



**BILAN DE L'ACTION DE LA RÉGION
ÎLE-DE-FRANCE EN FAVEUR DU
LOGEMENT POUR L'ANNÉE 2023**

Région
île de France

SOMMAIRE

I. ACTION RÉGIONALE EN FAVEUR DU PARC LOCATIF SOCIAL ET ASSIMILÉ	3
1. Développement du parc locatif social	3
2. Action particulière en faveur de la maîtrise d'ouvrage d'insertion : partenariat avec la Fondation Abbé Pierre	5
3. Développement de l'offre de logements pour les étudiants, les jeunes et les apprentis	6
4. Rénovation des passoires thermiques dans le parc social	8
II. ACTION RÉGIONALE EN FAVEUR DU PARC PRIVÉ	9
1. Action en faveur du logement locatif intermédiaire	9
2. L'aide aux copropriétés en difficulté	10
3. L'aide régionale en faveur du Bail réel solidaire	11
III. ACTION RÉGIONALE EN FAVEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN	12
IV. ACTION RÉGIONALE EN FAVEUR DES TERRITOIRES BÂTISSEURS	14

1. Développement du parc locatif social

CHIFFRES CLÉS

Pour 2023, le montant total des subventions votées en faveur de la création de logements locatifs sociaux, s'est élevé à **42,146 M€** permettant la création de **5 859 nouveaux logements sociaux, très sociaux et intermédiaires** soit **310 logements** de plus qu'au cours du précédent exercice budgétaire (5 549 en 2022).

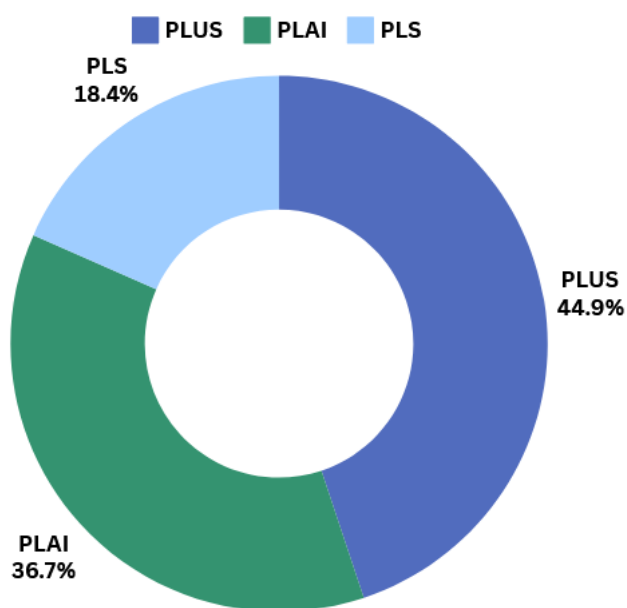
La production de logements sociaux soutenue par la Région s'est répartie comme suit :

Tableau récapitulatif de la production de LLS

	Logements	Autorisations de programme
PLUS	2 630	16 021 967 €
PLAI	2 153	20 872 429 €
PLS	1 076	5 252 293 €
TOTAL	5 859	42 146 689 €

Au terme de l'exercice 2023, un montant total de 42 146 689 € a été affecté, permettant la production de 5 858 logements locatifs sociaux, répartis comme suit :

- **16,021 M€** d'autorisations de programme ont été requis pour la production de **2 630 logements** conventionnés PLUS.
- **20,872 M€** d'autorisations de programme ont été déployés pour le financement de **2 153 logements** conventionnés PLAI.
- **5,252 M€** d'autorisations de programme ont permis le financement de **1 076 logements** conventionnés PLS.



Répartition territoriale des logements subventionnés

	Logement	PLS	PLUS	PLAI	AP
75	27	0	0	27	822 966 €
77	1228	151	570	507	8 232 342 €
78	659	101	314	244	5 077 661 €
91	1069	139	499	431	8 231 525 €
92	829	209	313	307	6 282 676 €
93	481	167	158	156	2 699 852 €
94	1067	151	612	304	6 961 845 €
95	499	158	164	177	3 837 822 €
TOTAL	5859	1076	2630	2153	42 146 689 €

La répartition territoriale des logements aidés traduit l'objectif de mixité recherché par la Région.

Ainsi, plus de 85,68 % des **logements PLS** financés par la Région en 2023 (922 logements) l'ont été dans des communes ou arrondissements disposant de plus de 25 % de logements locatifs sociaux.

La production de **logements PLUS** accompagnée représente 62,12 % dans des communes ou arrondissements disposant de moins de 25 % de logements locatifs sociaux, soit 1 634 logements.

En ce qui concerne les logements **PLAI**, la production aidée s'élève à 72,22 % dans des communes ou arrondissements disposant de moins de 25 % de logements locatifs sociaux, soit 1 555 logements.

Il est rappelé que ce type de conventionnement permet de soutenir la création de **logements familiaux** mais également la réalisation de **programmes spécifiques destinés à l'accueil** de ménages défavorisés (résidences sociales, pensions de famille, maison-relais...). Ainsi, au titre de l'aide au logement très social, **7 opérations spécifiques** (pensions de famille, résidences sociales ...) représentant **156 logements**, ont été accompagnées dont une à Paris, une en Essonne, une dans les Hauts-de-Seine, une en Seine-Saint-Denis, une dans le Val d'Oise et deux dans le Val-de-Marne.

Dans ce cadre, **5 pensions de famille** ont été accompagnées par la Région (une à Paris, dans l'Essonne et dans le Val d'Oise et deux dans le Val-de-Marne) pour **2 571 873 € de subventions, permettant la création de 108 logements**.

L'intervention régionale a également permis de soutenir les efforts de production des opérations sous maîtrise d'ouvrage d'insertion. Ainsi, ont pu bénéficier des aides régionales à hauteur de **2 107 333 €, 26 programmes totalisant 74 logements** portés par les opérateurs suivants : SNL Prologues, FREHA et Monde en Marge - Monde en Marche.

Parmi ces programmes, 21 opérations totalisant 62 logements et 1 673 476 € de subventions, ont été soutenues au titre de la convention passée entre la Région et la **Fondation Abbé Pierre**.

2. Action particulière en faveur de la maîtrise d'ouvrage d'insertion : partenariat avec la Fondation Abbé Pierre

La Région et la Fondation Abbé Pierre ont, dans le cadre d'une action conjointe menée depuis 2016, contribué à la réalisation de **151 opérations en faveur de la production en maîtrise d'ouvrage d'insertion**.

Dépt	Logements	Subventions
Total 75	8	233 397 €
Total 78	8	221 830 €
Total 91	33	856 847 €
Total 92	8	240 886 €
Total 95	5	120 516 €
Total général	62	1 673 476 €

Bilan du partenariat avec la Fondation Abbé Pierre en faveur des acteurs de la maîtrise d'ouvrage d'insertion

62 logements financés en 2023

3. Développement de l'offre de logements pour les étudiants, les jeunes et les apprentis

Les subventions votées en faveur du logement des jeunes et des étudiants ont atteint **9,417 M€**.

	Logements J&E	Places J&E	Autorisation de programme J&E
75	160	160	1 521 501 €
77	0	0	0 €
78	14	32	165 300 €
91	154	263	1 953 474 €
92	0	0	32 200 €
93	120	132	633 039 €
94	481	502	4 152 235 €
95	80	80	960 000 €
TOTAL	1009	1169	9 417 749 €

Logements J	Places J	Autorisation de programme J
60	60	700 000 €
0	0	0 €
0	0	0 €
0	0	0 €
0	0	0 €
0	0	0 €
0	0	0 €
212	218	2 428 000 €
80	80	960 000 €
352	358	4 088 000 €

Logements E	Places E	Autorisation de programme E
100	100	821 501 €
0	0	0 €
14	32	165 300 €
154	263	1 953 474 €
0	0	32 000 €
120	132	633 039 €
269	284	1 724 235 €
0	0	0 €
657	811	5 329 749 €



SERRIS

Impasse de Galice, ZAC du Pré de Claye

Résidence jeunes

composée de 41 logements PLUS et de logements PLAI.

Subvention régionale de 1 592 000 € au bénéfice de Valophis La Chaumière IDF.

Action en faveur du logement des étudiants, des jeunes et des apprentis

Les subventions votées en faveur du **logement des étudiants** s'élèvent à **5,330 M€**, permettant d'accompagner la création de 6 nouvelles résidences totalisant **657 logements**, dont 294 logements PLUS et 363 logements PLS.

4,088 M€ ont été affectés en faveur du logement **des jeunes et apprentis**, débouchant sur la création de **6 résidences totalisant 352 logements** (correspondant alors à 358 nouvelles places).

Globalement les aides mises en œuvre en 2023 permettront la réalisation de **40 152 heures d'insertion** réservées à des personnes en recherche d'emploi (en application de la délibération cadre de janvier 2017).



SAINT-OUEN-SUR-SEINE

3 rue Francis de Pressensé, ZAC du Village Olympique et Paralympique

Résidence étudiante composée de 130 logements étudiants PLS.

Subvention régionale de 688 740 € au bénéfice de CDC HABITAT SOCIAL.

THIAIS

301 avenue de Fontainebleau

Résidence étudiante composée de 75 logements étudiants PLS et de 74 logements PLUS.

Subvention régionale de 1 081 294 € au bénéfice de 3F Résidences.



4. Rénovation des passoires thermiques dans le parc social

Le programme de lutte contre la précarité énergétique dans le parc social a donné lieu à l'affectation de **6,226 M€** de subventions.

A ce titre, 9 bailleurs sociaux ont signé en 2023 des conventions avec la Région portant sur 3113 logements classés « E », « F », et « G » dont la rénovation thermique doit intervenir dans les trois ans.

Ces conventions visent à répondre aux **enjeux d'économie d'énergie et d'amélioration du confort énergétique des ménages modestes**.

Il s'agit d'accompagner la rénovation des patrimoines HLM les plus déficients en termes énergétiques.

Bénéficiaire	Logements	Subvention	Date CP
Créteil Habitat Semic	16	32 000 €	05/07/2023
Logirep	936	1 872 000 €	05/07/2023
Elofie-Siemp	272	544 000 €	05/07/2023
Erilia	120	240 000 €	05/07/2023
RATP Habitat	108	216 000 €	21/09/2023
1001 Vies Habitat	223	446 000 €	21/09/2023
Seine-Saint-Denis Habitat	1402	2 804 000 €	17/11/2023
Erilia	20	40 000 €	17/11/2023
Seine-Ouest Habitat et Patrimoine	16	32 000 €	17/11/2023
Totaux	3113	6 226 000 €	

Ainsi au titre de l'année 2023, ce sont **3 113 logements** qui ont donné lieu à un soutien financier régional.

1. Action en faveur du logement locatif intermédiaire

Au titre de l'action en faveur de la création de logements locatifs intermédiaires (de type LLI), 1 774 500 € ont été affectés au 31/12/2023.

Ainsi, comparé à l'exercice de l'année 2022, au cours duquel 270 logements intermédiaires LLI ont pu être accompagnés, **l'exercice 2023 a permis l'accompagnement de 346 nouveaux LLI.**

La Région soutient la création nette de logements locatifs intermédiaires destinés aux travailleurs clés indispensables au bon fonctionnement de la société.



MONTREUIL
ZAC Boissière Acacias

Ensemble de logements locatifs intermédiaires composé de 24 LLI.

Subvention régionale de 120 000 € au bénéfice de LOGIREP.

En contrepartie des subventions régionales, les bénéficiaires ont notamment pris l'engagement réserver 25 860 heures d'insertion en faveur de personnes en recherche d'emploi.

2. L'aide aux copropriétés en difficulté

L'intervention régionale en faveur des copropriétés en difficulté sous label régional vise en premier lieu à poursuivre les partenariats engagés avec diverses collectivités pour le traitement de ces copropriétés en difficulté.

Ainsi, dans le cadre de conventions pluriannuelles quinquennales, des opérations de rénovations thermiques et diverses actions sont mises en œuvre.

Un déploiement du dispositif régional permettant de répondre aux divers dysfonctionnements constatés :

L'aide destinée aux travaux de réhabilitation des copropriétés en difficulté a mobilisé un montant global de **9,850 M€** en faveur de 9 ensembles immobiliers (1 369 logements) ayant bénéficié du label « **Copropriété en difficulté soutenue par la Région** » (CDSR) et situés dans les communes de Savigny-sur-Orge (91), Evry-Courcouronnes (91), Aulnay-sous-Bois (93), Sevrans (93) et Clichy-sous-Bois (93).

5 dossiers d'aides à la sécurisation des accès des copropriétés en quartier prioritaire de la ville (Noisiel, Sevrans) ont été alloués pour un montant de **18 936 €**.

En outre, **18 mesures d'appui en ingénierie** (diagnostics, mission de suivi-animation, aide à la gestion, aides aux procédures contentieuses) ont été soutenues pour un total de **1,315 M€** en faveur de copropriétés situées dans les villes de Chelles (77), Le Mée-sur-Seine (77), Saint-Michel-sur-Orge (77), Savigny-sur-Orge (91), Sainte-Geneviève-des-Bois (91), Aulnay-sous-Bois (93), Clichy-sous-Bois (93), Le Blanc-Mesnil (93), Villepinte (93), Villeneuve-Saint-Georges (94), Sarcelles (95) et Garges-lès-Gonesse (95).

Projet Montfermeil Victor Hugo
Avant



Projet Montfermeil Victor Hugo
Après



3. L'aide régionale en faveur du Bail réel solidaire

Le nouveau dispositif d'intervention mis en place par la Région en 2022 en faveur de la création de logements en bail réel solidaire (BRS) a connu un **fort développement au cours de l'année 2023**.

Ce nouvel outil d'intervention a concerné **29 programmes d'accèsion à la propriété** situés à Chelles (77), Collégiens (77), Lagny-sur-Marne (77), Guyancourt (78), Brunoy (91), Lisses (91), Mennecey (91), Gennevilliers (92), Nanterre (92), Montreuil (93), Pantin (93), Ivry-sur-Seine (94), Le-Plessis-Tréville (94), Nogent-sur-Marne (94), Noiseau (94), Villejuif (94), Villiers-sur-Marne (94), Gonesse (95) et Herblay (95).

Ces programmes comportent **629 logements en BRS**, et ont bénéficié de subventions pour un montant de **3,493 M€**.

Ces subventions, accordées pour l'essentiel aux organismes de foncier solidaire (OFS), ont pour objet de réduire soit le montant de la redevance foncière due par les ménages accédants, soit le coût de l'acquisition.

Projet MENNECEY



Projet NANTERRE



III. ACTION RÉGIONALE EN FAVEUR DU RENOUVELLEMENT URBAIN

Depuis 2021, une accélération s'est amorcée dans la mise en œuvre des projets destinés à répondre aux attentes des habitants des quartiers. C'est à ce titre que **14,152 M€ ont été affectés en 2023** au titre de l'action régionale en faveur du NPNRU, soit une progression de 13% par rapport à 2022 (12,604 M€ affectés).

Consolidée depuis 2017, la contribution régionale spécifique au NPNRU (hors crédits de droit commun) atteint un montant total de **61,439 M€**.

Les opérations financées se répartissent de manière équilibrée entre quatre champs d'intervention du renouvellement urbain régional, à savoir :

Petite enfance, enfance et jeunesse

- Développement des services et commerces de proximité
- Sécurisation des espaces et des équipements
- Développement d'activités économiques, commerciales et artisanales

Affectations

Requalification urbaine : actions contractualisées

14, 152 M€

• Equipement enfance (4 opérations)

○ 95

1. **La construction d'un complexe sportif** Didier Vaillant (Villiers-le-Bel)
PRIN Puits-la-Marlière / Derrière les Murs de Monseigneur

○ 93

2. **La reconstruction du pôle maternelle** Robespierre (Bobigny)
PRIN Abreuvoir/quartier nord/Pont de Bondy
3. **La restructuration/extension du groupe scolaire** Jean-Jacques Rousseau (Epinay-sur-Seine)
PRIN Orgemont
4. En complément de subvention, la **restructuration et extension du groupe scolaire** Paul Vaillant Couturier (Clichy-sous-Bois)
PRIN Bas Clichy / Bois du temple

Construction d'une nouvelle école élémentaire Marc Bloch (95)

Dispositif PRIR

Enveloppe DU 1 650 000 €



Redynamisation économique (2 opérations)

○ 91 (Ris-Orangis)

1. La **reconstruction** du centre commercial Moulin à Vent - PRIR Le Plateau

○ 93 (Bondy)

2. La **création** d'une pépinière d'entreprise - PRIN Quartier nord

Réhabilitation du centre commercial des Fontenelles - Nanterre (92)

Dispositif PRIN

Montant Subvention DU 1 462 500 €



Arche guédon - acquisition de locaux pour restructuration urbaine - Torcy (77)

Montant subvention DU : 163 333 €



• Sécurisation (4 opérations)

○ 91 (Evry-Courcouronnes)

1. La **sécurisation** d'espaces publics du secteur Desaix
PRIN Pyramides/Bois sauvage
2. La **requalification et sécurisation** d'espaces publics
PRIN Parc aux Lièvres

○ 92 (Nanterre)

3. **Acquisition** d'un terrain en vue de réaliser un jardin public
PRIR Petits Potagers

○ 93 (Saint-Ouen)

4. La **sécurisation et requalification** de la place Debain
PRIR Rosiers/Debain

Les autorisations de programme non mobilisées ont été utilisées pour alimenter le fonds mis en place par la Région à la suite des émeutes urbaines déclenchées du 27 juin au 7 juillet 2023.

Un montant total de **23 M€** en autorisations de programme a été affecté en 2023 :

Département	Affectations 2023
77	190 000,00 €
78	2 784 228,26 €
91	1 213 099,00 €
92	4 967 281,80 €
93	1 995 241,41 €
94	10 119 695,74 €
95	1 778 991,62 €
Total	23 048 537, 83 €

Par ailleurs, lors de la 14^e session, **10 lauréats** ont été désignés pour des programmes d'action représentant un engagement global prévisionnel de **28,82 M€** :

Subvention portée par des communes :

- Quartier Cœur de ville à Mantes-la-Jolie (78)
- Quartier Jeannotte à Mennecey (91)
- Quartier Centre-ville / Faïencerie à Bourg-la-Reine (92)
- Quartier Centre-ville à Valenton (94)
- Quartier Cœur de ville à Villeneuve-le-Roi (94)
- Quartier Centre-ville à Montigny-lès-Cormeilles (95)

Subvention mobilisée par des EPT :

- Quartier des Paradis à Fontenay-aux-Roses (92)
EPT Vallée Sud Grand Paris
- Quartier ZAC des Bas Heurts à Noisy-le-Grand (92)
EPT Grand Paris Grand Est
- Quartier ZAC Multisites « Lallier - Gare des Trois Communes » à L'Haÿ-les-Roses (94)
EPT Grand Orly Seine Bièvre

Subvention mobilisée par une CACP :

- (95)
CACP de Cergy-Pontoise