

**PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION  
POUR LE LOGEMENT ET  
L'HÉBERGEMENT  
DES PERSONNES DÉFAVORISÉES  
DE PARIS**

**2022-2028**

## SOMMAIRE

I. INTRODUCTION.....	3
UN OUTIL STRATÉGIQUE ET OPÉRATIONNEL.....	3
LA MÉTHODE D'ÉLABORATION DU PDALHPD.....	4
LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE.....	5
LES PUBLICS VISÉS PAR LE NOUVEAU PLAN.....	7
LES GRANDS ENJEUX NATIONAUX.....	9
LES DISPOSITIFS EXISTANTS OU EN COURS DE RENOUVELLEMENT À PARIS. .	11
II. CONTEXTE PARISIEN.....	17
LES LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ.....	18
LE PARC LOCATIF SOCIAL.....	18
LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT.....	19
LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL.....	20
LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT.....	20
LES DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT D'URGENCE.....	21
LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES.....	21
LA RÉSORPTION DE L'HABITAT INDIGNE.....	22
III. LES AXES D'INTERVENTION ET LES ACTIONS.....	24
AXE 1 : LA GOUVERNANCE.....	26
AXE 2 : HÉBERGEMENT LOGEMENT.....	28
AXE 3 : DIAGNOSTICS SOCIAUX ET ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES.....	30
AXE 4 : PRÉVENTION DES EXPULSIONS.....	32
AXE 5 : VERS UN HABITAT RÉNOVÉ ET DIGNE.....	35
IV. LE DISPOSITIF DE PILOTAGE ET D'ÉVALUATION.....	37
LA DURÉE DU PLAN.....	37
LE PILOTAGE DU PLAN ET DES ACTIONS.....	37
LES INDICATEURS DE SUIVI.....	39
V. ANNEXES.....	40
ANNEXES RÉGLEMENTAIRES.....	40
DISPOSITIFS LABELLISÉS.....	40
INSTANCES DE PILOTAGE ET DE SUIVI LABELLISÉS.....	40
TEXTES DE RÉFÉRENCE.....	41
TABLEAU DES SIGLES.....	42
RÉFÉRENCES.....	44

# I. INTRODUCTION

## UN OUTIL STRATÉGIQUE ET OPÉRATIONNEL

Les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) sont des documents de pilotage stratégique qui adaptent la politique du logement au regard de la conjoncture et de l'analyse du territoire concerné. Il est un outil programmatique et opérationnel garant des dispositifs de relogement et d'hébergement en faveur des personnes défavorisées. Il a pour objectif d'assurer une synergie entre les acteurs des politiques du logement.

Le PDALHPD est issu de la fusion du Plan départemental d'accueil, hébergement et insertion (PDAHI) et du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD). Il s'adapte à la redistribution des compétences, aux dispositions réglementaires de la loi ALUR, à la tension du marché du logement et aux mutations sociales.

Le plan repose sur un copilotage Ville/État et le suivi des axes et actions, par des indicateurs qui sont produits par les services compétents et sont intégrés au fil de l'eau par le service Logement de la DRIHL de Paris, et plus particulièrement par la mission PDALHPD.

Conformément aux recommandations présentées dans le dossier « de la rue au logement, les orientations des nouveaux PDALHPD », le principe suivant est retenu : privilégier dans les plans des indicateurs simples, mesurables, mais aussi plus qualitatifs et des indicateurs d'impact sur les parcours<sup>1</sup>. Chaque indicateur retenu doit avoir pour objet de constater l'avancement et le fonctionnement de la politique mise en place pour l'hébergement / logement des personnes défavorisées. L'objectif est de donner à voir l'impact des dispositifs en place et d'en mesurer les limites. Pour rester lisible, il convient de se limiter à un nombre réduit d'indicateurs.

Le PDALHPD est élaboré comme un outil transversal et qualitatif de la coopération des acteurs du logement. Le renouvellement du plan nécessite aujourd'hui d'intégrer les évolutions des lois ALUR, Égalité Citoyenneté (LEC) et ELAN.

---

1 De la rue au logement, les orientations des nouveaux PDALHPD, DGALN / DHUP, 2018

## LA MÉTHODE D'ÉLABORATION DU PDALHPD

Les principes de la méthode d'élaboration du plan reposent sur un état des lieux, composé de diagnostics et bilans mutualisés, qui permettent d'identifier les grandes orientations et les enjeux parisiens.

Compte tenu de la richesse des instances de concertation avec les acteurs et des dispositifs déjà en place sur le territoire parisien, il a été proposé un principe de « labellisation », à la fois des diagnostics existants des dispositifs parisiens, actifs ou en renouvellement et mettant en œuvre des actions à destination des publics cibles du présent PDALHPD permettant d'établir cet état des lieux, mais aussi des dispositifs eux-mêmes. Ceux-ci deviennent des actions à part entière du plan. Cette intégration couvre également les instances de pilotage et de suivi qui ont été proposées à la labellisation auprès du comité responsable.

Sur le principe de labellisation, les dispositifs de suivi et les groupes de travail existants ou en construction accompagnent l'élaboration des grands enjeux et des orientations des axes. La labellisation des instances et des dispositifs est ainsi une méthode en deux phases, elle a permis l'élaboration du nouveau plan et de constituer un schéma de suivi sur la période de validité du document-cadre.

Considérant l'étendue du périmètre d'action du plan, la multiplicité des instances, des actions et des initiatives, le plan n'a pas vocation à doubler les outils préexistants déjà identifiés en amont. Au contraire, il s'attache à renforcer la coordination des moyens mis en œuvre par les acteurs du logement.

La stratégie des pactes parisiens (Logement d'Abord, lutte contre l'exclusion) et l'approche par la labellisation permet une actualisation en temps réel des dispositifs qui concourent aux objectifs du plan, sans se substituer à la gouvernance de ces dispositifs. L'intégration de ces dispositifs doit favoriser une approche transversale entre les différents partenaires, acteurs du logement. L'axe 2 (hébergement/logement), en outre, est pensé au même titre que l'axe 1 (gouvernance) comme une orientation opérationnelle. Les axes suivants (3,4,5) reprennent, quant à eux, les objectifs pertinents des dispositifs déjà existants.

## LE CONTEXTE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

Le PDALHPD s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire renouvelé, résultant principalement de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), de la loi Égalité & Citoyenneté et de la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN).

[L'article premier de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 modifiée](#), dite loi Besson, rendait obligatoire l'élaboration d'un Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), dans l'objectif fondamental de garantir le droit au logement.

La [loi n°98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions](#) a pour objectif principal l'amélioration de l'accès aux droits fondamentaux dont le droit au logement.

Le développement de l'offre de logement accessible est précisé en décembre 2000 par [la loi n°20001208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains](#). Elle instaure notamment des quotas de logements sociaux par commune.

La [loi n°2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale](#) conforte la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne comme axes centraux du PDALPD.

Les éléments obligatoires du contenu des PDALPD ont été précisés et renforcés par la [loi n°2006-872 portant engagement national pour le logement](#) et les méthodes d'attributions de logement sont profondément modifiés par la [loi n°2007-290 instituant le droit au logement opposable](#).

La [loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion](#) met en place un Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion (PDAHI) et étend le contenu du plan à la mobilisation de logements dans le parc privé.

La prévention des expulsions devient un des axes centraux du plan et un sujet majeur des politiques du logement avec la [loi précitée du 25 mars 2009](#), dite MOLLE, qui instaure la CCAPEX.

La [loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové](#), dite loi ALUR instaure un rapprochement plus étroit entre politiques du logement et de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion (AHI). Ce rapprochement se concrétise par la fusion du plan départemental d'action pour le logement (PDALPD) Pour ce faire, le PDALPD et le PDAHI deviennent le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), qui, conformément à l'[article 34 de la loi ALUR](#), définit de manière territorialisée les mesures destinées à :

- Permettre aux personnes et aux familles d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et d'y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques, ainsi que de pouvoir bénéficier, le temps nécessaire, si elles le souhaitent, d'un accompagnement correspondant à leurs besoins ;
- Répondre aux besoins en hébergement des personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement ;
- Répondre aux besoins d'accompagnement social ou d'actions d'adaptation à la vie active et d'insertion professionnelle des personnes et des familles ;

- Organiser le repérage et la résorption des logements indignes, non décents, et des locaux impropres à l'habitation ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Organiser la prévention des expulsions locatives ;
- Améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;
- Mobiliser des logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative.

**Les principales évolutions issues de la [loi Égalité et Citoyenneté](#)** parachèvent la réforme des politiques d'attribution avec de nombreuses mesures contenues dans son titre II – « Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat » et particulièrement [l'article 70](#).

Elle met à jour les critères de priorité d'accès aux logements sociaux et définit la notion d'équilibre territorial attendu avec des quotas d'attribution cibles en faveur de certains publics à l'intérieur ou à l'extérieur des Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV). Elle prévoit aussi une priorisation des publics DALO et des publics spécifiés à [l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation](#) (CCH).

**[La loi ELAN](#), promulguée le 23 novembre 2018 prévoit, quant à elle :**

- L'obligation pour les établissements ou services comportant ou non un hébergement, assurant l'accueil notamment dans les situations d'urgence, le soutien ou l'accompagnement social, l'adaptation à la vie active ou l'insertion sociale et professionnelle des personnes ou des familles en difficulté ou en situation de détresse de conclure un Contrat pluriannuel d'objectif et de moyen ;
- La mise en compatibilité des projets de création d'établissements sociaux et médico-sociaux avec le PDALHPD ;
- La gestion en flux des contingents de logements sociaux afin d'éviter un cloisonnement des attributions par réservataire et permettre une plus grande fluidité des attributions.

## LES PUBLICS VISÉS PAR LE NOUVEAU PLAN

Le PDALHPD intervient, de même que la convention parisienne d'attribution, pour déterminer les conditions dans lesquelles les critères de priorité sont pris en compte dans les procédures de désignation des candidats. La loi laisse au PDALHPD la possibilité de préciser l'application de ces priorités avec une logique double : d'une part les publics prioritaires au titre du logement et d'autre part les publics prioritaires en matière d'hébergement.

Plusieurs sources législatives définissent les publics prioritaires pour la mise en œuvre d'actions en faveur du logement et de l'hébergement des publics défavorisés. L'article 2 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement identifie, de façon générale, le public cible du Plan.

Conformément aux articles L.441-1 et L.441-2 du CCH, le Plan doit ainsi permettre de favoriser le relogement des :

- a) Personnes en situation de handicap, au sens de l'article L. 114 du code de l'action sociale et des familles, ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap ;
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique mentionné au 9° de l'article L. 312-1 du même code ;
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ;
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition ;
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée ;
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne ;
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement occupé par le couple puisse y faire obstacle, et personnes menacées de mariage forcé. Ces situations sont attestées par une ordonnance de protection délivrée par le juge aux affaires familiales en application du titre XIV du livre 1er du même code ;
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction, une ou plusieurs des interdictions suivantes :
  - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
  - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime ;

- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle prévu à l'article L. 121-9 du code de l'action sociale et des familles ;
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme prévues aux articles 225-4-1 à 225-4-6 et 225-5 à 225-10 du code pénal ;
- j) Personnes 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 ;
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers ;
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement ;
- m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, dans les conditions prévues à l'article L. 222-5 du code de l'action sociale et des familles, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

D'autres publics identifiés comme prioritaires sont également ciblés par le Plan. Il s'agit :

- des bénéficiaires de la protection internationale conformément à l'instruction du 18 février 2021 relative à l'accélération de l'accès au logement des bénéficiaires de la protection internationale ;
- des publics identifiés comme prioritaires dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt sur le logement d'abord, portés par la Ville de Paris en lien avec les services de l'État : les femmes sans abri sortant de maternité.

## **LES GRANDS ENJEUX NATIONAUX**

### **Plan quinquennal logement d'abord (acte II)**

Le PDALHPD définit une approche transversale de la question de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées, en positionnant la réflexion sur le parcours de ces personnes au sein de l'ensemble des dispositifs existants et non sur une approche sectorielle de chacun d'eux. Cette logique est cohérente avec celle dite du « Logement d'Abord » qui constitue un véritable changement de paradigme mis en œuvre depuis plusieurs années.

Le [Plan quinquennal pour le Logement d'Abord et la lutte contre le sans-abrisme \(2018-2022\)](#) a été présenté par le Président de la République en septembre 2017. Il a pour but de généraliser le principe du Logement d'Abord et de l'insérer dans une réforme structurelle de l'accès au logement pour les personnes sans domicile fixe, qu'elles soient à la rue ou hébergées mais également pour les personnes mal logées ou rencontrant des difficultés à se maintenir dans leur logement. Il recouvre cinq piliers :

- la production et la mobilisation de logements adaptés ;
- l'accès au logement et la mobilité résidentielle ;
- l'accompagnement des personnes sans domicile et le maintien dans le logement ;
- la prévention des ruptures dans les parcours résidentiels et le recentrage de l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle ;
- la mobilisation des acteurs et des territoires pour la mise en œuvre du principe du Logement d'Abord.

### **Stratégie nationale de prévention et la lutte contre la pauvreté**

Le présent PDALHPD s'inscrit aussi dans la continuité de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté présentée par le Président de la République en septembre 2018. Elle vise à remplir 5 engagements :

- L'égalité des chances dès les premiers pas pour rompre la reproduction de la pauvreté ;
- Garantir au quotidien les droits fondamentaux des enfants ;
- Un parcours de formation garanti pour tous les jeunes ;
- Vers des droits sociaux plus accessibles, plus équitables et plus incitatifs à l'activité ;
- Investir pour l'accompagnement de tous vers l'emploi.

### **Schéma de l'accueil des demandeurs d'asile**

Le dispositif d'orientation régionale directive des demandeurs d'asile, déployé en métropole à compter de janvier 2021 contribue à lutter contre la concentration de la demande d'asile en Île-de-France.

Il est élaboré en concertation avec l'ensemble des acteurs de l'accueil des demandeurs d'asile et de l'intégration des réfugiés (services de l'État, opérateurs, associations), propose un plan d'actions d'ensemble pour les trois prochaines années, articulé autour de trois exigences majeures : mieux prendre en compte les réalités territoriales, mieux héberger et mieux accompagner les demandeurs d'asile et les réfugiés.

Version COREP 10-03-2022

## **LES DISPOSITIFS EXISTANTS OU EN COURS DE RENOUELEMENT À PARIS**

### **L'acte 2 du Pacte Parisien de la lutte contre l'exclusion (2021-2026)**

Le Pacte parisien de lutte contre l'exclusion s'adresse à tous les publics en situation de précarité et / ou d'exclusion et vise à accompagner chaque personne à chaque étape de son parcours de vie en répondant à ses besoins visant une insertion ou une réinsertion durable. Dans la continuité du Pacte de lutte contre la grande exclusion (2015-2020), ce Pacte met en œuvre de manière partenariale un ensemble d'actions construites et réalisées « avec » et « pour » les personnes plus vulnérables.

### **Les HLM accompagnées, opération francilienne (depuis 2017)**

Le renouvellement de cet appel à projet francilien, préparé conjointement par la DRIHL et l'AORIF et lancé fin juillet 2020, vise la contractualisation et le financement de projets portés par un organisme HLM et par les associations d'Île-de-France.

Les projets et actions soutenus visent à favoriser de façon pérenne l'accès au logement et le maintien dans le logement de personnes en grande difficulté. Les projets retenus sont financés sur le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL)

### **Le programme local de l'habitat ([PLH](#)) de Paris 2011-2016 prorogé**

Le PLH propose un état des lieux, des orientations et un programme d'actions pour Paris, avec une déclinaison par arrondissement, ainsi que l'effort financier nécessaire pour la mise en œuvre du programme.

Objectifs :

- Organiser la production de nouveaux logements et de préserver la mixité sociale au centre de l'agglomération ;
- Répondre à la diversité de la demande de logement et développer une gestion sociale adaptée des différents parcs de logements ;
- Améliorer la qualité du parc de logements existants et s'inscrire dans une échelle métropolitaine.

### **Le schéma régional de l'hébergement et de l'habitat (SRHH)**

Le SRHH approuvé en 2017 détermine les objectifs de production de logement, y compris sociale, à l'échelle des EPCI en grande couronne et de la Métropole sur le territoire de la MGP.

Une révision du schéma a été engagée fin 2021 pour territorialiser au niveau des EPT de la Métropole du Grand Paris des objectifs de production de logements, dont des logements sociaux.

### **La délégation des aides à la pierre (DAP 2017-2022)**

La convention d'une durée de six ans en application de l'article L 301-5-2 du CCH pour Paris signée le 1<sup>er</sup> juin 2017 prévoit une délégation de compétences à la Ville de Paris concernant l'aide à la pierre.

Dans ce cadre, il est prévu entre 2017 et 2022 la production de 37 000 logements locatifs sociaux comprenant :

- un objectif de développement de 34 000 logements locatifs sociaux en offre nouvelle (construction neuve, acquisition-amélioration) dont 10 200 PLAI, 13 600 PLUS et 10 200 PLS,
- le conventionnement à l'APL d'environ 3 000 logements du patrimoine propre ancien (de plus de dix ans).

### **La convention AVDL, DALO et hors DALO (2020-2023)**

Les actions susceptibles d'être financées par le FNAVDL sont réalisées par des organismes agréés au titre des activités d'ingénierie sociale, financière et technique, par des organismes d'habitations à loyer modéré, par des sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux, par des associations départementales d'information sur le logement ou par des centres d'action sociale.

Ces organismes mandatés sont saisis par les différents prescripteurs pour rencontrer et diagnostiquer la situation des ménages repérés et leur proposer un accompagnement social adéquat dans le cadre de leur parcours résidentiel.

L'accompagnement vers et dans le logement est une prestation individuelle ou collective, fournie sur une période déterminée, mais révisable, à un ménage dont le problème de maintien ou d'accès dans un logement provient de difficultés financières, de difficultés d'insertion sociale ou de santé ou d'un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale ou de santé.

L'accompagnement vise à lui permettre d'accéder à un logement et/ou à bien y vivre durablement en bénéficiant des droits et en respectant les obligations inhérentes à son statut de locataire ou de sous-locataire. L'objectif est l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement.

Il s'agit d'offrir un accompagnement diversifié et adapté à la situation des ménages à travers une prise en charge variable dans sa durée et dans son intensité. L'AVDL peut être initié, soit avant puis lors de l'accès au logement, soit en cours de bail en cas de difficultés (impayés récidivants, troubles de voisinage...) pour favoriser le maintien dans le logement.

### **Le protocole AVDL – LDA (dit protocole Bailleurs) (2020)**

Le protocole AVDL-LDA est un document cadre régional signé par l'État, les opérateurs AVDL, Action Logement, les Bailleurs sociaux et l'AFFIL. Ce protocole met en place en Île-de-France une nouvelle forme d'accompagnement dit « logement d'abord ».

Il est issu d'un triple constat : insuffisance des vacances, connaissances des ménages et volonté d'accélérer la politique du « logement d'abord ».

Son objectif est d'organiser les relations entre les bailleurs signataires et les opérateurs AVDL afin de favoriser le relogement des personnes et ménages prioritairement dépourvus de logement. Il repose sur un partenariat étroit entre les associations, les réservataires et les bailleurs signataires. L'objectif de relogement à l'échelle régionale a été fixé à 1250 relogements par an pour les ménages très en difficulté. Le protocole est suivi par la DRIHL siège et se décline dans les unités DRIHL de chaque département.

### **Le fonds de solidarité pour le logement**

Le Fonds de solidarité pour le logement de Paris (FSL) est destiné à venir en aide à toute personne ou famille habitant Paris et éprouvant des difficultés, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, à accéder à un logement décent et indépendant, ou à s'y maintenir, et à y disposer de la fourniture d'eau et d'énergie.

Les ménages parisiens peuvent être aidés par le FSL (FSL Habitat, FSL Énergie), en bénéficiant d'une aide financière, dite « directe », sous forme de subvention et/ou de prêt. Les conditions d'octroi du FSL Parisien sont particulièrement favorables avec un plafond de ressources, pour bénéficier de l'aide, supérieur aux minima sociaux pour le FSL habitat (1 710€ pour une personne seule correspondant à 1,4 SMIC net). En 2021, le règlement intérieur du FSL a été modifié pour étendre l'application du FSL Habitat au titre du maintien dans le logement, aux ménages résidant en logement temporaire.

Le FSL de Paris finance également des aides indirectes, à travers la mise en œuvre d'accompagnement spécifique par l'un des organismes conventionnés au titre de l'Accompagnement Social lié au Logement (ASLL) et/ou de l'Aide à la Médiation Locative (AML) par la Ville de Paris.

L'ASLL est une mesure d'accompagnement spécialisée dans le domaine du logement qui peut se mettre en œuvre à différents stades du parcours résidentiel des ménages :

- au moment de l'accès et durant la période d'accueil dans un logement temporaire (résidence sociale et logement d'insertion dans le diffus dont Louez solidaire et sans risque) ;
- au moment de l'accès à un logement durable, ou ultérieurement pour les ménages rencontrant des difficultés pour se maintenir dans leur logement en raison notamment d'une dette locative ou de difficultés sur le savoir habiter ;
- dans le cadre d'une opération de résorption de l'habitat insalubre, afin d'accompagner les ménages dans la recherche d'un logement.

Cet accompagnement personnalisé est réalisé par un travailleur social et repose sur l'adhésion du ménage. Il s'articule autour d'interventions individuelles (entretiens, visites à domicile, accompagnement aux démarches) pouvant être complétées par des interventions d'intérêt collectif.

L'AML permet de financer les suppléments de dépenses de gestion assumés par des organismes à but non lucratif partenaires du FSL qui sous-louent des logements à des ménages défavorisés ou qui en assurent la gestion immobilière pour le compte de propriétaires.

Créé en 2007, le dispositif Louez solidaire et sans risque, qui associe à la fois ASLL et AML, permet notamment à des familles hébergées à l'hôtel au titre de l'aide sociale à

l'enfance (ASE) d'accéder, à titre temporaire, à des logements dans le parc privé confiés par des propriétaires souhaitant s'engager dans une démarche de location solidaire. Il s'agit également de faciliter leur accès à un logement autonome durable de droit commun. Ce dispositif, financé par le FSL, a progressivement été ouvert à un public plus large, notamment aux familles sortant de centres maternels, aux jeunes en fin de contrat, jeunes majeurs au titre de l'ASE, aux familles en hôtels, gérés par le Samu social et aux réfugiés statutaires isolés.

### **Plan pluriannuel du PPLHI (2019-2021)**

La mise en place en 2013 du pôle parisien de lutte contre l'habitat indigne (PPLHI) avait pour objectif de conforter et d'élargir le partenariat, et de renforcer les modes opératoires pour plus d'efficacité dans la lutte contre l'habitat indigne. Chaque année, une instance de pilotage permet de dresser le bilan de l'année écoulée et de faire un point d'avancée sur les actions prioritaires. Ces dernières sont recensées dans le plan pluriannuel du PPLHI signé en 2019 pour la période 2019-2021 et ce plan est en cours d'actualisation. Il s'articule autour de 5 axes : le repérage et la connaissance de l'habitat indigne, la sanction et le traitement des procédures, le déploiement et le suivi du volet social, la communication sur la lutte contre l'habitat indigne et l'évaluation du plan.

### **Convention parisienne d'attribution et ARPP<sup>2</sup>**

La loi Égalité Citoyenneté instaure la conférence parisienne du logement qui est une instance qui regroupe différents partenaires : la Ville de Paris, la Préfecture, Action Logement, les associations et les bailleurs.

L'objectif de la conférence est de proposer un logement adapté aux besoins et aux ressources des ménages et fluidifier les parcours résidentiels. La convention parisienne d'attribution est la déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques de la [conférence du logement](#), validées en juillet 2019.

### **PTFTM (2019, plan France Relance)**

Le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (PTFTM) accompagne leur transformation en résidence sociale (RS).

Ce document sert de canevas pour l'ensemble de la démarche de transformation des foyers. C'est un outil de référence et d'orientation pour les différents partenaires impliqués dans les projets de transformation, ainsi qu'une base d'information destinée aux acteurs privés et associatifs.

Un plan de relance a été proposé en 2019 avec les objectifs suivants :

- Accélérer la réhabilitation des foyers les plus éloignés des normes ;
- Mieux répondre aux évolutions des territoires et normes environnementales ;
- Faciliter l'évolution de l'accompagnement social (partenariat sanitaire, favoriser les outils numériques, développer l'accompagnement dans et hors les murs »).

---

2 accompagnement et relogement des publics prioritaires

## **Opération programmée d'amélioration de l'habitat – Copropriétés dégradées (OPAH-CD), dite « OAHD 5 »**

L'OAHD 5, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020, établit une liste d'immeubles dégradés repérés par la Ville de Paris, notamment grâce à l'observatoire de la prévention de la dégradation du bâti parisien ou via des sollicitations directes venant de copropriétés en difficulté.

Les principaux objectifs qualitatifs sont :

- le traitement des immeubles repérés en état dégradé ou insalubre ;
- la lutte contre la précarité énergétique ;
- l'accompagnement des copropriétés dans leur gestion ;
- l'intervention auprès des hôtels meublés.

Les opérateurs missionnés par la Ville pour accompagner les propriétaires parisiens dans leur programme de réhabilitation sont Urbanis, Soliha et la Soreqa.

Le dispositif « OAHD 6 » prendra le relai du dispositif « OAHD 5 » qui se termine fin 2022.

## **Le PIG « Ecorénovons Paris socle »**

Le programme d'intérêt général (PIG) « Ecorénovons Paris socle » a pour objectif prioritaire d'aider les immeubles d'habitat privé à réaliser un projet de rénovation énergétique le plus global possible, concourant ainsi à la lutte contre la précarité énergétique. Les projets comportant, en plus de la rénovation énergétique, une amélioration environnementale et/ou une surélévation visant à créer du logement sont également encouragés.

Le périmètre du PIG « Eco-rénovons Paris socle » recouvre l'ensemble du territoire parisien. Les immeubles concernés sont les lauréats d'appels à candidature engagés lors du PIG ERP 2016-2020, et sont ensuite accompagnés par des opérateurs Urbanis et Soliha.

Le PIG « Ecorénovons Paris 2 » prendra prochainement le relai des PIG « Éco-rénovons Paris et Éco-rénovons Paris socle » avec des ambitions renforcées quant au volume de copropriétés accompagnées et aux exigences environnementales des projets.

## **Le déploiement de MaPrimeRénov' Copropriété (Plan France Relance)**

Dans le cadre du plan France Relance, le dispositif MPR Copropriété est ouvert à toutes les copropriétés dont le projet de travaux permet d'atteindre un gain énergétique supérieur à 35 %.

## **Réhabilitation des logements sociaux (Plan France Relance)**

Au titre du plan « France Relance » et pour l'année 2021, une enveloppe de 17,6 M€ a été allouée pour le territoire parisien et ce pour des opérations de restructuration, de réhabilitation lourde et de rénovation thermique pour environ 1 600 logements locatifs

sociaux. Cette enveloppe a été déléguée à la Ville de Paris dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.

Ces aides de l'État ont complété, en 2021, les aides propres de la Ville de Paris (50,4 M€) dédiées aux rénovations des logements sociaux. Cette dynamique initiée en 2009 a pour objectif de permettre la rénovation de 5 000 logements sociaux chaque année pour répondre aux exigences du Plan Climat Air Énergie de Paris.

Version COREP 10-03-2022

## II. CONTEXTE PARISIEN

Selon l'INSEE (RP2018), Paris compte 2,192 millions d'habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018. En 10 ans, la population parisienne a baissé de plus de 35 000 habitants, soit 3 600 habitants par an en moyenne.

Paris est caractérisée par une mixité de revenus, de fortes disparités sociales et une part de situations précaires significatives.

Le revenu déclaré médian (avant impôts et éventuelles aides sociales) des ménages parisiens s'établit à 2 321 € par unité de consommation (UC) et par mois tandis qu'en France métropolitaine, il est de 1 711 €. Le revenu des 10 % de ménages parisiens les plus aisés est 11,2 fois plus élevé que le revenu des 10 % de ménages les plus modestes.

Les 10 % des ménages les plus modestes à Paris ont un revenu déclaré inférieur à 551 € par unité de consommation et par mois et ils sont plus pauvres que les 10 % de ménages les plus modestes considérés à l'échelle de la France entière métropolitaine (590 €). Le taux de pauvreté est ainsi de 17,4 % à Paris, contre 14,9 %, à l'échelle de la France métropolitaine.

En revanche, les 10 % des ménages parisiens les plus aisés disposent d'un revenu supérieur à 6 181 € par unité de consommation et par mois, tandis que les 10 % des ménages les plus aisés considérés à l'échelle de la France métropolitaine prise dans son ensemble disposent d'un revenu supérieur à 3 430 € par UC et par mois.

Version COREP 100-2018

## LES LOYERS DU PARC LOCATIF PRIVÉ

À Paris, les loyers du parc locatif privé ont augmenté en moyenne de 1,1% au cours de l'année 2020.

Cette augmentation globale reste inférieure aux hausses annuelles constatées avant le premier encadrement des loyers qui s'est appliqué de 2015 à 2017 et tend à se modérer par rapport à celle relevée en petite et grande couronne. Elle résulte des évolutions trimestrielles de l'IRL, inférieures à celles de 2019 et de la poursuite des hausses moyennes des loyers lors des emménagements en 2020. Au 1er janvier 2021, le loyer mensuel moyen atteignait 24 €/m<sup>2</sup>, soit un montant hors charges de 1 192 € par mois pour 50 m<sup>2</sup>.<sup>3</sup>

L'arrêté préfectoral d'encadrement des loyers (entré de nouveau en vigueur à Paris depuis le 1er juillet 2019) a réintroduit un plafonnement du niveau des loyers applicable aux premières locations, aux remises en location après plus de 18 mois et aux relocations. Ces dernières sont soumises par ailleurs, dans cette limite de plafond, aux dispositions du décret annuel relatif à l'évolution de certains loyers en zone tendue.

L'encadrement des loyers concerne les locations de logements du parc privé loués à titre de résidences principales (logement nu ou meublé) et vise à pallier les effets inflationnistes résultant du déséquilibre entre l'offre et la demande. Le montant maximum autorisé est encadré par un loyer de référence dit "majoré", variable selon le secteur géographique, le nombre de pièces et la période de construction du logement.

## LE PARC LOCATIF SOCIAL

L'État et la Ville de Paris décomptent officiellement 260 563 logements sociaux SRU en service à Paris au 1er janvier 2021 : cela représente 22,45 % des résidences principales.

À Paris, l'objectif inscrit à l'article 55 de la loi SRU est d'atteindre 25 % de logements sociaux parmi les résidences principales.

Paris poursuit ainsi un quadruple objectif : accroître le nombre de ses logements sociaux pour atteindre le seuil fixé par la loi SRU, mieux les répartir sur son territoire, produire des logements familiaux en rapport avec la demande parisienne et diversifier l'offre locative au sein d'un même immeuble pour en garantir la mixité sociale.

Des besoins existent en effet dans tous les arrondissements et la mixité sociale contribue à la qualité de vie des quartiers. Aujourd'hui, les logements sociaux sont concentrés à près de 50 % dans trois arrondissements : les 13<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements, qui accueillent plus de 35 000 logements sociaux chacun.

La rotation<sup>4</sup> à l'année de ces logements sociaux est de 4,8 %<sup>5</sup>, avec une nette augmentation de la rotation pour les logements les plus chers. Sur tout le parc social, 1,5 % des logements sont vacants (vacance commerciale au 1<sup>er</sup> janvier 2020).<sup>6</sup>

3 Le logement parisien en chiffres, n°21, ADIL, novembre 2021 – Les loyers des logements du secteur libre non meublé en région Île-de-France CHIFFRES CLÉS 2021, OLAP

4 Logements vacants attribués dans l'année (hors livraison programme neuf) rapportés au parc social total

5 [Les derniers chiffres du logement social à Paris](#), APUR, 2021

6 Portrait de territoire, AORIF, 2021

## LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE LOGEMENT

D'après une récente enquête APUR (2020) concernant les financements de logements sociaux de 2001 à 2019, la production de logements sociaux se répartit en 49 945 logements en construction neuve (45 %), 19 071 logements en acquisition-réhabilitation (17 %) et 41 191 logements en acquisition-conventionnement (37 %). En résumé, 110 207 ont été financés depuis 2001.

La grande majorité des logements financés au cours de cette période sont des logements familiaux (76 839 logements, 70 %). S'y ajoutent 33 368 logements spécifiques (30 %) tels que des résidences sociales, des maisons relais...

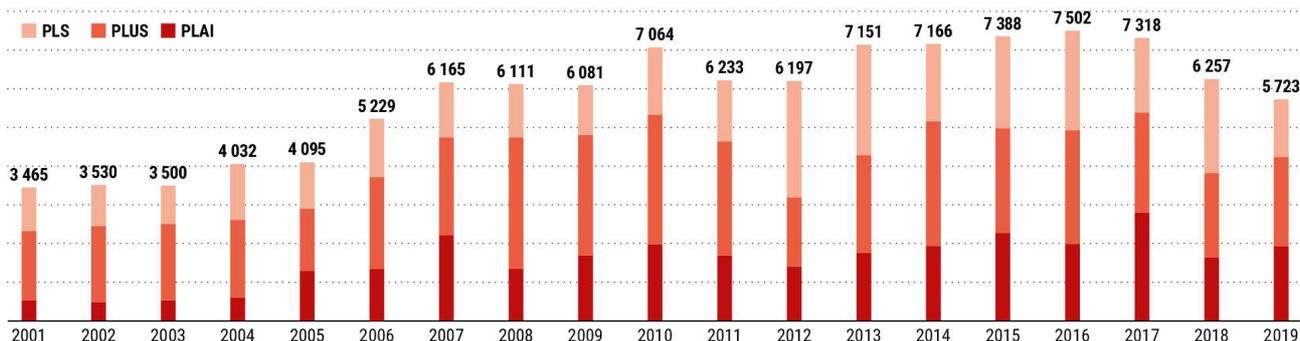
En matière de répartition géographique, plus du tiers (35 %) des logements sociaux financés de 2001 à 2019 est situé dans les arrondissements du centre et de l'ouest. En lien avec les grandes opérations d'urbanisme récentes, 6 arrondissements ont accueilli entre 7 000 et 12 000 nouveaux logements sociaux chacun : 12<sup>e</sup>, 13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements.

On constate une nette progression de ces financements dès 2007, la somme des logements sociaux financés par an dépasse systématiquement les 6 000 unités agréées avec un pic en 2016 de 7 502 logements financés. En 2019, on observe une légère baisse des agréments (5 723).

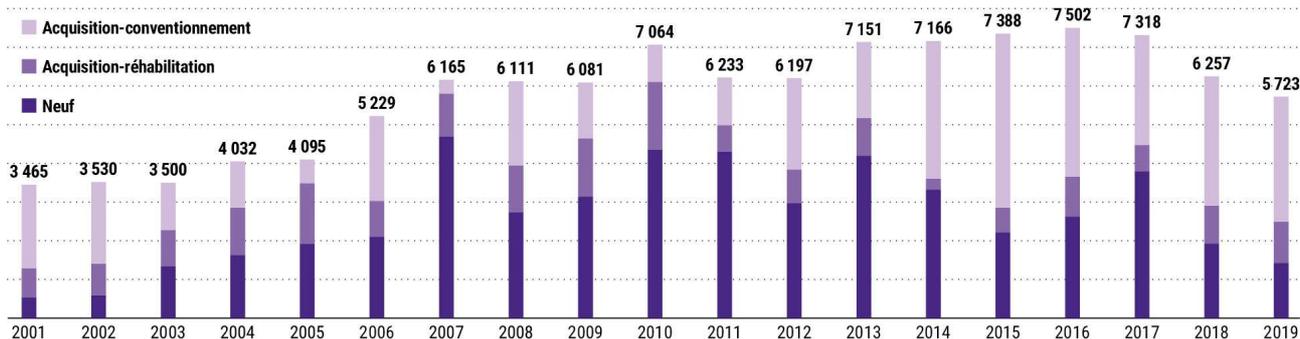
Les logements sociaux créés sont produits de 3 manières différentes : la construction de nouveaux immeubles ; la réhabilitation complète d'immeubles vétustes préalablement libérés ; l'achat d'immeubles de logements vendus sur le marché immobilier. Le délai entre le moment où un programme est financé et celui où il est offert à la location peut aller de quelques mois à plusieurs années, en fonction de la durée des chantiers (parfois affectés par des recours contentieux). En moyenne, 3 à 4 années sont nécessaires pour la livraison d'un programme neuf. Sur les 110 207 logements sociaux financés de 2001 à 2019, 87 419 ont été livrés fin 2019 (79 %).

### NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX FINANCÉS DE 2001 À 2019

CATÉGORIE DE FINANCEMENT



MODE DE PRODUCTION



## LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Le nombre de demandeurs de logements sociaux souhaitant un logement à Paris<sup>7</sup> est particulièrement important et en progression par rapport aux années précédentes : 259 781 ménages ont renouvelé ou déposé une première demande en 2019 en indiquant Paris parmi leurs choix de localisation qu'ils soient parisiens ou franciliens.

L'analyse de cette demande fait apparaître que 139 259 demandes émanent de ménages qui résident à Paris (12 % des ménages vivant à Paris). D'ailleurs, parmi les demandeurs déjà parisiens, 92 % ont indiqué Paris (dans son ensemble ou un arrondissement en particulier) comme premier choix de localisation dans leur demande. Ce qui n'est pas le cas pour les demandeurs non parisiens (39 %).

Au total, 174 739 demandeurs ont indiqué Paris en premier choix, dont 128 284 Parisiens et 46 455 non Parisiens.

Plus d'un demandeur de logement sur 5 (23 %) est déjà locataire d'un logement social et souhaite échanger son logement actuel contre un autre logement, plus grand le plus souvent.

Le fichier se renouvelle fortement tous les ans. Ainsi, 33 % des demandes sont des nouvelles demandes déposées au cours de l'année écoulée.

## LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT

Selon les données issues du Système national d'enregistrement (SNE), 10 211 logements sociaux parisiens ont été attribués<sup>8</sup> au cours de l'année 2019, notamment à 2 788 demandeurs qui étaient déjà locataires du parc social (27 % des attributions 2019).

À ces attributions de logements sociaux stricto sensu, on peut ajouter environ 1 000 attributions qui portent sur des logements non conventionnés des SEM parisiennes (RIVP, ELOGIE-SIEMP) réservées à des ménages aux ressources inférieures au plafond PLS. Le nombre limité d'attributions tient en partie à la faible rotation des ménages dans le parc social parisien.

Le taux de rotation du parc locatif social au cours de l'année 2020 est de 4,8 % à Paris selon les données de la base RPLS 2020. Au cours des 10 dernières années, ce taux de rotation est resté historiquement bas, sous la barre des 5 %.

Les demandeurs sont en grande majorité des personnes isolées (55 %), 28 % concernent des couples avec ou sans enfants et 17 % concernent des familles monoparentales.

D'après les données d'attributions de logements sociaux, 1 974 logements ont été mobilisés en 2020 pour reloger les publics prioritaires.

En 2020, 1352 ménages ont été labellisés au titre de l'Accord Collectif départemental et 694 relogements ont été comptabilisés.

Au-delà du contexte particulier de l'année 2020, l'ouverture aux publics du premier quartile, et le passage de l'ACD en ARPP (accompagner et reloger les publics

<sup>7</sup> Les derniers chiffres du logement social à Paris, APUR, mars 2021

<sup>8</sup> *Ibid*

propriétaires) entériné par la convention parisienne d'attribution, donnent un nouvel élan au dispositif en accentuant son orientation vers les publics les plus précaires et en relançant la mobilisation des bailleurs sociaux. Les résultats des premiers mois 2021 le démontrent avec un doublement des relogements.

Par ses critères, l'ACD/ARPP participe à assurer la fluidité des parcours résidentiels, en labellisant et relogeant une forte majorité de ménages issus de structure d'hébergement ou de logement transitoire.

## **LES DISPOSITIFS D'HÉBERGEMENT D'URGENCE**

À Paris sont actuellement hébergés chaque soir près de 50 000 personnes. Ces ménages sont pris en charge par le dispositif d'hébergement financé par l'État.

Le parc d'hébergement pérenne dispose d'un peu plus de 19 000 places de droit commun (urgence, stabilisation et insertion). Près de 23 000 places en hôtel sont mobilisées en 2020 (+10 % depuis 2019 en lien direct avec la crise sanitaire).

L'ensemble du dispositif est complété par 2 000 places en capacité supplémentaire au titre de la campagne hivernale 2020-2021. Au regard de l'ensemble des besoins et de la forte sollicitation du dispositif d'hébergement, ce parc d'hébergement pérenne est complété d'une part par un dispositif hôtelier et d'autre part par un dispositif temporaire d'hébergement, notamment en période hivernale.

Les dispositifs d'hébergement d'urgence restent la réponse principale de l'action publique pour pallier les difficultés d'accès au logement des personnes à la rue. Le logement d'insertion qui prévoit un accompagnement plus long des personnes à la rue vers le logement de droit commun (logement d'abord) constitue également une réponse pour lutter contre le sans-abrisme. Enfin, les besoins en hébergement sont toujours croissants et l'hébergement d'urgence ne garantit pas un accès à un logement. À Paris aujourd'hui, certains ménages n'accèdent pas au logement pérenne après plusieurs mois voire plusieurs années dans les parcours d'hébergement malgré les différents dispositifs mobilisés.

Lors de la mobilisation pour la Nuit de la Solidarité du 25 au 26 mars 2021 (dispositif de recensement des populations sans-abri à Paris), 2 785 personnes en situation de rue ont été décomptées

## **LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES**

La prévention des expulsions fait partie des enjeux majeurs du territoire parisien. Ainsi, ce territoire comptabilise un nombre élevé de procédures pour tous motifs, alors que l'offre de logement reste insuffisante et les prix des loyers demeurent très élevés. Enfin, les situations de précarité, pour se maintenir dans le logement, sont toujours aussi nombreuses.

Au 31 décembre 2020, 141 574 ménages étaient bénéficiaires de l'aide au logement à caractère social et 90 518 étaient allocataires de l'aide au logement personnalisé (APL)<sup>9</sup>

En 2020, 3 446 sur un total de 3 619 assignations ont été notifiées au préfet pour impayés de loyer. Les destinataires de commandement de payer (CDP) résident essentiellement

<sup>9</sup> Le logement parisien en chiffres, n°21, ADIL, novembre 2021

dans les arrondissements périphériques, notamment dans le 15<sup>e</sup> (10 %), 17<sup>e</sup> (10 %) et 18<sup>e</sup> (10 %). Les arrondissements centraux, moins densément peuplés, ainsi que le 13<sup>e</sup> arrondissement, dans lequel le parc social est très développé, accueillent moins de ménages destinataires d'un CDP<sup>10</sup>.

Sur la même année, la Préfecture de police a enregistré 2 226 demandes de concours de la force publique, 1 537 ont été accordés pour 745 expulsions réalisées. L'année 2020 a marqué une forte diminution des procédures, de -30 % à -40 % par rapport à 2019 selon les différentes étapes, conséquences de la crise sanitaire et des reports successifs de la trêve hivernale.

Les données d'activité de l'année 2020, largement à la baisse, ne sont pas représentatives à elles seules de l'impact de la crise sanitaire. En effet, en 2020, les baisses de revenus liées à l'activité professionnelle sont à l'origine de 56 % des impayés. Il s'agit d'une des conséquences directes de la crise sanitaire de la COVID-19 puisqu'en 2019, seuls 36 % des ménages évoquaient cette raison<sup>11</sup>. Néanmoins, malgré les craintes d'un effet retard du déclenchement des procédures, les données disponibles au 30 septembre 2021 ne montrent pas de hausse significative. Il semble néanmoins que les procédures d'expulsion touchent de nouveaux publics fragilisés par la crise sanitaire.

Sur les données de 2018 et 2019, plus de 80 % des procédures concernent des impayés de loyer, c'est le cœur de la problématique du maintien dans le logement. À Paris, le loyer moyen est de 1 123 euros pour un logement de 50 m<sup>2</sup> soit 22,06 € / m<sup>2</sup>. Face à cette tension constante du marché locatif, près de 10 % des ménages parisiens sont aujourd'hui demandeurs d'un logement social et les ménages défavorisés et locataires du parc privé sont particulièrement vulnérables.

## LA RÉSORPTION DE L'HABITAT INDIGNE

Malgré la croissance du parc social et les politiques à l'œuvre pour signaler et résorber les situations de dégradation du bâti, l'habitat indigne est un enjeu qui requiert une vigilance permanente. Il représente 6,5 % du parc privé total<sup>12</sup>.

Le parc privé accueille plus de la moitié des ménages à bas revenus et répond à la demande sociale au prix de conditions de confort réduites, voire inexistantes dans les espaces les plus dégradés. Les ménages vulnérables en quête de logement à Paris constituent parfois une cible particulièrement lucrative.

L'offre de logement social reste en deçà des besoins des populations vulnérables, les ménages les plus fragiles se tournent vers ce « sous-marché » du logement aggravant le phénomène du « parc privé social de fait ».

L'habitat indigne est protéiforme, il peut résulter de l'ancienneté et de l'obsolescence du bâti, du manque d'entretien mais également de l'usure et de l'utilisation de l'espace. Dès 2002, la Ville de Paris et l'État affichent ensemble l'ambition d'éradiquer l'habitat indigne du territoire parisien, en y consacrant des moyens très importants et en mettant en œuvre de nouveaux outils de traitement.

Sur presque 2 décennies de politique de résorption de l'habitat indigne, près de 2 200 immeubles et 56 000 logements ont bénéficié de dispositifs de lutte contre l'habitat

<sup>10</sup> [Les impayés de loyer dans le parc privé à Paris en 2020, ADIL 75, 2021](#)

<sup>11</sup> *Ibid*

<sup>12</sup> [Les multiples visages de l'habitat indigne en Île-de-France, 2019, Insitut Paris Région](#)

indigne entre 2002 et 2018. Dans le cadre du dispositif de résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et du traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux, et des opérations de restauration immobilière (THIRORI), les 450 immeubles les plus dégradés ont fait l'objet d'une acquisition publique et ont été démolis et reconstruits, ou lourdement réhabilités, afin de construire plus de 5 300 logements sociaux. Les 1 700 autres immeubles, moins dégradés, sont restés privés et ont été accompagnés et subventionnés dans la réalisation de 238 millions d'euros de travaux<sup>13</sup>.

L'opérateur principal de la RHI THIRORI est la Soreqa. L'unité départementale de Paris de la DRIHL instruit une dizaine d'adresses par an, en lien avec l'Anah centrale en vue de leur passage en commission nationale de lutte contre l'habitat indigne.

Cette politique se poursuit avec plus récemment, en 2020, 192 immeubles concernés par un risque de dégradation du bâti, la grande majorité de ces immeubles se concentrent dans le nord de Paris (10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup>, 20<sup>e</sup> arrondissements)<sup>14</sup>.

Version COREP 10-03-2022

---

13 [La lutte contre l'habitat indigne à Paris - Bilan des actions menées de 2002 à 2018, 2021, APUR](#)

14 [Paris, prévention de la dégradation du bâti, 2020, APUR](#)

### III. LES AXES D'INTERVENTION ET LES ACTIONS

Le territoire parisien se dessine autour de phénomènes difficilement conciliables. La demande de logement social y est en effet plus forte que partout en France ; la forte et constante évolution des prix de l'immobilier privé à la location ou à l'achat nuit considérablement à la fluidité des parcours résidentiels des ménages modestes et de la classe moyenne et contribue à une forte polarisation sociale et économique de Paris.

La tension du marché et les loyers élevés accentuent la difficulté des ménages précaires à se maintenir dans le logement, notamment lorsqu'ils résident dans le parc privé, le faible taux de rotation du parc public vient également freiner l'accès au relogement. Dans ce contexte structurel, Paris concentre le plus grand nombre de ménages touchés par le risque d'expulsion.

Pour les publics dépourvus de logement, le financement de places d'hébergement d'urgence augmente mais peine à répondre à une demande toujours croissante de prise en charge. Les Services intégrés d'accueil et d'orientation (SIAO) sont confrontés à une saturation des places qu'ils peuvent attribuer.

Au caractère massif des publics à prendre en charge dans un contexte de saturation de l'offre d'hébergement s'ajoutent les problèmes sanitaires, aggravés par la crise de la COVID-19 jusqu'à aujourd'hui.

En plus des mesures qui étaient celles des PDALPD et des PDAHI, le PDALHPD inclut des mesures destinées à répondre aux besoins d'accompagnement social, aux besoins de résorption de l'habitat informel, dont l'habitat indigne, à la lutte contre la précarité énergétique et à la prévention des expulsions.

#### Enjeux transverses

Cinq champs d'intervention thématiques rassemblant les actions et dispositifs y afférant ont été identifiés pour répondre aux problématiques propres au territoire Parisien :

- la gouvernance,
- l'axe hébergement-logement,
- les diagnostics et l'accompagnement social,
- la prévention des expulsions,
- la lutte contre l'habitat insalubre

Il convient de souligner que certaines problématiques sont transverses à l'ensemble des axes.

D'une part, le territoire parisien est caractérisé par un foisonnement de dispositifs sociaux liés à l'exercice d'un niveau de compétences multiples sur un même territoire. Dès lors l'enjeu de formation des travailleurs sociaux et professionnel·le·s de terrain y relève une importance toute particulière. Les actions de formation et de communication, les événements favorisant l'interconnaissance entre professionnel·le·s et les actions de coordination doivent être constamment recherchées par l'ensemble des partenaires du PDALHPD, quelle que soit la thématique concernée.

En outre, la collectivité parisienne est engagée dans une démarche de territorialisation de ses politiques publiques à l'aune des expérimentations réalisées par de grandes métropoles autour de la « ville du quart d'heure ». Dans cette perspective, la collectivité souhaite renforcer la dimension territoriale des dispositifs et des services publics et améliorer l'articulation entre acteurs à l'échelon de l'arrondissement ou du service central.

Enfin, dans un objectif de mise en cohérence des politiques publiques parisiennes avec celles menées dans les territoires limitrophes et en lien avec la Métropole du Grand Paris, la dimension métropolitaine sera recherchée, autant que possible, dans les actions menées dans le cadre du PDALHPD.

Version COREP 10-03-2022

## AXE 1 : LA GOUVERNANCE

### Rappel du contexte :

En raison de la fusion des PDALPD et des PDAHI en PDALHPD mais également par les évolutions législatives sur le rôle et la composition des instances du plan, il est apparu nécessaire de renforcer la méthode de gouvernance.

### Réponses apportées aux enjeux persistants :

En poursuivant une dynamique d'animation et en permettant une observation et un suivi en continu du PDALHPD, l'objectif de l'axe 1 vise à renforcer les échanges entre les acteurs du Plan, dans une optique de suivi des actions menées et des besoins observés. L'articulation des différents dispositifs favorise également une approche transversale des enjeux qui constitue un intérêt majeur du PDALHPD.

Il a été décidé d'inscrire la question de la gouvernance à travers un axe dédié. En effet, il s'est avéré indispensable de détailler les modalités de l'animation au cours de l'année et les engagements du COREP, du COPIL et du secrétariat tout au long de la vie du plan.

L'axe gouvernance et la déclinaison opérationnelle du plan privilégient des indicateurs simples, mesurables mais aussi plus qualitatifs.

Un autre outil est également mis en place : la labellisation. Les thématiques à l'échelle parisienne sont multiples et le périmètre d'application du plan est relativement vaste. Afin de permettre une vue d'ensemble, le PDALHPD labellise en tant que document-cadre, les actions et les initiatives qu'il souhaite suivre sur le territoire sans pilotage direct dont notamment la réponse parisienne à l'appel à manifestation d'intérêt sur le logement d'abord, portés par la Ville de Paris, en lien avec les services de l'État. Le PDALHPD s'articule également avec le Pacte Parisien de lutte contre l'exclusion, dont le champ d'application est différent, dans un souci de mise en cohérence des deux démarches.

Le Comité Responsable (COREP) est l'instance décisionnelle chargée de l'élaboration, de la mise en œuvre et du suivi du plan. C'est l'instance stratégique qui définit les grandes orientations et actions à mener dans chacun des domaines du plan, qui valide ses bilans d'exécution et son évaluation, qui décide de sa révision et de son évolution.

Coprésidé par le Préfet et la Maire de Paris, il est composé de représentants de l'État, de la Ville de Paris, de la MGP (Métropole du Grand Paris), de la Caf de Paris, d'Action Logement, des bailleurs sociaux et privés, de l'ADIL (agence départementale d'information sur le logement), d'associations représentants des personnes défavorisées, d'associations dont l'un des objets est la lutte contre les exclusions, d'organismes œuvrant dans le domaine de l'accueil, l'hébergement et l'accompagnement vers l'insertion et le logement...

Le comité de pilotage État-Ville est un outil collaboratif et technique, se réunissant plus fréquemment que les instances du Comité Responsable. Il assure le pilotage dynamique du plan tout au long de sa période de validité. Il se charge d'identifier ou de mettre en œuvre des comités techniques et des ateliers de travail selon les domaines du plan.

Enfin, le secrétariat du COREP, service interne à la DRIHL, joue un rôle d'intermédiaire logistique. Il maintient les instances du plan à jour et collecte les données et indicateurs selon la grille proposée.

**Liste des fiches-actions retenues au titre de l'axe 1 :**

*Action 1 : Animer les 3 instances du plan*

*Action 2 : Établir un bilan annuel d'exécution et définir la programmation des actions de l'année suivante*

*Action 3 : Animation de journées thématiques / séminaires sur les sujets portés par le plan*

Version COREP 10-03-2022

## AXE 2 : HÉBERGEMENT LOGEMENT

### Rappel du contexte :

Le territoire parisien est face à un enjeu majeur dans l'articulation de la fluidité entre les dispositifs de l'hébergement, saturés à l'entrée et à la sortie, les reconnaissances de la priorité du droit au logement des ménages défavorisées et le système composite de l'accès au logement social. Les publics ciblés par le plan se heurtent également à des difficultés multiples (situation administrative complexe, besoin d'accompagnement plus ou moins approfondi, absence de ressources, inadéquation de la typologie à la composition des ménages, etc.).

Fort de ce constat, les acteurs sur le territoire parisien développent des initiatives et des engagements pour répondre au mieux au volume de ménages à reloger et aux tensions sur le parc de logement parisien.

### Réponses apportées aux enjeux persistants :

L'enjeu de cet axe 2 est d'incarner les ambitions de l'acte II de la stratégie « logement d'abord » en fluidifiant les parcours d'accès au logement. La fluidité résulte d'un recentrage des efforts des acteurs du logement sur le parcours résidentiel du ménage dans son ensemble afin de favoriser entre autres la dynamique « logement d'abord » mais aussi le développement de l'offre locative et l'harmonisation des pratiques d'attribution.

Pour répondre à cet enjeu, la fluidité hébergement-logement est portée par l'État et la Ville de Paris, à travers la mise en œuvre du logement d'abord et l'accompagnement adapté des ménages sans domicile directement vers le logement (axe 3). Elle passe aussi par la mise à l'abri inconditionnelle et immédiate pour répondre aux situations d'urgence et de détresse (instruction du 26 mai 2021 relative au pilotage du parc d'hébergement). Cet effort doit être appuyé par le renforcement des relogements des publics hébergés afin d'atténuer la tension du parc d'hébergement.

L'axe 2 poursuit le suivi du développement de l'offre à Paris, dont la programmation de logements accessibles aux publics prioritaires (objectifs DAP/SRHH), la mobilisation du parc privé avec notamment Louez solidaire et le développement des dispositifs d'intermédiation locative.

Au 31 décembre 2020, Paris dispose d'un parc d'hébergements dits "pérennes" de plus de 19 185 places dont :

- 15 706 places d'hébergement de droit commun (urgence, stabilisation et d'insertion), dont 2 082 places sont implantées extra-muros. L'ensemble des places sont gérées par 190 établissements (CHU, CHS et CHRHS) financés via le BOP 177.
- 3 479 places d'hébergement à destination du public migrants, dont 2 274 places pour les demandeurs d'asile (CADA, HUDA), 905 places pour les réfugiés (CPH, DPHRS) et 300 places pour les migrants. Le financement de ces places est assuré par les budgets des BOP 303 (primo-arrivants et demandeurs d'asile), 104 (bénéficiaires de la protection internationale) mais aussi par le BOP 177 ("surcoûts migrants").

Dans un contexte d'effort sans précédent d'ouverture de places d'hébergement suite à la crise de la COVID-19 et à la présence à la rue de 2 700 personnes recensées lors de la

nuit de la solidarité en janvier 2021, la DRIHL travaille avec les associations de l'hébergement d'urgence au maintien du parc d'hébergement actuel afin de parvenir à atteindre l'objectif de « zéro personne à la rue à Paris ».

De son côté, la Ville de Paris déploie et finance ou cofinance avec la DRIHL un certain nombre de dispositifs de mise à l'abri sur le territoire parisien. Pendant la période hivernale, la ville met à disposition des locaux pour le plan grand froid (gymnases, salles de mairie...). Le CASVP met en place le « plan d'urgence hivernale » (PUH), 75 places de nuit pour hommes isolés dans le 16<sup>e</sup> arrondissement. De plus, la ville finance un LIMA (lieu de mise à l'abri) pour des familles en rue de 25 places et cofinance avec la DRIHL la Halte femmes de l'hôtel de Ville.

Le parc d'hébergement parisien est cependant caractérisé par un nombre important de places en « intercalaire », souvent liées à la mise à disposition par la ville de locaux vacants pour une période intercalaire. Ainsi plus de 7 000 places sont annoncées avec une date de fermeture d'ici la fin de l'année 2022. Un travail quotidien de prolongation de la mise à disposition des sites ou de leur relocalisation est mené pour garantir une offre d'hébergement et l'absence de remise à la rue de personnes déjà prises en charge sur le dispositif.

Pour sa partie opérationnelle, l'axe 2 définit les mesures partenariales à lancer ou à poursuivre pour mieux répondre au besoin de relogement des publics prioritaires.

Dans un contexte plus large, il vise à harmoniser les pratiques d'attributions de logement entre les réservataires et à mobiliser les bailleurs. Ces objectifs entrent en cohérence avec les orientations stratégiques de la conférence du logement, signée en juillet 2019 et sa déclinaison opérationnelle : la convention parisienne d'attribution, validée lors du COREP du 2 mars 2021 et active depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2021, qui élargit également le champ d'action des accords collectifs en transformation pour devenir l'ARPP (accompagner et reloger les publics prioritaires).

En cohérence avec les travaux de la Ville de Paris sur le Pacte Parisien de lutte contre l'exclusion, et dans la logique de labellisation mentionnée plus haut, certaines actions du présent plan seront communes aux deux dispositifs.

L'axe 2 est l'axe central du plan, il met en perspective l'ensemble des outils déployés sur le territoire parisien afin de suivre leurs impacts.

### **Liste des fiches-actions retenues au titre de l'axe 2 :**

*Action 1 : Améliorer l'offre de logement accessible et d'hébergement*

*Action 2 : Améliorer l'accès des publics prioritaires*

## **AXE 3 : DIAGNOSTICS SOCIAUX ET ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES**

### **Rappel du contexte :**

L'axe 3 est un prolongement de l'axe 2, et vient déployer les mesures d'accompagnement des ménages dans leurs parcours résidentiels comme moyen d'action pour la fluidité hébergement-logement. L'identification des besoins des ménages les plus fragilisés est un outil essentiel pour développer des solutions de maintien dans le logement et d'insertion par le logement.

### **Réponses apportées aux enjeux persistants :**

Les enjeux de l'axe 3 portent sur l'orientation et l'accompagnement social, notamment pour le public de la veille sociale et de l'hébergement d'urgence. Différents accompagnements sociaux, généralistes ou spécialisés, sont proposés au bénéfice des personnes en difficulté au quotidien, associés à des dispositifs d'aides financières en fonction des besoins.

L'accompagnement vers et dans le logement est un volet central du diagnostic social et de l'accompagnement des ménages. En 2020, la convention pluriannuelle AVDL a été reconduite avec de nouveaux objectifs (dont l'accompagnement des ménages hors DALO) et financées par le FNAVDL. La même année, le Protocole AVDL-LDA a été renouvelé à l'échelle régionale entre l'État, Action Logement et les bailleurs franciliens et constitue un outil permettant d'appuyer les ménages dépourvus de logement pour accéder directement à un relogement autonome et pérenne (logique LDA) tout en bénéficiant d'un accompagnement adapté (AVDL).

L'accompagnement social lié au logement (ASLL) est également mobilisé pour fluidifier les parcours résidentiels et d'insertion, qui s'inscrit en complémentarité de l'AVDL. Face à la dégradation des situations sociales résultant de la crise sanitaire, la Ville de Paris s'est engagée à renforcer les actions d'ASLL en faveur des ménages en difficultés en déployant des mesures d'ASLL dans de nouvelles résidences sociales et en augmentant le nombre de ménages accompagnés en logement pérenne (accès dans le logement et prévention des expulsions). Afin de favoriser la mise en œuvre d'un accompagnement social de qualité, l'animation du partenariat avec les organismes mettant en œuvre l'ASLL sera renforcée.

S'agissant de l'intermédiation locative, la hausse du volume de logements gérés dans le cadre du dispositif Louez solidaire sera renforcée, en lien avec la convention pluriannuelle d'objectif Logement d'abord 2021-2022 (AMI 2). Par ailleurs, la Ville de Paris s'engage à mobiliser 120 logements du parc social par an sur son contingent et à les mettre à disposition d'associations accompagnant des publics fragiles, permettant ainsi une transition vers le logement sécurisante tant pour les personnes accompagnées que pour les bailleurs. Il est proposé de travailler à une mise en cohérence et à un suivi dans la durée de cette offre de 120 logements annuels en :

- facilitant le passage du statut de sous-locataire dans un logement intermédié à celui de locataire sur un logement autonome, et accompagner les usagers et les associations sur le relogement des ménages (notamment par le biais de l'ACD) ;
- mettant en place une procédure partenariale pour piloter la mise à disposition de logements dans le cadre de l'intermédiation locative.

C'est à partir de ces engagements que l'axe 3 se structure pour élaborer des objectifs qui répondent à la généralisation du logement d'abord et qui accompagnent le désengorgement des dispositifs d'hébergement.

En 2021, la Ville de Paris a reçu un avis favorable à son appel à manifestation d'intérêt pour le logement d'abord, les initiatives et les actions du projet sont formalisées dans une convention entre l'État et la Ville. Cette initiative est présente dans les objectifs de l'axe 2 et de l'axe 3, pour son investissement dans la fluidité hébergement-logement d'une part, et pour la promotion des initiatives d'accompagnement innovantes et pluridisciplinaires. Le PDALHPD labellise ce dispositif pour 2021-2022, le COREP du PDALHPD en constituera l'instance de pilotage et un comité opérationnel DRIHL (pour l'État) et DLH-DSOL pour la Ville de Paris suit l'évolution du projet.

Le comité responsable du plan tient également à jour la liste des dispositifs d'accompagnement social et de diagnostics sociaux mis en œuvre dans le cadre défini par le plan conformément au 9° du IV de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990. C'est ce qui définit le deuxième volet de l'axe 3.

En résumé, l'axe 3 contient une partie opérationnelle liée au logement d'abord et son application sur le territoire, et une partie consacrée au suivi constant des autres dispositifs, selon 4 orientations définies ci-dessous :

- Poursuivre les efforts de maintien dans le logement et d'insertion par le logement des publics les plus fragilisés grâce à l'accompagnement social ;
- Promouvoir les initiatives d'accompagnement souples, évolutives, pluridisciplinaires ;
- Suivre les dispositifs d'accueil et d'accompagnement de certains publics spécifiques ;
- Perfectionner l'évaluation des actions menées.

**Liste des fiches-actions retenues au titre de l'axe 3 :**

*Action 1 : Mieux articuler les dispositifs AVDL et ASLL*

*Action 2 : Articuler le protocole AVDL-Logement d'Abord et le dispositif ARPP*

## AXE 4 : PRÉVENTION DES EXPULSIONS

### Rappel du contexte

Les ménages menacés d'expulsion sont parfois peu ou mal informés et ne saisissent pas systématiquement des propositions d'accompagnement qui leur sont ouvertes. De l'autre côté de l'équation, les bailleurs privés, qui représentent la moitié des propriétaires du parc parisien, sont également mal informés et délaissent parfois les solutions de maintien dans les lieux qui leur sont pourtant plus favorables.

Par ailleurs, au-delà des difficultés déjà exposées et des problèmes structurels bien identifiés, certaines situations restent atypiques et une procédure formatée n'est pas toujours opérante. Ces situations nécessitent parfois l'intervention de nouveaux acteurs pour répondre à des besoins médicaux et sociaux.

Dans le contexte exceptionnel relatif à la pandémie de la COVID-19, le nombre d'assignations et d'expulsions locatives avec recours de la force publique marquent un recul historique. Cependant, la crise sanitaire a fait l'effet d'un révélateur supplémentaire sur les difficultés économiques rencontrées par les ménages en situation d'expulsion, notamment pour les publics les plus précarisés et les publics dont l'insertion professionnelle constituait d'ores et déjà une problématique.

### Réponses apportées aux enjeux persistants :

L'axe 4 est un relais des actions de deux documents cadres, la Charte parisienne de prévention des expulsions locatives, signée en 2017 et le règlement intérieur du FSL, renouvelé en 2020. Par ailleurs, un plan d'actions « sortie de la trêve hivernale – prévention des expulsions » a été adopté par la Préfecture, la Préfecture de police, la Ville de Paris, l'ADIL de Paris et la Caf de Paris, et est mis en œuvre sur le territoire parisien depuis l'été 2021.

Les principaux acteurs de la prévention des expulsions locatives sont la Ville de Paris, la DRIHL 75, l'ADIL 75, la Caf de Paris, les bailleurs sociaux et les associations spécialisées dans le logement. La Banque de France, les points Conseil budget et les associations intervenant dans le domaine de l'aide à la gestion budgétaire sont également des partenaires-clés en matière d'articulation entre la prévention du surendettement et la prévention des expulsions. Cet ensemble d'intervenants se coordonnent pour prévenir au mieux les expulsions en s'appuyant sur les objectifs de la Charte :

- renforcer la prévention du risque d'expulsion ;
- intervenir le plus tôt possible et à chaque étape de la procédure sur le volet social et juridique ;
- mobiliser des solutions pour répondre efficacement aux difficultés des ménages.

La Charte est déclinée en 5 orientations et 24 actions, donnant un cadre structurant pour la mise en œuvre des dispositifs portés par l'ensemble des partenaires.

Sans viser l'exhaustivité des nombreux dispositifs figurant dans les documents cadres et conventions partenariales, certains peuvent être mentionnés en tant que dispositifs emblématiques de la prévention des expulsions parisiennes. L'enjeu est de développer ces dispositifs, dans une logique d'aller-vers, de lutte contre le non recours et de renforcement de la coordination entre professionnels.

Le premier volet concerne la mobilisation des dispositifs le plus en amont possible, avant même le déclenchement d'une procédure ; peuvent être mentionnées :

- l'intervention et l'accompagnement de certains ménages du parc privé au stade du commandement de payer par l'ADIL en lien avec les travailleurs sociaux de l'équipe sociale de prévention des expulsions (cofinancement État, Ville de Paris et Caf de Paris) ;
- la procédure de signalement des impayés précoces à la Caf de Paris par les bailleurs permettant un maintien des aides au logement et la recherche de solutions durables pour les ménages (plan d'apurement, travail autour de la gestion budgétaire, FSL, relogement) avec, pour les ménages inconnus des services sociaux, la réalisation de diagnostics sociaux par les services sociaux parisiens, la Caf de Paris dans le cadre de la convention avec le FSL, ou les travailleurs sociaux de l'équipe sociale de prévention des expulsions.

Le second volet de la prévention des expulsions concerne les aides financières aux ménages

- C'est notamment le sens donné aux aides du FSL au titre du maintien dans le logement qui visent à solder tout ou partie de la dette et permettent au ménage de se maintenir ou d'être relogé dans un logement plus adapté à ses ressources (« FSL relogement » qui concerne les locataires du parc social uniquement).
- Les aides du FSL énergie et eau contribuent également à solvabiliser les ménages et à lutter contre la précarité énergétique

Dans le cadre de la crise sanitaire, la Ville de Paris et ses partenaires ont augmenté leur participation au FSL et fait évoluer la gestion du dispositif afin d'élargir les conditions d'éligibilité et faciliter l'accès aux aides.

Dans le cadre de la mise en place par l'État d'un fonds national d'aide destiné à soutenir les ménages ayant des difficultés à régler leur loyer liées aux conséquences économiques de la crise sanitaire, un abondement du FSL parisien par l'État interviendra en 2022 (crédits DIHAL, convention DRIHL / Ville de Paris).

Ce dispositif relève de la compétence de la Ville de Paris et son fonctionnement fait l'objet d'un bilan partagé avec les partenaires au sein du COPIL annuel du FSL. À partir de celui-ci, le COREP vérifie chaque année que le FSL concourt par son action aux objectifs du PDALHPD.

Le troisième volet comprend l'aller-vers et la mobilisation d'équipes pluridisciplinaires pour répondre au mieux aux besoins des personnes ; peuvent être mentionnées en particulier :

- le déploiement des équipes de liaison intersectorielle d'accompagnement entre Habitat et soins (ELIAHS), créées en 2017, constituées de professionnel·le·s issu·e·s du secteur social et médical (psychiatres, travailleurs sociaux, infirmiers) qui visent une intervention favorisant l'aller-vers par des visites à domicile auprès de résidents en situation psycho-sociale dégradée signalées par les bailleurs sociaux (troubles de voisinage, d'occupation du logement, d'isolement voire de repli sur soi) ;
- le déploiement d'équipes mobiles de prévention des expulsions, composées de travailleurs sociaux de la Ville de Paris et de juristes de l'ADIL de Paris, intervenant auprès des ménages du parc privé se trouvant au stade de l'assignation ou du commandement de quitter les lieux (convention ADIL/ Ville de Paris / DRIHL).

Dans le cadre de la Charte et en vue de développer et améliorer les dispositifs existants, plusieurs groupes de travail sont constitués en lien avec les partenaires :

- Un groupe de travail relatif à la communication, qui a permis de mettre au point et de diffuser différents outils, à destination des ménages (plaquette, flyer, infographie numérique) ; les huissiers de justice ont également été mis à contribution ;
- Un groupe de travail portant sur les améliorations qui pourraient être apportées au fonctionnement de la CCAPEX ;
- Un groupe de travail « indicateurs » qui vise à rassembler et partager les indicateurs clés entre les partenaires de manière à analyser les grandes tendances et tirer des enseignements pour améliorer ou faire évoluer les dispositifs (suivi annuel) ; avec la crise sanitaire, l'un des objectifs est également de suivre l'impact de la crise sur les ménages en difficulté, du stade le plus amont au stade aval de la procédure (suivi trimestriel) ;
- Un groupe de travail visant notamment à améliorer la connaissance des bailleurs privés concernant les dispositifs pouvant être mobilisés pour solvabiliser les ménages en impayés et éviter une procédure d'expulsion ;
- Un groupe de travail autour de l'articulation et de la coordination des dispositifs de prévention du surendettement et de prévention des expulsions en lien avec les PCB, la Banque de France, la Caf, la Ville de Paris, la Drihl, la CCAPEX et la DRIEETS

Enfin, des chargés de mission recrutés à l'ADIL de Paris sur des crédits DIHAL, assurent diverses missions en lien avec la Charte parisienne de prévention des expulsions et le plan d'actions « sortie de la trêve hivernale - prévention des expulsions ».

## AXE 5 : VERS UN HABITAT RÉNOVÉ ET DIGNE

### Rappel du contexte :

À Paris, la résorption de l'habitat indigne et dégradé nécessite une vigilance permanente. C'est un enjeu social et immobilier : la fragilité et la dégradation du bâti est entraîné par des facteurs d'usure et d'ancienneté, par l'occupation des habitants et par de multiples obstacles à la rénovation.

Il reste important de noter la spécificité parisienne de l'échelle du bâti caractérisée principalement par des copropriétés dans le parc privé.

### Réponses apportées aux enjeux persistants :

L'axe 5 mobilise les outils incitatifs et les procédures coercitives visant à éradiquer l'habitat indigne ainsi que les mesures d'accompagnement et de relogement des publics le cas échéant. La déclinaison opérationnelle de ces enjeux s'effectue dans le cadre du Plan pluriannuel du Pôle Parisien de Lutte contre l'Habitat Indigne 2019-2021 notamment sur son volet social.

Les objectifs sont en particulier de faciliter le repérage, puis la réalisation de travaux (insalubrité, saturnisme ou péril), ce qui implique de mobiliser tous les outils existants et ainsi soustraire rapidement les occupants aux risques pour leur santé et leur sécurité, et par ailleurs éviter la mise en œuvre de travaux d'office mobilisant des moyens humains et financiers. A noter, le Plan pluriannuel est en cours d'actualisation.

L'enjeu du volet social du PPLHI est, de manière coordonnée avec les différents partenaires du plan, de : protéger, mettre à l'abri, héberger ou reloger les ménages concernés.

À cette fin, le Plan pluriannuel du PPLHI dans son « Volet social » prévoit notamment :

- le suivi des relogements des ménages issus de l'habitat indigne,
- la définition des critères de défaillance du bailleur à l'égard de son locataire,
- la mise en œuvre des recouvrements,
- le suivi bâtiminaire des logements,
- la recherche de solutions pour débloquer les situations des ménages ne pouvant accéder au logement locatif social.

En matière d'accompagnement des ménages, une première étape consiste à identifier les ménages pour lesquels les mises en demeure au titre du RSD (règlement sanitaire départemental) ne sont pas suivies d'effets. Il s'agit également de relancer la dynamique de repérage, par la Caf, de la non-décence des biens loués.

Dans le cadre du futur Plan du PPLHI, une fiche action sur l'enjeu du volet incitatif, ciblée sur les actions de l'Anah en faveur de l'habitat dégradé, pourra être proposée pour formaliser et suivre davantage les actions mises en œuvre.

Les propriétaires dont les adresses sont visées par un arrêté préfectoral ou de la collectivité sont encouragées à intégrer l'OAHD (*cf présentation du contexte parisien*) pour faciliter la mise en œuvre des travaux. La décision d'intégration d'un immeuble d'habitat privé dans l'OAHD est prise à la suite d'une visite effectuée sur place par la Ville de Paris

puis d'un diagnostic multicritères de la situation globale de l'immeuble réalisé par un opérateur.

### **Amélioration du parc privé sur le volet énergétique**

Le programme d'actions 2021 des aides à l'habitat privé et la convention de délégation des aides à la pierre (DAP) 2017-2022 sont également mobilisés sur les enjeux d'amélioration de l'habitat dans le parc privé et public, sur le volet « lutte contre la précarité énergétique ».

En 2022, des évolutions réglementaires considérables sont mises en place. L'Anah devient guichet unique auprès des usagers parisiens en lançant sa plateforme France Rénov' et ses espaces conseils France Rénov'. Mon accompagnateur Rénov' devient le label qui rassemble tous les opérateurs des dispositifs programmés et du diffus.

Dans le cadre de la DAP, ces évolutions réglementaires sont prises en compte dès 2022 et s'inscrivent dans la continuité du déploiement de MaPrimeRénov' (MPR) mises en place depuis 2021 :

- le dispositif MPR Copropriété est ouvert à toutes les copropriétés (fragiles et saines) (pour les 2 ans du Plan France Relance)
- MPR est aussi ouvert à tous les propriétaires occupants et bailleurs pour des travaux en parties privatives.
- Les propriétaires bailleurs peuvent également bénéficier du dispositif « Habiter Mieux » s'ils conventionnent leur logement.

Depuis 2021, la Ville de Paris renforce également son accompagnement financier des Propriétaires Occupants éligibles dans le cadre de MPR Copropriété afin de renforcer substantiellement les primes mises en place.

### **Amélioration du parc social sur le volet énergétique**

Au niveau des LLS, la Ville se donnait pour objectif la réduction de 30% des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effets de serre du parc à l'horizon 2020. D'ailleurs, l'objectif de la Ville depuis 2021 est d'aboutir à la rénovation énergétique de 5 000 logements sociaux par an.

L'État accompagne cette politique, notamment au titre du plan « France Relance » qui a délégué en 2021 17,6 M€ pour le territoire parisien et ce pour des opérations de restructuration, de réhabilitation lourde et de rénovation thermique pour environ 1 600 logements locatifs sociaux.

En outre, dans la DAP 2017/2022, l'amélioration de la qualité de vie constituant un enjeu majeur, la Ville a souhaité associer davantage les locataires du parc social aux décisions concernant leur cadre de vie. Cela passe par des conventions et chartes d'objectifs et de moyens contractualisées avec les bailleurs sociaux et aussi par le biais d'un budget participatif par les bailleurs sociaux dès 2017.

## IV. LE DISPOSITIF DE PILOTAGE ET D'ÉVALUATION

### LA DURÉE DU PLAN

Le plan est établi pour une durée maximale de 6 ans à compter de son entrée en vigueur, il pourra être prorogé pour une durée de 12 mois jusqu'à ce que soit arrêté un nouveau plan. La décision de prorogation est prise après avis du comité responsable.<sup>15</sup>

Il peut être révisé à l'issue de chaque période annuelle d'exécution. L'initiative de la révision doit être prise par le comité technique au moins 3 mois avant la fin de la période d'exécution. Le comité responsable est saisi des propositions de révisions et il formule un avis sur celles-ci.

Une évaluation et un diagnostic sont envisagés à mi-parcours afin de faire le point sur l'adéquation des réponses du plan d'actions aux différentes thématiques mentionnées à l'article 4 de loi n°90-449 du 31 mai 1990.

6 mois avant le terme du plan d'actions, le préfet et la Maire de Paris<sup>16</sup> font connaître leur décision d'élaborer un nouveau plan auprès des partenaires ayant été associés à l'élaboration du plan en cours et à toutes les autres personnes morales mentionnées à l'article 3 de la loi précitée de 1990. Ils fixent par arrêté la liste des personnes morales associées à l'élaboration du nouveau plan.<sup>17</sup>

### LE PILOTAGE DU PLAN ET DES ACTIONS

**La mise en cohérence des politiques publiques traitant du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées :**

1. avec les objectifs en matière de production de logement (CRHH),
2. avec les engagements du plan quinquennal du logement d'abord,
3. avec le plan pluriannuel de lutte contre la pauvreté,
4. avec le schéma des demandeurs d'asile,
5. avec le programme régional pour l'accès à la prévention et aux soins des plus démunis.

#### **Le suivi et la mise en œuvre du plan d'actions**

Le plan d'actions propose des indicateurs de réalisation selon les fiches actions, le pilote de l'action est chargé d'en réaliser le bilan comprenant les indicateurs accompagnés d'une note analytique pour chaque action réalisée. Un tableau de bord de l'ensemble des indicateurs communiqués est élaboré annuellement par le secrétariat du plan.

Le comité de pilotage, instance technique du plan, a pour mission de coordonner les groupes de travail, d'animer les thématiques opérationnels du plan et d'assembler les résultats et les indicateurs des différentes fiches-actions.

<sup>15</sup> Article 5 du décret n° 2017-1565 relatif aux PDALHPD

<sup>16</sup> Cf. Ordonnance n° 2018-74 du 8 février 2018

<sup>17</sup> Article 2 du décret n° 2017-1565 relatif aux PDALHPD

Ce pilotage sur toute l'année a pour objectif de transmettre un bilan annuel d'exécution lors des séances annuelles du comité responsable (COREP) qui veille à la mise en œuvre et à la cohérence des actions prévues.

Il est destinataire des bilans et des états d'avancement sur le suivi du relogement des ménages cibles du plan, notamment des personnes hébergées, de l'évolution de l'offre produite, de l'amélioration de la coordination des attributions, la lutte contre l'habitat indigne, la prévention des expulsions et la contribution du FSL à la réalisation des objectifs du plan.

Le comité responsable tient à jour les dispositifs d'accompagnement social et de diagnostics sociaux, il vérifie que le fonds de solidarité pour le logement concourt bien aux objectifs du plan et s'assure que le fonds opère bien au maintien dans le logement et au relogement des personnes expulsées.<sup>18</sup>

### **La désignation de la mission PDALHPD-AVDL en tant que chargée du suivi du plan**

Le secrétariat du plan est destinataire des bilans des actions des axes 2 à 5 et il réalise de son côté les engagements pris dans l'axe 1 au titre de la gouvernance. Il est responsable de la gestion administrative et opérationnelle du plan, il maintient à jour le réseau de partenaires et assure un suivi documentaire des différentes réunions, groupes de travail et séances du comité responsable.

---

18 Article 8, ibid

## LES INDICATEURS DE SUIVI

AXE	ACTIONS	INDICATEURS	
AXE 1 LA GOUVERNANCE	Animer les 3 instances du plan	L'évolution de la gouvernance sera mesurée au travers des actions sur l'offre, sur les attributions de logements et sur l'accompagnement et sur la complétude du bilan annuel d'exécution.	
	Établir un bilan annuel d'exécution		
	Animation de journées thématiques / séminaires sur les sujets portés par le plan	Développement d'une méthodologie de reporting des événements Développement d'une méthodologie d'animation	CR des différents événements et apport analytique sur les échanges, les solutions et les bonnes pratiques à présenter lors du COREP annuel et notamment dans le cadre du bilan annuel d'exécution
AXE 2 HÉBERGEMENT LOGEMENT	Améliorer l'offre de logement accessible et d'hébergement	<b>Logement</b> <b>Nombre de logements sociaux</b> au sens de financements agréés ou mis en service (inclut les conventionnements sans agrément) <b>Par type de financement</b> (PLS, PLUS, PLAI, PLAI adapté) <b>Part de l'offre nouvelle</b> dans le total (avec distinction hors ANRU et hors QPV) <b>Part du développement de l'offre</b> hors arrondissements supérieurs à 25 % (à comparer à l'état initial en stock) <b>Autre indicateur</b> : nombre de ménages LDA relogés et part dans les attributions	<b>Logement</b> <b>Evolution de la demande de logement social</b> rapportée au nombre d'attributions de logements sociaux. <b>Taux de ménages sous plafonds PLAI</b> logés dans des logements de type PLUS ou PLS ?
		<b>Hébergement</b> <b>Indicateur à définir</b> : développement de l'offre par catégorie	<b>Hébergement</b> <b>Suivi du taux de ménages excédents les durées d'occupation de référence</b> dans les structures (enjeux de fluidité). Evolution des demandes non pourvues au 115 (Taux de chute)
	Améliorer l'accès des publics prioritaires	<i>Indicateurs de moyen</i>	Indicateurs de la convention parisienne d'attribution Bilan de l'ARPP Bilan de la COMED Relogements des publics « cibles » (sans abri/habitat de fortune, hébergement généraliste, BPI, menacés d'expulsion)
AXE 3 DIAGNOSTICS SOCIAUX ET ACCOMPAGNEMENT DES MÉNAGES	Améliorer l'accès des publics prioritaires	Réalisation d'un document exhaustif sur l'articulation AVDL et ASLL avant la fin du plan Diffusion d'outils à destination des TS/des structures concernées avant la fin du plan	Améliorer le suivi des publics des dispositifs AVDL et ASLL
	Articuler les dispositifs AVDL et ASLL	<i>Indicateurs de moyens</i>	<i>Indicateurs de résultat</i>

# V. ANNEXES

## ANNEXES RÉGLEMENTAIRES

- le schéma départemental de domiciliation des personnes sans domicile stable
- le schéma d'accueil des demandeurs d'asile
- le Programme régional pour l'accès à la prévention et aux soins des plus démunis

### Tableau des indicateurs

(en attente)

### Avis favorable du CRHH

(en attente)

## DISPOSITIFS LABELLISÉS

### Axe 2 : Hébergement-Logement ;

- ▶ Convention parisienne d'attribution  
ACD → ARPP
- ▶ Plan logement d'abord 2020 - AMI LDA 2021
- ▶ Pacte de lutte contre la grande exclusion
- ▶ PDAHI
- ▶ HLM accompagnés – AAP porté par l'AORIF
- ▶ Règlement intérieur du FSL – Louez solidaire

### Axe 3 : Accompagnement des ménages

- ▶ Pacte de lutte contre la grande exclusion 2015
- ▶ Convention AVDL
- ▶ Protocole AVDL LDA dit Protocole bailleurs
- ▶ Plan régional Logement des jeunes et étudiants
- ▶ Comité local d'aide aux victimes (CLAV)

### Axe 4 : Prévention des expulsions locatives

- ▶ Charte de préventions des expulsions locatives
- ▶ Règlement intérieur du FSL – tous dispositifs
- ▶ Plan Prévention de lutte contre la pauvreté 2018
- ▶ Plan d'actions PEX 2021

### Axe 5 : Lutter contre l'habitat indigne

- ▶ PPLHI (plan pluriannuel 2019-2021)
- ▶ Le contrat local de santé de Paris 2018-2020
- ▶ Programme d'action 2021 des aides à l'habitat privé (ANAH)

## INSTANCES DE PILOTAGE ET DE SUIVI LABELLISÉS

- ▶ Logement d'Abord
- ▶ Instance de gouvernance du pacte LDA
- ▶ Pacte de lutte contre l'exclusion
- ▶ Instances CIA (/ARPP)
- ▶ Conférence du logement
- ▶ Commission de coordination
- ▶ Instance suivi-évaluation des objectifs AVDL et de la convention Protocole AVDL-LDA
- ▶ Fonds de solidarité pour le logement (incluant l'ASLL et Louez solidaire)
- ▶ PPLHI instance de pilotage du PPLHI
- ▶ AVDL et convention Protocole AVDL-LDA
- ▶ Charte de prévention des expulsions + Plan d'action PEX

## TEXTES DE RÉFÉRENCE

► **Loi n° 90-449** du 31 mai 1990 "loi Besson" visant à la mise en œuvre du droit au logement

► **Loi n° 98-657** du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions

- amélioration de l'accès aux droits fondamentaux dont le droit au logement

► **Loi n° 2000-1208** du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain

- Instaure l'obligation pour certaines communes de disposer de logements sociaux représentant au moins 20 % des résidences principales

► **Loi n° 2004-809** du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales

- Transfère la gestion du FSL aux départements
- Autorise la gestion de l'aide à la pierre par les collectivités

► **Loi n° 2005-32** du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale

- Conforte la prévention des expulsions et la lutte contre l'habitat indigne comme axes centraux du plan

► **Décret 2005-212** relatif au fonds de solidarité pour le logement

- Élargit les missions et prévoit la soumission de son RI au COREP du plan

► **Loi n° 2006-872** du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement

- Précise le contenu obligatoire des PDALPD
- Renforce le rôle des plans en termes d'analyse des besoins et de coordination des dispositifs d'accès au logement

► **Loi n° 2007-290** du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable

► **Loi n° 2009-323** du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions (loi MOLLE)

- Met en place un PDAHI inclus dans le plan
- Étend le contenu du plan à la mobilisation des logements dans le parc privé
- Instaure la CCAPEX

► **Loi n° 2010-788** du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)

► **Circulaire du 8 avril 2010** création des SIAO

► **Loi n° 2013-61** relative à la mobilisation du foncier en faveur du logement

► **Loi n° 2014-366** pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

- Fusionne les PDAHI et les PDALPD
- Annexe au plan le schéma de domiciliation
- Consacre juridiquement le SIAO
- Renforce la CCAPEX en obligeant un signalement dès la délivrance du CDP

► **Décret n° 2015-1384** relatif à la CCAPEX

► **Circulaire du 17 septembre 2015** relative aux SIAO

► **Décret n° 2016-393** relatif à la charte pour la prévention des expulsions

► **Loi n° 2017-86** du 27 janvier 2017 « loi Egalité Citoyenneté »

- Révise les conditions d'exemptions des communes du dispositif SRU
- Instaure les quotas d'attributions cibles en faveur de certains publics à l'intérieur ou à l'extérieur des QPV

► **Décret n° 2017-1565** du 14 novembre 2017 relatif aux PDALHPD

- Précise les modalités d'élaboration du contenu du plan dont sa mise en œuvre et son évaluation

► **Instruction du 22 mars 2017** relative à la mise en œuvre du plan interministériel pour la PEX

► **Loi n° 2018-1021** portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

- Oblige les établissements ou services à conclure un CPOM
- Instaure l'opposabilité du plan
- Instaure la gestion en flux des contingents de logements sociaux
- Oblige la mise en place d'un système de cotation

► **Décret n° 2019-1378** relatif à la cotation de la demande de logement social

► **Décret n° 2020-145** relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux

## TABLEAU DES SIGLES

<b>ACD</b>	Accord collectif départemental
<b>ADIL</b>	Agence départementale pour l'information sur le logement
<b>AFFIL</b>	Association francilienne pour favoriser l'insertion par le logement
<b>AHI</b>	Politiques de l'accueil, de l'hébergement et de l'insertion
<b>ALUR</b>	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
<b>ANAH</b>	Agence nationale de l'habitat
<b>APUR</b>	Atelier parisien d'urbanisme
<b>ARPP</b>	Dispositif d'accompagnement et de relogement des publics prioritaires
<b>AVDL</b>	Accompagnement vers et dans le logement
<b>BOP</b>	Budget opérationnel de programme
<b>CADA</b>	Centre d'urgence pour les demandeurs d'asile
<b>Caf</b>	Caisse d'allocations familiales
<b>CASVP</b>	Centre d'action sociale de la ville de Paris
<b>CCAPEX</b>	La commission de coordination des actions de prévention des expulsions
<b>CCH</b>	Code de la construction et de l'habitation
<b>CD</b>	Conseil départemental
<b>CDP</b>	Commandement de payer
<b>CHRS</b>	Centre d'hébergement et de réadaptation sociale
<b>CHS</b>	Centre hospitalier spécialisé
<b>CHU</b>	Centre d'hébergement d'urgence
<b>COFIL</b>	Comité de pilotage
<b>COREP</b>	Comité responsable
<b>CPH</b>	Centre provisoire d'hébergement
<b>CPOM</b>	Les contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens
<b>DALO</b>	Droit au logement opposable
<b>DAP</b>	La délégation des aides à la pierre
<b>DIHAL</b>	Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement
<b>DLH</b>	Direction du logement et de l'habitat
<b>DPHRS</b>	Dispositif provisoire d'hébergement des réfugiés statutaires de paris
<b>DRIETS</b>	Direction régionale et interdépartementale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités
<b>DRIHL</b>	Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
<b>DSOL</b>	Direction des solidarités
<b>ELAN</b>	Loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

<b>ELHIAS</b>	Équipe de Liaison Intersectorielle d'Accompagnement entre habitat et Soins
<b>FSL</b>	Fonds de solidarité pour le logement
<b>hors DALO</b>	Public prioritaire sans reconnaissance DALO
<b>HUDA</b>	Hébergement d'urgence pour les demandeurs d'asile
<b>INSEE</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>LDA</b>	Logement d'abord
<b>LEC</b>	Loi égalité citoyenneté
<b>LIMA</b>	Lie de mise à l'abri
<b>MGP</b>	Métropole du grand paris
<b>MOLLE</b>	Loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion
<b>ODAS</b>	Observatoire national de l'action sociale
<b>OMA</b>	Opération de mise à l'abri
<b>PCB</b>	Point conseil budget
<b>PDAHI</b>	Plan départemental d'accueil, hébergement et insertion
<b>PDALHPD</b>	Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées
<b>PDALPD</b>	Plan départemental d'actions pour le logement des personnes défavorisées
<b>PHRH</b>	Pôle d'hébergement et de réservation hôtelière
<b>PLAI</b>	Logement financé par le prêt locatif aidé d'intégration
<b>PLH</b>	Programme local de l'habitat
<b>PLS</b>	Logement financé par le prêt locatif social
<b>PLUS</b>	Logement financé par le prêt locatif à usage social
<b>PPLHI</b>	Pôle parisien de lutte contre l'habitat indigne
<b>PTFTM</b>	Plan de traitement des foyers de travailleurs migrants
<b>PUH</b>	Plan d'urgence hivernal
<b>QPV</b>	Quartier prioritaire de la ville
<b>RHI</b>	Opération de résorption de l'habitat insalubre (irrémédiable ou dangereux)
<b>RPLS</b>	Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux
<b>SEM</b>	Société d'économie mixte
<b>SIAO</b>	Services intégrés de l'accueil et de l'orientation
<b>SNE</b>	Système national d'enregistrement
<b>SRHH</b>	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
<b>SRU</b>	Loi solidarité et renouvellement urbain
<b>THIRORI</b>	Opération de restauration immobilière, dispositif visant à lutter contre l'habitat indigne
<b>UC</b>	Unité de consommation

## RÉFÉRENCES

[ADIL 75, 2021, Le logement parisien en chiffres, n°21](#)

[ADIL 75, 2021, Les impayés de loyer dans le parc privé à Paris en 2020](#)

[ADIL 75, 2020, le logement des jeunes à Paris](#)

[APUR, 2021, les derniers chiffres du logement social à Paris](#)

[APUR 2021, Observatoire des quartiers parisiens de la politique de la ville](#)

[APUR, 2021, Rapport sur la Nuit de la Solidarité 2020](#)

[APUR, 2020, Lutte contre l'habitat indigne: bilan des actions menées de 2002 à 2018](#)

[APUR, 2020, Paris, prévention de la dégradation du bâti](#)

[APUR, 2019, l'évolution du logement social à Paris](#)

[AORIF, 2020, Chiffres clés du logement social, éditions régionales Île-de-France 2019](#)

[AORIF, 2021, Portrait de territoire : Paris](#)

[COMED de Paris, SL MDALO, 2020, les chiffres du droit opposable 2019.](#)

[DGALN / DHUP, 2018, De la rue au logement, les orientations des nouveaux PDALHPD](#)

[Institut Paris Région, 2019, les multiples visages de l'habitat indigne en Île-de-France](#)

[Observatoire du samusocial de Paris, 2016 Expulsions locatives et sansabrisme : un éclairage à partir des données](#)

[SAMU, 2020, Rapport d'activité du samusocial 2019](#)

Version COREP 2023-2022