTS					
INFIRMIERE EN SOINS GENERAUX HORS CLASSE	1			1	1
INFIRMIERE EN SOINS GENERAUX	3		-1	2	2
PUERICULTRICE HORS CLASSE	1			1	1
PUERICULTRICE	1		-1	0	0
AUXILIAIRE DE PUERICULTURE DE CLASSE SUPERIEURE	9			9	9
AUXILIAIRE DE PUERICULTURE DE CLASSE NORMALE	25			25	25
total filière médico-sociale	40	0	-2	38	38
FILIÈRE CULTURELLE					
EMPLOIS PERMANENTS					
PROFESSEUR D'ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE DE CL. NORMALE	3			3	3
PROFESSEUR D'ENS. ARTISTIQUE DE CL. NORMALE TNC	13		-6	7	0,83
PROFESSEUR D'ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE HORS CLASSE	0			0	0
PROFESSEUR D'ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE HORS CLASSE TNC	1			1	0,88
ASSISTANT D'ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE TNC	1			1	0,5
ASSISTANT D'ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE PAL 1E CLASSE	1			1	1
ASSISTANT D'ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE PAL 1E CLASSE TNC	4			4	1,27
ASSISTANT D'ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE PAL 2E CLASSE	2			2	2
ASSISTANT D'ENSEIGNEMENT ARTISTIQUE PAL 2E CLASSE TNC	23		-3	20	6
BIBLIOTHECAIRE	1			1	1
ASSISTANT DE CONSERVATION PRINCIPAL DE 1ère CLASSE	2			2	2
ASSISTANT DE CONSERVATION PRINCIPAL DE 2ème CLASSE	0			0	0
ASSISTANT DE CONSERVATION	2		-1	1	1
ADJOINT PRINCIPAL DU PATRIMOINE 1ERE CLASSE	2			2	2
ADJOINT PRINCIPAL DU PATRIMOINE 2EME CLASSE	3		-2	1	1
ADJOINT DU PATRIMOINE	3			3	3
total filière culturelle	61	0	-12	49	25,48

TABLEAU RECAPITULATIF DES EMPLOIS PERMANENTS

annexé à la délibération du Conseil Municipal du 08 mars 2024

DENOMINATION DES EMPLOIS	Effectif au 31/12/2023	Créations d'emplois	Suppressions d'emplois	Nouvel effectif au 08/03/2024	ETP au 08/03/2024
FILIÈRE SPORTIVE					
EMPLOIS PERMANENTS					
CONSEILLER PRINCIPAL	0			0	0
EDUCATEUR PAL DE 1ERE CLASSE DES APS	4			4	4
EDUCATEUR PAL DE 2EME CLASSE DES APS	0			0	0
EDUCATEUR DES APS à TNC	1			1	0,8
EDUCATEUR DES APS	8		-1	7	7
total filière sportive	13	0	-1	12	11,80
FILIÈRE ANIMATION					
ANIMATEUR PAL DE 1ère CLASSE	1			1	1
ANIMATEUR PAL DE 2ème CLASSE	2		-1	1	1
ANIMATEUR	7		-1	6	6
ADJOINT D'ANIMATION PRINCIPAL 1ERE CLASSE	9			9	9
ADJOINT D'ANIMATION PRINCIPAL 2EME CLASSE	17		-6	11	11
ADJOINT D'ANIMATION	31	1		32	32
				0	0
total filière animation	67	1	-8	60	60
FILIÈRE POLICE MUNICIPALE					
CHEF DE SERVICE DE POLICE MUNICIPALE PRINCIPAL 1ERE CLASSE	1			1	1
CHEF DE SERVICE DE POLICE MUNICIPALE PRINCIPAL 2EME CLASSE	1		-1	0	0
CHEF DE SERVICE DE POLICE MUNICIPALE	1			1	1
BRIGADIER-CHEF PRINCIPAL DE POLICE MUNICIPALE	9		-2	7	7
GARDIEN-BRIGADIER DE POLICE MUNICIPALE	11		-4	7	7
total filière Police Municipale	23	0	-7	16	16



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIĆ Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°16

OBJET : Création de divers emplois pour accroissement saisonnier d'activité durant l'année 2024

[Nomenclature "Actes" : 4.1 Personnel titulaires et stagiaires de la F.P.T.]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU le Code général de la fonction publique,

VU le Code général de la fonction publique, notamment son article 332-23 2°, autorisant le recrutement sur des emplois non permanents d'agents contractuels pour accroissement saisonnier d'activité pour une durée maximale de six mois sur une période consécutive de douze mois, renouvellement compris,

CONSIDÉRANT la nécessité, pour certains services municipaux, de renforcer leurs effectifs à certaines périodes de l'année pour assurer les missions de service public,

CONSIDÉRANT qu'il peut être fait appel à du personnel recruté en qualité d'agent contractuel pour faire face à des besoins liés à un accroissement saisonnier d'activité,





DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 27 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme BERGOUGNIOU, Mme LEFEVRE, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 7 abstentions (celles de M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, M. BANCEL)

ARTICLE 1^{er} : **APPROUVE** la création pour l'année 2024 de :

- 6 emplois saisonniers de gardien/agent d'entretien des installations sportives,
- 15 emplois saisonniers d'agent de service au service des restaurants scolaires,
- 20 emplois saisonniers d'agent d'animation en fonction de l'effectif variable des enfants accueillis aux centres de loisirs,
- 14 emplois saisonniers d'agent de traversée des passages piétons aux abords des écoles au service de la police municipale,

ARTICLE 2 : **DIT** que les agents ainsi recrutés percevront une rémunération calculée par référence au 1er échelon de l'échelle C1.

ARTICLE 3 : **DIT** que les agents d'animation recrutés en qualité d'adjoint de direction percevront une rémunération calculée par référence au 2ème échelon de l'échelle C1 et au 3ème échelon de l'échelle C1 s'ils exercent des fonctions de directeur.

ARTICLE 4 : **DIT** que la dépense en résultant sera prélevée sur les crédits inscrits au budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11181-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°17

OBJET : Fixation des indemnités de fonction du Maire, des Adjointes et des Conseillers Municipaux
[Nomenclature "Actes" : 5.6.1 Indemnités des élus]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2129-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la commune,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles, L. 2122-18, L. 2122-21, L. 2123-19, L. 2123-20, L. 2123-22, L. 2123-23 et L. 2123-24,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU la loi n° 92-108 du 3 février 1992 modifiée relative aux conditions d'exercice des mandats locaux et particulièrement son titre III,

VU la loi n° 2000-295 du 2 avril 2000 relative à la limitation de cumul des mandats électoraux et fonctions et à leurs conditions d'exercice,

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité,

VU la loi n° 2013-403 du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires et modifiant le calendrier électoral,

VU la loi n° 2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice, par les élus locaux, de leur mandat,

VU la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

VU la circulaire MCT/B/07/00014/C du 9 février 2007 relative aux montants maximaux bruts mensuels des indemnités de fonction des titulaires de mandats locaux,





CONSIDÉRANT que l'article L. 2123-23 du Code général des collectivités territoriales fixe des taux maximaux de l'enveloppe des indemnités par strate de commune et qu'il y a lieu, de ce fait, de déterminer le taux des indemnités de fonction allouées,
CONSIDÉRANT que la Commune de Villemoble compte 30 000 habitants et se situe dans la catégorie des communes de 20 000 à 49 999 habitants,
CONSIDÉRANT la création des Conseils de quartier lors du Conseil municipal en date du 10 novembre 2020,
CONSIDÉRANT la demande de Monsieur Patrice CALMEJANE en date du 26 janvier 2024 de ne plus percevoir l'indemnité qui lui est versée en sa qualité de Conseiller municipal,

DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 28 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, Mme POCHON, M. MINETTO, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, M. BANCEL, Mme BLANCO) et 6 abstentions (celles de Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEBVRE, M. KALANYAN)

ARTICLE 1^{er} : DÉCIDE que l'enveloppe globale des indemnités de fonction à allouer aux magistrats municipaux, fixée par référence à l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique, sera constituée par :

- ↳ l'indemnité d'exercice des fonctions de Maire calculée par application du taux de 90 % en vertu de l'article L 2123-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- ↳ l'indemnité d'exercice des fonctions d'Adjoint calculée, pour chaque Adjoint, par application du taux de 33 % en vertu de l'article L 2123-23 du Code Général des Collectivités Territoriales,

ARTICLE 3 : DECIDE que les indemnités seront réparties comme suit :

Maire.....	90 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
Adjoint.....	33 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
Adjoint de quartier.....	33 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
Conseiller Municipal délégué auprès du Maire.....	33 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
Conseiller Municipal délégué à un adjoint.....	6 % de l'indice brut terminal de la fonction publique
Conseiller Municipal.....	3 % de l'indice brut terminal de la fonction publique

ARTICLE 3 : FIXE le montant des indemnités pour l'exercice des fonctions du Maire, des Adjoints et des Conseillers Municipaux, conformément aux dispositions énoncées, ci-dessus, et au tableau récapitulatif annexée à la délibération, dans la limite de l'enveloppe maximum, ci-dessus, définie.





ARTICLE 4 : DIT que les indemnités de fonction sont payées mensuellement et revalorisées en fonction de la valeur du point d'indice des fonctionnaires

ARTICLE 5 : DIT que la dépense en résultant sera prélevée sur le budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11222-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



Indemnisation des élus municipaux - Ville de Villemomble

Enveloppe théorique mensuelle Avril 2024

	Base IM 835	Taux %	Montant
Indemnité théorique maximale de fonction du Maire	4 110,52 €	110,00	4 521,58 €

	Base IM 835	Taux %	Montant
Indemnité théorique maximale de fonction des adjoints	4 110,52 €	44,00	1 808,63 €

TOTAL ENVELOPPE MENSUELLE

28 033,77 €

Attributions individuelles

		% indemnité	Montant
1 Maire	BLUTEAU Jean-Michel	90%	3 699,47 €
2 1er Adjoint	PAOLANTONACCI Pascale	33%	1 356,47 €
3 2ème Adjoint	BOULON Alex	33%	1 356,47 €
4 3ème Adjoint	PRINCE Patrick	33%	1 356,47 €
5 4ème Adjoint	MAHMOUD Riad	33%	1 356,47 €
6 5ème Adjoint	HECK Isabelle	33%	1 356,47 €
7 6ème Adjoint	MALLET Eric	33%	1 356,47 €
8 7ème Adjoint	GERBAUD Jean-Christophe	33%	1 356,47 €
9 8ème Adjoint	FITAMANT Patricia	33%	1 356,47 €
10 9ème Adjoint	ZARLOWSKI Serge	33%	1 356,47 €
11 10ème Adjoint	LEFEBVRE Concetta	33%	1 356,47 €
12 11ème Adjoint	LABRO Philippe	33%	1 356,47 €
13 12ème Adjoint	SERONDE Françoise	33%	1 356,47 €
14 13ème Adjoint	FITAMANT Alain	33%	1 356,47 €
15 Conseiller Municipal délégué à un Adjoint	POLONI Françoise	6%	246,63 €
16 Conseiller Municipal délégué à un Adjoint	VENACTER Jeannine	6%	246,63 €
17 Conseiller Municipal Délégué auprès du Maire	ACQUAVIVA François	33%	1 356,47 €
18 Conseiller Municipal Délégué auprès du Maire	ROLLAND Guy	33%	1 356,47 €
19 Conseiller Municipal	CÉDÉCIAS Arlette	3%	123,32 €
20 Conseiller Municipal	AVRAMOVIC Jovan	3%	123,32 €
21 Conseiller Municipal	BERGOUIGNOU Françoise	3%	123,32 €
22 Conseiller Municipal	LE MASSON Gilbert	3%	123,32 €
23 Conseiller Municipal	CALMEJANE Patrice	0%	0,00 €
24 Conseiller Municipal	DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud	3%	123,32 €
25 Conseiller Municipal	LEFEVRE Laura	3%	123,32 €
26 Conseiller Municipal	POCHON Elisabeth	3%	123,32 €
27 Conseiller Municipal	MINETTO Jean-Marc	3%	123,32 €
28 Conseiller Municipal	KALANYAN Aram	3%	123,32 €
29 Conseiller Municipal	LECOEUR Anne	3%	123,32 €
30 Conseiller Municipal	BANCEL Nathanaël	3%	123,32 €
31 Conseiller Municipal	VERBEQUE Sandrine	3%	123,32 €
32 Conseiller Municipal	HADAD Hubert	3%	123,32 €
33 Conseiller Municipal	MÉLART Laurence	3%	123,32 €
34 Conseiller Municipal	BIYOUKAR Lahoussaine	3%	123,32 €
35 Conseiller Municipal	BLANCO Nathalie	3%	123,32 €

TOTAL

26 512,88 €



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°18	OBJET : Majoration des indemnités de fonction du Maire, des adjoints, et des conseillers municipaux [Nomenclature "Actes" : 5.6.1 Indemnités des élus]
-------------	--

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2129-29, donnant Compétence au conseil municipal pour régler les affaires de la commune,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2122-18, L. 2122-21, L. 2123-19, L. 2123-20, L. 2123-22, L. 2123-23 et L. 2123-24,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU la loi n° 92-108 du 3 février 1992 modifiée relative aux conditions d'exercice des mandats locaux et particulièrement son titre III,

VU la loi n° 2000-295 du 2 avril 2000 relative à la limitation de cumul des mandats électoraux et fonctions et à leurs conditions d'exercice,

VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 modifiée relative à la démocratie de proximité,

VU la loi n° 2013-403 du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires et modifiant le calendrier électoral,

VU la loi n° 2015-366 du 31 mars 2015 visant à faciliter l'exercice, par les élus locaux, de leur mandat,

VU la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

VU les arrêtés du Maire portant délégation de fonction aux adjoints et aux conseillers délégués,





VU la délibération de la présente séance fixant les indemnités de fonction du Maire, des Adjoints au Maire et ses Conseillers municipaux,

VU la délibération n°21 du 20 octobre 2023 portant sur le rapport d'utilisation de la Dotation de Solidarité Urbaine 2022,

CONSIDÉRANT que l'article L. 2123-23 du Code Général des Collectivités Territoriales fixe des taux maximaux de l'enveloppe des indemnités par strate de commune et qu'il y a lieu, de ce fait, de déterminer le taux des indemnités de fonction allouées,

CONSIDÉRANT que la Commune de Villemomble se situe dans la catégorie des communes de 20 000 à 49 999 habitants,

CONSIDÉRANT que la Commune de Villemomble a été attributaire de la Dotation de Solidarité Urbaine au titre des trois exercices précédents,

CONSIDÉRANT que la Commune de Villemomble avait la qualité de chef-lieu de canton avant la modification des limites territoriales des cantons prévues en application de la loi n° 2013-403 du 17 mai 2013 relative à l'élection des conseillers départementaux, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires, et modifiant le calendrier électoral,

CONSIDÉRANT que ces caractères justifient l'application des majorations d'indemnités prévues par l'article L.2123-22 du Code général des collectivités territoriales,

DELIBERE

à la majorité par 25 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, Mme LECOEUR, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, M. LABRO, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 3 voix contre (celles de Mme POCHON, M. MINETTO, M. BANCEL) et 6 abstentions (celles de Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, M. KALANYAN)

ARTICLE 1^{er} : DIT que les majorations des indemnités de fonction du Maire, des Adjoints au Maire et des Conseillers Municipaux sont fixées dans les limites et les modalités d'attribution définies par le Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 2 : DÉCIDE du fait que la Ville de Villemomble ait été attributaire de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU), de majorer le taux individuel indemnitaire attribué au Maire par référence à la strate démographique supérieure (50 000 à 99 999 habitants), conformément à la réglementation en vigueur, soit 110% pour le Maire.

ARTICLE 3 : DÉCIDE du fait que la Ville de Villemomble soit également ancien chef-lieu de canton de majorer le taux individuel indemnitaire attribué au Maire de 15% sur la base de l'indemnité maximale du au Maire et aux Adjoints de la strate démographique de rattachement (20 000 à 49 999 habitants) conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 4 : DIT que le tableau nominatif des indemnités de fonctions du Maire, des Adjoints et des Conseillers Municipaux après application des deux majorations précédentes est joint en annexe.





ARTICLE 5 : DIT que les indemnités de fonction sont payées mensuellement et revalorisées en fonction de la valeur du point d'indice des fonctionnaires.

ARTICLE 6 : DIT que la dépense en résultant sera prélevée sur le budget communal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11227-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



Indemnisation des élus municipaux - Ville de Villemomble

Calcul de la majoration sur les indemnités Avril 2024

	Base IM 835	Taux %	Montant
Indemnité de fonction du Maire	4 110,52 €	110,00	4 521,58 €
Base de la majoration de l'indemnité du Maire	4 110,52 €	90,00	3 699,47 €
Majoration de l'indemnité du Maire	3 699,47 €	15,00	554,92 €
Majoration de l'indemnité du Maire votée			123,50
			5 076,50 €

	Base IM 835	Taux %	Montant
Indemnité de fonction des adjoints	4 110,52 €	44,00	1 808,63 €
Base de la majoration de l'indemnité des Adjoints	4 110,52 €	33,00	1 356,47 €
Majoration de l'indemnité des Adjoints	1 356,47 €	15,00	203,47 €
Majoration de l'indemnité des adjoints possible			49,00
			2 012,10 €

Attributions individuelles mensuelles

		% indemnité	Montant Indemntié
1 Maire	BLUTEAU Jean-Michel	123,50%	5 076,50 €
2 1er Adjoint	PAOLANTONACCI Pascale	33%	1 356,47 €
3 2ème Adjoint	BOULON Alex	33%	1 356,47 €
4 3ème Adjoint	PRINCE Patrick	33%	1 356,47 €
5 4ème Adjoint	MAHMOUD Riad	33%	1 356,47 €
6 5ème Adjoint	HECK Isabelle	33%	1 356,47 €
7 6ème Adjoint	MALLET Eric	33%	1 356,47 €
8 7ème Adjoint	GERBAUD Jean-Christophe	33%	1 356,47 €
9 8ème Adjoint	FITAMANT Patricia	33%	1 356,47 €
10 9ème Adjoint	ZARLOWSKI Serge	33%	1 356,47 €
11 10ème Adjoint	LEFEVRE Concetta	33%	1 356,47 €
12 11ème Adjoint	LABRO Philippe	33%	1 356,47 €
13 12ème Adjoint	SERONDE Françoise	33%	1 356,47 €
14 13ème Adjoint	FITAMANT Alain	33%	1 356,47 €
15 Conseiller Municipal délégué à un Adjoint	POLONI Françoise	6%	246,63 €
16 Conseiller Municipal délégué à un Adjoint	VENACTER Jeannine	6%	246,63 €
17 Conseiller Municipal Délégué auprès du Maire	ACQUAVIVA François	33%	1 356,47 €
18 Conseiller Municipal Délégué auprès du Maire	ROLLAND Guy	33%	1 356,47 €
19 Conseiller Municipal	CÉDÉCIAS Arlette	3%	123,32 €
20 Conseiller Municipal	AVRAMOVIC Jovan	3%	123,32 €
21 Conseiller Municipal	BERGOUIGNOU Françoise	3%	123,32 €
22 Conseiller Municipal	LE MASSON Gilbert	3%	123,32 €
23 Conseiller Municipal	CALMEJANE Patrice	0%	0,00 €
24 Conseiller Municipal	DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud	3%	123,32 €
25 Conseiller Municipal	LEFEVRE Laura	3%	123,32 €
26 Conseiller Municipal	POCHON Elisabeth	3%	123,32 €
27 Conseiller Municipal	MINETTO Jean-Marc	3%	123,32 €
28 Conseiller Municipal	KALANYAN Aram	3%	123,32 €
29 Conseiller Municipal	LECOEUR Anne	3%	123,32 €
30 Conseiller Municipal	BANCEL Nathanaël	3%	123,32 €
31 Conseiller Municipal	VERBEQUE Sandrine	3%	123,32 €
32 Conseiller Municipal	HADAD Hubert	3%	123,32 €
33 Conseiller Municipal	MÉLART Laurence	3%	123,32 €
34 Conseiller Municipal	BIYOUKAR Lahoussaine	3%	123,32 €
35 Conseiller Municipal	BLANCO Nathalie	3%	123,32 €

TOTAL

27 889,90 €



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°19

OBJET : Règlement cadre de la mission d'évaluation au sein du Conseil municipal

[Nomenclature "Actes" : 5.2 Fonctionnement des assemblées]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU l'article L. 2121-22-1 du Code général des collectivités territoriales,

VU la demande en date du 16 novembre 2023 formulée par le groupe « Union pour l'Avenir de Villemomble » en vue de la création d'une mission d'information et d'évaluation, ayant recueilli la signature d'1/6ème des membres du conseil municipal ;

VU la délibération n° 36 du 14 décembre 2023 approuvant la création d'une mission d'information et d'évaluation sur les missions d'audit, de conseil ainsi que les subventions aux associations non conventionnées, financées par le budget communal durant la période de juillet 2020 à novembre 2023,

CONSIDERANT que le règlement intérieur du conseil municipal, approuvé avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 ayant étendu le champ d'application de l'article L. 2121-22-1 du Code général des collectivités territoriales aux communes de plus de 20 000 habitants, ne fixe pas les modalités de fonctionnement des missions d'information et d'évaluation,

CONSIDERANT qu'il y a lieu, en conséquence, de fixer les modalités de fonctionnement de la mission d'information et d'évaluation sur les missions d'audit, de conseil ainsi que les subventions aux associations non conventionnées, financées par le budget communal durant la période de juillet 2020 à novembre 2023 créée par délibération n° 36 du 14 décembre 2023,

CONSIDERANT qu'il appartient au Conseil municipal de désigner les membres de la commission d'information et d'évaluation,





DELIBERE

à l'unanimité des suffrages exprimés par 22 voix pour (celles de M. BLUTEAU, Mme PAOLANTONACCI, M. BOULON, M. PRINCE, M. MAHMOUD, Mme HECK, M. MALLET, M. GERBAUD, Mme FITAMANT, M. ZARLOWSKI, Mme POLONI, Mme SERONDE, Mme VENACTER, M. ACQUAVIVA, M. ROLLAND, Mme CÉDÉCIAS, Mme LEFEBVRE, M. FITAMANT, M. AVRAMOVIC, M. LABRO, Mme MÉLART, Mme BLANCO) et 12 abstentions (celles de Mme LECOEUR, Mme BERGOUGNIOU, M. LE MASSON, M. CALMÉJANE, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR, Mme LEFEVRE, Mme POCHON, M. MINETTO, M. KALANYAN, Mme VERBEQUE, M. BIYOUKAR, M. BANCEL)

ARTICLE 1^{er} : **APPROUVE** le règlement cadre de la mission d'information et d'évaluation sur les missions d'audit, de conseil et les subventions d'un montant inférieur à 23 000 euros financées sur le budget communal de juillet 2020 à novembre 2023 ci-annexé.

ARTICLE 2 : **DESIGNE** en qualité de membres de la mission d'information et d'évaluation, sur proposition des groupes d'élus :

- 7 membres pour le groupe « Réussir Villemomble ensemble »
 - Mme PAOLANTONACCI Pascale
 - M. PRINCE Patrick
 - Mme FITAMANT Patricia
 - Mme SERONDE Françoise
 - Mme POLONI Françoise
 - M. ACQUAVIVA François
 - M. ROLLAND Guy
- 2 membres pour le groupe « Union pour l'Avenir de Villemomble »
 - M. CALMEJANE Patrice,
 - Mme BERGOUGNIOU Françoise.
- 1 membre pour le groupe « Rassemblement de la gauche et des écologistes »
 - M. MINETTO Jean-Marc.
- 1 membre pour le groupe « Alliance démocratique à Villemomble »
 - M. BIYOUKAR Lahoussaine.





ARTICLE 3 : DIT que Monsieur ACQUAVIVA François est désigné président de droit de la mission d'information et d'évaluation.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11239-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





**Règlement cadre de la mission d'information et d'évaluation
sur les missions d'audit, de conseil et les subventions d'un montant inférieur à 23 000 €
financées sur le budget communal de juillet 2020 à novembre 2023**

Article 1 : Objet de la mission d'information et d'évaluation

Conformément à la délibération n° 36 du 14 décembre 2023 approuvant sa création, la mission est chargée de recueillir des informations sur les missions d'audit, de conseil ainsi que les subventions aux associations non conventionnées, d'un montant inférieur à 23 000 euros, financées par le budget communal durant la période de juillet 2020 à novembre 2023.

Article 2 : Durée de la mission d'information et d'évaluation

La durée de la mission d'information est fixée à trois (3) mois à compter de la délibération approuvant le présent règlement.
Elle s'achèvera au plus tard le 15 juin 2024.

Article 3 : Composition de la mission d'information et d'évaluation

La mission est composée de 11 membres, répartis entre les différents groupes constitués au sein du conseil municipal de la manière suivante, afin d'assurer la représentation proportionnelle de chacun.

En conséquence, sont désignés en qualité de membres de la mission d'information et d'évaluation, sur proposition des groupes d'élus :

- 7 membres pour le groupe « Réussir Villemomble ensemble »
 - Mme PAOLANTONACCI Pascale,
 - M. PRINCE Patrick,
 - Mme FITAMANT Patricia,
 - Mme SERONDE Françoise,
 - Mme POLONI Françoise,
 - M. ACQUAVIVA François,
 - M. ROLLAND Guy.
- 2 membres pour le groupe « Union pour l'Avenir de Villemomble »
 - M. CALMEJANE Patrice,
 - Mme BERGOUGNIOU Françoise.
- 1 membre pour le groupe « Rassemblement de la gauche et des écologistes »
 - M. MINETTO Jean-Marc.
- 1 membre pour le groupe « Alliance démocratique à Villemomble »
 - M. BIYOUKAR Lahoussaine.

Monsieur François ACQUAVIVA est président de droit de la mission.

Article 4 : Rapporteurs

Au cours de sa première réunion, la mission désigne en son sein deux rapporteurs, l'un issu de la majorité municipale, l'autre de l'opposition, qui seront chargés du recueil des informations, de la conduite des travaux de la mission, et de la rédaction du rapport.

Article 5 : Référent administratif

Monsieur Victor LOISON est l'interlocuteur administratif de la mission au sein des services municipaux.

Toutes demandes de communication de documents devra lui être adressée. Il y sera donné suite dans le respect des règles de fond régissant la communication des documents administratifs, lesquelles excluent notamment la communication des documents administratifs dont la consultation ou la communication porterait atteinte à un secret protégé par la loi ainsi que des documents à caractère préparatoire.

La mission pourra recourir à l'agent administratif désigné pour les tâches de secrétariat que pourrait nécessiter la bonne exécution de ses travaux, notamment la mise en forme de son rapport.

Article 6 : Réunions

Les membres de la mission se réunissent sur convocation du Président.

L'envoi des convocations est effectué par voie dématérialisée dans un délai de prévenance suffisant avant la date de la réunion.

Seront au minimum organisées :

- Une réunion de lancement de la mission ;
- Une réunion intermédiaire ;
- Une réunion de présentation du pré-rapport.

Le Président préside les réunions de la mission. A la demande des deux Rapporteurs, il peut décider d'auditionner toute personne extérieure utile à la réalisation des travaux de la mission.



Villemomble

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité

Article 7 : Rapport final

La mission d'information et d'évaluation remet son rapport au conseil municipal au terme du délai de trois mois suivant la délibération approuvant le présent règlement et au plus tard le 15 juin 2024.

La présentation du rapport est inscrite à l'ordre du jour de la plus prochaine séance du Conseil municipal suivant l'achèvement de ses travaux.

Cette présentation a une visée informative et ne donne pas lieu à un vote.

Le rapport de la mission d'information et d'évaluation ne lie pas le conseil municipal.

Le Maire,
Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis.

Jean-Michel BLUTEAU

Le présent règlement a été adopté par délibération n°19 du Conseil municipal en date du 8 mars 2024, rendu exécutoire le



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°20

OBJET : Actualisation du règlement intérieur des Cimetières (Aménagement espace Cavurnes)

[Nomenclature "Actes" : 3.5.2 Actes d'occupation du domaine public]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment en ses articles L. 2212-2, L. 2213-9 et L. 2223-1,

VU la loi n°2008-1350 du 19 décembre 2008 relative à la législation funéraire, modifiant notamment l'article L. 2223-2 du Code général des collectivités territoriales,

VU le projet de règlement des Cimetières réactualisé,

CONSIDERANT la nécessité de prendre en compte les évolutions de la législation funéraire, en particulier en ce qui concerne la possibilité d'inhumer une urne,

CONSIDERANT la hausse constante de la crémation,

CONSIDERANT que le cimetière communal est équipé de monuments cinéraires collectifs de type columbariums,

CONSIDERANT que le cimetière communal possède un jardin du souvenir, conformément à la réglementation en vigueur applicable aux communes de plus de 2 000 habitants,

CONSIDERANT qu'en complément des monuments précités et afin de laisser un choix encore plus important aux familles, il convient d'aménager un espace équipé de Cavurnes,





DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE l'actualisation du règlement des Cimetières tel qu'annexé à la présente délibération.

ARTICLE 2 : APPROUVE le projet d'aménagement d'un espace Cavurnes.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire à inscrire les crédits nécessaires à la réalisation de cette opération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11277-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU



REGLEMENT MUNICIPAL DES CIMETIÈRES

SOMMAIRE

TITRE I - GÉNÉRALITÉS	4
CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
CHAPITRE 2 – AMENAGEMENT DES CIMETIÈRES	6
TITRE II – INHUMATIONS – CAVEAU PROVISoire – EXHUMATIONS - OSSUAIRE	6
CHAPITRE 1 - INHUMATIONS	6
CHAPITRE 2 – CAVEAU PROVISoire	7
CHAPITRE 3 – EXHUMATIONS	8
CHAPITRE 4 - OSSUAIRE	9
TITRE III – TERRAINS COMMUNS	10
CHAPITRE 1 – INHUMATION EN TERRAIN COMMUN	10
CHAPITRE 2 – REPRISE DES TERRAINS COMMUNS	10
TITRE IV – TERRAINS CONCÉDÉS	11
CHAPITRE 1 – CONCESSION DE TERRAIN	11
CHAPITRE 2 – RÉTROCESSION, CONVERSION, CHANGEMENT D’EMPLACEMENT, RENOUELEMENT ET REPRISE DE CONCESSION	13
TITRE V – ESPACES CINÉRAIRES	16
CHAPITRE 1 – COLUMBARIUM	16
CHAPITRE 2 – JARDIN DU SOUVENIR	19
TITRE VI – CAVURNES	20
TITRE VII – MESURES D’ORDRE INTÉRIEUR ET DE SURVEILLANCE	24
CHAPITRE 1 – GÉNÉRALITÉS	24
CHAPITRE 2 – PERSONNEL DES CIMETIÈRES	26
TITRE VIII – CONSTRUCTION – SIGNES FUNÉRAIRES – PLANTATIONS	27
CHAPITRE 1 – CONSTRUCTIONS	27
CHAPITRE 2 – SIGNES FUNÉRAIRES	30
CHAPITRE 3 – PLANTATIONS	31
TITRE IX – RESPECT DU REGLEMENT	31

La ville de Villemomble,

ARRETE

REGLEMENT DES CIMETIÈRES COMMUNAUX

Le Maire de Villemomble, Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L 2213-7 et suivants confiant au Maire la police des funérailles des lieux de sépulture,

VU le Code Civil et notamment ses articles 78 à 92,

VU le Code Pénal et notamment ses articles 225-17 et 225-18,

VU la loi 2008-1530 du 19 décembre 2008, relative à la législation funéraire,

VU la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,

Considérant la nécessité d'actualiser le règlement avec les nouvelles lois et réglementations,

TITRE I – GÉNÉRALITÉS

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1^{ER} – La désignation des cimetières municipaux

Le présent règlement est applicable aux deux cimetières villemomblois situés :

- Pour le cimetière ancien : rue de la Carrière (sans numéro),
- Pour le cimetière nouveau : 99 avenue de Rosny.

ARTICLE 2 – Le droit à l’inhumation

Ont le droit d’être inhumés dans les cimetières communaux (article L. 2223-3 du C.G.C.T.) :

- Les personnes décédées sur le territoire de la commune, quel que soit leur domicile,
- Les personnes domiciliées sur le territoire de la commune, quel que soit leur lieu de décès,
- Les personnes non domiciliées ou décédées dans la commune mais qui ont une sépulture familiale,
- Les personnes françaises établies hors de France qui n’ont pas de sépulture familiale dans la commune mais qui sont inscrites sur la liste électorale de la commune.

ARTICLE 3 – La délivrance des concessions

Les concessions sont accordées au moment d’un décès ou par anticipation aux personnes domiciliées sur la commune ayant plus de 75 ans ou pour motif grave.

ARTICLE 4 – Le lieu d’inhumation

Aucune inhumation ne peut être faite en dehors des cimetières de la ville.

Les personnes ayant qualité pour obtenir une concession dans les cimetières de la ville peuvent choisir le cimetière en fonction de la disponibilité du terrain.

Les inhumations sont faites soit dans des terrains non concédés, soit dans des fosses ou sépultures particulières concédées.

Les emplacements sont désignés par le Maire en fonction des besoins, des possibilités offertes par le terrain et des nécessités et contraintes de circulation et de service.

Le choix de l’emplacement de la concession, de son orientation ou de son alignement n’est pas un droit du concessionnaire. Il doit, en outre respecter les consignes d’alignement qui lui seront données.

Les familles ont le choix entre :

- Une concession individuelle : pour une personne expressément désignée par le concessionnaire,

- Une concession familiale : pour le concessionnaire, son conjoint et l'ensemble de ses ayants-droits,
- Une concession collective : l'inhumation est accordée au bénéfice des personnes nommément désignées dans l'acte initial.

ARTICLE 5 – Les monuments et inscriptions

Tout particulier peut faire placer sur la tombe de son parent une pierre sépulcrale ou autre signe funéraire indicatif de sépulture à condition de se conformer aux dispositions ci-dessous énoncées :

Aucune inscription ou épitaphe (autre que les nom, prénoms, titre et qualité, date et lieu de naissance ou de décès) à caractère religieux ou philosophique ne pourra être placée sur une croix, pierre tumulaire ou monument funéraire quelconque sans avoir reçu au préalable l'approbation du Maire.

ARTICLE 6 – L'accès aux cimetières

En entrant dans les cimetières de Villemomble, toute personne s'engage à respecter ces lieux de mémoire et de recueillement.

L'accès et l'accueil sont assurés tous les jours sauf situations particulières (conditions climatiques, etc...) selon les horaires fixés.

Les renseignements au public sont donnés pendant l'ouverture de la conservation.

Les cimetières ouvrent leurs portes, tous les jours :

- ✓ A 8 heures 30 du 1^{er} janvier au 31 décembre,
- ✓ A 9 heures 15 les samedis et dimanches, des mois de juillet,

Les cimetières ferment leurs portes, tous les jours :

- ✓ A 17 heures du 1^{er} novembre au 31 mars,
- ✓ A 18 heures du 1^{er} avril au 31 octobre.

Les visiteurs sont admis jusqu'à 15 minutes avant l'heure de fermeture soit jusqu'à 16 heures 45 du 1^{er} novembre au 31 mars ; 17 heures 45 du 1^{er} avril au 31 octobre.

Les samedis et dimanches des mois de juillet, août et septembre, l'ouverture est à 9 heures 15 pour le nouveau cimetière et à 9 heures 30 pour le cimetière ancien.

Les visiteurs sont admis jusqu'à 15 minutes avant l'heure de la fermeture.

Le bureau de la conservation est fermé pour la pause méridienne de 12 à 14 heures ainsi que les samedis et dimanches pendant les congés estivaux du conservateur et de son adjoint.

CHAPITRE 2 – AMÉNAGEMENT DES CIMETIÈRES

ARTICLE 7 – La transmission des concessions

Les concessions de terrain, devant échapper à tout but commercial, ne sont susceptibles d'être transmises que par acte notarié tels que successions ou donation.

Toute cession qui serait faite contrairement à ces prescriptions serait déclarée nulle et de nul effet. La ville se réserve le droit de poursuivre à raison de dommages qu'elle aurait éprouvés par suite de conventions illégales.

ARTICLE 8 – L'identification des sépultures

Un registre est tenu par le bureau de la conservation des cimetières mentionnant pour chaque emplacement concédé, les numéros de la division et de la parcelle, le type de concession (caveau, pleine terre ...), le nombre de places occupées et celles disponibles, les noms, prénoms et coordonnées du concessionnaire, les nom, prénoms des défunts, leurs dates et lieux de décès, la durée de la concession et tous les renseignements concernant la concession et l'inhumation.

TITRE II – INHUMATIONS – CAVEAU PROVISOIRE – EXHUMATIONS – OSSUAIRE

CHAPITRE 1 – INHUMATIONS

ARTICLE 9 – Le déroulement de l'inhumation

Toute inhumation doit être autorisée par Monsieur le Maire ou son représentant qui délivrera l'autorisation d'inhumer (art. R. 2213-31 du C.G.C.T.).

La demande doit être déposée au moins un jour ouvré à l'avance au bureau de la conservation. Lorsque l'inhumation se fait dans un caveau, l'entrepreneur devra procéder à son ouverture en présence d'un représentant de la commune au moins six heures avant l'inhumation.

Toute inhumation doit avoir lieu après le lever du jour et avant la tombée de la nuit pendant les heures d'ouverture du cimetière soit :

- de 8 heures 30 à 11 heures 30 et de 14 heures à 16 heures 30 du premier novembre au 31 mars,
- de 8 heures 30 à 11 heures 30 et de 14 heures à 17 heures 30 du premier avril au 31 octobre,
- le samedi de 8 heures 30 à 12 heures du premier janvier au 31 décembre.

Aucune inhumation ne peut avoir lieu la nuit sauf dérogation spéciale accordée par Monsieur le Maire.

Toute inhumation est interdite le dimanche et les jours fériés.

L'inhumation ne pourra avoir lieu si la concession vient à expiration dans un délai inférieur à cinq ans, à moins que celle-ci ne soit immédiatement renouvelée ou convertie.

L'inhumation ou le dépôt en caveau provisoire a lieu (art. R. 2213- 33 du C.G.C.T.) :

- si le décès s'est produit en France : 24 heures au moins et 6 jours au plus après le décès,
- si le décès a lieu à l'étranger ou dans un territoire d'outre-mer : 6 jours au plus après l'entrée du corps en France.

Lorsque l'inhumation ne pourra avoir lieu dans la sépulture de famille, par suite des dimensions exceptionnelles du cercueil, ou du mauvais état du caveau, le corps sera déposé aux frais de la famille dans le caveau provisoire.

Le conservateur ou son représentant devra :

- exiger l'autorisation d'inhumer, la fermeture de cercueil, pour les personnes décédées sur la commune,
- transcrire sur le registre des inhumations : les nom, prénom, âge et les renseignements relatifs au lieu de son inhumation.

ARTICLE 10 – Les catégories d'inhumation

- les inhumations en terrain gratuit,
- les inhumations en concessions temporaires d'une durée de 10 ans,
- les inhumations en concessions trentenaires,
- les inhumations faites en concessions centenaires (abrogée par ordonnance du 5 janvier 1959),
- les inhumations faites en concessions perpétuelles (abrogées par délibération du Conseil municipal du 21 mai 1984).

CHAPITRE 2 – LE CAVEAU PROVISOIRE

ARTICLE 11 – L'utilisation du caveau provisoire

Tout corps, dont l'inhumation définitive doit être, pour un motif quelconque différée, sera déposé dans le caveau provisoire et cela après mise en bière.

L'autorisation du dépôt doit être adressée à Monsieur le Maire. Cette demande devra indiquer le motif de l'occupation (transport d'un corps hors de la commune, corps pour lequel une concession est consentie dans le cimetière et/ou en attente de travaux). La demande est faite par la famille ou son mandataire.

La sortie du dépositaire est assimilée à une exhumation et soumise aux mêmes formalités.

ARTICLE 12 – Le séjour

La durée totale du séjour ne pourra excéder 60 jours. En cas de nécessité, Monsieur le Maire pourrait consentir une prolongation.

Passé le délai fixé pour le dépôt, et huit jours après sommation administrative faite par lettre recommandée avec accusé de réception demeurée sans effet, les corps seront inhumés en terrain gratuit. Les frais s'y rapportant (exhumation et ré-inhumation) seront supportés par la personne signataire de la demande d'occupation temporaire du caveau provisoire, payable immédiatement au délégataire officiel de la Commune.

ARTICLE 13 – Les taxes

Le séjour en caveau provisoire est payant passé un délai de 30 jours. La taxe est fixée chaque année par délibération du Conseil municipal ou par décision. Le règlement de cette taxe est à la charge de la famille.

CHAPITRE 3 – LES EXHUMATIONS

ARTICLE 14 – Les dispositions générales

Aucune exhumation, sauf celles ordonnées par l'autorité judiciaire, ne peut avoir lieu sans qu'au préalable une autorisation d'exhumation signée par le plus proche parent du défunt et l'accord du concessionnaire ou de ses ayants-droits ait été présentée à Monsieur le Maire.

En cas de désaccord entre les personnes ayant qualité pour demander l'exhumation, le litige devra être tranché en dernier ressort par le tribunal compétent.

L'exhumation d'un corps peut être demandée :

- en vue d'un transfert dans un autre cimetière, hors de la commune,
- en vue de ré-inhumation dans une autre concession au sein du même cimetière ou dans la même concession après exécution de travaux.

Aucune dérogation ne sera accordée pour l'inhumation dans une nouvelle concession dont la durée serait inférieure à celle où le corps se trouvait déjà inhumé.

ARTICLE 15 – Le déroulement de l'exhumation

Les exhumations ne peuvent être entreprises que sous réserve des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Elles seront effectuées du lundi au vendredi, sauf jours fériés, auront lieu dès 8 heures 30 et devront être terminées au plus tard à 10 heures du matin. Pendant la durée des opérations, les visiteurs des cimetières ne seront pas admis et les portes resteront fermées. Les visiteurs seront informés de ces fermetures exceptionnelles par voie d'affichage.

Les exhumations seront faites en présence du conservateur ou son adjoint et des personnes ayant qualité pour y assister. Lorsqu'un membre de la famille n'assistera pas à l'exhumation, la personne chargée de le représenter devra être munie d'un pouvoir.

Si au moment de l'exhumation, un cercueil est trouvé en bon état de conservation, il ne pourra être ouvert que si un délai de cinq ans s'est écoulé depuis la date du décès.

Si le cercueil est trouvé détérioré, le corps sera placé dans un autre cercueil ou, s'il peut être réduit, dans un reliquaire.

Si le corps est destiné à être transporté dans une autre commune, le cercueil exhumé doit être mis dans un nouveau cercueil. Si le cercueil a disparu et si les restes du corps exhumé sont réduits à des ossements, ceux-ci doivent être déposés dans un reliquaire.

L'entreprise mandatée par les familles prendra les dispositions nécessaires pour que les planches de cercueils provenant des exhumations soient enlevées immédiatement.

Tous les frais liés à l'exhumation sont à la charge des familles qui devront également pourvoir à l'acquisition d'un nouveau cercueil en cas de nécessité jugée par le conservateur.

ARTICLE 16 – Le principe de précaution

L'entreprise chargée de l'exécution des fouilles nécessaires pour opérer une exhumation aura soin de ne pas mettre à découvert les corps voisins.

Il aura soin de ne pas endommager l'estampille de plomb ou la plaque placée sur le cercueil qui relate le nom ou le numéro d'ordre de l'état civil de la dépouille.

ARTICLE 17 – Les responsabilités et interdictions

La responsabilité des familles, qui solliciteront l'exhumation des corps inhumés en pleine terre, sera engagée si des dégâts survenaient aux tombes voisines, par suite des éboulements qui pourraient se produire.

Ces mêmes familles devront prendre leurs dispositions pour faire évacuer le monument, le béton et les signes funéraires existant sur la sépulture, au moins deux jours à l'avance.

Il est expressément interdit de remettre aux personnes qui assistent aux exhumations, quelque ossement ou objet ayant été déposé dans le cercueil du défunt.

CHAPITRE 4 – L'OSSUAIRE

ARTICLE 18 – Les dispositions générales

L'ossuaire est un lieu aménagé, affecté comme tel à perpétuité.

Le dépôt à l'ossuaire des restes mortels exhumés a lieu dans 2 cas :

- lors de la relève d'une sépulture en terrain commun après expiration du délai de rotation de 5 ans,
- lors de la reprise d'une concession temporaire en état d'abandon.

Pour le respect dû aux restes mortels et aux familles, les restes des corps exhumés sont déposés à l'ossuaire sur le champ.

Le nom des personnes, dont les restes mortels sont déposés à l'ossuaire, est consigné dans un registre tenu à la disposition du public.

TITRE III – LES TERRAINS COMMUNS

CHAPITRE 1 – LES INHUMATIONS EN TERRAIN COMMUN

ARTICLE 19 – La mise à disposition

Les terrains communs réservés par la commune pour les inhumations sont mis à disposition à titre gratuit.

Les bénéficiaires s'engagent en contrepartie à entretenir en bon état de propreté leur emplacement.

Les défunts pour lesquels il n'a pas été demandé de concession de terrain seront inhumés individuellement, dans une fosse séparée ou dans un carré spécial réservé à cet effet dans le cimetière.

ARTICLE 20 – Le déroulement

Les inhumations auront lieu les unes à la suite des autres sans que l'on puisse laisser d'emplacements vides.

L'inhumation de corps placé dans un cercueil hermétique ou imputrescible est interdite en terrain commun, à l'exception de ceux qui ont le droit d'être inhumés dans la commune et pour lequel un tel cercueil est exigé par la loi.

Aucun caveau privé ne pourra être construit sur les sépultures faites en terrain commun. Il n'y sera placé que des croix, entourages de dimension réglementaire (2m de long, 1m de largeur et 0,50m de hauteur) et autres signes funéraires, dont l'enlèvement pourra être facilement opéré lors des reprises.

CHAPITRE 2 – LA REPRISE DES TERRAINS COMMUNS

ARTICLE 21 – Le déroulement

La reprise de terrains affectés à des inhumations en terrain commun peut être opérée dès la sixième année qui suit l'inhumation. Elle ne fera l'objet d'aucune relance, toutefois, pour permettre aux familles qui le souhaitent, d'acheter une concession décennale, trentenaire ou cinquante ans aux fins d'y laisser reposer le défunt, une plaque annonçant l'expiration de la concession sera apposée pendant toute la 6^{ème} année, la reprise sera donc effective dès la 7^{ème} année.

La famille pourra en justifiant de ses droits, reprendre les signes funéraires et autres objets placés sur la sépulture.

En cas de non récupération, les objets seront détruits.

Les restes mortels seront déposés à l'ossuaire communal ou incinérés.

TITRE IV – LES TERRAINS CONCÉDÉS

CHAPITRE 1 – La concession de terrain

ARTICLE 22 – Les dispositions générales

Les emplacements sont concédés au moment du décès (article 2 du présent règlement). Toutefois, par mesure dérogatoire exceptionnelle, un achat d'avance pourra être autorisé par Monsieur le Maire en raison de l'âge du demandeur (75 ans et plus) ou pour motif grave.

Une personne n'habitant pas la commune aura le droit d'acquérir une concession pour la sépulture d'un parent ou d'un ami décédé à Villemomble, ou déjà inhumé dans un des cimetières de la ville en terrain gratuit. Dans ce cas, la concession ne pourra servir que pour la sépulture du défunt et celle de sa famille ou de ses alliés. En cas de disposition contraire, le caractère restrictif apporté au droit sur la concession de famille par le titulaire devra être expressément mentionné sur le titre de concession.

En cas de déménagement, les concessionnaires ou les ayants-droits sont tenus de communiquer au conservateur ou son adjoint leurs nouvelles coordonnées (adresse, téléphone, mail).

ARTICLE 23 – Les concessions susceptibles d'être concédées

- la concession individuelle : pour la personne expressément désignée,
- la concession familiale : pour le concessionnaire et l'ensemble de ses ayants-droits,
- la concession collective : pour les personnes expressément désignées en filiation directe ou sans lien parental mais avec des liens affectifs.

Sauf stipulations contraires formulées par le concessionnaire, les concessions seront accordées sous la forme de concession dite « de famille ». Le cas échéant, le caractère individuel ou collectif devra être mentionné.

ARTICLE 24 – La durée des concessions

- les concessions temporaires pour dix ans, elles ne peuvent être qu'en pleine terre et aucun monument ne pourra y être construit.
- Les concessions trentenaires.

Leur prix est fixé chaque année par décision ou délibération du conseil municipal.

ARTICLE 25 – L'attribution des concessions

L'attribution d'une concession est subordonnée au règlement préalable de son prix, fixé chaque année par décision ou délibération du Conseil municipal.

Le concessionnaire s'engage à assurer pendant toute la durée de la concession le bon entretien de la sépulture, la solidité du monument et du caveau qu'il pourrait y faire construire afin qu'il ne nuise pas à la décence du cimetière ni à la sécurité des personnes et des biens.

L'acte de concession précise les nom, prénom et coordonnées du concessionnaire ainsi que l'implantation de l'emplacement concédé, la surface, la nature et la catégorie de la concession.

ARTICLE 26 – La délimitation

Chaque concession aura un espace de chaque côté. Les concessions ne pourront en aucun cas empiéter sur les passages aménagés (allées et contre-allées) dont la largeur varie de 0,30m à 2,30m.

L'acquisition d'une concession de terrain est soumise à la pose d'une semelle, la construction d'une fausse case ou d'un caveau.

ARTICLE 27 – Les dispositions techniques

- L'inhumation en terrain commun : les personnes décédées pour lesquelles il n'a pas été demandé de concession de terrain seront inhumées en terrain commun. Les fosses seront creusées à 1,50 m de profondeur. Les particuliers pourront faire poser, après accord du conservateur, sur les fosses du terrain gratuit des entourages ayant 2 m de long sur 1 m de largeur et 0,50 m de hauteur.
- L'inhumation en concession trentenaire et cinquantenaire : le minimum de l'étendue superficielle du terrain affecté à une concession trentenaire ou cinquantenaire sera de 2 m² soit 2 mètres sur 1 mètre. Une décision spéciale du Maire ou du Conseil municipal sera nécessaire pour autoriser toute concession excédant une étendue de 4 m² soit deux concessions côte à côte.
- L'inhumation en pleine terre : les concessions pour lesquelles aucun caveau ne pourra ou ne sera construit, ne pourront recevoir plus de deux corps. Elles ne pourront avoir une profondeur supérieure à 2 mètres. La profondeur nécessaire pour une éventuelle deuxième inhumation ne pourra être inférieure à 1,50 mètre. L'inhumation des ossements de corps provenant d'exhumations sera autorisée sans limitation du nombre.

ARTICLE 28 – L'entretien de la concession

Tous les terrains concédés devront être entretenus par les concessionnaires en état de propreté. Ils devront également maintenir les monuments funéraires en bon état de conservation et de solidité ainsi que la semelle. Toute pierre tumulaire tombée ou brisée devra être relevée et remise en bon état dans le délai d'un mois.

En cas d'urgence ou de péril imminent, il pourra être procédé d'office à l'exécution des mesures ci-dessus mentionnées par les soins de la municipalité aux frais des concessionnaires sans préjudice éventuellement de la reprise par la commune, des concessions perpétuelles et centenaires laissées à l'abandon.

La commune ne peut être tenue pour responsable des dégradations imputables aux vices de construction, au défaut d'entretien ou à toute cause étrangère du fait de tiers.

Il est interdit de déposer des ornements funéraires ou tout autre objet sur les chemins et allées ainsi que les passages inter-tombes ou sur tout autre espace faisant partie du domaine public du cimetière.

ARTICLE 29 – L'inhumation et le scellement d'urne

Toutes les concessions (pleine terre ou caveau) peuvent recevoir des urnes funéraires contenant des cendres suite à la crémation d'un corps. Ces dernières pourront être scellées sur un monument à condition que l'urne soit dans un matériau dur ainsi que le support.

CHAPITRE 2 – La rétrocession, la conversion, le changement d'emplacement, le renouvellement et la reprise de concession

ARTICLE 30 – La rétrocession

La Ville de Villemomble peut accepter la rétrocession d'une concession décennale, trentenaire, cinquantenaire, centenaire ou perpétuelle, sous réserve que le terrain soit rendu libre de corps et de construction. Le concessionnaire qui en exprime la demande s'engage par écrit à renoncer à sa concession.

La concession rétrocédée sera remboursée sur la base du tarif appliqué au moment de l'acquisition, sur la part de la Commune, aux conditions suivantes :

- Concessions décennales : une rétrocession opérée dans le délai de six mois suivant l'acquisition permet au concessionnaire d'obtenir un remboursement intégral. Passé ce délai, aucun remboursement n'est effectué.
- Concessions trentenaires et cinquantenaires : Une rétrocession opérée dans le délai de six mois suivant l'acquisition permet au concessionnaire d'obtenir un remboursement intégral. Une rétrocession effectuée dans les dix premières années de la date d'acquisition entraîne un remboursement de 50 % du montant de l'achat sur la base du tarif en vigueur au moment de l'acquisition. Passés ces délais, aucun remboursement n'est effectué.
- Concessions centenaires et perpétuelles existantes : Une rétrocession opérée dans les trente premières années de la date d'acquisition entraîne un remboursement de 50 % du montant de l'achat sur la base du tarif en vigueur au moment de l'acquisition. Passé ce délai, aucun remboursement n'est effectué.

ARTICLE 31 – La conversion

Toutes les concessions peuvent être converties en concession de plus longue durée (ART. L.2223-16 du CGCT).

Dans ce cas, le concessionnaire réglera une somme correspondant au tarif de la nouvelle concession dont on déduit la valeur résiduelle du temps restant à courir de l'ancienne concession. Toute année commencée compte pour une année entière.

Ces conversions sont opérées au même emplacement, sauf exception, sur demande et aux frais du demandeur.

ARTICLE 32 – Le changement d'emplacement

Les changements d'emplacements seront accordés sous la réserve expresse que l'ancien terrain soit rendu à la Ville, libre de construction, remblayé et nivelé et dans un délai de deux mois à partir du jour de la désignation d'un nouvel emplacement.

Il ne sera accordé que pour les concessions décennales, trentenaires, cinquantenaires, centenaires ou perpétuelles, à condition que la demande soit motivée :

- Par la construction d'un caveau pour les concessions pleine terre, (à l'exception des concessions décennales sauf à les convertir en concession de plus longue durée soit 30 ans)
- Par une addition de terrain,
- Par la construction de cases supplémentaires dans la mesure où le terrain occupé ne permet pas la construction de cases en sous-œuvre.

ARTICLE 33 – Le renouvellement

De son vivant, le concessionnaire est le seul autorisé à renouveler son contrat de concession funéraire. Préalablement à tout renouvellement d'un contrat de concession dont le ou les concessionnaires sont décédés, les familles devront justifier de leurs droits selon les cas au moyen de pièces d'état civil ou d'actes notariés de succession.

Le renouvellement de toutes les concessions à durée limitée pourra être demandé dans les 3 mois qui précèdent la date de leur échéance et au plus tard dans les deux années qui suivent. La nouvelle durée de concession est toujours la date d'expiration du précédent contrat.

Les concessions pourront être renouvelées pour la même durée, pour une durée supérieure ou pour une durée inférieure au prix du tarif en vigueur de l'année du terme de l'échéance.

Les concessions centenaires pourront être renouvelées pour une durée de 10, 30 ans.

Le renouvellement de la concession ne peut se faire par anticipation sauf lorsqu'il est rendu obligatoire par une inhumation dans les cinq dernières années de sa durée. Dans ce cas, le renouvellement obligatoire prendra effet à la date d'expiration de la période précédente.

ARTICLE 34 – La reprise de concession

Lorsqu'une concession décennale, trentenaire ou cinquantenaire n'a pas été renouvelée à son expiration, ni dans le délai de deux ans qui suit cette expiration, le terrain concédé est repris et fait retour à la commune.

Une relance est envoyée au concessionnaire afin de l'avertir de l'expiration de la concession.

Il est donné avis, par voie d'affichage, de la reprise des terrains quels qu'ils soient. La liste nominative des concessions en reprise est affichée au bureau de la conservation des cimetières. L'année qui précède la reprise administrative une pancarte posée sur la sépulture informe le concessionnaire ou ses ayants droit de l'échéance de la concession.

Les familles pourront, en justifiant de leurs droits, reprendre les signes funéraires, pierres tumulaires et autres objets qu'elles auront placés sur les sépultures. La Commune fera procéder à l'arrachage des éventuels arbustes, la démolition et l'enlèvement des monuments et signes funéraires et reprendra possession des terrains. Les pierres et autres signes durables qui n'auraient pas été enlevés par les familles seront transportés dans le dépôt de la Ville (actuellement situé dans la 27^{ème} division), et resteront à leur disposition pendant un an et un jour. Pendant ce délai, les familles seront autorisées à reprendre les objets leur appartenant, dans l'état où ils se trouveront. En cas de non réclamation ces objets seront détruits.

Les restes mortels seront déposés à l'ossuaire communal ou incinérés.

Lorsqu'après une période de trente ans, une concession centenaire ou perpétuelle aura cessé d'être entretenue, et à condition qu'aucune inhumation n'ait eu lieu les dix dernières années, une procédure d'état d'abandon pourra être engagée conformément à la législation en vigueur.

Les zones concernées par les opérations de reprise des concessions seront masquées à la vue du public. Les visiteurs des cimetières ne pourront pas accéder à ces zones pendant toute la durée des opérations.

La procédure de reprise des concessions perpétuelles respectera les textes législatifs et réglementaires en la matière (mise en application du CGCT art. L 2223-17, 2223-18, R 2223-12 à 21 et L. 2223-4).

Pour simplifier les reprises des concessions funéraires à leur échéance, il est prévu, depuis la loi 3DS, que les communes puissent reprendre la concession dont le concessionnaire et ses ayants cause n'ont pas réglé la redevance fixée par délibération des communes à la date d'expiration de leur concession funéraire en vue de son renouvellement.

Il incombe toutefois aux communes d'informer les concessionnaires et leurs ayants cause « par tout moyen » de leur droit au renouvellement de ladite concession durant un délai de deux ans suivant l'expiration de la période pour laquelle le terrain a été concédé. Faute de paiement de la redevance due pour ce renouvellement, le terrain concédé fera retour à la commune ; cette nouvelle disposition s'applique aux concessions non perpétuelles.

S'agissant des concessions funéraires en état d'abandon, la loi 3DS a réduit de trois à un an le délai à l'issue duquel une concession funéraire constatée comme en état d'abandon peut être reprise par la commune, ce délai courant à compter du procès-verbal qui constate l'état d'abandon et est porté à la connaissance du public et des familles.

TITRE V – LES ESPACES CINÉRAIRES

Un columbarium et un jardin du souvenir sont mis à la disposition des familles pour leur permettre d'y déposer des urnes ou d'y répandre les cendres de leurs défunts.

Le site cinéraire est un équipement qui appartient au domaine public. A ce titre, l'entretien du site est assuré par la commune.

CHAPITRE 1 – Le columbarium

ARTICLE 35 – Le droit à l'inhumation

Les cases de columbarium sont réservées :

- Aux personnes décédées à Villemomble,
- Aux personnes domiciliées à Villemomble alors même qu'elles seraient décédées sur une autre commune,
- Aux personnes non domiciliées dans la commune mais ayant-droit à l'inhumation dans une concession familiale.

La dimension intérieure des cases de columbarium permet de recevoir de une à quatre urnes en fonction de leur taille.

En cas de déménagement, les concessionnaires ou les ayants-droits sont tenus de communiquer au conservateur ou son adjoint leurs nouvelles coordonnées (adresse, téléphone, mail).

ARTICLE 37 – Les dispositions techniques

La dimension intérieure de chaque case est de 0,39 m de large sur 0,57 m de profondeur et sur 0,40 m de hauteur. Une case peut recevoir de une à quatre urnes en fonction de leurs tailles. Les urnes et les vases ne sont admis qu'en fonction de la place disponible dans la case concédée.

Les emplacements sont numérotés par le conservateur ou son adjoint et délivrés au fur et à mesure de cette numérotation. Le concessionnaire ne peut, en aucun cas, fixer lui-même son emplacement.

ARTICLE 38 – L’attribution des concessions

Les cases de columbarium sont attribuées par arrêté de Monsieur le Maire sur demande de la personne ayant qualité pour pourvoir aux funérailles et sur présentation de l’original du certificat de crémation attestant de l’état civil du défunt, dont une copie sera conservée au bureau de la conservation des cimetières.

L’acte de concession précise notamment les nom, prénom et adresse de la personne à laquelle la concession est accordée. Il indique également le numéro de la case et la durée de la concession.

L’identité des défunts dont les urnes ont été déposées et la date du dépôt seront immédiatement consignées dans le registre tenu au bureau de la conservation des cimetières.

Les opérations d’ouverture et de fermeture des cases seront assurées par l’organisme funéraire choisi par la famille et en présence du personnel des cimetières.

ARTICLE 39 – L’identification des cases

L’identification des personnes inhumées au columbarium se fera par apposition sur le couvercle d’une plaque normalisée.

Chaque plaque d’identité devra avoir un format de 0,10 m de haut sur 0,15 m de large. Elle sera collée, à l’exclusion de tout autre mode de fixation, et comportera les nom et prénom du défunt, éventuellement l’année de naissance et de décès, un signe funéraire si souhaité, éventuellement, la photographie du défunt.

Les inscriptions auront une hauteur de 15mm. Cette plaque sera achetée par la famille. Les travaux de gravure et la pose, à la charge des familles, seront assurés par le marbrier de leur choix, après autorisation de Monsieur le Maire et sous surveillance du Conservateur des cimetières ou de son adjoint. Une gravure en langue étrangère sera soumise traduite pour autorisation.

La porte de fermeture de la case reste la propriété de la commune.

ARTICLE 40 – Le déplacement des urnes

Les urnes ne pourront être déplacées du columbarium sans une autorisation du Maire. Cette autorisation sera demandée obligatoirement par écrit par le titulaire de la concession et avec l’accord des membres de la famille concernés, soit :

- Pour une dispersion au jardin du souvenir,
- Pour un transfert dans une autre concession.

Cette disposition s’applique également au retrait des urnes scellées sur les sépultures situées dans les cimetières communaux de Villemomble.

Aucune cession à un tiers ne pourra être consentie par le fondateur ou ses ayants-droits. La commune reprendra de plein droit et gratuitement la case redevenue libre avant la date d'expiration.

Mention de ces opérations sera immédiatement inscrite dans le registre des cimetières.

ARTICLE 41 – La durée des concessions

Les cases sont concédées exclusivement au moment du décès pour une durée de 10, 30 ans, ce qui exclut toute réservation et tout achat d'avance.

Leur prix est fixé chaque année par décision ou délibération du conseil municipal.

ARTICLE 42 – Le renouvellement des concessions

Les cases concédées peuvent faire l'objet d'un renouvellement de la part des concessionnaires ou de leurs ayants-droits pendant les deux années qui suivent la date d'expiration de la période de concession (art. L 2223-15 du CGCT).

Elles sont renouvelées pour une même durée, pour une durée inférieure ou supérieure au tarif en vigueur l'année du renouvellement.

A l'expiration du délai de deux ans et si le renouvellement n'est pas demandé, l'emplacement sera repris par la ville.

ARTICLE 43 – La conversion des concessions

Toutes les concessions peuvent être converties en concession de plus longue durée, il est dans ce cas défalqué du prix de conversion une somme égale à la valeur que représente la concession convertie compte tenu du temps restant à courir jusqu'à son expiration (art. L2223-16 du CGCT)

ARTICLE 44 – La reprise des concessions

L'année qui précède la reprise administrative, il est donné avis, par voie d'affichage, de la reprise des cases. La liste nominative des cases en reprise est affichée au bureau de la conservation des cimetières.

A défaut de renouvellement, dans un délai de 2 ans suivant la date d'expiration, la commune retirera le ou les urnes.

L'urne contenant les cendres ne pourra être remise à la famille qu'à condition de connaître sa destination finale :

- Soit, elle sera ré-inhumée dans une autre concession dans la commune ou dans un cimetière extérieur,
- Soit les cendres seront dispersées dans le jardin du souvenir de la commune ou dans un site cinéraire public extérieur.

Aucune urne ne pourra être déposée au domicile des héritiers ou tierce personne (loi n° 2008-1550 du 19 décembre 2008).

Faute de réclamation de l'urne par les héritiers, les cendres seront dispersées au jardin du souvenir, l'urne et la plaque seront tenues à disposition de la famille une année supplémentaire.

ARTICLE 45 – L'hygiène et la salubrité

Dans un souci de préserver la propreté des abords du columbarium, l'autorité municipale est habilitée à enlever les plaques, gerbes et couronnes qui seront déposées lors des funérailles, et à les disposer dans les endroits prévus à cet effet.

Cette disposition prend effet 15 jours après la cérémonie.

Les agents des cimetières sont également autorisés à retirer les fleurs et plantes fanées.

En ce qui concerne les plaques funéraires, elles seront tenues à la disposition des familles pendant une période de 4 semaines.

CHAPITRE 2 – Le jardin du souvenir

ARTICLE 46 – Les dispositions techniques

Cet emplacement est spécialement affecté à la dispersion anonyme des cendres des défunts qui en ont manifesté la volonté ou des cendres provenant de la crémation des restes mortels présents dans les concessions et à la demande des familles.

ARTICLE 47 – La dispersion des cendres

La dispersion au Jardin du Souvenir est gratuite. Elle est interdite, hors jardin du souvenir, dans les cimetières communaux.

Peuvent être dispersées dans le Jardin du souvenir les cendres des défunts :

- Décédés à Villemomble,
- Domiciliés à Villemomble alors même qu'ils seraient décédés sur une autre Commune,
- Non domiciliés dans la Commune mais ayant droit à l'inhumation dans une concession familiale,

- Dont l'un des héritiers directs est domicilié sur la Commune de Villemomble au moment de la demande.

Chaque dispersion fera l'objet d'une demande préalable auprès du Maire afin de fixer le jour et l'heure de l'opération, conformément aux modalités prévues à l'article 9 du présent règlement.

Le certificat de crémation établissant l'identité du défunt sera requis et copie sera conservée au bureau de la conservation des cimetières.

Chaque dispersion sera immédiatement inscrite sur le registre tenu par le bureau de la conservation des cimetières et mentionnera les nom, prénoms, dates de naissance et de décès des défunts ainsi que la date de la dispersion.

Cette cérémonie s'effectuera obligatoirement en présence d'un représentant de la famille et du conservateur des cimetières ou de son adjoint.

La famille ou le maître de cérémonie devra s'en tenir strictement aux indications données par le conservateur ou son adjoint quant à la dispersion.

Après la dispersion des cendres, l'urne les ayant contenues sera conservée par les familles.

Tout ornement funéraire est prohibé sur les bordures et abords du Jardin du Souvenir, excepté le jour de la dispersion des cendres.

Une table de recueillement est mise à la disposition des familles le jour de la dispersion. Les objets et ornements éventuellement déposés seront obligatoirement repris par la famille dès la cérémonie terminée. Le dépôt de fleurs ne pourra dépasser huit jours et à condition que cela ne gêne pas le passage. Passé ce délai les fleurs déposées seront retirées par le personnel des cimetières.

Les objets funéraires trouvés dans le jardin du souvenir seront enlevés et mis en dépôt par le personnel du cimetière.

Si ces objets ne sont pas réclamés dans un délai de 30 jours, ils seront automatiquement détruits.

Une plaque d'identification des défunts pourra être déposée sur le monument du souvenir et devra correspondre au modèle déposé chez le conservateur.

TITRE VI – CAVURNES

ARTICLE 48 – Le droit à l'inhumation

Ont le droit d'être inhumés dans les cimetières communaux (article L. 2223-3 du C.G.C.T.) :

- Les personnes décédées sur le territoire de la commune, quel que soit leur domicile,
- Les personnes domiciliées sur le territoire de la commune, quel que soit leur lieu de décès,
- Les personnes non domiciliées ou décédées dans la commune mais qui ont une sépulture familiale,

- Les personnes françaises établies hors de France qui n'ont pas de sépulture familiale dans la commune mais qui sont inscrites sur la liste électorale de la commune.

Le concessionnaire doit obligatoirement communiquer ses coordonnées en cas de changement d'adresse.

ARTICLE 49 – Les dispositions techniques

La dimension intérieure des cavurnes est de 80x80 cm, elles sont surmontées d'une tombale de 80x80x5 cm et elles permettent le regroupement de 4 à 6 urnes funéraires selon leur dimension.

Les emplacements sont numérotés par le conservateur et son adjoint et délivrés au fur et à mesure de cette numérotation. Un concessionnaire ne peut en aucun cas choisir lui-même l'emplacement.

ARTICLE 50 – L'attribution des concessions

Les cavurnes sont attribuées par Monsieur le Maire sur demande de la personne ayant qualité pour pourvoir aux funérailles et sur présentation de l'original du certificat de crémation attestant de l'état civil du défunt.

L'acte de concession précise notamment les nom, prénom et adresse de la personne à laquelle la concession est accordée. Il indique également le numéro de la case et le numéro de la concession.

L'identité des défunts dont les urnes sont déposées et la date du dépôt sont consignées dans le registre tenu par les conservateurs.

Les opérations d'ouverture et de fermeture des cavurnes sont assurées par l'organisme funéraire choisi par la famille.

Les concessions ne constituant ni acte de vente ni un droit réel de propriété mais un droit de jouissance et d'usage avec affectation spéciale, ne pourront être vendues entre vifs.

ARTICLE 51 – L'identification des cavurnes

L'identification des personnes inhumées en cavurne se fera par apposition sur la tombale d'une plaque normalisée. Aucune épitaphe ou gravure ne pourra être effectuée directement sur la tombale.

Chaque plaque d'identité devra avoir un format de 0,10 m x 0,20 m. Elle sera collée, à l'exclusion de tout autre mode de fixation, et comportera les nom et prénom du défunt, éventuellement l'année de naissance et de décès.

Les inscriptions auront une hauteur de 3 cm. Cette plaque sera achetée par la famille. Les travaux de gravure et la pose, à la charge des familles, seront assurés par le marbrier de leur

choix, après autorisation de Monsieur le Maire et sous surveillance du Conservateur des cimetières ou de son adjoint. Une gravure en langue étrangère sera traduite et soumise pour autorisation.

La tombale reste la propriété de la commune.

ARTICLE 52 – Le déplacement des urnes

Les urnes ne pourront être déplacées sans une autorisation du Maire. Cette autorisation sera demandée obligatoirement par écrit par le titulaire de la concession et avec l'accord des membres de la famille concernés, soit :

- Pour une dispersion au jardin du souvenir,
- Pour un transfert dans une autre concession.

L'ouverture et la fermeture d'une caverne sont de la responsabilité de la famille (ayant-droit). Les éventuels dommages causés aux cavernes lors d'une ouverture ou d'une fermeture seront la seule responsabilité de la famille qui devra en assumer la remise en état.

Aucune cession à un tiers ne pourra être consentie par le fondateur ou ses ayants-droits. La commune reprendra de plein droit et gratuitement de la caverne redevenue libre avant la date d'expiration.

Mention de ces opérations sera immédiatement inscrite dans le registre des cimetières.

ARTICLE 53 – La durée des concessions

Les cavernes sont concédées exclusivement au moment du décès pour une durée de 10 et 30 ans, ce qui exclut toute réservation et tout achat d'avance.

Leur prix est fixé et révisé chaque année par délibération du Conseil Municipal ou décision.

ARTICLE 54 – Le renouvellement des concessions

Les cavernes concédées peuvent faire l'objet d'un renouvellement de la part des concessionnaires ou de leurs ayants-droits pendant les deux années qui suivent la date d'expiration de la période de concession (art. L 2223-15 du CGCT).

Elles sont renouvelées pour une même durée, pour une durée inférieure ou supérieure au tarif en vigueur l'année du renouvellement.

A l'expiration du délai de deux ans et si le renouvellement n'est pas demandé, l'emplacement sera repris par la ville.

ARTICLE 55 – La conversion des concessions

Toutes les concessions peuvent être converties en concession de plus longue durée, il est dans ce cas défalqué du prix de conversion une somme égale à la valeur que représente la concession convertie compte tenu du temps restant à courir jusqu'à son expiration (art. L2223-16 du CGCT).

ARTICLE 56 – La reprise des concessions

L'année qui précède la reprise administrative, il est donné avis, par voie d'affichage, de la reprise des cavurnes. La liste nominative des cavurnes en reprise est affichée au bureau de la conservation des cimetières.

A défaut de renouvellement, dans un délai de 2 ans suivant la date d'expiration, la commune retirera le ou les urnes.

L'urne contenant les cendres ne pourra être remise à la famille qu'à condition de connaître sa destination finale :

- Soit, elle sera réinhumée dans une autre concession dans la commune ou dans un cimetière extérieur,
- Soit les cendres seront dispersées dans le jardin du souvenir de la commune ou dans un site cinéraire public extérieur.

Aucune urne ne pourra être déposée au domicile des héritiers ou tierce personne (loi n° 2008-1550 du 19 décembre 2008).

Faute de réclamation de l'urne par les héritiers, les cendres seront dispersées au jardin du souvenir, l'urne et la plaque seront tenues à disposition de la famille une année supplémentaire.

ARTICLE 57 – L'hygiène et la salubrité

Dans un souci de préserver la propreté des abords des cavurnes, l'autorité municipale est habilitée à enlever les plaques, gerbes et couronnes qui seront déposées lors des funérailles, et à les disposer dans les endroits prévus à cet effet.

Cette disposition prend effet 15 jours après la cérémonie.

Les agents des cimetières sont également autorisés à retirer les fleurs et plantes fanées.

Les tombales placées sur les cavurnes devront être entretenues par les familles et demeurer en bon état de conservation et de solidité. Toute tombale ou plaque brisée devra être remis en état dans les plus brefs délais par la famille.

Le concessionnaire devra tenir l'endroit en bon état, si la concession n'est pas entretenue, la Commune se réserve le droit de ne pas procéder au renouvellement. Celui-ci ne pourra intervenir qu'après la remise en état.

ARTICLE 58 – Les interdictions

L'espace cavurne étant un lieu collectif de commémoration à surface réduite, aucun objet, plaque, plante en pot, fleur, etc... ne sera toléré en dehors de l'emplacement réservé à chaque famille soit les limites de la concession. La Commune se réserve le droit d'enlever tout objet ou fleurs débordant de la surface autorisée.

Aucune construction, aucune stèle ne sera tolérée sur l'emplacement cinéraire.

TITRE VII – MESURES D'ORDRE ET DE SURVEILLANCE

CHAPITRE 1 – Généralités

ARTICLE 59 – Dispositions générales

La destination des lieux implique que toutes les personnes, y compris les professionnels du funéraire et les entreprises prestataires, qui pénètrent dans les cimetières, s'y comportent avec la quiétude, la décence et le respect que commande la destination de ces lieux.

Ainsi tous les visiteurs et les professionnels sont tenus de respecter les conditions d'accès, l'environnement général des cimetières, les monuments, les ouvrages et l'équipement, les bâtiments, les végétaux y compris les pelouses.

L'entrée des cimetières est interdite aux gens ivres, aux marchands ambulants, aux enfants non accompagnés, à toute personne qui ne serait pas vêtue décemment.

Les parents, tuteurs etc. encourront à l'égard de leurs enfants, pupilles, la responsabilité prévue par la loi.

Les personnes admises dans les cimetières, qui ne s'y comporteraient pas avec tout le respect qu'imposent ces lieux, qui y causeraient des troubles ou qui enfreindraient l'une des dispositions du présent règlement, seront expulsées nonobstant les poursuites de droit par le conservateur des cimetières ou son adjoint.

Les appareils de diffusion sonore, les chants ou les instruments de musique sont formellement interdits dans les cimetières, sauf pour des cérémonies funèbres et après autorisation préalable.

Les cases de columbarium sont réservées :

- Aux personnes décédées à Villemomble,
- Aux personnes domiciliées à Villemomble alors même qu'elles seraient décédées sur une autre commune,
- Aux personnes non domiciliées dans la commune mais ayant-droit à l'inhumation dans une concession familiale.

La dimension intérieure des cases de columbarium permet de recevoir de une à quatre urnes en fonction de leur taille.

En cas de déménagement, les concessionnaires ou les ayants-droits sont tenus de communiquer au conservateur ou son adjoint leurs nouvelles coordonnées (adresse, téléphone, mail).

ARTICLE 60 – Interdictions

Il est expressément défendu :

- D'escalader et de franchir les murs de clôture des cimetières, les grilles ou treillages des sépultures ou monuments,
- De grimper aux arbres,
- De monter sur les monuments, de s'y asseoir ou de les dégrader,
- D'écrire sur les monuments, pierres tumulaires ou croix,
- D'arracher les fleurs ou arbustes,
- De s'asseoir ou de marcher sur les gazons,
- De déposer des déchets hors des endroits et réceptacles prévus à cet effet,
- De déposer, même aux abords des cimetières, des croix, grilles, entourages et autres signes funéraires,
- De pénétrer dans les locaux non destinés au public,
- De faire des photographies ou autres de même nature : les personnes qui désireraient reproduire l'aspect d'un monument devront préalablement obtenir l'autorisation du concessionnaire et du conservateur des cimetières ou de son adjoint,
- De faire des quêtes ou collectes hormis une association dont le but est d'élever un monument aux morts de la Guerre (Arrêt du Conseil municipal d'Etat du 26 juin 1929 – Sieur Charpentier),
- D'enlever et d'emporter objets et décorations végétales provenant d'une sépulture, sauf autorisation écrite donnée par la famille et accord du conservateur des cimetières ou de son adjoint,
- De nourrir les animaux en jetant ou déposant des aliments quels qu'ils soient (graines, viande, pâtée etc.)
- De pénétrer dans le cimetière avec un animal, quel qu'il soit, même tenu en laisse,
- D'introduire et de consommer de l'alcool,
- De pique-niquer et consommer de la nourriture,
- De fumer et de jeter les mégots dans l'enceinte des cimetières,
- De laisser couler inutilement l'eau des bornes fontaine.

ARTICLE 61 – Vol au préjudice des familles

La Commune ne pourra être rendue responsable des vols qui seraient commis à l'intérieur du cimetière.

Toute personne souhaitant emporter un objet se trouvant sur sa sépulture devra demander l'autorisation au Conservateur des cimetières ou à son adjoint.

ARTICLE 62 – Circulation

Les allées seront constamment maintenues libres. Les véhicules et chariots admis dans les cimetières s'arrêteront et se rangeront pour laisser passer les convois funéraires.

L'entrée des matériaux et de matériels de construction, des signes et objets funéraires, des outils et autres ustensiles servant aux travaux dans l'intérieur des cimetières, se fera par la porte principale et sous la surveillance du conservateur ou son adjoint.

La circulation de tout véhicule (automobiles, scooters, bicyclettes, patinettes, etc.) est interdite à l'exception :

- Des fourgons funéraires,
- Des véhicules techniques municipaux,
- Des véhicules employés par les entrepreneurs de monuments funéraires pour le transport des matériaux, après autorisation du conservateur ou son adjoint,
- Des véhicules des fleuristes pour livraison ou entretien des sépultures, après autorisation du conservateur ou son adjoint,
- Des véhicules des personnes titulaires d'une carte d'invalidité, d'une carte précisant « station debout pénible » ou porteur d'un certificat médical précisant leur difficulté à se déplacer et après autorisation du conservateur des cimetières ou de son adjoint.

La vitesse maximale autorisée est de 10 km/h.

Le 1^{er} novembre, la circulation, hormis les véhicules municipaux, est totalement interdite.

CHAPITRE 2 – Personnel des cimetières

ARTICLE 63 – Fonction des agents

Le conservateur a la charge du service du cimetière et veille à la conservation des sépultures.

Il désigne, à chaque ayant-droit, le terrain qui lui a été concédé. Il assiste aux exhumations et en dresse procès-verbal s'il y a lieu. Il donne aux familles les indications nécessaires pour la recherche des sépultures qui les intéressent et tous autres renseignements relatifs au cimetière.

Il veille spécialement à ce que les inhumations se fassent avec convenance et régularité et que les ouvriers, fossoyeurs et préposés ne sollicitent aucune commission.

Les fonctions du conservateur, ou du personnel, sont incompatibles avec tout commerce ou industrie ou tout autre emploi non commercial.

Il leur est, en outre, interdit de tirer aucun profit des débris des sépultures de quelque nature qu'ils soient et, n'étant susceptibles d'aucune conservations, ces débris devront, dans tous les cas, être portés au dépôt communal.

TITRE VIII – CONSTRUCTION – SIGNES FUNÉRAIRES - PLANTATIONS

CHAPITRE 1 – Construction

ARTICLE 64 – Formalités administratives

Le concessionnaire qui a l'intention de faire construire un monument ou un caveau ou de faire exécuter un travail quelconque doit remettre au conservateur une déclaration d'autorisation de travaux en original.

Toute inscription devra être autorisée et les textes à graver en langue étrangère devront être traduits par un traducteur assermenté avant cette autorisation.

Il garantit la ville contre toute réclamation qui pourrait survenir au sujet de ladite déclaration dont il assume la pleine et entière responsabilité.

Quand il s'agit de la construction d'un caveau, le déclarant doit indiquer le nombre de cases à construire en plus du vide sanitaire.

Cette déclaration contresignée par le conservateur doit être présentée à toute réquisition des agents du service des cimetières. Tout travail entrepris sans une déclaration régulière ou contrairement aux indications données est immédiatement suspendu sur la réquisition du conservateur qui fait appel à la force publique si nécessaire.

ARTICLE 65 – Sécurité

Les fouilles doivent être soigneusement étayées. Le constructeur choisi par le concessionnaire doit prendre toutes les précautions nécessaires pour prévenir tout danger pour les visiteurs, les ouvriers et les sépultures voisines. Il est d'ailleurs responsable de tous les accidents pouvant résulter de l'exécution de ses travaux.

L'approche des fouilles doit être défendue au moyen d'obstacles visibles tels que couvercles spéciaux dits couvre-caveaux, entourages ou autres ouvrages analogues mais résistants. Ceux qui contreviendront à cette disposition seront poursuivis sans préjudice de la responsabilité civile qui pourra être invoquée à leur encontre.

ARTICLE 66 – Construction d'un caveau et travaux

Tout entrepreneur, chargé d'effectuer des travaux sur les sépultures, doit impérativement prévenir le conservateur des cimetières ou son adjoint de la date et de la durée de son intervention, en établissant une déclaration de travaux signée du concessionnaire, de son ayant droit ou de son mandataire.

Au moment de la construction ou des travaux, il devra être placé des parpaings formant caniveau avec la construction voisine. Ces parpaings seront placés de manière à observer les pentes résultant des cotes de nivellement, indiquées par le conservateur des cimetières ou son adjoint.

La construction des cases au-dessus du sol, de type « enfeu » est formellement interdite.

Lorsqu'il y aura construction de caveaux, la dalle du fond de la case supérieure devra être placée à 1,50 mètres au moins au-dessous du niveau du sol des cimetières. Les dalles séparant les cases auront une épaisseur qui ne pourra être inférieure à 0,04 mètres. L'entrée des caveaux devra se fermer et s'ouvrir dans les limites mêmes de la concession sans que l'on puisse, sous aucun prétexte, établir cette entrée par voie d'anticipation sur les chemins ou espacements.

Les constructions de caveaux, les édifications de monuments ainsi que tous autres travaux destinés aux sépultures de famille ne peuvent être réalisés que sur des terrains concédés et en respectant rigoureusement les limites de ces derniers.

Les travaux entrepris sans déclaration ou non conformes aux règles édictées par le présent règlement pourront être immédiatement suspendus. Le démontage ou la démolition des ouvrages pourra être prescrit.

Sauf cas particulier, les travaux d'ouverture de sépulture, préalables à une inhumation, ne devront pas être pratiqués plus de 24 heures à l'avance. La pierre tombale et éventuellement certains éléments du monument devront être retirés et déposés provisoirement en bordure d'allée. A défaut, l'inhumation ne pourra avoir lieu dans la sépulture.

La remise en place de la pierre tombale et des autres éléments du monument funéraire doit être effectuée immédiatement après l'inhumation.

Tout caveau devra avoir une ouverture 0,70 mètres de large au minimum. Dans le cas où la construction se terminerait à la surface du sol par un monument, indépendamment des 0,70 mètres de largeur, un vide sanitaire d'au moins 0,80 mètres de hauteur devra être réalisé, afin de faciliter la descente des corps (croquis n° 2).

Les abords de l'excavation ouverte devront être protégés au moyen d'obstacles visibles tels que couvercles et entourages par les soins des concessionnaires ou des constructeurs afin de prévenir tout accident. Les fouilles devront être étayées de manière à prévenir les accidents ainsi que les éboulements préjudiciables aux sépultures voisines. Ceux qui contreviendront à cette disposition seront poursuivis nonobstant la responsabilité civile qui pourrait être invoquée contre eux.

Il sera toléré des emmarchements devant les sépultures lorsqu'ils auront été reconnus nécessaires compte-tenu de la configuration du sol.

Un empiètement souterrain de 0,20 mètres autour et en-dehors des terrains concédés à titre perpétuel, centenaire, cinquantaire et trentenaire, sera toléré uniquement pour la fondation d'un monument à élever. Il pourra être prolongé jusqu'à l'affleurement du caniveau.

Les corniches ou entablements en saillie seront tolérés pourvu qu'ils n'excèdent pas 0,15 mètres et qu'ils soient établis à 2 mètres au moins au-dessus du sol. Les gouttières en plomb ou en zinc formant saillie sur les entablements ou corniches sont prohibées.

Les matériaux et le matériel nécessaires pour les constructions seront déposés provisoirement dans les emplacements qui auront été désignés par le conservateur des cimetières ou son adjoint, lorsqu'ils ne pourront l'être sur le terrain concédé. Ces matériaux et ce matériel déposés et non utilisés devront être enlevés sur simple injonction de la Commune.

Quand il ne sera pas établi de caveau mais de simples constructions au-dessus du sol, sur les terrains

conçédés à titre perpétuel, centenaire, cinquantaire ou trentenaire, elles devront être assises sur des fondations de béton ou demoellons ayant au moins 0,50 mètres de profondeur.

Tout échafaudage nécessaire pour les travaux de construction devra être dressé de manière à ne pas nuire aux constructions voisines et aux plantations existantes sur les sépultures, ni à entraver la libre circulation des chemins. Les dimanches et jours de fête, les échafaudages seront remontés à 2 mètres de hauteur au moins.

Aucun dépôt, même momentané, de terres, matériaux, outils, vêtements et autres objets quelconques, ne pourra être effectué sur les tombes riveraines. Il est interdit, même pour faciliter l'exécution des travaux, de déplacer ou enlever les signes funéraires existant aux abords de la construction, sans l'autorisation des familles ou du conservateur des cimetières ou de son adjoint.

Tout entrepreneur, chargé par les familles de l'exécution des travaux dans les cimetières, sera tenu d'informer le conservateur des cimetières ou son adjoint de l'achèvement de ces travaux afin qu'il puisse vérifier s'il n'en résulte aucun dommage et si les limites du terrain concédé ont été respectées.

Après l'exécution des travaux, les concessionnaires ou constructeurs feront enlever et transporter, sans délai, soit à l'intérieur des cimetières aux endroits indiqués, soit hors des cimetières aux décharges publiques, les terres provenant des fouilles ainsi que les gravois, pierres, débits, et c. L'enlèvement sera fait avec soin, de telle sorte que les abords du monument soient libres et nets.

Le conservateur des cimetières ou son adjoint veillera à ce que les terres transportées hors des cimetières ne contiennent aucun ossement.

Dans l'éventualité où plusieurs entrepreneurs présenteraient une autorisation concernant les mêmes travaux, le conservateur des cimetières ou son adjoint conservera les autorisations et saisira le concessionnaire ou son représentant afin de déterminer son choix définitif.

Aucune inscription ou épitaphe ne peut figurer sur une sépulture sans demande de travaux préalable comportant communication de l'inscription ou de l'épitaphe envisagée et sans approbation de la Commune. Pour toute inscription ou épitaphe en langue étrangère, la demande doit être accompagnée d'une traduction en français. Après l'achèvement des travaux, les entrepreneurs devront nettoyer avec soin les abords des ouvrages.

La Commune ne pourra être tenue responsable de l'exécution des travaux, que ceux-ci soient effectués par l'entreprise désignée par le concessionnaire ou par un sous-traitant. Les tiers pour lesquels il en aurait résulté un dommage pourront engager une procédure en vue d'obtenir réparation conformément aux règles du droit commun.

ARTICLE 67 – Semelles

Les murs des caveaux sont couronnés par un dallage (semelle). Le dallage couvrira entièrement la partie de l'isolement afférent à la concession.

ARTICLE 68 – Continuité des travaux

Tout travail de terrassement ou de maçonnerie commencé doit être continué sans aucune interruption sauf en cas d'intempérie.

En cas d'interruption prolongée, le conservateur ou son représentant a la faculté de faire remblayer la fouille ou le caveau commencé avec de la terre et aux frais de l'entrepreneur.

Si la pose du monument ne suit pas immédiatement la construction du caveau, le constructeur doit placer un couvre-caveau ou un dallage très résistant au-dessus de l'ouverture afin d'éviter les accidents. Ce couvre-caveau doit être entretenu en bon état de solidité.

ARTICLE 69 – Construction sur une concession pleine terre

Quand il ne sera pas établi de caveaux sur les terrains mais de simples constructions au-dessus du sol, ces constructions devront être assises sur les fondations de béton de 30 cm de profondeur au minimum.

CHAPITRE 2 – Signes funéraires

ARTICLE 70 – Limites de constructions

Au-dessus du niveau du sol, toute construction ou élévation doit être rigoureusement enfermée dans les limites du terrain concédé.

La hauteur des chapelles est réglementée conformément à l'article 18 de la loi du 19 décembre 2008 attribuant au Maire le droit de fixer les dimensions maximales des monuments érigés sur les fosses et permettant de limiter la hauteur des édifices funéraires en vue de sauvegarder la sécurité (2,50 m de hauteur et 0,65 m de largeur de porte).

Tout dépassement de quelque nature qu'il soit est considéré comme emprise sauf pour les corniches des chapelles qui ne devront pas dépasser l'aplomb des semelles.

Les grilles et portes garnissant l'entrée des sépultures doivent ouvrir dans les limites mêmes de la concession.

Le sciage et la taille des pierres destinées à la construction des monuments sont interdits à l'intérieur du cimetière.

Cette déclaration contresignée par le conservateur doit être présentée à toute réquisition des agents du service des cimetières. Tout travail entrepris sans une déclaration régulière ou contrairement aux indications données est immédiatement suspendu sur la réquisition du conservateur qui fait appel à la force publique si nécessaire.

ARTICLE 71 – Chute de monument

Si un monument vient à s'écrouler et si dans sa chute il endommage quelques sépultures voisines, la responsabilité de la ville ne pourra être engagée. Procès-verbal en sera adressé par le conservateur pour constater le fait et une copie adressée aux intéressés ainsi que déposée à la conservation.

ARTICLE 72 – Identification du constructeur

Tout entrepreneur chargé de la construction d'un monument pourra faire figurer dans le bas de la construction son nom et sa qualité mais il devra se limiter à ces seules indications. Ces mesures s'appliquent également aux architectes.

CHAPITRE 3 – Plantations

ARTICLE 73 – Dimensions - dispositions

Des plantations particulières peuvent agrémenter l'espace affecté à chaque sépulture, à condition qu'elles ne s'étendent pas au-delà des limites du terrain concédé et notamment sur les espaces séparant les sépultures. Ces plantations ne devront pas dépasser 0,50 mètre de hauteur ni gêner la surveillance.

Au-delà, elles devront être élaguées ou abattues si besoin était, et ce dès la première mise en demeure faite par la Commune. Huit jours après la mise en demeure restée sans effet, la Commune fera exécuter le travail d'office aux frais du concessionnaire ou des ayants droit.

Leurs racines ne doivent pas dépasser la limite de la concession.

Les plantations ou fleurs ne pourront être déplacées ou transportées hors des cimetières sans une autorisation expresse des familles et de l'autorité municipale.

Il est interdit d'attacher des cordages aux arbres plantés sur le bord des chemins, ou d'y appuyer des instruments ou des échafaudages, de déposer à leur pied des matériaux de construction ou de les détériorer.

TITRE IX – RESPECT DU RÉGLEMENT

ARTICLE 74 – Sanctions

Les contraventions au présent règlement seront constatées par procès-verbal et les contrevenants seront poursuivis conformément à la loi, sans préjudice des actions en justice que les particuliers pourraient intenter contre eux à raison des dommages qui leur auraient été causés.

Lorsque le contrevenant sera un marbrier ou autre entrepreneur (patron ou ouvrier), l'entrée du cimetière pourra lui être interdite pendant une période de temps déterminée par le Maire ou son représentant.

Les agents de la police municipale assermentés, les agents du service des cimetières sont chargés chacun en ce qui les concerne de veiller à l'application du présent règlement et des mesures de police qui y sont prescrites.

Tout incident sera immédiatement signalé à la commune.

ARTICLE 75 – Dispositions relatives à l’exécution du règlement

Une ampliation sera transmise au Préfet de la Seine-Saint-Denis.

Le présent règlement est applicable dès sa transmission à la Préfecture de Bobigny et remplace toutes les dispositions antérieures.

Ce règlement est consultable en Mairie, au service de l’état civil, sur le site de la ville ou auprès du conservateur des cimetières.

Le Maire,
Conseiller Départemental de la Seine-Saint-Denis

Jean-Michel BLUTEAU

Le présent règlement a été adopté par délibération n°20 du Conseil municipal en date du 8 mars 2024, rendu exécutoire le .



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°21

OBJET : Création de tarifs de concession pour cavurnes

[Nomenclature "Actes" : 7.1 Decisions budgetaires]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2223-1 et suivants, L.2223-15, L.2223-22 relatifs aux dispositions funéraires,

VU la délibération n°24 du 9 mars 2023 fixant les tarifs municipaux concernant les concessions et les taxes funéraires des cimetières,

VU la délibération n°22 de la présente séance actualisant le règlement des cimetières communaux portant sur la création d'un nouvel espace cinéraire (cavurnes),

CONSIDERANT que les cavurnes répondent à des besoins nouvellement exprimés par les familles et correspondent au souhait de diversification des solutions funéraires permettant le recueillement de la famille des défunts,





DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE les tarifs pour les concessions funéraires des cavurnes comme suit :

- 10 ans : 246,55 €
- 30 ans : 700,25 €

ARTICLE 2 : DIT que la recette des produits des concessions pour cavurnes en résultant sera inscrite au Budget au fonction et nature concerné.

ARTICLE 3 : PRECISE que les tarifs pourront être révisés par décision ou par délibération du Conseil municipal.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télécours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11270-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,

Jean-Michel BLUTEAU





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villemomble.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIĆ Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°22

OBJET : Reprise de la compétence "cimetière" et révision statutaire du SIFUREP
[Nomenclature "Actes" : 5.7 Intercommunalité]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-17-1 et L.5211-20,

VU les statuts du Syndicat intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP), et notamment son article 2.3,

VU la délibération n°2023-12-38 du 5 décembre 2023 adoptée par le Comité syndical du SIFUREP relative à la reprise de la compétence « cimetière »,

VU le projet des statuts du Syndicat annexé à la présente délibération,

VU la circulaire n°2024-3 du 19 janvier 2024 relative à la restitution de la compétence cimetière et la révision statutaire,

CONSIDERANT que les compétences exercées par un Syndicat de communes dont le transfert à ce dernier n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive peuvent, à tout moment, être restituées à chacune de ses communes membres,

CONSIDERANT que cette restitution doit être décidée par délibérations concordantes du Comité syndical du SIFUREP et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement soit par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, soit par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population. Dans les deux cas, il conviendra de s'assurer de l'accord du conseil municipal de la commune dont la population est la nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale concernée,





CONSIDERANT que le Conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération du Comité syndical du SIFUREP, pour se prononcer sur la restitution proposée et qu'à défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée défavorable,

DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1^{er} : APPROUVE la restitution de la compétence « cimetière », exercée par le SIFUREP à compter du 1^{er} juillet 2024.

ARTICLE 2 : APPROUVE la modification des statuts du SIFUREP tel qu'annexés à la présente délibération et à condition que la restitution de la compétence soit approuvée.

ARTICLE 3 : INVITE Monsieur le Maire à transmettre cette délibération au SIFUREP.

ARTICLE 4 : INVITE les Préfets de la région Ile-de-France, de Paris, de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val de Marne et du Val d'Oise de prendre un arrêté inter préfectoral fixant les nouveaux statuts du SIFUREP au 1^{er} juillet 2024 sous réserve du respect des conditions d'approbation visées à l'article L.5211-17-1 et L.5211-20 et du CGCT.

ARTICLE 5 : AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures d'exécution de la présente délibération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11038-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,



Jean-Michel BLUTEAU





SYNDICAT INTERCOMMUNAL
FUNÉRAIRE
DE LA RÉGION PARISIENNE

SÉANCE DU COMITE DU 5 DECEMBRE 2023

Le Comité syndical du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne, dont les membres ont été légalement convoqués par le Président le 17 novembre et le 28 novembre 2023, s'est réuni le 5 décembre 2023 à 10 heures 30, sous la présidence de Monsieur Jacques KOSSOWSKI, Président, à l'Espace Vivacity, situé 155 rue de Bercy, Paris 12^{ème}.

Affaires communes		
Délégués en exercice 111	Étaient présents	59
	Étaient représentés	7
	Votants	66

Étaient présents

M.FRANCESCHI (Alfortville), Mme ROLLAND (Antony), M.METAIRIE (Arcueil), Mme MOREAU (Aulnay-sous-Bois), M.AKROUR (Bagnole), M.HIRSCH (Bobigny), M.CHAUMERLIAC (Bois-Colombes), Mme NOURY (Boissy-Saint-Léger), Mme DECOURRIERE (Bondy), M.BEMMOUSSAT (Bonneuil-sur-Marne), Mme BARBAUT (Bourg-la-Reine), M.ORUSCO (Cachan), Mme LYET (Charenton-le-Pont), M.DESSEN (Châtenay-Malabry), M.FABRE (Chennevières-sur-Marne), M.COELHO (Choisy-le-Roi), M.MILCOS (Clamart), Mme DEPRINCE (Clichy-sous-Bois), M.MOHELLEBI (Colombes), M.KOSSOWSKI (Courbevoie), M.CLAVEL (Dugny), Mme YAZIDI (Epinay-sur-Seine), M. CARISTAN (Fresnes), Mme AUBRY (Gagny), Mme ALLANIC (Garches), Mme MASSARD (Gennevilliers), M.AGGOUNE (Gentilly), M.DUBOIS (Gonesse), M.BERANGER (Issy-les-Moulineaux), M.COUTURE (Le Perreux-sur-Marne), M.LAGRANGE (Les Lilas), M.DUPIN (L'Hay-les-Roses), M.FRANCOIS (L'Île-Saint-Denis), Mme DELESSARD (Maisons-Alfort), M.RENARD (Méry-sous-Oise), M.CHAINY (Montfermeil), Mme GRAINE (Montrouge), M.HMANI (Nanterre), Mme MARTINEAU (Nogent-sur-Marne), M.ATLAN (Orly), M.JOUVENELLE (Pierrefitte-sur-Seine), Mme LEGRAND-ROBERT (Pontoise), Mme LEBRETON (Puteaux), M.M'BOUDOU (Ris-Orangis), Mme GAUMONDY (Romainville), Mme MAILLOT (Rosny-sous-Bois), M.GAILLARD (Saint-Cloud), M.PIERCY (Saint-Denis), Mme VISCARDI (Saint-Maur-des-Fossés), Mme DUROSELLE (Saint-Maurice), Mme CLAIN (Saint-Ouen-l'Aumône), Mme BACH (Sceaux), M.PERRIN-BIDAN (Suresnes), M.LEMAIRE (Vanves), Mme CONNAN (Vaucresson), Mme POLONI (Villemombre), Mme HERTIG (Villeneuve-la-Garenne), Mme ALVES (Villeneuve-Saint-Georges), Mme PERRON (Villepinte).

Ont donné pouvoir

Monsieur CAMBRESY, délégué titulaire de Bry-sur-Marne, à Madame DELESSARD, déléguée titulaire de Maisons-Alfort et Vice-Présidente,

Madame DELACROIX, déléguée titulaire de Clichy-la-Garenne, à Monsieur CHAUMERLIAC, délégué titulaire de Bois-Colombes,

Madame KEMPF, déléguée titulaire de Rueil-Malmaison, à Monsieur KOSSOWSKI, délégué titulaire de Courbevoie et Président,

Monsieur LECOMTE, délégué titulaire de Vitry-sur-Seine, à Monsieur AGGOUNE, délégué titulaire de Gentilly et Vice-Président,

Monsieur PARENT, délégué titulaire de Bièvres, à Madame YAZIDI, déléguée titulaire d'Epinay-sur-Seine et Vice-Présidente,

Madame ROUCHON, déléguée titulaire de Levallois-Perret, à Monsieur MILCOS, délégué titulaire de Clamart et Vice-Président,

Monsieur WEIL, délégué titulaire de Saint-Mandé, à Monsieur COUTURE, délégué titulaire du Perreux-sur-Marne et Vice-Président.



SYNDICAT INTERCOMMUNAL
FUNÉRAIRE
DE LA RÉGION PARISIENNE

COMITE DU 5 DECEMBRE 2023

MFE
Annexe n°2023-12-37
au procès verbal

OBJET : Reprise de la compétence « cimetière » et révision statutaire

Le Comité,

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L. 5211-17-1 et L. 5211-20 ;

Vu les statuts du Syndicat, et notamment son articles 2.3 ,

Vu le projet des statuts du Syndicat annexé à la présente délibération ;

Considérant que les compétences exercées par un Syndicat de communes dont le transfert à ce dernier n'est pas prévu par la loi ou par la décision institutive peuvent, à tout moment, être restituées à chacune de ses communes membres ;

Considérant que le SIFUREP souhaite rendre cette compétence à ses communes membres ;

Considérant que cette restitution doit être décidée par délibérations concordantes du Comité syndical du SIFUREP et des conseils municipaux des communes membres se prononçant dans les conditions de majorité requises pour la création de l'établissement soit par les deux tiers au moins des conseils municipaux des communes intéressées représentant plus de la moitié de la population totale de celles-ci, soit par la moitié au moins des conseils municipaux des communes représentant les deux tiers de la population. Dans les deux cas, il conviendra de s'assurer de l'accord du conseil municipal de la commune dont la population est la plus nombreuse, lorsque celle-ci est supérieure au quart de la population totale concernée.

Considérant que le conseil municipal de chaque commune membre dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification au maire de la commune de la délibération du Comité syndical du SIFUREP, pour se prononcer sur la restitution proposée et qu'à défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée défavorable ;

Sur proposition du bureau,

A l'unanimité,



DELIBERE

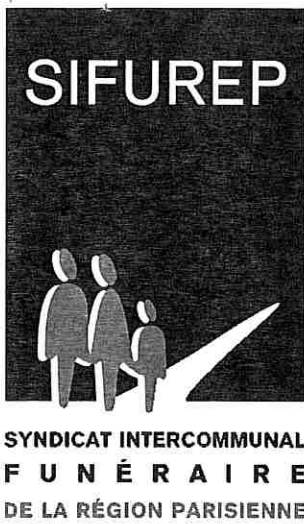
- Article 1^{er} :** Approuve la restitution de la compétence « cimetière » auprès de ses communes membres à compter du 1^{er} juillet 2024 ;
- Article 2 :** Approuve la modification des statuts tel qu'annexés à la présente délibération et à condition que la restitution de la compétence soit approuvée;
- Article 3 :** Invite le Président à transmettre cette délibération aux communes adhérentes du syndicat ;
- Article 4 :** Invite les communes à se prononcer sur la restitution de cette compétence au 1^{er} juillet 2024 dans un délai de trois mois à compter de la notification au maire de la commune de la délibération du Comité syndical du SIFUREP et sur la modification des statuts qui découle de cette restitution ;
- Article 5 :** Invite les Préfets de la région d'Ile-de-France, de Paris, de l'Essonne, des Hauts-de-Seine, de la Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val d'Oise de prendre un arrêté inter préfectoral fixant les nouveaux statuts du SIFUREP au 1^{er} juillet 2024 sous réserve du respect des conditions d'approbation visées à l'article L. 5211-17-1et L. 5211-20 et du CGCT.
- Article 6 :** Autorise le Président à prendre toutes les mesures d'exécution de la présente délibération,

Certifié exécutoire, le présent acte, compte tenu :
De son publication sous format électronique
De sa transmission en préfecture

Le Président



Jacques KOSSOWSKI
Maire de Courbevoie
Vice-Président de l'Etablissement Public Territorial
Paris Ouest La Défense



Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne

Statuts



1300119001000009210617

PREAMBULE

Le Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP) - ex Syndicat des Communes de la Région Parisienne pour le Service Funéraire et ex Syndicat des Communes de la Banlieue de Paris pour les Pompes Funèbres a été institué par deux arrêtés de Monsieur le Préfet de la Seine, en date respectivement des 22 janvier et 6 février 1926, ce dernier précisant en son article premier que « *Le Syndicat est constitué à partir du 1^{er} janvier 1926, sans limitation de durée* ».

Il a succédé au Syndicat qui avait été créé en 1905 pour une durée de vingt ans, expirant le 31 décembre 1925, en vue d'assurer, par voie d'entreprise, le service extérieur des Pompes Funèbres.

Le Syndicat regroupait à l'origine 40 communes, mais la dynamique intercommunale a exercé un effet attractif certain sur la plupart des communes de l'ex-département de la Seine.

La loi du 8 janvier 1993 relative à la législation dans le domaine funéraire ayant supprimé le monopole communal des pompes funèbres et ouvert aux familles le libre choix de l'entreprise chargée de procéder aux obsèques, le Syndicat avait procédé à une première refonte de ses statuts en 1996.

Depuis sa création, le Syndicat s'est toujours efforcé d'offrir aux communes adhérentes le meilleur service. L'importance de la population desservie, dans une zone fortement urbanisée, a permis l'implantation et le développement d'un grand service public intercommunal, proche des administrés et susceptible de mettre à leur disposition à tout moment et en toutes circonstances, des agents efficaces, des équipements et un matériel moderne.

Par ailleurs, l'existence de ce service à la disposition permanente des collectivités les a dispensées de toute préoccupation en matière d'investissement et de gestion au plan local.

Enfin, à l'occasion de la refonte des statuts, adoptée par le Comité le 21 mars 1995, a été prévue la possibilité pour le Syndicat de lancer toutes études préalables à l'implantation, à l'extension ou à l'aménagement des chambres funéraires, de crématoriums ainsi que de cimetières communaux ou intercommunaux et, éventuellement, de tous équipements connexes dont la nécessité apparaîtrait à une ou plusieurs communes adhérentes.

Les nouvelles dispositions introduites dans le Code général des collectivités territoriales par la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ont nécessité une modification des statuts, adoptée par le comité syndical du 19 décembre 2001 et approuvée par arrêté inter préfectoral en date du 26 mars 2003.

Depuis, plusieurs textes ont été publiés qui ont ouvert de nouvelles possibilités aux communes et à leurs structures de coopération intercommunale :

- L'ordonnance du 28 juillet 2005 relative aux opérations funéraires a établi la compétence exclusive des communes et des établissements publics de coopération intercommunale « pour créer et gérer directement ou par voie de gestion déléguée (...) les sites cinéraires destinés ou dépôt ou à l'inhumation des urnes ou à la dispersion des cendres ».
- La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a modifié le Code général des collectivités territoriales (CGCT), notamment en matière de conclusion de conventions concernant, d'une part, la mise à disposition de tout ou partie d'un service entre le syndicat et ses adhérents (article L.5211-4-1) et, d'autre part, la gestion à frais communs des ouvrages ou des institutions d'utilité commune (article L.5221-1).
- Le Code des marchés publics, a ouvert la possibilité de constituer des centrales d'achat.

Par ailleurs, par arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine du 24 décembre 2004, a été créée la Communauté de communes de Châtillon-Montrouge, qui s'est substituée de plein droit à ses communes adhérentes pour l'exercice de leurs compétences en matière de services funéraires et qui s'est dès lors retrouvée adhérente au Syndicat en lieu et place de ses deux communes membres. Cette substitution a de plein droit transformé le Syndicat en syndicat mixte et cette modification a été entérinée dans les statuts du Syndicat par un arrêté inter préfectoral en date du 4 juin 2007.

Certaines collectivités ont ensuite fait part de leur souhait de pouvoir confier au SIFUREP leur compétence en matière de cimetières. Une modification des compétences du Syndicat et une adaptation aux règles des syndicats à la carte ont donc été nécessaires.

De surcroît, la loi n°2010-1563 du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités locales a procédé à la modification de certaines dispositions du Code général des collectivités territoriales applicables aux syndicats mixtes fermés dont il convenait de tenir compte.

Les statuts du Syndicat ont été modifiés en ce sens par arrêté interpréfectoral du 17 juin 2013.



Le SIFUREP a souhaité offrir la possibilité à des communes et structures intercommunales de lui confier leur compétence en matière de crématoriums et sites cinéraires, sans leur imposer systématiquement le transfert de la compétence « service extérieur des pompes funèbres ».

Les statuts ont donc été modifiés en ce sens par arrêté inter préfectoral du 1^{er} décembre 2015.

Les statuts du Syndicat ont ensuite été modifiés par arrêté inter préfectoral du 4 novembre 2016 afin de tenir compte du changement de siège social au 173 175 rue de Bercy 75012 Paris.

La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles et la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ont été publiées et ont un impact sur le cadre institutionnel du SIFUREP.

En effet, dans le cadre de la mise en place de la Métropole du Grand Paris, la communauté de communes de Châtillon-Montrouge, adhérente au SIFUREP, a été intégrée au 1^{er} janvier 2016 à l'établissement public territorial (EPT) Vallée Sud-Grand Paris. Or la communauté de communes de Châtillon-Montrouge disposait, avant cette intégration, d'une compétence facultative « service funéraire », au titre de laquelle elle était membre du SIFUREP.

Conformément à l'article L. 5219-5-V du CGCT, dès sa création, au 1^{er} janvier 2016, l'EPT Vallée Sud Grand Paris a repris, de plein droit, la compétence facultative « service funéraire » de la communauté de communes, uniquement pour le périmètre de cette ancienne communauté de communes, soit la commune de Châtillon et la commune de Montrouge.

Dans le silence de l'article L.5219-5 précité sur les règles applicables lorsque les établissements publics de coopération intercommunale étaient adhérents à des syndicats comme le SIFUREP antérieurement au 1^{er} janvier 2016, la Préfecture de Paris, dont dépend le SIFUREP, a considéré qu'il n'existait pas de substitution de l'EPT au sein des syndicats préexistants. Il en résulte que, dès sa création, au 1^{er} janvier 2016, l'EPT Vallée Sud-Grand Paris a repris, de plein droit, les compétences facultatives « service extérieur des pompes funèbres » et « crématoriums et sites cinéraires », pour le territoire des communes de Châtillon et de Montrouge, sans s'être substitué à l'ancienne communauté de communes au sein du SIFUREP.

Le conseil de territoire de l'EPT a donc délibéré le 12 avril 2016 pour adhérer au SIFUREP. La procédure d'adhésion est arrivée à son terme et l'arrêté inter préfectoral n°75-2016-11-04-002 du 4 novembre 2016 a entériné l'adhésion au SIFUREP de l'EPT Vallée Sud-Grand Paris pour le compte des communes de Châtillon et Montrouge, au titre des compétences « service extérieur des pompes funèbres » et « crématoriums et sites cinéraires ».

Conformément à l'article L. 5219-5-V du CGCT, le conseil territorial de l'EPT avait la possibilité, par délibération, de restituer avant le 31 décembre 2017 ces compétences aux communes de l'ancienne communauté de communes de Châtillon-Montrouge. A défaut de délibération restituant les compétences aux communes, l'EPT exercerait ces compétences pour l'intégralité de son territoire et se retirerait du SIFUREP.

C'est ainsi que, par délibération du 21 novembre 2017 et conformément aux dispositions précitées, l'Etablissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris a décidé de restituer à la commune de Châtillon et à la commune de Montrouge les compétences « Services extérieur des pompes funèbres » et « Crématoriums et sites cinéraires ». En conséquence, l'EPT s'est retiré du SIFUREP au 1^{er} janvier 2018.

Souhaitant continuer à bénéficier de l'expertise du SIFUREP, la commune de Châtillon a demandé son adhésion au Syndicat au titre des compétences « Service extérieur des pompes funèbres » et « Crématoriums et sites cinéraires », lors du conseil municipal du 20 décembre 2017.

De même, la commune de Montrouge, a demandé son adhésion au SIFUREP au titre des compétences « Service extérieur des pompes funèbres » et « Crématoriums et sites cinéraires », lors du conseil municipal du 21 décembre 2017.

Ainsi, les adhérents au SIFUREP ne sont plus que des communes et le SIFUREP a désormais la nature juridique d'un syndicat de communes tel que prévu aux articles L.5212-1 et suivants du CGCT. Il convient donc de modifier les statuts en conséquence.



TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Dénomination et composition du Syndicat

En application des articles L. 5212-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales, le Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP.), ci-après désigné « le Syndicat », est un syndicat de communes à la carte ayant pour objet l'exercice des compétences « service extérieur des pompes funèbres », et « crématoriums et sites cinéraires ». Il a pour adhérents des communes, mentionnées en annexe 1.

Article 2 : Compétences du Syndicat :

Le Syndicat exerce, en lieu et place des communes adhérentes qui en font expressément la demande, suivant la procédure et les conditions énoncées à l'article 6, une ou plusieurs des compétences énoncées ci-après (articles 2-1 à 2-3).

Article 2-1 : Compétence « Service extérieur des pompes funèbres »

Le Syndicat assure le service extérieur des pompes funèbres, tel qu'il est défini à l'article L. 2223-19 du Code général des collectivités territoriales, ou tout texte subséquent le complétant ou s'y substituant. A ce titre, il crée et gère tous équipements nouveaux liés à cette activité. Par ailleurs, lorsque ses adhérents propriétaires d'équipements préexistant à la date de leur adhésion le lui demandent expressément dans les conditions fixées à l'article 6 des présents statuts, il gère ces équipements.

Article 2.2 : Compétence « crématoriums et sites cinéraires »

Le Syndicat crée et / ou gère des crématoriums et sites cinéraires destinés au dépôt des urnes ou à la dispersion des cendres conformément aux dispositions de l'article L. 2223-40 du Code général des collectivités territoriales ou tout texte subséquent le complétant ou s'y substituant.

Il exerce en outre tous les pouvoirs de gestion découlant de cette compétence.

Article 3 : Missions complémentaires

Le Syndicat exerce les activités qui présentent le caractère de complément normal et nécessaire à ses compétences.

A ce titre, notamment, le Syndicat veille à assurer une cohérence des actions du Syndicat et de ses adhérents dans le domaine des activités funéraires, en particulier entre celles relevant du service extérieur des pompes funèbres, des crématoriums,

des sites cinéraires, de l'état civil et des cimetières, notamment des terrains communs.

Il est autorisé à réaliser, au profit de ses membres ainsi que de collectivités territoriales, groupements de collectivités, établissements publics et autres pouvoirs adjudicateurs non membres, des prestations et missions de coopération se rattachant à ses compétences ou dans le prolongement de celles-ci. Ces interventions s'effectuent suivant les modalités prévues par les lois et règlements en vigueur et, notamment, celles définies aux articles L. 5111-1, L. 5111-1-1, L. 5211-4-1, L. 5211-56 et L. 5221-1 du CGCT ou tout texte subséquent les complétant ou s'y substituant.

En outre, le Syndicat lance toutes études préalables à l'implantation, à l'extension ou à l'aménagement de chambres funéraires, de sites cinéraires, de crématoriums et, éventuellement, de tous équipements connexes dont la nécessité apparaîtrait :

- Soit à la demande d'une ou de plusieurs communes adhérentes,
- Soit sur décision de son Comité Syndical, s'agissant d'études intéressant un secteur, voire la totalité de son territoire.

Le Syndicat assure également toute mission de conseil, d'assistance et de formation auprès de ses adhérents en matière d'application des dispositions législatives et réglementaires relatives à ses domaines de compétence ; à ce titre, le Syndicat est susceptible de procéder aux formalités requises pour son enregistrement en tant qu'organisme de formation.

Le Syndicat est autorisé à conduire toute action en matière de développement durable, de nature à permettre la maîtrise de la demande d'énergie ou à répondre aux objectifs de la transition énergétique, dès lors que ces actions sont en lien avec son objet et les biens dont il assure la gestion.

Le Syndicat peut également être coordonnateur de groupements de commandes dans les conditions prévues à l'article 28 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics ou tout texte subséquent le complétant ou s'y substituant.

Il peut aussi être centrale d'achat au profit de ses adhérents ainsi que des pouvoirs adjudicateurs d'Ile-de-France dans les conditions prévues à l'article 26 de l'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 relative aux marchés publics, ou tout texte subséquent le complétant ou s'y substituant, pour toute catégorie d'achat ou de commande publique se rattachant aux activités relevant de la compétence du Syndicat.

Article 4 : Durée du Syndicat

Constitué pour une durée illimitée, le Syndicat pourra être dissout dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales.

Article 5 : Siège du Syndicat

Le Syndicat a son siège 173-175 rue de Bercy à Paris 12^{ème}.



Article 6 : Adhésion de nouvelles communes membres et transfert de compétence

Toute nouvelle adhésion de communes s'effectue conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

En outre, le transfert d'une compétence par un adhérent s'opère dans les conditions suivantes :

- Toute commune déjà adhérente du Syndicat peut transférer une ou plusieurs compétences supplémentaires, sur demande de son organe délibérant transmise au Président du Syndicat et approuvée soit par une délibération concordante du Comité Syndical soit par décision concordante du Président sur délégation dans les conditions prévues à l'article L.5211-10 du Code général des collectivités territoriales.

Le transfert de compétence prend effet à la date fixée par les décisions concordantes de l'adhérent et du Syndicat ou, à défaut, le premier jour du mois qui suit la date à laquelle la décision du Syndicat est devenue exécutoire.

- S'agissant de la compétence 2.1, les décisions concordantes de l'adhérent et du Syndicat mentionnent le ou les équipement(s) préexistant(s) liés à la mission en matière de service extérieur des pompes funèbres objet(s) du transfert.
- S'agissant de la compétence 2.2, les décisions concordantes de l'adhérent et du Syndicat mentionnent le ou les sites cinéraires et/ ou le ou les crématorium(s) objet(s) du transfert.

Lors de tout nouveau transfert de compétence, le Président du Syndicat procède à la modification de l'annexe 2 des présents statuts.

Article 6 bis : Retrait et reprise de compétence de communes membres

Le retrait d'une commune du Syndicat est possible suivant les conditions légales et réglementaires prévues par le Code général des collectivités territoriales.

La reprise d'une ou de plusieurs compétences par une commune demeurant adhérent du Syndicat s'effectue dans les conditions suivantes :

1. La reprise s'effectue sur demande de la commune adhérente formulée par délibération de son organe délibérant transmise au Président du Syndicat et approuvée par délibération concordante du Comité Syndical.

2. La date d'effet de la reprise intervient à l'expiration de la ou des convention(s) conclue(s) pour l'exercice de la compétence considérée, qui sont en cours d'exécution au moment de la demande de reprise de compétence.

La délibération du Comité Syndical fixe la date de reprise au regard de la condition posée à l'alinéa précédent.

3. Les modalités non prévues aux présents statuts seront fixées conformément aux dispositions de l'article L. 5211-25-1 du CGCT ou tout texte subséquent le complétant ou s'y substituant.

Lors de toute reprise de compétence, le Président du Syndicat procède à la modification de l'annexe 2 des présents statuts.

TITRE II – ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT DU SYNDICAT

Article 7 : Le Comité syndical

Article 7-1 Dispositions générales

Le Syndicat est administré par un Comité syndical composé de délégués désignés par les communes adhérentes dans les conditions prévues par la loi et par les dispositions ci-après définies.

Chaque commune adhérente élit un délégué titulaire et un délégué suppléant. Le délégué suppléant est appelé à siéger au Comité syndical avec voix délibérative en cas d'empêchement du délégué titulaire ; en cas d'empêchement du délégué suppléant, le délégué titulaire empêché peut donner pouvoir à un autre délégué titulaire.

Chaque nouvelle commune adhérente désigne ses représentants dans le mois qui suit son adhésion au Syndicat.

Article 7-2 Modalités de vote

1. Tous les délégués prennent part au vote pour les affaires présentant un intérêt commun à toutes les communes adhérentes et notamment pour l'élection du Président et des membres du bureau, le vote du budget, l'approbation du compte administratif et les décisions relatives aux modifications des décisions initiales de composition, de fonctionnement et de durée du Syndicat.

Pour les délibérations spécifiques à l'une des compétences du Syndicat, ne prennent part au vote que les délégués des toutes les communes adhérentes ayant transféré la compétence correspondante au Syndicat.

2. Lors du vote des délibérations, il est attribué un nombre de voix déterminé en application des règles suivantes :



a/ Pour les délibérations portant sur les affaires d'intérêt commun :

- Une voix est attribuée à chaque délégué ;
- Une voix supplémentaire est attribuée à chaque délégué des communes adhérentes qui ont transféré la compétence mentionnée à l'article 2.3 en sus de l'une ou l'autre des compétences mentionnées aux articles 2.1 et 2.2.

b/ Pour les délibérations portant sur l'une des compétences :

- une voix est attribuée à chaque délégué.

Article 8 : Le Bureau

Le Comité syndical élit en son sein, au scrutin secret et à la majorité absolue, un Bureau composé d'un Président, d'un ou de plusieurs Vice-Présidents et, éventuellement, d'un ou plusieurs membres, dans les conditions fixées par l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales ou tout texte subséquent le complétant ou s'y substituant.

Le Comité syndical veillera à ce que la composition du Bureau soit représentative des différents territoires départementaux.

Le Comité syndical peut déléguer au Président, aux vice-présidents ayant reçu délégation ou au Bureau une partie de ses attributions conformément aux dispositions de l'article L. 5211-10 du Code général des collectivités territoriales ou tout texte subséquent le complétant ou s'y substituant.

Le Bureau n'est pas modifié par l'adhésion d'une nouvelle commune.

Article 9 : Organes consultatifs

Si nécessaire, le Comité Syndical forme, pour l'exercice d'une ou plusieurs compétences, des commissions de travail chargées d'étudier et de préparer ses décisions.

En application des dispositions de l'article L. 5211-49-1 du Code général des collectivités territoriales ou tout texte subséquent le complétant ou s'y substituant, il peut être créé un ou plusieurs comités consultatifs.

Article 10 : Le règlement intérieur

Un règlement intérieur en forme de délibération du Comité Syndical fixe, en tant que de besoin, les dispositions relatives au fonctionnement du Comité, du Bureau et des organes consultatifs qui ne seraient pas déterminées par les lois et règlements.

Article 11 : Budget et comptabilité

Le budget du Syndicat pourvoit aux dépenses engendrées par l'exercice des compétences transférées.

A ce titre, il est habilité à recevoir les recettes mentionnées à l'article L. 5212-19 du Code général des collectivités territoriales ou tout texte subséquent le complétant ou s'y substituant.

S'agissant des contributions des communes adhérentes, le Comité Syndical fixe les conditions dans lesquelles chaque commune adhérente supporte les dépenses correspondant aux compétences qu'il a transférées au Syndicat ainsi qu'une part des dépenses d'administration générale.

La comptabilité du Syndicat est tenue selon les règles applicables à la comptabilité des communes.

Les fonctions de receveur du Syndicat sont exercées par le ou la Trésorier(e) Principal(e) de « Paris – Etablissements publics locaux ».



TITRE III – DISPOSITIONS DIVERSES

Article 12 : Modalités d'entrée en vigueur des présents statuts

Les présents statuts, qui intègrent les modifications visées au préambule par rapport aux statuts précédemment en vigueur, prennent effet à compter de la publication de l'arrêté inter préfectoral en approuvant les termes conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

S'agissant des communes adhérentes à la date d'entrée en vigueur des nouveaux statuts, ces derniers ne modifient pas le contenu des compétences déjà transférées. En revanche, tout nouveau transfert de compétences ou toute reprise de compétences s'effectuera désormais en application des présents statuts.

Toutes dispositions non prévues aux présents statuts seront réglées conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales.

Article 13 : Annulation et remplacement des précédents statuts

Les présents statuts annulent et remplacent les précédents dont la modification avait été approuvée par arrêté inter préfectoral en date du 4 novembre 2016.

Annexe 1
(adhérents au 28 août 2023)
SIFUREP
Adhérents

Adhérents	Départements
ALFORTVILLE	94
ANTONY	92
ARCUEIL	94
ARGENTEUIL	95
ASNIERES-SUR-SEINE	92
AULNAY-SOUS-BOIS	93
AUBERVILLIERS	93
BAGNEUX	92
BAGNOLET	93
BALLAINVILLIERS	91
BIEVRES	91
BOBIGNY	93
BOIS-COLOMBES	92
BONDY	93
BOISSY-SAINT-LEGER	94
BONNEUIL SUR MARNE	94
BOULOGNE-BILLANCOURT	92
BOURG-LA-REINE	92
BRY-SUR-MARNE	94
CACHAN	94
CARRIERE-SUR-SEINE	78
CHAMPIGNY-SUR-MARNE	94
CHARENTON-LE-PONT	94
CHATENAY-MALABRY	92
CHATILLON	92
CHAVILLE	92
CHENNEVIERES-SUR-MARNE	94
CHESNAY- ROCQUENCOURT	78
CHEVILLY-LARUE	94
CHOISY-LE-ROI	94
CLAMART	92
CLICHY-LA-GARENNE	92
CLICHY-SOUS-BOIS	93
COLOMBES	92
COURBEVOIE	92
CRETEIL	94
DRANCY	93
DUGNY	93
EPINAY-SUR-SEINE	93
FLEURY-MEROGIS	91
FONTENAY-AUX-ROSES	92
FONTENAY-SOUS-BOIS	94



13001900100009211217

FRESNES	94
GAGNY	93
GARCHES	92
GENNEVILLIERS	92
GENTILLY	94
GONESSE	95
GRIGNY	91
ISSY-LES-MOULINEAUX	92
IVRY-UR-SEINE	94
JOINVILLE-LE-PONT	94
LA COURNEUVE	93
LA GARENNE COLOMBES	92
LA QUEUE-EN-BRIE	94
LE BLANC-MESNIL	93
LE BOURGET	93
LE KREMLIN-BICETRE	94
LE PERREUX SUR MARNE	94
LE PLESSIS ROBISON	92
LE PRE- SAINT GERVAIS	93
LES LILAS	93
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	93
LEVALLOIS-PERRET	92
L'HAY-LES-ROSES	94
L'ILE-SAINT-DENIS	93
MAISONS-ALFORT	94
MAISONS-LAFFITTE	78
MALAKOFF	92
MERIEL	95
MERY-SUR-OISE	95
MONTFERMEIL	93
MONTREUIL	93
MONTRouGE	92
NANTERRE	92
NOGENT-SUR-MARNE	94
NOISY LE SEC	93
ORLY	94
PANTIN	93
PIERREFITTE	93
PONTOISE	95
PUTEAUX	92
RIS-ORANGIS	91
ROMAINVILLE	93
ROSNY-SOUS-BOIS	93
RUEIL MALMAISON	92
RUNGIS	94
SAINT-CLOUD	92
SAINT-DENIS	93
SAINT-MANDE	94
SAINT MAUR DES FOSSES	94

SAINT MAURICE	94
SAINT-OUEN	93
SAINT-OUEN-L'AUMONE	95
SCEAUX	92
SEVRES	92
STAINS	93
SUCY-EN-BRIE	94
SURESNES	92
THIAIS	94
VALENTON	94
VANVES	92
VAUCRESSON	92
VILLEJUIF	94
VILLEMOMBLE	93
VILLENEUVE-LA-GARENNE	92
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	94
VILLEPINTE	93
VILLETANEUSE	93
VILLIERS-LE-BEL	95
VITRY-SUR-SEINE	94
111 Villes adhérentes	



1300190001000009211317

Annexe 2
(Adhérents au 28 août 2023)

Adhérents	Compétence "Service extérieur des pompes funèbres"	Compétence "crematoriums sites cinéraires"	Nombre de délégués
ALFORTVILLE	X	X	1
ANTONY	X	X	1
ARCUEIL	X	X	1
ARGENTEUIL	X	X	1
ASNIERES-SUR-SEINE	X	X	1
AULNAY-SOUS-BOIS	X		1
AUBERVILLIERS	X	X	1
BAGNEUX	X	X	1
BAGNOLET	X	X	1
BALLAINVILLIERS	X		1
BIEVRES	X	X	1
BOBIGNY	X	X	1
BOIS-COLOMBES	X	X	1
BONDY	X	X	1
BOISSY-SAINT-LEGER	X	X	1
BONNEUIL SUR MARNE	X	X	1
BOULOGNE-BILLANCOURT	X	X	1
BOURG-LA-REINE	X	X	1
BRY-SUR-MARNE	X	X	1
CACHAN	X	X	1
CARRIERE-SUR-SEINE	X	X	1
CHAMPIGNY-SUR-MARNE	X	X	1
CHARENTON-LE-PONT	X	X	1
CHATENAY-MALABRY	X	X	1
CHATILLON	X	X	1
CHAVILLE	X	X	1
CHENNEVIERES-SUR-MARNE	X	X	1
CHESNAY- ROCQUENCOURT	X		1
CHEVILLY-LARUE	X	X	1
CHOISY-LE-ROI	X	X	1
CLAMART	X	X	1
CLICHY-LA-GARENNE	X	X	1
CLICHY-SOUS-BOIS	X	X	1
COLOMBES	X	X	1
COURBEVOIE	X	X	1
CRETEIL	X	X	1
DRANCY	X	X	1
DUGNY	X	X	1
EPINAY-SUR-SEINE	X	X	1
FLEURY-MEROGIS	X	X	1
FONTENAY-AUX-ROSES	X	X	1
FONTENAY-SOUS-BOIS	X	X	1
FRESNES	X	X	1

GAGNY	X	X	1
GARCHES	X		1
Adhérents	Compétence "Service extérieur des pompes funèbres"	Compétence "crematoriums sites cinéraires"	Nombre de délégués
GENNEVILLIERS	X	X	1
GENTILLY	X	X	1
GONESSE	X		1
GRIGNY	X	X	1
ISSY-LES-MOULINEAUX	X	X	1
IVRY-UR-SEINE	X	X	1
JOINVILLE-LE-PONT	X	X	1
LA COURNEUVE	X	X	1
LA GARENNE COLOMBES	X	X	1
LA QUEUE-EN-BRIE	X	X	1
LE BLANC-MESNIL	X	X	1
LE BOURGET	X	X	1
LE KREMLIN-BICETRE	X	X	1
LE PERREUX SUR MARNE	X	X	1
LE PLESSIS ROBISON	X	X	1
LE PRE- SAINT GERVAIS	X	X	1
LES LILAS	X	X	1
LES PAVILLONS-SOUS-BOIS	X	X	1
LEVALLOIS-PERRET	X	X	1
L'HAY-LES-ROSES	X	X	1
L'ILE-SAINT-DENIS	X	X	1
MAISONS-ALFORT	X	X	1
MAISONS-LAFFITTE	X	X	1
MALAKOFF	X	X	1
MERIEL	X	X	1
MERY-SUR-OISE	X	X	1
MONTFERMEIL	X	X	1
MONTREUIL	X	X	1
MONTROUGE	X	X	1
NANTERRE	X	X	1
NOGENT-SUR-MARNE	X	X	1
NOISY LE SEC	X	X	1
ORLY	X	X	1
PANTIN	X	X	1
PIERREFITTE	X	X	1
PONTOISE	X	X	1
PUTEAUX	X	X	1
RIS-ORANGIS	X	X	1
ROMAINVILLE	X	X	1
ROSNY-SOUS-BOIS	X	X	1
RUEIL MALMAISON	X	X	1
RUNGIS	X	X	1
SAINT-CLOUD	X		1



Adhérents			
SAINT-DENIS	X	X	1
SAINT-MANDE	X	X	1
SAINT MAUR DES FOSSES	X	X	1
SAINT MAURICE	X		1
SAINT-OUEN	X	X	1
SAINT-OUEN-L'AUMONE	X		1
SCEAUX	X	X	1
SEVRES	X	X	1
STAINS	X	X	1
SUCY-EN-BRIE	X	X	1
SURESNES	X	X	1
THIAIS	X	X	1
VALENTON	X	X	1
VANVES	X	X	1
VAUCRESSON	X		1
VILLEJUIF	X	X	1
VILLEMOMBLE	X	X	1
VILLENEUVE-LA-GARENNE	X	X	1
VILLENEUVE-SAINT-GEORGES	X	X	1
VILLEPINTE	X	X	1
VILLETANEUSE	X	X	1
VILLIERS-LE-BEL	X		1
VITRY-SUR-SEINE	X	X	1
111 Villes adhérentes	111	101	111



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

le nombre de conseillers municipaux en exercice est de 35

SEANCE DU 8 MARS 2024

L'an deux mille vingt quatre, le huit mars, à dix-sept heures, le Conseil Municipal légalement convoqué le vendredi 1 mars 2024, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances en Mairie, Salle du conseil, sous la présidence de Monsieur BLUTEAU Jean-Michel, Maire de Villeneuve-sur-Francis.

Présents : M. BLUTEAU Jean-Michel, Maire, Mme PAOLANTONACCI Pascale, M. BOULON Alex, M. PRINCE Patrick, M. MAHMOUD Riad, M. MALLET Eric, Mme FITAMANT Patricia, M. ZARLOWSKI Serge, Mme POLONI Françoise, Mme SERONDE Françoise, Mme VENACTER Jeannine, M. ACQUAVIVA Jules François, Mme CÉDÉCIAS Arlette, Mme LEFEBVRE Concetta, M. FITAMANT Alain, Mme BERGOUGNIOU Françoise, M. CALMÉJANE Patrice, M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud, M. MINETTO Jean-Marc, M. LABRO Philippe, Mme VERBEQUE Sandrine, M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme MÉLART Laurence, M. BANCEL Nathanaël, Mme BLANCO Nathalie.

Absents, représentés : Mme LECOEUR Anne représentée par M. BIYOUKAR Lahoussaine, Mme HECK Isabelle représentée par M. BLUTEAU Jean-Michel, M. GERBAUD Jean-Christophe représenté par M. ZARLOWSKI Serge, M. ROLLAND Guy représenté par M. MALLET Eric, M. AVRAMOVIC Jovan représenté par M. MAHMOUD Riad, M. LE MASSON Gilbert représenté par M. CALMÉJANE Patrice, Mme LEFEVRE Laura représentée par Mme BERGOUGNIOU Françoise, Mme POCHON Elisabeth représentée par M. MINETTO Jean-Marc, M. KALANYAN Aram représenté par M. DE GALLIER DE SAINT SAUVEUR Thibaud.

Absent : M. HADAD Hubert.

Secrétaire de séance : M. MAHMOUD Riad.

Les conseillers présents au nombre de 25, représentent la majorité des membres en exercice, le quorum est atteint et le conseil peut valablement délibérer.

N°23

OBJET : Adhésion au SIFUREP de la commune d'Auvers-sur-Oise aux compétences "Service extérieur des pompes funèbres" et "Crématoriums et sites cinéraires"

[Nomenclature "Actes" : 5.7 Intercommunalité]

LE CONSEIL,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29, donnant compétence au Conseil municipal pour régler les affaires de la Commune,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-5, L.5211-18, L.5211-20 et suivants, ainsi que son article L.5212-16,

VU les statuts du SIFUREP,

VU la délibération du Conseil municipal d'Auvers-sur-Oise du 28 septembre 2023 relative à l'adhésion au SIFUREP au titre des compétences « Service extérieur des pompes funèbres » et « Crématoriums et sites cinéraires »,

VU la délibération n°2023-12-40 du Comité syndical du 5 décembre 2023 relative à l'adhésion de la commune d'Auvers-sur-Oise aux compétences « Service extérieur des pompes funèbres » et « Crématoriums et sites cinéraires »,

VU la circulaire n°2024-3 du 19 janvier 2024 relative à l'adhésion au SIFUREP de la commune d'Auvers-sur-Oise,

CONSIDERANT qu'en l'absence de vote sur cette adhésion dans un délai de trois mois à compter de la réception de la circulaire n°2024-3, la décision de la collectivité est réputée favorable,





DELIBERE

à l'unanimité,

ARTICLE 1 : APPROUVE l'adhésion de la commune d'Auvers-sur-Oise au Syndicat Intercommunal du Funéraire de la Région Parisienne (SIFUREP) au titre des compétences « Service extérieur des pompes funèbres » et « Crématoriums et sites cinéraires ».

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montreuil par courrier, 7 rue Catherine Puig – 93558 MONTREUIL Cedex ou par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant les formalités de rendu exécutoire.

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur
093-219300779-20240308-11044-DE-1-1
Acte certifié exécutoire
Réception par le préfet : 12 mars 2024

Et ont signé MM. les membres présents,
pour extrait conforme,
le Maire,
Conseiller départemental de la Seine-Saint-Denis,

Jean-Michel BLUTEAU





SYNDICAT INTERCOMMUNAL
FUNÉRAIRE
DE LA RÉGION PARISIENNE

Envoyé en préfecture le 15/12/2023

Reçu en préfecture le 15/12/2023

Publié le

ID : 075-257500058-20231205-DEL2023_12_40-DE

S²LOW

SÉANCE DU COMITE DU 5 DECEMBRE 2023

Le Comité syndical du Syndicat Intercommunal Funéraire de la Région Parisienne, dont les membres ont été légalement convoqués par le Président le 17 novembre et le 28 novembre 2023, s'est réuni le 5 décembre 2023 à 10 heures 30, sous la présidence de Monsieur Jacques KOSSOWSKI, Président, à l'Espace Vivacity, situé 155 rue de Bercy, Paris 12^{ème}.

Affaires communes		
Délégués en exercice 111	Etaient présents	59
	Etaient représentés	7
	Votants	66

Étaient présents

M.FRANCESCHI (Alfortville), Mme ROLLAND (Antony), M.METAIRIE (Arcueil), Mme MOREAU (Aulnay-sous-Bois), M.AKROUR (Bagnolet), M.HIRSCH (Bobigny), M.CHAUMERLIAC (Bois-Colombes), Mme NOURY (Boissy-Saint-Léger), Mme DECOURRIERE (Bondy), M.BEMMOUSSAT (Bonneuil-sur-Marne), Mme BARBAUT (Bourg-la-Reine), M.ORUSCO (Cachan), Mme LYET (Charenton-le-Pont), M.DESSEN (Châtenay-Malabry), M.FABRE (Chennevières-sur-Marne), M.COELHO (Choisy-le-Roi), M.MILCOS (Clamart), Mme DEPRINCE (Clichy-sous-Bois), M.MOHELLEBI (Colombes), M.KOSSOWSKI (Courbevoie), M.CLAVEL (Dugny), Mme YAZIDI (Epinay-sur-Seine), M. CARISTAN (Fresnes), Mme AUBRY (Gagny), Mme ALLANIC (Garches), Mme MASSARD (Gennevilliers), M.AGGOUNE (Gentilly), M.DUBOIS (Gonesse), M.BERANGER (Issy-les-Moulineaux), M.COUTURE (Le Perreux-sur-Marne), M.LAGRANGE (Les Lilas), M.DUPIN (L'Hay-les-Roses), M.FRANCOIS (L'Ile-Saint-Denis), Mme DELESSARD (Maisons-Alfort), M.RENARD (Méry-sous-Oise), M.CHAINÉY (Montfermeil), Mme GRAINE (Montrouge), M.HMANI (Nanterre), Mme MARTINEAU (Nogent-sur-Marne), M.ATLAN (Orly), M.JOUVENELLE (Pierrefitte-sur-Seine), Mme LEGRAND-ROBERT (Pontoise), Mme LEBRETON (Puteaux), M.M'BOUDOU (Ris-Orangis), Mme GAUMONDY (Romainville), Mme MAILLOT (Rosny-sous-Bois), M.GAILLARD (Saint-Cloud), M.PIERCY (Saint-Denis), Mme VISCARDI (Saint-Maur-des-Fossés), Mme DUROSELLE (Saint-Maurice), Mme CLAIN (Saint-Ouen-l'Aumône), Mme BACH (Sceaux), M.PERRIN-BIDAN (Suresnes), M.LEMAIRE (Vanves), Mme CONNAN (Vaucresson), Mme POLONI (Villemomble), Mme HERTIG (Villeneuve-la-Garenne), Mme ALVES (Villeneuve-Saint-Georges), Mme PERRON (Villepinte).

Ont donné pouvoir

Monsieur CAMBRESY, délégué titulaire de Bry-sur-Marne, à Madame DELESSARD, déléguée titulaire de Maisons-Alfort et Vice-Présidente,

Madame DELACROIX, déléguée titulaire de Clichy-la-Garenne, à Monsieur CHAUMERLIAC, délégué titulaire de Bois-Colombes,

Madame KEMPF, déléguée titulaire de Rueil-Malmaison, à Monsieur KOSSOWSKI, délégué titulaire de Courbevoie et Président,

Monsieur LECOMTE, délégué titulaire de Vitry-sur-Seine, à Monsieur AGGOUNE, délégué titulaire de Gentilly et Vice-Président,

Monsieur PARENT, délégué titulaire de Bièvres, à Madame YAZIDI, déléguée titulaire d'Epinay-sur-Seine et Vice-Présidente,

Madame ROUCHON, déléguée titulaire de Levallois-Perret, à Monsieur MILCOS, délégué titulaire de Clamart et Vice-Président,

Monsieur WEIL, délégué titulaire de Saint-Mandé, à Monsieur COUTURE, délégué titulaire du Perreux-sur-Marne et Vice-Président.



SYNDICAT INTERCOMMUNAL
FUNÉRAIRE
DE LA RÉGION PARISIENNE

MFE

Annexe n°2023-12-40
au procès-verbal

COMITE DU 5 DECEMBRE 2023

OBJET : Adhésion de la commune d'Auvers-sur-Oise aux compétences « Service extérieur des pompes funèbres » et « Crématoriums et sites cinéraires »

Le Comité,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-5, L.5211-18, L.5211-20 et suivants, ainsi que son article L.5212-16,

Vu les statuts du SIFUREP approuvés par arrêté interpréfectoral n°75-2019-02-22-01 en date du 22 février 2019,

Vu la délibération du Conseil municipal d'Auvers-sur-Oise du 28 septembre 2023 relative à l'adhésion au SIFUREP au titre des compétences « Service extérieur des pompes funèbres » et « Crématoriums et sites cinéraires ».

Considérant que toute extension du périmètre du syndicat par adhésion d'une nouvelle commune est soumise à l'approbation du comité syndical,

Vu le budget syndical,

Sur proposition du bureau,

A l'unanimité,

DELIBERE

Article 1^{er} : Approuve l'adhésion de la commune d'Auvers-sur-Oise au titre des compétences « Service extérieur des pompes funèbres » et « Crématoriums et sites cinéraires ».

Article 2 : Autorise le Président à prendre toutes mesures d'exécution de la présente délibération, et notamment à consulter les communes membres du syndicat conformément à l'article L.5211-18 du Code général des collectivités territoriales.

Certifié exécutoire, le présent acte, compte tenu :

- De sa publicité sous format numérique
- De sa transmission en préfecture
- De sa notification à l'intéressé

Le Président



Jacques KOSSOWSKI
Maire de Courbevoie
Vice-Président de l'Établissement Public Territorial
Paris Ouest La Défense

