



FONDATION
Abbé Pierre

ÉCLAIRAGE RÉGIONAL ÎLE-DE-FRANCE

L'état du mal-logement

en France 2019

RAPPORT ANNUEL #24



Remerciements aux personnes mal logées qui ont accepté de livrer leurs témoignages notamment dans le cadre de deux ateliers qui se sont tenus en mars 2019, le premier à l'Espace Solidarité Habitat à Paris et le second au centre socioculturel des Portes du Midi de Vitry-sur-Seine. Ces ateliers ont permis de partager l'expérience des personnes mal logées et de réfléchir avec elles à des pistes de solutions pour améliorer la réponse apportée à leurs situations.

Remerciements aux équipes de la Fondation Abbé Pierre : bénévoles et salariés de l'agence Île-de-France, de son Espace Solidarité Habitat, de la Direction des études et des Missions sociales.

Remerciements à l'ensemble des équipes des associations rencontrées au cours de ces dernières années et dont les bilans ont en partie nourri ce rapport. Remerciements particuliers à ACINA, ADIL 93, APPUII, Espérer 95, la FAS Île-de-France, la FAPIL, Interlogement 93, OPML 92, le Secours Catholique, Soliha Est parisien et l'ensemble des associations franciliennes membres du réseau d'Accompagnement aux droits liés à l'habitat.

Remerciements aux professionnels des services de l'État et des collectivités, des services sociaux et autres experts pour leurs travaux qui ont servi de sources à la rédaction de ce rapport.

Remerciements aux donateurs de la Fondation Abbé Pierre.

L'état du mal-logement en France 2019
Éclairage régional Île-de-France

Rapport réalisé par :

Rédacteur

Fondation Abbé Pierre
Eric Constantin

Contributrices

Ville et Habitat
Emilie Saint-Macary
Mathilde Cordier

Conception graphique

Relecture

atelier444
Isabella Marques

Crédits photos

© Fondation Abbé Pierre
© Pierre Faure
Tous droits réservés

SOMMAIRE

INTRODUCTION	5
LES PRINCIPAUX CHIFFRES DE L'ÎLE-DE-FRANCE	6
PARTIE 1 – ÉTAT DES LIEUX	9
LE MAL-LOGEMENT : UN PHÉNOMÈNE TRÈS ANCRÉ EN ÎLE-DE-FRANCE	10
UNE GESTION AU THERMOMÈTRE DE L'HÉBERGEMENT QUI PERDURE ET UNE APPROCHE TROP LIMITÉE DU « LOGEMENT D'ABORD »	14
DES LOIS INSUFFISAMMENT APPLIQUÉES	18
DES PROGRÈS NÉCESSAIRES POUR FAIRE DE L'ÎLE-DE-FRANCE UNE RÉGION POUR TOUS ET AVEC TOUS	23
LES MAL-LOGÉS SE RACONTENT ET PROPOSENT DES SOLUTIONS	27
PARTIE 2 – TABLEAU DE BORD	35
L'ABSENCE DE DOMICILE PERSONNEL	36
LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT	43
LES MAUVAISES CONDITIONS D'HABITAT	49
LES DIFFICULTÉS POUR SE MAINTENIR DANS SON LOGEMENT	56
LES BLOCAGES DANS LES PARCOURS RÉSIDENTIELS	62
PARTIE 3 – LES FONDAMENTAUX	69
LOGGER PLUS ET MIEUX LES PLUS MODESTES	71
PRÉVENIR ET COMBATTRE LES FACTEURS D'EXCLUSION PAR LE LOGEMENT	74
CONSTRUIRE UNE RÉGION ÉQUITABLE ET ACCUEILLANTE	77
PARTIE 4 – LA FONDATION EN ÎLE-DE-FRANCE	81
EXEMPLES DE PROJETS SOUTENUS PAR LA FONDATION ABBÉ PIERRE	82
GLOSSAIRE	88
BIBLIOGRAPHIE	90

INTRODUCTION

La crise du logement a des incidences graves pour celles et ceux qui en subissent les conséquences, nous le savons tous. Que nous soyons élus, experts, militants, travailleurs sociaux, bénévoles associatifs, issus des administrations ou du secteur immobilier, nous sommes nombreux à nous être préoccupés de la question du logement et à continuer d'agir pour et avec celles et ceux qui en sont exclus.

Depuis vingt ans, des personnes sans domicile ont trouvé réconfort et aide dans des accueils de jour. Certaines ont pu quitter la rue pour un habitat durable en pension de famille. Des ménages menacés d'expulsions ont pu faire valoir leurs droits et se maintenir dans leur logement, des victimes de marchands de sommeil ont pu obtenir leur condamnation. La construction de logements très sociaux s'est poursuivie avec une attention accrue pour faire baisser la facture d'énergie pour les habitants. Des personnes sont sorties de bidonvilles. Des logements indignes ont été rénovés, des habitants se sont mobilisés pour être force de propositions dans la transformation de leur quartier...

Néanmoins, comme d'autres, la Fondation Abbé Pierre mesure, à travers les actions qu'elle finance, à travers les remontées des associations ou opérateurs de terrain ou directement auprès des personnes qu'elle reçoit au sein de son Espace Solidarité Habitat (ESH) à Paris, le chemin qui reste à parcourir pour en finir avec le mal-logement en Île-de-France.

Si les avancées et les efforts produits sont à chaque fois salués, nous mesurons également l'importance des résistances, la multitude des écueils et le déséquilibre dans le rapport de force aux dépens des mal-logés. Nous savons également que la lutte contre le mal-logement a un coût. Elle nécessite des investis-

sements publics importants qui permettront de réduire à terme les coûts économiques et sociaux du mal-logement, coûts qui ne manqueront pas de se rappeler à nous dans quelques années si l'investissement immédiat est insuffisant.

Derrière des dispositifs réglementés toujours plus nombreux, des lois inégalement appliquées, des arbitrages financiers noyés au milieu de multiples priorités, derrière des postures ou rivalités politiques, il y a pourtant bien des questions de bon sens que nous avons tenté de poser dans le cadre d'un **état des lieux sur la situation du mal-logement en Île-de-France (Partie 1)**.

Tout le monde ne partagera sans doute pas l'ensemble des analyses et des solutions produites dans ce rapport néanmoins, les choix politiques qui sont et seront faits ne peuvent faire l'impasse sur les différentes évolutions des composantes et manifestations du mal-logement que nous avons voulu rappeler dans le **tableau de bord (Partie 2)**.

Enfin, il y a un enjeu, pour tous, de se mobiliser afin de faire valoir ce droit à un logement digne pour chacun à partir de **fondamentaux** que la Fondation Abbé Pierre n'aura de cesse de rappeler dans les années à venir en Île-de-France (**Partie 3**) tout en poursuivant son **soutien aux actions** grâce à la générosité des donateurs (**Partie 4**).



LES PRINCIPAUX CHIFFRES DE L'ÎLE-DE-FRANCE

L'ÎLE-DE-FRANCE — 12,2 millions d'habitants

COMPTE :

1 276 communes

réparties en 1 métropole,
20 communautés d'agglomérations
et 31 communautés de communes



soit plus de **5 millions de ménages**

Chaque année depuis 40 ans,
la population francilienne
s'accroît de **50 000**
à **60 000 habitants**



LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS (MGP)

COMPORTE :

131 communes (dont Paris)

réparties en 11 Etablissements Publics
Territoriaux (EPT) et la commune
de Paris



LES FRANCILIENS SONT À :

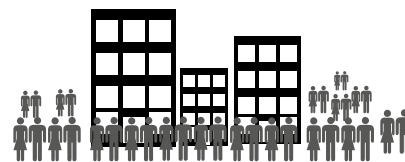
48 % propriétaires



45 % locataires

(dont 24 % du parc social
et 19 % du parc privé)

**7 % en sous-location
ou logés gratuitement**



**LES 5 VILLES LES PLUS PEUPLÉES
DE LA RÉGION SONT :**

Paris (2,2 millions)

Boulogne-Billancourt (120 000)

Saint-Denis (111 000)

Argenteuil (110 000)

Montreuil (108 000)

EN 2015,

15,9 %

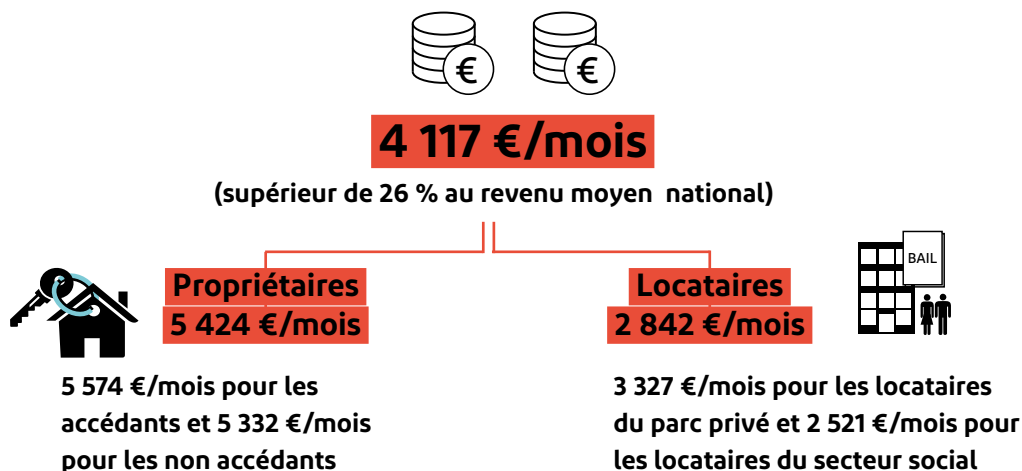


**DE LA POPULATION
FRANCILIENNE VIT SOUS
LE SEUIL DE PAUVRETÉ**

soit un point de plus qu'en
France métropolitaine

LES PRINCIPAUX CHIFFRES DE L'ÎLE-DE-FRANCE

LE **REVENU MOYEN** DES MÉNAGES FRANCILIENS ATTEINT :



LE **REVENU MÉDIAN** DISPONIBLE PAR MOIS ET PAR UNITÉ DE CONSOMMATION EST DE :

1 910 €

contre 1 764 € en France



LE PRIX MOYEN DE LOCATION DANS LE PARC **PRIVÉ** EST SUPÉRIEUR À LA MOYENNE NATIONALE DE :

52 % (19,4 € contre 12,8 €/m²)

LE PRIX MÉDIAN POUR **ACQUÉRIR** UN APPARTEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE EST DE :

5 380 €/m²

(9 890 € à Paris),
au 1^{er} trimestre 2019,
contre 2 080 €/m²
en France

LE PRIX MOYEN DE LOCATION DANS LE PARC **SOCIAL** EST DE :

6,6 €/m² de surface habitable

contre 5,0 à 5,9 €/m² dans les autres régions



Aubervilliers, Seine-Saint-Denis

PARTIE 1

État des lieux

LE MAL-LOGEMENT : UN PHÉNOMÈNE TRÈS ANCRÉ EN ÎLE-DE-FRANCE

UNE GESTION AU THERMOMÈTRE DE L'HÉBERGEMENT QUI PERDURE ET UNE APPROCHE TROP LIMITÉE DU « LOGEMENT D'ABORD »

DES LOIS INSUFFISAMMENT APPLIQUÉES

DES PROGRÈS NÉCESSAIRES POUR FAIRE DE L'ÎLE-DE-FRANCE UNE RÉGION POUR TOUS ET AVEC TOUS

LES MAL-LOGÉS SE RACONTENT ET PROPOSENT DES SOLUTIONS



PARTIE 1 : ÉTAT DES LIEUX

LE MAL-LOGEMENT : UN PHÉNOMÈNE TRÈS ANCRÉ EN ÎLE-DE-FRANCE

Faute d'une dynamique de construction suffisante, de continuité et de lisibilité dans l'action, de volontarisme dans l'encadrement des marchés et de financements adéquats pour réduire les déséquilibres territoriaux tout en apportant une réponse solidaire et ajustée aux besoins des personnes - notamment les plus fragiles, la crise du logement reste très ancrée en Île-de-France.

Des copropriétaires dans l'incapacité de régler leurs charges aux personnes privées de domicile personnel, en passant par des familles en suroccupation dans leur logement, à des jeunes qui ne peuvent quitter le domicile parental, ou encore des salariés qui consacrent 50 % de leurs revenus pour payer le loyer et les charges¹... les profils des personnes en situation de mal-logement se sont au fil des années diversifiés et leurs conditions de vie se sont durcies.

Si l'Île-de-France représente 18,2 % de la population nationale, les indicateurs de mal-logement et de difficultés à se loger sont alarmants : la région concentre en effet 33 % des habitants en bidonvilles, près de 34 % des demandes d'HLM, 41 % des expulsions locatives effectives, 64 % des recours DAHO et 59 % des recours DALO, 61 % des ménages Priorités Urgentes DALO restant à reloger, 63 % des situations de surpeuplement accentué²...

(1) Après le versement des aides, plus de 500 000 ménages franciliens consacrent plus du tiers de leurs revenus au paiement de leur loyer ou au remboursement de leur emprunt. Pour la moitié de ces ménages, le taux d'effort dépasse 48 %.

(2) Sources : USH/DRIHL (demandes HLM, données 2017) - DIHAL (bidonvilles, données juillet 2018) - DRIHL/ministère

Bien que l'Île-de-France soit la région française où le niveau de vie médian est le plus élevé, c'est aussi la région qui concentre les plus fortes disparités : la proportion de ménages pauvres en Île-de-France a augmenté deux fois plus vite qu'en France métropolitaine entre 2004 et 2012³. Et si le revenu moyen des franciliens (par UC) est plus élevé que le revenu moyen des français de 26 %, une location dans le parc privé sera 52 % plus chère.

Ainsi, **parmi les 4 millions de personnes mal logées que compte notre pays, 1,2 million vivent dans la région la plus riche de France !**

Personnes privées de domicile personnel Dont en hébergement contraint chez des tiers	211 100 148 000
Personnes en FTM non traitées « Gens du voyage » sans place en aires d'accueil	21 600 12 300
Personnes avec des conditions de logement très difficiles (moins les doubles comptes) Dont privation de confort Dont surpeuplement accentué	976 842 462 000 586 000
Total des personnes mal logées	1 194 100

SOURCE / Les conditions de logement en Île-de-France, IAU, éditions 2017 (données traitées par la Fondation Abbé Pierre).

intérieur (expulsions avec CFP, données 2017) - Haut comité pour le logement des personnes défavorisées (DALO-DAHO, données 2017), ENL 2013 (Surpeuplement)

(3) Insee juin 2015

LES MÉNAGES AVEC DE FAIBLES REVENUS PÉNALISÉS

L'évolution des prix de l'immobilier déconnectés des ressources de nombreux franciliens, à la location comme à l'acquisition, constitue une des explications majeures (avec le déficit de constructions) de la crise du logement en Ile-de-France. **En quarante ans, alors que les revenus ont été multipliés par 7,2, les prix d'achat l'ont été par 13,9 et les prix à la location par 10,1¹.** Les employés et ouvriers ont littéralement été écartés du marché de l'acquisition des logements anciens. Leur part est passé à 5 % en 2018 à Paris contre 15 % en 1998, et à 19 % contre 27 % pour l'ensemble de l'Île-de-France². Plus généralement, ce sont les ménages les plus modestes qui ont payé le prix fort de ces évolutions. Entre 1988 et 2013, la part des ressources des ménages à bas revenus (sous le seuil de pauvreté régional) consacrées au logement est passée de 21,6 % à 36,2 %, + 15 points d'augmentation contre + 6 points pour le reste des franciliens (14,4 % à 20,7 %)³. Autre évolution, la part des ménages les plus pauvres (les deux premiers déciles) s'est nettement plus accentuée dans le parc locatif libre (+ 10 points en 20 ans) que dans le parc social (+ 5 points en 20 ans)⁴. Conséquence, avec l'augmentation des loyers, les ménages pauvres du parc privé ont dû multiplier par deux la part de leurs ressources qu'ils consacraient à se loger (40,8 % en 2013 contre 20,1 en 1988).

Faute de trouver un logement décent adapté à leurs ressources et à leur composition familiale, les ménages

à bas revenus sont les plus concernés par le surpeuplement (40 % d'entre eux contre 19 % pour l'ensemble des ménages franciliens) ou par la précarité énergétique (parmi les 17 % des ménages franciliens en situation de vulnérabilité ou de précarité énergétique, 78 % sont des ménages à bas revenus ou modestes).

UN MAL-LOGEMENT CONSTAMMENT ALIMENTÉ

Avec l'augmentation des dépenses (loyers et charges) pour se loger, 19 % des franciliens se déclarent en difficulté de paiement à la fin du mois (ENL 2013) même s'il n'y a finalement « que » 5 % des ménages locataires franciliens qui sont en situation d'impayés. Néanmoins, **l'Île-de-France est la région la plus touchée par les expulsions** : elle totalise 26 % des décisions de justice prononçant l'expulsion et 41 % des expulsions effectives du territoire national (données 2017 du Ministère de la justice). Plus personne n'est aujourd'hui protégé de l'expulsion locative : elle peut toucher les personnes âgées, les personnes souffrant de graves handicaps, les personnes sous tutelle... Même les ménages dont le relogement est pourtant reconnu « prioritaire et urgent » au titre du DALO peuvent être expulsés avec le concours de la force publique.

Malgré une amélioration générale des conditions sanitaires des logements ces vingt dernières années, les mauvaises conditions d'habitation persistent avec l'existence d'un « sous marché » dégradé. Aux côtés des formes traditionnelles de l'habitat privé dégradé (dans les centres urbains et des zones plus rurales), des phénomènes plus récents ont émergé et ne fléchissent pas⁴ : la dégradation impressionnante de très nombreuses copropriétés issues de l'urbanisation des

(1) « Le logement des jeunes dans le parc francilien » IAU, décembre 2017

(2) Source ADSN-BIEN-Notaires Grand Paris, juillet 2019

(3) « Les conditions de logement en Île-de-France », Editions 2017, d'après l'enquête logement 2013, APUR, INSEE, IAU, DRIEA, DRHIL

(4) En 1992, les ménages des 2 premiers déciles étaient 24,8 % dans le parc locatif privé, ils étaient 34,8 % en 2013. Ils étaient 38,8 % dans le parc social en 2013 contre 33,9 % en 1992. Source : séminaire ENS, IAU, mars 2016

(4) L'habitat indigne et dégradé en Île-de-France, IAU, novembre 2018

« Trente glorieuses »¹ ; la division pavillonnaire², illustration récente de la pénurie de logement et des effets d'aubaine que celle-ci peut créer pour certains propriétaires peu scrupuleux ; l'occupation de locaux impropres à l'habitation (sous-sols, très petites surfaces, caravanes, campings, mobil homes...).

UN RYTHME DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ENCORE INSUFFISANT POUR RATTRAPER LE RETARD ACCUMULÉ ET POUR COUVRIR LES BESOINS ACTUELS

Pour accueillir de nouveaux ménages tout en garantissant la qualité de leur résidence, pour rattraper le déficit accumulé et pour compenser le parc de logements qui disparaît chaque année, aux débuts des années 2010, **les besoins annuels de construction ont été estimés à 70 000 logements par an** par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et la loi du Grand Paris. Si l'Île-de-France s'affiche de nouveau comme l'une des régions les plus dynamiques en matière de construction de logements avec 81 000 logements en 2018, cette évolution ne présage en rien l'atteinte d'une moyenne de 70 000 logements par an jusqu'en 2030 compte tenu du retard déjà pris depuis l'estimation des besoins (66 000 logements commençés par an entre 2014 et 2017, 55 400 logements entre 2010 et 2013) et des incertitudes liées au contexte de financement du logement social (baisse des aides directes de l'État et de la Région³, prélèvement sans précédent sur les bailleurs sociaux...).

Entre 2019 et 2030, il resterait à construire 935 100 logements soit près de 78 000 logements par an pendant les douze prochaines années⁴.

De plus, le SDRIF fixe l'atteinte de 30 % de logements sociaux dans le parc total en 2030 en Île-de-France⁵ et, pour atteindre cet objectif, le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH), validé fin 2016, rappelle la nécessité de **maintenir une production de 37 000 logements sociaux par an**. Or, la moyenne annuelle depuis 2012 n'est que de 30 500 agréments.

Au-delà des chiffres de la production (de logements qui ne sortiront de terre que quelques années plus tard), il faut également s'intéresser aux mises en service réelles de logements sociaux. Alors que la moyenne depuis 2013 était de 18 540 logements/an, l'année 2017 a connu une **chute inquiétante avec seulement 15 900 logements mis en service dans le parc locatif des bailleurs sociaux** (source SDES, RPLS). Enfin, autre baisse alarmante, celle des attributions de logements sociaux (-14,5 % de 2016 à 2018), notamment pour les plus modestes. Alors que la loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 instaure un objectif d'au moins 25 % des attributions réalisées hors quartier politique de la ville pour le premier quartile des demandeurs, les chiffres sont éloquentes : elles n'atteignent aujourd'hui en Île-de-France qu'un taux de 9,6 % en 2018.

(1) Sur les 2,1 millions de logements relevant du statut de la copropriété en Île-de-France, 20 % seraient en situation de fragilité (SRHH)

(2) 2 000 logements ont été créés chaque année par la division pavillonnaire entre 2001 et 2011, IAU

(3) Les aides directes pour produire du logement social sont passées de 311 millions en 2009 à 210 millions en 2018 pour l'État et de 68 millions en 2015 à 42 millions en 2018 pour la Région

(4) « Bilan de la mise en œuvre du Sdrif, Rapport d'évaluation » IAU, juillet 2019

(5) Au 1^{er} janvier 2017, le parc locatif social représente en Île-de-France 25 % des résidences principales (contre 15,2 % en moyenne dans les autres régions françaises). Source : Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement (Driea) d'Île-de-France

Les efforts et les ambitions pour répondre aux 1,2 million de personnes mal logées en Île-de-France restent donc insuffisants et l'avenir d'un logement digne pour tous semble encore

bien incertain, notamment pour les franciliens modestes.

ET VOUS, QUEL REGARD PORTEZ-VOUS SUR LA SITUATION ?

SOLIHA Est parisien

UNE PRÉCARISATION CROISSANTE DES MÉNAGES QUI ENGENDRE DES EFFETS DE CONCURRENCE DANS LES PRISES EN CHARGE DES PUBLICS

Nous observons une précarisation des situations des publics que nous rencontrons, que ce soit pour les activités de maintien dans le logement et le volet « aides aux travaux », comme pour les publics accueillis dans le cadre des activités liées à l'accès dans le logement. Fait marquant depuis plusieurs années, la multiplicité des types de ménages ainsi que de nouveaux types de ménages qui nous sollicitent/que nous accueillons (personnes salariées mais ayant des difficultés économiques par ailleurs...). Les personnes que nous accueillons viennent fréquemment ainsi vers nous suite à des accidents de vie (divorce, perte d'emploi...), et les publics « marginalisés » depuis longtemps qui représentaient la majorité des ménages accompagnés et qui faisaient l'objet du travail d'insertion que nous proposons ne sont ainsi plus les seuls à nécessiter un accompagnement social et un logement.

ASSOCIATION ADIL 93

L'HABITAT INDIGNE, DES SITUATIONS DE MAL-LOGEMENT EN AUGMENTATION

L'ADIL est de plus en plus sollicitée sur l'indignité des logements (dégradation du parc social, condition de l'habitat). La grande exclusion chez le public pris en charge par l'association se manifeste notamment par une forte dégradation d'accès à ses droits, liée notamment à la multiplicité et à la complexité des dispositifs existants.

Une des causes de la grande exclusion est liée au manque d'humanité et de spontanéité dans les prises en charge, compte tenu de la lourdeur des procédures administratives (procédure liée au DALO notamment) et du nombre de situations à traiter.

UNE GESTION AU THERMOMÈTRE DE L'HÉBERGEMENT QUI PERDURE ET UNE APPROCHE TROP LIMITÉE DU « LOGEMENT D'ABORD »

Face au nombre de personnes sans abri et plus largement sans domicile fixe, les solutions proposées ne sont évidemment pas à la hauteur. L'absence de solutions à court terme nous montre à quel point le chemin restant à parcourir pour fonder une société plus juste est semé d'embûches, qu'il s'agisse de l'expression des égoïsmes particuliers, du regard porté sur les personnes mal logées ou encore des moyens financiers à débloquer pour améliorer la situation.

Bien que la loi prévoie une obligation d'hébergement⁽¹⁾ pour toute personne en situation de détresse médicale, psychologique ou sociale, dans des conditions d'accueil conformes à la dignité de la personne humaine, ce droit n'est pas appliqué, faute de places en quantité suffisante. En février 2019, rien qu'à Paris, 3 600 personnes étaient sans solution d'hébergement lors du décompte effectué pendant la Nuit de la Solidarité (soit 20 % de plus que l'année précédente).

DES DEMANDES TOUJOURS PLUS NOMBREUSES

L'offre d'hébergement à Paris et en Île-de-France a certes progressé. Les capacités d'accueil d'urgence ont été multipliées par deux entre 2011 et 2014 et, en dix ans, les crédits alloués à l'hébergement (BOP177) ont triplé en Île-de-France. Malgré cela, l'accès à un abri pour la nuit pour tous

n'est toujours pas assuré. Le rapport d'activité 2018 du SIAO 75 fait état de ratio d'admission (nombre de personnes dont les demandes d'hébergement aboutissent) allant de 1 pour 4 (pour les femmes isolées de moins de 25 ans) à 1 pour 12 (pour les hommes isolés de plus de 25 ans).

Si la mise à l'abri n'est toujours pas assurée c'est que la demande a, elle aussi, crû de façon très importante. En Seine-Saint-Denis, le nombre d'appels au 115 a augmenté de plus de 20 % de 2013 à 2016 (enquête Interlogement 93). Dans le Val-d'Oise, le nombre de demandes de mise à l'abri par le biais d'un appel au 115 s'est accru de 69 % en cinq ans (rapport 2017 SIAO 95). Et c'est sans prendre en compte, toutes celles et ceux qui n'appellent plus le 115. Les enquêtes sur Paris ou en Seine-Saint-Denis révèlent que 60 à 70 % des personnes sans domicile n'appelleraient jamais le 115⁽²⁾.

Si les conditions d'hébergement des personnes sans abri se sont améliorées avec notamment l'humanisation de la plupart des grands « dortoirs », **le problème de la gestion « au thermomètre » de l'hébergement et du recours massif à l'hôtel perdure**. Chaque année, en novembre (avec une anticipation et une préparation qui varient), des places d'accueil temporaires de moindre qualité sont ouvertes. Elles sont refermées progressivement au mois de mars et contraignent de nombreuses personnes à retourner dans l'errance. Le reste de l'année, c'est l'hébergement d'urgence, et notamment hôtelier, qui

(1) et de bénéficier de prestations assurant le gîte, le couvert et l'hygiène, et une première évaluation médicale, psychique et sociale » (art. L345-2-2 du CASF)

(2) 70 % des personnes sans domicile n'ont pas appelé le 115 dans la Seine-Saint-Denis au cours de l'été 2017 (enquête réalisée par le 115) et 63 % des personnes en situation de rue interrogées lors de la nuit de la solidarité de février 2019

domine pour les familles en Île-de-France. Malgré son lot de répercussions malheureusement bien documentées sur la santé ou la scolarité des enfants, **le recours aux nuitées hôtelières (financement État) a pratiquement quintuplé en dix ans** (de 8 286 fin 2008 à 39 600 à fin 2018).

Mais les effets de la crise ne sont pas toujours visibles car ils sont bien souvent amortis par les réseaux de solidarité. En Île-de-France, **148 000 franciliens sont hébergés chez des tiers soit près de quatre fois le nombre de personnes en hôtel** (financement État). Ce mode d'hébergement est une des premières raisons de la sollicitation des 115 et des recours DALO en Île-de-France. Loin de permettre une stabilisation pour les familles, l'hébergement chez des tiers a souvent de lourdes conséquences sur les personnes, notamment sur les enfants mais également sur la famille hébergeante.

L'Île-de-France est aussi le territoire métropolitain le plus impacté par les bidonvilles. La DIHAL recense en Île-de-France, en juillet 2018, près de 93 installations et 5 357 personnes, **soit près de 33 % des personnes recensées au niveau national**. Ces chiffres ne prennent pourtant pas en compte les personnes de nationalités extra-européennes vivant des situations comparables sur ce même territoire. Aujourd'hui, malgré une stratégie régionale amorcée en 2016, la résorption des bidonvilles est loin d'être une priorité dans toutes les communes. A contrario, une véritable politique d'expulsion est menée : l'Île-de-France représente 63 % du total des personnes expulsées au niveau national. Faute d'obtenir une solution, la majorité de ces personnes expulsées sont contraintes de s'installer dans un nouveau lieu précaire, de fait plus de 40 % des bidonvilles en Île-de-France ont moins d'un an d'existence. Or, les conséquences de ces évacuations sont parfois dramatiques pour les occupants, et elles ont à minima des répercussions psychologiques et sociales.

Ces dernières années, **l'arrivée importante d'exilés et l'incapacité de la plupart des pays européens à accueillir dignement ces demandeurs d'asile et réfugiés** ont gonflé le nombre de personnes en errance ou hébergées de manière temporaire. Malgré les opérations de mise à l'abri dans l'urgence, la réapparition régulière de campements avec des centaines voire des milliers de personnes migrantes démontre que notre politique d'accueil migratoire n'est pas à la hauteur des enjeux. Enfin, la régularisation de nombreuses personnes étrangères bloquées dans des structures d'hébergement, doit être sérieusement envisagée.

UNE MISE EN MOUVEMENT VERS LE LOGEMENT D'ABORD QUI DOIT S'ÉTENDRE ET S'ACCÉLÉRER

La meilleure solution pour réduire le sans-abrisme est de fournir au plus tôt un logement autonome de droit commun, avec « un bail et une clé », comme le martelait l'Abbé Pierre, associé si nécessaire à un accompagnement ajusté dans le temps, aux besoins et aux désirs des ménages.

Installer du mobilier urbain dissuasif, interdire la mendicité (comme dans certaines rues à Argenteuil en 2016), interdire le glanage (comme à Nogent-sur-Marne en 2011) ou verbaliser les sans-abris en recourant au code de la route (comme à Aulnay-sous-Bois, en 2016) ne fera pas baisser le nombre de personnes sans logement. Comme le rappelle le Haut Comité au Logement des Personnes Défavorisées¹ dans son rapport annuel de 2018 : « *il s'agit de passer d'une politique de moyens unanimement reconnus comme sous-dimensionnés (« gestion de la pénurie») à une politique d'objectifs ambitieuse (o personne à la rue), intégrée et cohérente* ».

En Île-de-France, le chemin à parcourir est encore long : neuf fois sur dix, la solution proposée à une personne sans



(1) Instance consultative sous l'autorité du Premier Ministre

domicile est un hébergement et non un logement¹. Mais il est à noter que le nombre d'attributions d'un logement social à des candidats en situation précaire (camping, squat, sans abri) a progressé de 1 619 en 2016 à 2 083 en 2018 (soit 2,8 % des attributions).

En 2018, le territoire de Seine-Saint-Denis a été retenu par les services de l'État pour mettre en œuvre de manière accélérée le Logement d'abord. Ce projet vise à apporter une réponse adaptée au public sans domicile en demande, grâce à un logement autonome et un accompagnement global (conçu sur mesure avec le ménage).

Ce projet est naturellement trop récent pour en mesurer les résultats et bénéficiera à quelques centaines de personnes. Il y a donc urgence à développer cette approche plus globalement à l'échelle régionale.

La réussite du « Logement d'abord » dépendra aussi de notre capacité collective à changer de posture pour en finir avec la logique prescriptive d'assistance, de contrat et de contrôle, au travers de laquelle « le logement se mérite ».

(1) En 2016, 1 498 sans-abris ont bénéficié d'un logement HLM alors que sur la même période plus de 15 000 personnes étaient orientées vers un hébergement (hôtels ou centres d'hébergement)



ET VOUS, QUEL REGARD PORTEZ-VOUS SUR LA SITUATION ?

INTERLOGEMENT 93

LA SEINE-SAINT-DENIS, DES RÉPONSES APPORTÉES À LA GRANDE EXCLUSION INSATISFAISANTES

La réponse à la grande exclusion est largement sous-investie comparativement à la demande « familiale » (ménages avec enfants) et ce pour diverses raisons :

- une difficulté d'évaluation du besoin, les opérations de dénombrement sont difficilement réalisables sans les moyens adéquats, le non recours au 115 estimé entre 60 et 80 % selon les périodes ;
- une situation départementale particulièrement dégradée ;
- une mise à l'abri hivernale qui apparaît comme la seule réponse à la demande des personnes isolées en raison d'une critérisation privilégiant les ménages en familles (elle-même liée à la saturation globale du 115-93). Cette mise à l'abri intervient donc souvent plus en curatif (sur des situations déjà dégradées) qu'en préventif.

FÉDÉRATION DES ACTEURS DE LA SOLIDARITÉ (FAS) ÎLE-DE-FRANCE

LA GRANDE EXCLUSION EST LIÉE À UN ACCÈS AU DROIT DES MAL-LOGÉS DIFFICILE

La grande exclusion se caractérise par une absence de recours aux dispositifs, et plus largement des problématiques d'accès aux droits. On constate de grandes difficultés pour beaucoup de personnes en situation de rue d'accéder à une domiciliation administrative, porte d'entrée des autres droits.

Par ailleurs, le principe de l'inconditionnalité de l'accueil en hébergement est parfois bafoué. Certaines

catégories de personnes subissent des discriminations systémiques dans l'accès au dispositif : on peut citer les personnes en situations administratives précaires, mais également les personnes souffrant d'addictions, de troubles psychiques, etc. Cela est dû au manque structurel d'offre d'hébergement, et à l'inadaptation d'une partie de cette offre aux besoins de ces publics.

Par ailleurs, il nous semble que les phénomènes de non-recours augmentent, bien qu'ils soient difficiles de les quantifier. Le nombre de places d'hébergement augmente sans cesse, ainsi que le nombre de personnes à la rue.

ESPÉRER 95

DES DEMANDES D'HÉBERGEMENT EN AUGMENTATION EN PARTIE LIÉES À UNE DIFFICULTÉ D'ACCÈS AU LOGEMENT ORDINAIRE

Dans le Val-d'Oise, la demande de mise à l'abri et le nombre de demande d'hébergement/logement continuent à croître. Cette réalité est traduite par la difficulté pour des personnes vulnérables d'accéder à de l'hébergement pérenne (faute de places en structures), au logement intermédiaire (durée de prise en charge limitée, conditions d'accès restrictives) et au logement social avec 62 300 demandes de logement social recensées. Le manque de logement social à loyer abordable freine la mise en œuvre du logement d'abord. L'association compte un nombre croissant de femmes seules avec enfants en situation de précarité, de plus en plus de jeunes en situation d'errance, pour certains marqués très tôt par les stigmates de la rue (fin de prise en charge ASE par ex.), des ruptures de droits de certains ménages accueillis produisant un retour à la rue ou au 115 (expulsions, réorientations).

DES LOIS INSUFFISAMMENT APPLIQUÉES

De nombreux textes de loi et de dispositifs sont venus infléchir les déséquilibres sociaux et territoriaux et lutter contre la pauvreté et le mal-logement. Force est de constater que nombre d'obligations qui en découlent ne sont toujours pas respectées.

40 % DES COMMUNES FRANCILIENNES SOUMISES À LA LOI SRU¹ NE RESPECTENT PAS LEURS OBJECTIFS

254 communes franciliennes n'ont pas encore atteint les 25 % de logements sociaux et sont soumises à rattrapage dans le cadre de la loi SRU. Si l'ensemble de ces communes ont produit 57,2 % des logements sociaux en Île-de-France de 2016 à 2018, certaines sont toujours réfractaires pour rattraper leur retard. Sur la période 2014-2016 en Île-de-France, **102 communes n'ont pas respecté leur objectif quantitatif ou qualitatif** et 66 communes ont été carencées au 31 décembre 2018.

Parmi ces 102 communes, certaines sont multirécidivistes. Déjà carencées au cours des quatre premières périodes triennales, elles n'ont pas atteint la moitié de leur objectif 2014/2016 : Neuilly-sur-Seine, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés et Nesles-la-Vallée.

(1) L'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000 impose aux communes importantes de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux. Ce taux a été porté à 25 % par la loi du 18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social »

Malgré des années de mise en œuvre de la loi SRU, **72 communes affichent encore des taux de logements sociaux inférieur à 10 %**. Si en tête de ce classement malheureux arrivent de « petites » communes (Varredes, Morigny, Champigny, Saint-Witz, Sonchamp...), y figurent aussi des communes moyennes comme Ormesson-sur-Marne (2,10 %) ou Le Raincy (7,9 %), ou de plus grande importance comme Neuilly-sur-Seine (6,22 %) ou Saint-Maur-des-Fossés (7,86 %).

30 % DES MÉNAGES PRIORITAIRES AU TITRE DU DALO RESTENT À RELOGER

La loi relative au droit au logement opposable du 5 mars 2007 permet aux personnes mal logées de faire valoir leur droit à un logement ou un hébergement digne. L'État a l'obligation de reloger les personnes reconnues prioritaires au relogement dans un délai de 6 mois (en Île-de-France). Néanmoins, sur les 165 625 ménages reconnus PU DALO (« prioritaire et urgente ») depuis 2008, **55 000 ménages restent à reloger dix ans après, dont 36 000 avec une demande de logement social active**. Cette loi est toujours bafouée avec des obstacles qui perdurent : manque d'information et d'accompagnement sur le recours, instauration de critères restrictifs par les Commissions de médiation (Comed), stratégies d'évitement pour limiter l'accueil des ménages prioritaires par certains réservataires...

De plus, deux circulaires de 2012 et 2017 imposent aux préfets de ne pas expulser ces personnes avant leur relogement effectif, sauf situation exceptionnelle laissée à leur appréciation (propriétaires en grande difficul-

té, mauvaise foi avérée...). Or, au début de l'été 2019, des ménages parisiens pourtant reconnus prioritaires Dalo ont été expulsés sans solution de relogement.

12 % DES RELOGEMENTS DES RÉSERVATAIRES (AUTRE QUE L'ÉTAT) AUX MÉNAGES PRIORITAIRES EN 2018 AU LIEU DES 25 % OBLIGATOIRES

La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 prévoit 25 % des attributions pour des ménages DALO et, à défaut, pour des ménages prioritaires. La part d'attributions aux ménages reconnus DALO en 2018 est de 18,6 % mais il apparaît que l'effort de relogement des ménages prioritaires reste très majoritairement à la charge de l'État (et dans une moindre mesure d'Action Logement). **Les contingents autres que ceux de l'État, pris dans leur ensemble, ne consacrent que 12 % de leurs relogements aux ménages prioritaires** en 2018 contre 88 % pour celui de l'État dont 61 % aux ménages PU DALO¹. Les données précises par contingent sont pour le moment inexistantes ou incomplètes.

SEULEMENT 9,6 % DES RELOGEMENTS POUR LES MÉNAGES DU PREMIER QUARTILE AU LIEU DES 25 % OBLIGATOIRES

La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 impose 25 % des attributions réalisées aux ménages du premier quartile hors QPV. Au niveau régional, l'objectif est loin d'être atteint : 9,6 % des relogements en 2018 contre 13,5 % en 2017. Au niveau départemental, **aucun département ne dépasse 15 %**.

Sur l'ensemble de la région, seulement 6 territoires dépassent l'objectif de 25 % : 5 communautés de com-

munes dans la Seine-et-Marne (CC des Deux Morins, CC Pays de Nemours, CC du Pays de l'Ourcq, CC du Provinois, CC Brie Nangissienne, à noter que la CC Pays de Montereau est à 24,6 %) et 1 communauté de commune dans l'Essonne, la CC Entre Juine et Renarde (Ccejr).

Au sein de la Métropole, les EPT qui ont le taux le plus élevés de relogement pour les ménages du premier quartile sont Plaine Commune avec 11,2 % et Grand Orly Seine Bièvre avec 11 %².

UNE INCONDITIONNALITÉ ET UNE CONTINUITÉ DE L'ACCUEIL MISES À MAL

Le code de l'action sociale et des familles (CASF) régit l'accueil et la prise en charge dans les structures d'urgence de « *toute personne sans abri en situation de détresse médicale, psychique et sociale* ». Ces personnes ont « *accès à tout moment, à un dispositif d'hébergement d'urgence* ». Toute personne à la rue et quelle que soit son origine et sa régularité de séjour en France doit pouvoir bénéficier si elle le souhaite d'une prise en charge inconditionnelle et immédiate dans une structure d'urgence (article L.345-2-2 CASF). Or, **en Seine-Saint-Denis, les demandes non pourvues³ (DNP) ont explosé entre 2016 et 2017 (+ 72 %)** et ont repris une lente progression en 2018 avec une augmentation de 4 % par rapport à 2017. Ces demandes concernaient en 2018, 4 975 ménages différents pour 10 292 personnes (source rapport annuel 2018 d'Interlogement 93). **Dans le Val-d'Oise, le nombre de demandes non pourvues a progressé de 47 % en cinq ans** (rapport 2017,

19

(1) Bilan 2018 Comité régional d'Habitat et de l'Hébergement

(2) Source : Infocentre SNE (demandes actives au 31/12/2018 et attributions en 2018) ; RPLS ; traitement DRIHL

(3) On qualifie la situation de demande non pourvue (DNP) lorsqu'un ménage émet une demande de mise à l'abri au 115 et que le service n'est pas en mesure d'y répondre favorablement, faute de place disponible

SIAO 95). Le nombre de familles auxquelles le Samu Social de Paris n'a pas trouvé d'hébergement a augmenté de 40 % pendant l'été 2018 par rapport à l'été 2017...

La loi relative au droit au logement opposable de mars 2007 a introduit un principe de continuité de l'hébergement en centre d'urgence¹. Ainsi, toute personne accueillie dans une structure d'hébergement d'urgence doit pouvoir y demeurer dès lors qu'elle le souhaite, jusqu'à ce qu'une orientation adaptée lui soit proposée, toute remise à la rue non souhaitée étant interdite. Dans les faits, **la saturation du dispositif d'hébergement conduit à des priorisations et de politiques de tris des publics toujours plus contraires à la loi**. Dernier exemple en date : suite à la directive de juin 2019, des gestionnaires de centres dénoncent les instructions de l'État visant à remettre à la rue des ménages trois mois après l'obtention du statut de réfugié.

20

DES ÉVACUATIONS DE PERSONNES VIVANT EN BIDONVILLE SANS SOLUTION QUI PERDURENT

Le 25 janvier 2018, une instruction, signée par huit ministres, inverse l'orientation des politiques menées sur les bidonvilles, avec pour objectif leur réduction durable dans les cinq ans, par une stratégie partenariale et territoriale d'insertion, et non plus d'expulsion/évacuation. Elle crée également une commission chargée « *de rendre compte des progrès enregistrés en matière de développement des stratégies territoriales et de réduction du nombre de bidonvilles et de personnes y vivant* ».

(1) La loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions du 25 mars 2009 ajoute à ce principe celui d'un droit à l'accompagnement personnalisé des personnes accueillies dans ces établissements

Cette nouvelle instruction impose donc aux préfets d'engager une action de résorption « *le plus tôt possible, si possible dès l'implantation et indépendamment de l'existence ou non de procédures juridiques engagées en vue de son évacuation* », et de mettre en place une stratégie territoriale de résorption des bidonvilles. Elle englobe, en ce sens, la circulaire du 26 août 2012 et la dépasse.

Pourtant, le collectif ROMEUROPE évalue à 79, le nombre d'expulsions de bidonvilles en région parisienne en 2018, affectant ainsi 6 132 personnes privées de fait de leur foyer (adultes et enfants compris)². **Ainsi, 63 % du total des personnes expulsées se concentrent dans la région Île-de-France**, faisant de cette dernière la première région touchée par les expulsions.

SEULS 27 % DES CCAS ONT UNE ACTIVITÉ DE DOMICILIATION

La domiciliation permet aux personnes sans domicile stable de disposer gratuitement d'une adresse postale et de faire valoir leurs droits civils, civiques et sociaux.

Conformément à l'article L 264-1 du CASF introduit par la loi du 5 mars 2007 relative au droit au logement opposable, la domiciliation constitue une mission obligatoire des centres communaux et intercommunaux d'action sociale (CCAS/CIAS), ou des communes lorsqu'il n'y a pas de CCAS/CIAS sur le territoire. Les organismes agréés à cet effet par le préfet de département peuvent également exercer l'activité de domiciliation.

En Île-de-France, au 31 décembre 2016, 93 431 domiciliations étaient en cours de validité : 63 172 pour

(2) Source : Note d'analyse du collectif National des Droits de l'Homme Romeurope, « Les expulsions de bidonvilles et squats habités par des personnes originaires d'Europe de l'Est en France métropolitaine », 2018

les organismes agréés et 30 259 pour les CCAS¹. Cette offre importante masque une répartition très inégale de l'activité sur le territoire francilien. En effet, Paris représente 40 % du nombre d'attestations d'élection de domicile au niveau régional. Le deuxième département en termes d'activité de domiciliation est la Seine-Saint-Denis, avec 23 % du nombre total de domiciliations en Île-de-France. Bien que la loi les désigne comme acteurs habilités de plein droit sur l'activité de domiciliation, **seuls 27 % des CCAS ont une activité de domiciliation** en 2016 (ils étaient 30 % en 2014) et ils ne représentent que 32 % de l'activité régionale.

Au-delà d'une couverture très inégale de l'accès à la domiciliation en Île-de-France, on observe des pratiques discriminatoires envers certains publics : les personnes sans titre de séjours, hébergées à l'hôtel, les Gens du voyage. D'autre part, des obstacles perdurent comme l'interprétation très restrictive du « lien avec les communes » ou comme la non reconnaissance par la Préfecture de police de Paris des attestations de domiciliations dans le cadre de demandes ou de renouvellements de titre de séjour de personnes domiciliées à Paris mais hébergées sur un autre département.

PLUS DE LA MOITIÉ DES AIRES D'ACCUEIL POUR LES GENS DU VOYAGE NON RÉALISÉES

La loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des Gens du voyage prévoit, dans un premier temps, l'élaboration et l'approbation, conjointement par le préfet et le président du conseil général, d'un schéma d'accueil des gens du voyage, dans chaque département, et l'obligation pour les communes (de plus de 5 000 habitants) de réaliser les aires d'accueil prévues par ce schéma.

(1) DRIHL Synthèse régionale des Schémas départementaux de la domiciliation Décembre 2018

Le taux de réalisation de ces places en aire d'accueil est particulièrement faible en Île-de-France. **Fin 2015, 2 367 places existent et il en reste 3 104 à créer pour atteindre l'objectif francilien de 5 471².** Alors même que les collectivités ne respectent pas leurs obligations, on ne compte plus les procédures d'expulsion menées contre les installations précaires de ces ménages qui sont contraints à une itinérance renforçant leur situation de précarité. Mais « la question Gens du voyage » ne doit pas se résumer à une approche de l'itinérance et de la mobilité.

L'habitat des Gens du voyage, comme toute autre forme d'habitat, doit faire l'objet d'une insertion urbaine et sociale ainsi que d'une programmation d'une offre publique en habitat adapté, comme les terrains familiaux privatifs, qui est aujourd'hui bien trop faible en Île-de-France.

L'évaluation des besoins (d'ancrage et d'habitat notamment) est loin d'être systématique dans le cadre des schémas départementaux d'accueil des Gens du voyage et très rarement poussée à un niveau fin dans les territoires ; nombreuses sont les situations de mal-habitat inconnues (dont celle liées à l'itinérance contrainte ou à l'installation continue sur des aires d'accueil faute d'un habitat adapté). Néanmoins, les besoins en habitat adapté aux Gens du voyage pour l'ensemble de la région concernent au moins 5 145 ménages, selon la contribution de la FNASAT au Schéma Régional Habitat et Hébergement.

(2) Rapport annuel de la Cour des Comptes, février 2017

ET VOUS, QUEL REGARD PORTEZ-VOUS SUR LA SITUATION ?

ASSOCIATION ACINA AMÉLIORER LES CONDITIONS DE VIE DES PERSONNES VIVANT EN BIDONVILLE

Le nombre de personnes vivant en bidonville en France (et en Île-de-France) stagne depuis 15 ans, voire augmente selon les derniers recensements. Malgré des déclarations et une prise de conscience de la nécessité de résorber ces espaces par le haut (insertion et non pas expulsion) de la part des pouvoirs publics et de la société civile, la situation, au regard des personnes vivant en squat et bidonville reste très compliquée. On relève tout de même des dynamiques en cours tendant vers plus de sorties par le haut.

On parle avant tout de réponses à des besoins d'amélioration des conditions de vie sur site dans la limite de la durée d'occupation (sanitaires, points d'eau, terrassement, construction de communs, renforcement des « baraques », constructions alternatives – chalets, conteneurs, habitats modulables, etc. – système de récupération des eaux usées, sécurisation des terrains, etc.) et non pas de solutions directes dans le logement/hébergement bien que des projets de ce type existent.

OPML 92 – OBSERVATOIRE DE LA PRÉCARITÉ ET DU MAL-LOGEMENT DES INÉGALITÉS SPATIALES

Nous constatons une concentration des populations les plus pauvres sur certains territoires du département : la moitié des populations pauvres sont sur 7 communes des Hauts-de-Seine. Les inégalités apparaissent de façon spatiale. Elles se traduisent au travers des conditions d'habitat par l'impossibilité d'accéder au logement vu les prix de l'immobilier et les loyers pour un public à revenu modeste et encore plus pauvre. Les seules solutions sont alors l'accès à un parc social et à l'existence d'un parc privé à bas-coûts ancien et de mauvaise qualité. À noter que ce sont les communes les plus pauvres qui accueillent plus que d'autres les populations les plus pauvres. Les dispositifs mis en place pour lutter contre la ségrégation sociale sont contrecarrés par des communes, n'appliquant pas la loi SRU ou encore par le type de logements sociaux construits (PLS plutôt que PLAI) ou encore par un accueil très restrictif des ménages prioritaires (DALO ou PDALHPD).

Les constats que nous pouvons faire sont globalement une diminution de l'offre de logements à bas-coûts et une croissance des demandeurs de logements sociaux.

DES PROGRÈS NÉCESSAIRES POUR FAIRE DE L'ÎLE-DE-FRANCE UNE RÉGION POUR TOUS ET AVEC TOUS

Chaque année depuis quarante ans, la population francilienne s'accroît de 50 000 à 60 000 habitants. L'Île-de-France est la première région économique française et l'une des premières au niveau européen. Son PIB représente environ 31 % de la richesse nationale et près de 4,6 % du PIB de l'Union européenne, devant le Grand Londres et la Lombardie. Avec ses 800 000 entreprises et ses 52 millions de m² de bureaux, l'Île-de-France est un pôle d'affaires majeur en Europe avec une main-d'œuvre hautement qualifiée (35 % des cadres français). Mais ce dynamisme économique ne doit pas occulter d'autres réalités : celle des inégalités sociales et celle des ségrégations spatiales.

DES GRANDS PROJETS AU SERVICE DE TOUS LES FRANCILIENS ?

Pour nombre de décideurs, la région Île-de-France doit se tourner vers l'innovation, les pôles d'excellence, le monde des affaires afin de renforcer son attractivité auprès des investisseurs dans cette compétition mondiale des très grandes villes. Dans l'ouest francilien, le plateau de Saclay, campus hors norme de sept kilomètres de long, atteindra sa forme définitive dans une vingtaine d'années et accueillera **10 500 chercheurs (20 % de la recherche française) et 50 000 étudiants**. Dans le nord, c'est EuropaCity et ses trois milliards d'euros d'investissements qui transformeront (peut-être) 700 hectares de terres agricoles en centre commercial géant et parc de loisirs. Et que dire des transformations à venir avec l'arrivée des

Jeux Olympiques ? Pour accompagner ces nouveaux projets, la priorité est à la mobilité avec la construction d'un nouveau métro, le Grand Paris Express avec 205 km de nouvelles lignes de métro et 68 nouvelles gares autour desquelles, selon l'Observatoire régional du foncier, les ventes de logements anciens ont bondi de 36 % en 2017¹. Selon les notaires, la hausse des prix des logements existants est déjà très lisible dans de nombreuses communes, de 2013 à 2018 : + 11,4 % au Blanc-Mesnil, + 19 % à Villejuif, + 17,3 % à Cachan, + 22,5 % à Clichy la Garenne, + 19,9 % à Bagneux, + 20 % à Bois-Colombes et + 38 % à Saint Ouen.

On peut néanmoins s'interroger sur l'impact de ces grands projets sur les inégalités : permettront-ils à des milliers de personnes qui résident aujourd'hui dans des territoires parfois minés par la misère sociale, de participer à un projet commun ? Ces pôles d'excellence, ces projets immobiliers et ces nouvelles gares, seront-ils l'occasion d'améliorer le cadre de vie des populations résidentes ou serviront-ils au contraire à l'accélération de processus de gentrification et de spécialisation territoriale²?

UNE SÉGRÉGATION SPATIALE (ET SOCIALE) ENTRETENUE

Dans son rapport rendu public en juin 2019, l'Institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU) pointe la hausse

(1) Note de conjoncture ORF « Les marchés fonciers franciliens » octobre 2018

(2) « Quels logements dans les quartiers de gare du Grand Paris Express ? » APUR, septembre 2017

des inégalités dans la région avec une forte polarisation entre espaces très aisés et très pauvres : à elles seules, 26 communes franciliennes dont 17 arrondissements de Paris, regroupent la moitié des ménages les plus riches¹.

Si l'espace urbain se construit sur la différenciation – avec son lot d'inégalités – la ségrégation spatiale semble aussi en partie entretenue par certains comportements qui concourent à maintenir des situations d'exclusion, voir à les aggraver : s'opposer à l'arrivée d'une ligne de transport public pour éviter des connexions directes avec des habitants de communes proches jugés indésirables, s'opposer à l'ouverture d'un centre d'hébergement, refuser ou freiner la construction de logements sociaux familiaux, etc.

En Île-de-France, 15 % des communes accueillent 90 % du parc HLM. L'impossibilité de construire du logement social est souvent justifiée soit par l'absence de foncier disponible, soit par le souhait de ne pas densifier. Le refus des habitants de voir arriver des logements sociaux peut également être utilisé comme une justification de ne pas respecter la loi, quitte à payer des amendes².

Sans aller jusqu'au refus de construire, certaines communes privilégieront la production de logements sociaux collectifs comme les résidences étudiantes ou pour personnes âgées, certes comptabilisées comme logements sociaux mais qui n'accueilleront pas les familles. D'autres vont cantonner le logement social dans certains espaces infra-communaux³ ou vont mettre en service des logements PLS (ou PLI) plutôt que PLAI. Parmi les 254 communes soumises à rat-

(1) « Gentrification et paupérisation au cœur de l'Île-de-France » IAU, mai 2019

(2) Dans son édito du bulletin d'information municipal, le maire de Boulogne Billancourt écrit, en novembre 2018, que l'amende de 6,8 millions d'euros par an à payer pour carence au titre de la loi SRU « *semble le prix à payer pour préserver la qualité de notre vie boulognoise* »

(3) « Marnes-la-Coquette, Marnes-la-Pauvrette » Pinçon, Pinçon Charlot Février, 2012



Vitry-sur-Seine, Val-de-Marne

trapage dans le cadre de la loi SRU en Île-de-France, 7 d'entre elles ont produit plus de 80 % de PLS par rapport au total des logements sociaux agréés sur leur commune entre 2014 et 2016⁴. Entre 2017 et 2018, la progression des PLI a été de 18 % avec des hausses vertigineuses sur 3 départements : + 57 % dans le Val-de-Marne, + 64 % dans les Yvelines et + 71 % dans le Val-d'Oise. Certes la demande pour du logement intermédiaire existe mais l'effort consenti pour produire du logement pour les classes moyennes supérieures

(4) Sans les villes avec moins de 10 PLS à produire et celles très proches des 25 %

(sixième ou septième décile) ne devrait-il pas être le même pour produire des logements pour les ménages à bas revenus ? En 2018, pour un logement intermédiaire agréé, 35 ménages sont éligibles (ménages locataires du privé ou du social) alors que pour un logement en PLAI agréé, il y a trois fois plus de ménages éligibles, 110 ménages exactement¹.

LE RÔLE PROTECTEUR ET D'ALERTE DES ASSOCIATIONS MIS À MAL

En 2015, le taux de pauvreté a grimpé en Île-de-France à 15,9 % (un point de plus que la moyenne française) contre 12,3 % neuf ans plus tôt. Cette évolution des pauvretés en Île-de-France a été largement documentée notamment par le secours catholique en février 2016².

Pour apporter des réponses aux personnes, le rôle des associations des secteurs de la solidarité et de l'action sociale, notamment, est central. Présentes sur le terrain, elles sont au plus près des évolutions de besoins sociaux. Elles sont particulièrement bien placées pour attirer l'attention des pouvoirs publics sur des situations individuelles extrêmes et, plus généralement, sur les phénomènes de pauvreté existants et émergents. Les associations tentent également de proposer, sans doute plus rapidement que la puissance publique, des réponses adaptées aux nouveaux besoins des personnes les plus fragiles. Malheureusement, ces associations rencontrent des difficultés liées aux baisses de financement (sans compter la fin de nombreux contrats aidés) et doivent parfois faire face aux changements de postures des stratégies des financeurs

(1) 4843 agréments PLI (source Drihl) pour 169 026 ménages éligibles (source « Poursuivre l'effort de construction en faveur des ménages modestes », IAU, novembre 2018) contre 8 834 agréments PLAI pour 973 180 ménages éligibles

(2) « La fracture territoriale, analyse croisée des inégalités en Île-de-France », Secours catholique Caritas France, Février 2016

publics (État, collectivités). De fait, pour certaines, la question porte alors parfois davantage sur le modèle économique (sauvegarde de l'emploi...) au dépend de la pérennité du projet social dans ses valeurs de départ.

Les appels à projets où le changement de type de structures porteuses d'action (comme les entreprises) imposent de nouveaux fonctionnements et une mutation du modèle associatif. Le risque est réel de ne voir perdurer que les plus forts (au sens économique).

S'APPUYER SUR LES HABITANTS POUR CONSTRUIRE UNE RÉGION POUR ET AVEC TOUS

Pour tenter de réduire ces inégalités qui fragilisent notre modèle de cohésion sociale, il apparaît prioritaire de se donner les moyens de développer des logements qui soient en adéquation avec les ressources des franciliens. Il s'agit également de renforcer les moyens nécessaires au développement d'une meilleure qualité de vie comme les services publics dans tous les quartiers populaires. L'enjeu principal réside aussi dans l'articulation de ces deux priorités, à savoir celle de co-construire la ville avec les habitants. Si les communes se dotent de plus en plus de conseils de quartier, de budgets participatifs ou de conseils citoyens, ces initiatives restent encore symboliques, la ville continuant à se fabriquer par des approches fortement descendantes.

L'enjeu réside dans la capacité des collectivités à s'appuyer sur les habitants et leurs besoins.

Le travail associatif peut permettre de rendre les alternatives existantes visibles pour montrer que l'habitat peut être l'expression d'un droit mais aussi d'une liberté fondamentale : celle de choisir et aménager son lieu de vie.

ET VOUS, QUEL REGARD PORTEZ-VOUS SUR LA SITUATION ?

SECOURS CATHOLIQUE DES CONDITIONS DE LOGEMENT PLUS DIFFICILES EN ÎLE-DE-FRANCE QU'AILLEURS

Les conditions de logement sont nettement plus difficiles en Île-de-France qu'à l'échelle nationale. Pour le logement d'urgence en hôtel, il représente 4 % au niveau national alors qu'il est de 14 % en Île-de-France. De même, la proportion de ménages en logement stable reste moins élevée en Île-de-France avec 56,3 % en 2017 contre 71 % à l'échelle nationale.

La pauvreté augmente donc plus rapidement que dans le reste du pays. La loi DALO et les politiques du logement peinent à porter leurs fruits face aux nombreux dysfonctionnements qui ralentissent les améliorations.

ASSOCIATION ALTERNATIVES POUR DES PROJETS URBAINS ICI ET À L'INTERNATIONAL (APPUJ) UNE RÉGION FRANCILIENNE PARTICULIÈREMENT INÉGALITAIRE

La région Île-de-France est l'une des plus inégalitaires en termes d'accès au logement. L'exclusion est notable notamment dans le parc social où une attention insuffisante est portée aux personnes isolées parfois victimes d'expulsion. Cette inégalité dans l'accès au logement se manifeste aussi à travers la ruée sur l'immobilier sur tout le territoire d'Île-de-France, imposant aux classes moyennes de se reporter dans la proche banlieue face au prix du foncier qui augmente laissant alors place à un renouvellement urbain sauvage. Les habitants concernés et accompagnés par l'association sont conscients de cette inégalité et déplorent une forme de « nettoyage social » dans le cadre duquel ils se sentent constamment menacés.

LES MAL-LOGÉS SE RACONTENT ET PROPOSENT DES SOLUTIONS

Les situations de mal-logement ne sont pas réservées à une catégorie de personnes : femme séparée avec enfants, ancien chef d'entreprise ou ancienne gérante d'un commerce ayant fait faillite, jeune femme ayant toujours connu une situation de mal-logement avec ses parents, homme de plus de soixante ans dont le retour à l'emploi n'est plus possible après un accident du travail...

Un point commun à chacune de ces situations personnelles : une période de « rupture » est souvent explicative de la difficulté de trouver un logement en adéquation avec ses besoins. Ces « ruptures » peuvent être de plusieurs ordres : rupture d'ordre conjugal ou sentimental (divorce, séparation, décohabitation...), rupture avec l'emploi (licenciement, faillite, accident du travail...), rupture aussi avec le pays d'origine.

Mais qui mieux que les personnes mal logées pour parler du mal-logement et pour proposer des solutions.

DES VIES EN SUSPENS...

Les conditions de vie racontées par les **personnes hébergées à l'hôtel** interrogent fortement sur ce recours par l'État et les Départements à l'offre hôtelière privée dans la gestion des solutions d'urgence. Ces établissements sont parfois dirigés par des gestionnaires d'hôtel qui abusent de leur pouvoir et imposent des règles de vie insupportables : interdiction de se tenir dans les espaces communs (type cuisine, salon) avec les enfants, y compris pour des mères célibataires avec enfants en bas âge qui ne peuvent laisser les enfants seuls dans les chambres ; interdiction d'étendre du linge dans les chambres pour des raisons

d'humidité, etc. Les familles décrivent également des pratiques d'humiliation de la part des gestionnaires et le sentiment de se sentir « en prison ».

« Faire un bon repas avec les amis, c'est pas possible. Quand je vais chez mes copines, je vois comment elles reçoivent bien. Moi, je ne peux pas.

Et les enfants, ils n'invitent jamais leurs camarades, ils vont toujours chez les autres... Des fois, ça leur fait mal de voir que leurs copains ont des chambres pour eux tout seul. »

Couple, sans emploi, 2 enfants à l'hôtel

Les **ménages mal logés dans le parc privé dégradé** ont souvent accepté au départ une situation qui n'était pas satisfaisante mais qu'ils pensaient provisoire. Les défauts du logement souvent minimisés ou masqués par le propriétaire au moment de l'entrée dans les lieux finissent par rapidement rendre la vie impossible.

« Dès que je suis rentrée dans ce logement de 1300 euros, le chauffage n'a pas fonctionné pendant trois mois et je me suis aperçu très vite que l'appartement était finalement en mauvais état, les murs étaient moisis, il y avait un trou au niveau des toilettes dans le plancher, on voyait les cheveux du voisin du 1^{er} ! »

Femme venant de divorcer, salariée, 3 enfants.

Et quand ces personnes croisent le chemin de « bailleurs indécents » ou de « marchands de sommeil », ces derniers abusent de leur situation d'extrême précarité. Faute de pouvoir se loger ailleurs, ils n'osent pas toujours se plaindre des conditions de vie inacceptables dans lesquelles elles vivent. Les personnes décrivent

un sentiment d'impuissance face à l'état du bâti et aux besoins de réhabilitation ou de travaux : « *On ne peut rien faire, c'est du privé...* ».

Les **ménages en situation de sur-occupation** évoquent parfois avec humour l'ingéniosité dont ils font preuve pour tenter de vivre normalement mais rapidement, l'humour fait place à la tristesse en évoquant les effets sur la santé (enfants hospitalisés plusieurs fois par an pour des problèmes respiratoires), sur la scolarité des enfants, et aussi sur l'intimité des parents et des adolescents.

« *Mon fils de 16 ans dort dans la même chambre que ses parents. Ce n'est pas une vie pour un adolescent ! Il se lève à 5h tous les matins pour faire ses devoirs, c'est le seul moment où il peut être au calme pour se concentrer, à cause du manque d'espace.* »

Femme mariée, sans emploi,
3 enfants, logée à l'hôtel

28

« *Je pars travailler vers 9h30. Je dors sur le clic-clac dans le salon. Souvent, je ne le déplie pas parce que c'est compliqué pour les enfants, pour sortir de leur chambre.*

« *Ça bloque le passage, ils sont obligés d'escalader le fauteuil. Et pour s'habiller, c'est très difficile aussi ! J'ai réparti les vêtements de tout le monde un peu partout. On a fabriqué une armoire dans le couloir et il y en a aussi dans les tiroirs de la petite commode à côté du canapé (...). Quand les filles doivent se changer, les garçons il faut qu'ils sortent. La grande, si elle veut faire ses devoirs, elle les fait dans les toilettes. Je réfléchis tout le temps pour trouver des solutions pour rendre le logement plus confortable. Mais c'est impossible. C'est comme ça. J'essaye de ne pas être triste. Je n'ai pas le choix.*

Je dois tenir, pour mes enfants. »

Femme seule, aide-soignante, 4 enfants,
logée dans un 2 pièces de 30m²

Se retrouver en impayés ou sans droit ni titre est bien souvent stigmatisant pour les personnes et cette stigmatisation est d'autant plus violente quand les personnes se retrouvent dans cette situation à leur insu ou faute d'alternatives.

« *J'ai arrêté de payer mon loyer après ma séparation et la faillite de mon commerce. Il faut savoir qu'en tant que gérante, je n'avais pas le droit au chômage. J'ai fait une demande de logement social mais comme j'ai 4 enfants et peu de revenus, il n'y pas de logements assez grands que je puisse payer sur Paris. Donc, j'ai arrêté de payer mon loyer pour pouvoir payer tout le reste. Je suis en dette de loyers maintenant et mon propriétaire veut m'expulser. J'ai essayé de dialoguer et de lui proposer un échéancier, mais il ne veut rien entendre. Pour lui, je suis une délinquante.*

C'est très dur pour moi de me dire que je suis dans l'illégalité et que je suis perçue comme une délinquante... mais je n'avais pas le choix. »

Femme seule, agent de ménage, 2 enfants,
en procédure d'expulsion

« *Je me suis retrouvée à la rue avec mes enfants, c'est très dur et très angoissant d'être à la rue avec des enfants.*

J'ai accepté un logement que quelqu'un m'a proposé, j'ai payé et je me suis installée. Mais en fait il n'était pas le propriétaire et je me suis retrouvée en situation de squat sans le vouloir... Aujourd'hui, le propriétaire veut m'expulser et je dois prouver que je me suis faite avoir mais c'est très compliqué à prouver. Je me retrouve dans une situation illégale à mon insu. Et le pire, c'est que je reste dans le logement car je n'ai pas d'autre choix, je ne veux pas retourner à la rue avec les enfants. »

Femme seule, 3 enfants, assistante de vie sociale,
en procédure d'expulsion

Les **situations d'hébergement chez des tiers** (amis, relations, etc.) sont caractéristiques d'une forte instabilité et ont des répercussions sur le quotidien parfois dramatique. P. est Islandaise, photographe de mode formée aux États-Unis. Après un divorce com-

pliqué, et des problèmes familiaux, elle n'arrive plus à maintenir une activité professionnelle stable. Elle est expulsée en août 2018. Depuis, elle vit à droite à gauche, chez des amies. Elle ne peut plus recevoir sa fille de 13 ans dont elle a la garde alternée. Seule solution pour pouvoir passer un peu de temps avec elle, la location d'appartements via Airbnb quand elle le peut :

« Je me suis retrouvée du jour au lendemain, sans rien, juste une petite valise avec quelques vêtements. Là, j'ai vraiment eu le sentiment de toucher le fond. Je me demande comment je trouve la force de continuer à me battre pour m'en sortir. J'ai la chance de rencontrer des personnes qui m'accompagnent, comme les assistantes sociales »
Femme seule, sans emploi, un enfant, hébergée chez des amis

LE DALO EN ÎLE-DE-FRANCE : UNE DÉSILLUSION POUR LES MÉNAGES RECONNUS PRIORITAIRES

La reconnaissance du statut de « prioritaire » est un parcours fastidieux, qui fait espérer à ceux qui l'obtiennent une accélération de la procédure d'accès au logement. Or, en région Île-de-France, ce statut de « prioritaire » ne permet (presque) jamais d'accéder à un logement pérenne dans les délais de six mois. L'accès au logement social grâce au DALO arrive **souvent après un long parcours** au cours duquel le dossier des demandeurs a évolué (séparation, rapport à l'emploi...), comme en témoigne S., mère séparée, avec un enfant :

« J'ai eu une demande active pendant 17 ans. J'avais fait cette demande quand j'étais en couple avec mon enfant et mon compagnon. Après la séparation en 2011, ça a été

six ans et demi de galère. J'ai été hébergée, des amis m'ont sous-loué des appartements, qui étaient soit pas chers, soit trop chers. J'ai attendu cinq ans d'être reconnue DALO. J'ai fait toutes les strates : injonction, astreinte, etc.

L'État devait me reloger dans les six mois, mais l'a fait en deux ans.

Ça a été des embûches incroyables. Mon fils a 17 ans, il passe son bac. Je suis dans un logement social depuis décembre 2017 : 65 m², 650 euros et c'est très bien. Il y a toujours de bonnes raisons de ne pas être relogés : on ne colle jamais exactement aux cadres administratifs. Il faut tenir, on n'a pas le choix ! »

Femme seule, commerçante, un enfant, relogée après 17 ans en hébergement

Par ailleurs, les visites de logement n'aboutissent pas toujours sur une attribution. F., mère divorcée avec 4 enfants, en situation d'impayés de loyers après la faillite de son commerce et menacée d'expulsion, raconte :

« Le DALO, c'est encore pire, parce que ça crée de l'espoir pour rien. J'ai eu un appel pour visiter un logement, je suis allée le voir, il était super, je me suis projetée dedans avec mes enfants, je me suis dit qu'on allait enfin être bien.

Et puis la commission d'attribution n'a pas retenu mon dossier, j'ai été classée deuxième. Depuis, on ne m'a proposé aucun logement depuis des mois. J'ai l'impression que mon dossier est retourné parmi tous les autres... alors que je suis dans l'urgence. »

Les personnes disent alors ressentir une grande incompréhension face à ce qu'elles analysent comme une inertie des pouvoirs publics pour résoudre des situations pourtant urgentes :

« Le DALO peut brouiller les cartes : à chaque fois on me disait d'attendre parce qu'on ne pouvait rien faire. C'est une façon de se décharger. Le DALO,

ça met dans une case, mais ça justifie l'inaction, ça justifie de reporter sur les autres la responsabilité. Je me suis fait balader comme ça : on attend six mois. Tout est sans cesse décalé comme ça. On se dit qu'on est prioritaire, c'est presque flatteur mais c'est vide...et on n'a pas d'interlocuteur à la préfecture, jamais ! »
Femme seule, commerçante, un enfant, relogée après 17 ans en hébergement

« Actuellement, je suis prioritaire DALO depuis 2014, mais on ne m'a rien proposé. Mon dossier a disparu où ? Je ne sais pas ... »
Femme célibataire, sans emploi, 3 enfants, en hébergement

Un sentiment de découragement et d'abandon de l'institution est souvent ressenti par les ménages qui ne disposent pas des clés de compréhension pour objectiver les raisons des refus ou la non réponse à leurs attentes.

30

« J'ai un sentiment de manipulation avec le DALO : finalement ne serait-ce pas préférable de ne pas l'être ? »
Homme célibataire, sans emploi, 3 enfants en garde alternée, logé chez des amis après une expulsion

Les personnes rencontrées soulignent le manque de visibilité sur les critères de sélection des candidats à l'attribution qui alimente l'incompréhension sur le processus même d'attribution :

« Il y a des gens qui ne sont pas prioritaires DALO et qui sont logés plus rapidement que nous... Alors que moi je suis reconnue handicapée à 90 % et DALO, et je n'ai rien du tout. Je ne comprends pas comment ça marche. »
Femme seule, commerçante, un enfant, relogée après 17 ans en hébergement

« On a essayé pendant des années qu'est-ce que c'était le profil type ? On ne comprenait pas pourquoi on ne

correspondait pas au profil type, mais je me rends compte en échangeant aujourd'hui qu'il n'y en a pas, c'est juste qu'on est tellement nombreux à être en situation de mal-logement. »
Femme seule, commerçante, un enfant, relogée après 17 ans en hébergement

Enfin, les personnes mal-logées revoient souvent leurs exigences à la baisse. Pourtant, elles insistent pour rappeler que ce n'est pas parce que l'on est demandeur de logement social reconnu prioritaire DALO que l'on est prêt à accepter un logement « à n'importe quel prix », notamment un logement qui est trop éloigné de son emploi ou de son ancrage territorial et social. Les personnes prioritaires DALO, comme toutes personnes cherchant un logement, peuvent aussi avoir un minimum de critères :

« Je suis fatiguée. J'ai un salaire. J'ai deux emplois dans deux endroits différents. On me propose d'aller à Grigny. J'avais demandé Vitry ! Par rapport aux trajets, ce n'est pas possible. Toute ma vie et mon travail sont à Vitry. Et puis c'est Grigny, moi je ne veux pas aller là-bas, surtout pour mes enfants... On est censé accepter n'importe quelle localisation de logement qui ne correspond pas à nos vies ? »
Femme seule, aide-soignante, 3 enfants, logée à l'hôtel

CE N'EST PAS EN NOUS CULPABILISANT QU'ON NOUS MOBILISE POUR AGIR !

La perte de son logement ou l'arrivée des forces de l'ordre pour vous demander de quitter votre logement est toujours vécue de manière violente par les personnes. Parfois, les personnes expulsées ont le sentiment **d'être traitées comme des criminels** :

« Moi, je me suis fait expulser. Les forces de l'ordre viennent avec des gilets pare-balles. On a l'impression

d'être un repris de justice. Quand on a été chef d'entreprise sans avoir jamais franchi la ligne, c'est très dur d'être traité comme un criminel alors que j'ai arrêté de payer mon loyer juste pour essayer de sauver mon entreprise. Il y a eu saisie immédiate de mes meubles qui ont été emmenés dans un garde meuble... Quand j'ai récupéré mes affaires, tout était cassé. C'est comme si c'était exprès pour nous mépriser encore plus. »
 Homme seul, ancien chef d'entreprise
 sans emploi, expulsé

Plus globalement, cette violence symbolique se cristallise notamment sur le **sentiment d'anonymat des procédures** et le manque de contact direct avec les institutions :

« On est passé devant une commission : avis défavorable car il manquait l'avis d'imposition de l'année précédente. Or, l'année précédente, je n'étais pas en France. Je suis arrivée en France après. J'ai fourni une attestation du chef des impôts mais ils m'ont dit que ce document ne comptait pas. »
 Femme seule, agent de ménage,
 3 enfants, logée à l'hôtel

Ces situations révèlent un sentiment d'inadéquation entre la **rigidité du cadre administratif** et la réalité des situations mouvantes de la vie. Les personnes rencontrées témoignent d'un sentiment de « racisme institutionnel ».

« C'est quelque chose que je me suis souvent demandé et que je n'ai jamais osé dire : Est-ce que c'est à cause de notre nom qu'on n'arrive pas à avoir un logement social alors que notre situation est urgente depuis plusieurs années ? Est-ce que c'est plus compliqué pour nous que pour d'autres familles ? Je ne sais pas... mais c'est sûr qu'on y pense au bout d'un moment... On essaye de comprendre aussi pourquoi notre demande n'aboutit pas. »

Femme seule, commerçante, un enfant,
 relogée après 17 ans en hébergement

La complexité de certains cadres administratifs, le manque de lisibilité et la violence des interactions avec certains interlocuteurs alimentent **les situations de non-recours**. Les personnes en situation de mal-logement ne connaissent souvent pas leurs droits ou même en connaissance de cause, ne cherchent pas à y avoir accès.

« Je logeais dans une chambre de 6 m², la taille d'un placard. Mais je pensais que c'était comme ça, que j'allais mourir là et puis c'est tout. Je n'avais contacté aucune association. C'est la Fondation Abbé Pierre qui est intervenue dans l'immeuble parce qu'elle avait été alertée par un voisin de palier qui vivaient dans les mêmes conditions que moi. C'est eux qui m'ont aidé à prendre conscience et à me battre. »
 Homme seul, bibliothécaire, relogé en logement social
 après dix ans dans un logement insalubre

Finalement, beaucoup de personnes décrivent des situations de stress et de culpabilité liées au phénomène d'attente et de manque de visibilité sur l'avancée de leur demande de logement, doutant d'avoir bien respecté les étapes et effectué les bonnes démarches. *« On se dit que si on est dans cette situation, c'est qu'on a loupé une étape et on est sans cesse en cogitation sur ce qu'on a pu mal faire »* mais une autre rappelle **« Ce n'est pas en nous culpabilisant qu'on nous mobilise pour agir. »**

DES SOLUTIONS PROPOSÉES PAR LES PERSONNES CONCERNÉES

Rendre les procédures administratives plus humaines

Le manque de contacts physiques avec les institutions dans le parcours d'accès au logement est mal vécu par les personnes : cela attise un sentiment d'invisibilité – « on est devenus des numéros » – et une crainte de voir son dossier perdu – « on ne veut pas être oubliées ». Elles insistent donc sur l'importance d'avoir des nouvelles de leur dossier de demande de logement, y compris pour en valider l'enregistrement. La nécessité d'un guichet d'accueil sans rendez-vous a également été évoquée.

Mieux former les travailleurs sociaux aux procédures de logement

« On voit bien qu'il y a un manque de formation sur les procédures juridiques et réglementaires concernant le logement chez les travailleurs sociaux. C'est compliqué à comprendre, en plus, les lois, elles changent tout le temps. Il y a souvent des questions auxquelles ils ne savent pas répondre. Heureusement qu'il y a des associations pour nous aider dans nos procédures. Mais ce n'est quand même pas normal que ce soit seulement les associations qui soient capable de nous aider. Il faut mieux former les gens sur la question. »

S'assurer que les propositions d'hébergement et de logement prennent en compte les désirs de localisation des ménages (lieu de scolarisation, lieux d'emplois, lieux de sociabilité, etc.)

« Il faut arrêter de nous proposer des logements à l'autre bout de l'Île-de-France ou de nous faire changer de commune régulièrement avec les hôtels du 115. On a une vie, on a des enfants qui vont à l'école, on a un travail, on a des voisins qui nous aident pour garder les enfants quand il faut. Et il faut nous respecter. Ce n'est pas nous respecter de faire comme

si on devait tout accepter, sous prétexte qu'on est dans une situation difficile. »

Faire en sorte que les élus locaux rendent des comptes sur la mise en œuvre de leurs engagements

« Il faut que les élus locaux soient amenés à rendre des comptes. Le logement, c'est la priorité de tout le monde d'avoir un toit sur la tête. Alors chaque année ou en tous cas à la fin du mandat, on doit rendre public le bilan : ce sur quoi ils s'étaient engagés et ce qu'ils ont fait réellement. Les citoyens sont en droit de demander des comptes. »

Organiser davantage de mobilisation collective pour se faire entendre

« Moi, je pense que ça passe par nous, les citoyens, par l'action collective. Il faut organiser des rencontres citoyennes et faire des actions. Il faut se mobiliser ensemble pour aller empêcher les expulsions par exemple, si on est très nombreux, ils ne peuvent pas le faire. »



Paris, anniversaire DALO, mars 2015



Ivry-sur-Seine, Val-de-Marne

PARTIE 2

Tableau de bord

L'ABSENCE DE DOMICILE PERSONNEL

LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT

LES MAUVAISES CONDITIONS D'HABITAT

LES DIFFICULTÉS POUR SE MAINTENIR DANS SON LOGEMENT

LES BLOCAGES DANS LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

PARTIE 2 : TABLEAU DE BORD

L'objectif de ce tableau de bord est de rendre compte de l'évolution du mal-logement en Île-de-France, dans ses différentes composantes et manifestations. Pour la Fondation Abbé Pierre, le mal-logement renvoie à cinq dimensions essentielles : l'absence de domicile personnel, les mauvaises conditions d'habitat, les difficultés pour accéder à un logement, pour s'y maintenir et enfin les blocages de la mobilité résidentielle. Sont rassemblés ici quelques-uns des principaux indicateurs qui permettent de mesurer le phénomène du mal-logement au niveau régional et de qualifier ses différentes facettes.

L'ABSENCE DE DOMICILE PERSONNEL

36

Parmi les formes de mal-logement, l'absence de logement personnel est probablement l'une des plus alarmantes. Elle recouvre cependant des conditions de vie diverses, selon que les personnes se retrouvent dans un parcours d'errance à la rue, trouvent des solutions dans des formes d'habitat précaires ou dans des hébergements plus ou moins stables, ou ont pu se « stabiliser » dans des structures d'hébergement ou du logement adapté.

D'après l'INSEE, environ 142 000 personnes, dont 30 000 enfants, étaient sans domicile début 2012 en France¹. Plus de 54 000 d'entre elles vivaient dans l'agglomération parisienne. Parmi elles, 37 700 adultes et 6 250 enfants² (le nombre des adultes francophones – 28 880 – ayant progressé de 84 % en dix ans). S'y ajoutent les personnes dépendant

du dispositif national d'accueil pour les étrangers, essentiellement les personnes en CADA (au nombre de 10 135 en 2012³). Dans son édition 2017 sur les conditions de logement, l'IAU estime que **200 000 personnes sont privées de domicile personnel en Île-de-France** (hébergement contraint, en chambre d'hôtel, sans-domicile et en habitation de fortune).

4 000 SANS ABRI EN 2012... COMBIEN MAINTENANT ?

Pour l'Insee, est « sans-abri » toute personne qui ne dispose d'aucun lieu couvert pour se protéger des intempéries (pluie, froid) et dort à l'extérieur (dans la rue, un jardin public...) ou dans un lieu non prévu pour l'habitation (cave, cage d'escalier, chantier, parking, centre commercial, grotte, tente, métro, gare...). La connaissance de ces personnes invisibles ou peu

(1) Insee Première « l'hébergement des sans-domicile en 2012 », juillet 2013

(2) Note APUR, Insee Île-de-France n°72, juin 2014

(3) DRIHL, bilan 2012

visibles est aujourd’hui fragmentaire et parcellaire. Les travaux engagés en 2012 par l’INSEE et l’INED auprès des personnes fréquentant les services d’hébergement ou de distribution de repas, dite enquête « Sans-domicile », apportent un éclairage. Sur les 28 800 adultes francophones sans domicile, **4 000 sont sans abri dans l’agglomération parisienne**¹.

Sans distinguer les différentes catégories entre sans-abri et personnes ayant choisi ou pas un habitat mobile, en 2013, **l’INSEE a recensé 12 015 personnes sans-abri, en habitation mobiles ou marinières en Île-de-France.**

	Nombre de personnes
Paris	1 996
Seine-et-Marne	4 252
Yvelines	1 956
Essonne	3 250
Hauts-de-Seine	1 150
Seine-Saint-Denis	4 132
Val-de-Marne	1 095
Val-d’Oise	4 564
ÎLE-DE-FRANCE	12 015

SOURCE / RGP 2013

Mais les indicateurs montrent que la réalité s’est aggravée depuis ces dates. Rien qu’à Paris, alors que des places supplémentaires d’hébergement pour la période hivernale étaient mobilisées, **3 600 personnes étaient néanmoins sans solution d’hébergement** la nuit du 7 au 8 février 2019 (Nuit de la Solidarité) soit 20 % de plus que l’année précédente. Parmi elles, 20 % sont à la rue depuis plus de cinq ans. Un peu plus d’un tiers dit vivre de la mendicité ou des

(1) « Les sans-domicile dans l’agglomération parisienne : une population en très forte croissance », INSEE Île-de-France à la page, juin 2014, numéro 423

prestations sociales (respectivement 36 % et 34 %) et 5 % perçoivent un salaire issu d’un emploi déclaré. Bien que les hommes demeurent largement majoritaires (88 %), les résultats du décompte de 2018 (en attente des résultats 2019) montrent une présence nombreuse de femmes. Elles représentent 12 % des personnes rencontrées.

Il faut également mentionner la part grandissante des enfants à la rue notamment étrangers comme le pointe l’association « Hors la rue » dans son rapport d’activité 2018 : *« Année après année, nous voyons un nombre croissant de jeunes étrangers se retrouver en marge du système de protection, contraints de vivre dans la rue, dans des squats, dans des bidonvilles, ou d’être hébergés chez des citoyens solidaires, hors de tout cadre légal. Les réponses répressives, loin de résoudre les problèmes, contribuent à installer une protection des mineurs à deux vitesses et à rendre les*

LES HABITANTS DU PÉRIPHÉRIQUE

L’association les Enfants du Canal et la Fondation Abbé Pierre, en partenariat et avec une équipe de rue constituée d’intervenants sociaux, ont effectué en 2015 près de 200 heures de maraudes pour réaliser un recensement quasi systématique des lieux de vie et des habitants du boulevard périphérique.

L’équipe a recensé 350 personnes au total dans environ 110 lieux de vie : 20 % sont des tentes, 32 % des cabanes et 48 % sans construction (issues de secours, matelas aux abords du périphérique, locaux techniques ou gaines d’aération). À chaque nouveau tour complet du boulevard périphérique, l’équipe constatait environ 4 ou 5 nouvelles installations. La plupart des personnes sont très autonomes, dans la débrouille. Elles vivent d’une activité sans bénéficier de contrat de travail.

jeunes que nous accompagnons toujours plus vulnérables. C'est le cas pour les mineurs non accompagnés, désormais contraints d'effectuer des contrôles biométriques en préfecture pour prouver leur minorité. C'est le cas pour les jeunes en errance, en situation d'exploitation ou de pauvreté extrême, dont on oublie trop souvent qu'ils sont des victimes avant d'être des voleurs ou des mendiants ».

Bientôt une photographie régionale « la plus exhaustive possible » du public sans-abri et hébergé ? Un Observatoire Francilien des Personnes Hébergées et à la rue (OFPRUH) s'est créé en 2015, fruit d'une collaboration entre la DRIHL, la FAS-IDF, la délégation régionale de la Croix Rouge française, le Samu social de Paris et les associations porteuses des SIAO franciliens. L'observatoire mobilise, collecte et rassemble les données et informations des publics concernés par l'accueil, l'hébergement et l'insertion, puis organise cette connaissance pour disposer d'un outil d'aide à la décision. Le Préfet de Région en mars 2018 a d'ailleurs sollicité l'Observatoire afin de définir une méthodologie pour produire une photographie régionale « la plus exhaustive possible » du public sans-abri et hébergé, incluant notamment les personnes en non-recours auprès du 115.

Si la connaissance de ces publics reste pour le moment parcellaire, ce qui est sûr c'est que la rue tue. Chaque année, le collectif Les Morts de la Rue rappelle que plus d'une personne décède chaque jour des conséquences de la vie à la rue. En 2018, elles sont au moins 566 (à noter que d'après une étude du CépiDc-Inserme, le nombre réel de décès serait près de 6 fois supérieur à celui connu du Collectif). **Parmi ces 566 personnes, 247 sont mortes dans une commune francilienne (43 % des décès recensés au niveau national) dont 138 pour la seule ville de Paris.**

5 357 PERSONNES RECENSÉES DANS LES BIDONVILLES

À la périphérie des centres urbains, sur des terrains vagues, des friches industrielles, sous des échangeurs autoroutiers..., **les bidonvilles font depuis de nombreuses années partie du paysage francilien.** L'Île-de-France est le territoire métropolitain le plus impacté par ces situations de mal-logement. La DIHAL y recense, en juillet 2018, 93 installations et **5 357 personnes**⁽¹⁾, c'est-à-dire environ 33 % des personnes au niveau national. Et comme pour les expulsions locatives, l'Île-de-France se démarque des autres régions par sa logique très répressive puisque l'Île-de-France représente 63 % du total des personnes expulsées en 2018. 85 % d'entre elles ont été laissées sans autre solution que de contacter par elles-mêmes le 115 pour tenter d'obtenir un hébergement d'urgence ou de s'installer dans un nouveau lieu de vie précaire⁽²⁾. Des solutions alternatives à l'expulsion sont pourtant possibles mais elles restent trop peu nombreuses et les projets sont souvent sous-dimensionnés par rapport aux besoins des territoires.

800 À 1 800 EXILÉS PRÉSENTS SUR LA VOIE PUBLIQUE

Depuis le mois de juin 2015, la région Île-de-France a dû faire face à une arrivée de personnes exilées. Les dispositifs d'accompagnement et d'hébergement dédiés aux personnes relevant de l'asile (personnes souhaitant demander l'asile, en cours de demande ou réfugiées) sont multiples : PADA (Plateformes d'accueil

(1) Ces chiffres ne prennent pourtant pas en compte les personnes de nationalités extra-européennes vivant des situations comparables sur ce même territoire

(2) Collectif National Droits de l'Homme Romeurope, note d'analyse « Expulsions de bidonvilles et squats habités par des personnes originaires d'Europe de l'Est en France métropolitaine, 2018 »

pour demandeurs d'asile), CAES (Centre d'accueil et d'examen des situations), CADA (Centre d'accueil pour demandeurs d'asile), HUDA (Hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile)... En 2017, 23 900 premières demandes d'asile ont été orientées en Île-de-France (26 % du total national)¹. Mais avec moins de 11 000 places d'hébergement en asile en Île-de-France, ce parc est nettement sous dimensionné et alimente ainsi la reconstitution des bidonvilles et autres campements. En fonction des sources (préfecture ou associatives), ce sont 800 à 1 800 personnes qui vivaient, mi 2019, dans des tentes aux portes de Paris.

LES PERSONNES EN HABITAT PERMANENT EN TERRAIN DE CAMPING

Caravanes, péniches, mobil-homes, roulottes, camping-cars, camions aménagés... Si l'itinérance est un choix pleinement assumé pour certains, d'autres y recourent de façon contrainte à défaut de pouvoir accéder à un logement adapté à leurs besoins. Une estimation de 100 000 personnes vivant à l'année, en France, dans des campings ou des mobil-home avait été réalisée en 2005 par France Poulain². La connaissance régionale de cette dimension d'absence de logement est très parcellaire. Au cours de l'année 2017, une commune de Seine-et-Marne justifiait de sa demande d'agrément pour autoriser des opérations d'investissement locatif en zone B2 auprès du CRHH pour « *développer une offre de logement locatif pour répondre aux besoins de sa population, notamment ceux des 370 habitants du camping des prés de la Fontaine situé en partie sur la commune et dont la majorité réside à l'année en mobil-home* ». En ce qui concerne les parcours des personnes, le récent travail de recherche de Gaspard Lion en immersion dans cinq campings de

la région parisienne durant quatre ans nous apportera certainement un éclairage nouveau sur ce phénomène³.

148 000 PERSONNES HÉBERGÉES CHEZ DES TIERS

En Île-de-France, chaque jour, **148 000 personnes sont en hébergement contraint chez un tiers**. La solidarité familiale et sociale héberge presque autant que les structures d'hébergement et de logements adaptés (157 000 personnes). Parmi ces 148 000 personnes hébergées, ce sont 63 300 enfants non étudiants de plus de 25 ans qui sont revenus vivre chez leurs parents, 53 600 enfants non étudiants de plus de 25 ans qui ne peuvent pas partir du domicile parental et 31 100 personnes hébergées chez un particulier, avec qui elles n'ont pas de lien familial⁴. Dans les Hauts-de-Seine par exemple, l'Observatoire de la précarité et du mal-logement (OPML 92) indique, dans son dernier rapport⁵, que pour les 30 000 allocataires du Revenu de Solidarité Active (RSA) du département, l'hébergement chez un tiers est le premier statut locatif (34 % des allocataires) loin devant la location dans le parc HLM (24 %) et le parc privé (17 %). À noter que la part des natifs d'Île-de-France de 18-29 ans qui vivent encore chez leurs parents est passée de 54 % à 56 % entre 2006 et 2011 alors que sur la même période, elle a diminué d'un point en province (de 35 % à 34 %).

L'hébergement chez des tiers peut se voir comme le dernier rempart avant la rue pour ceux qui disposent de relais familiaux, amicaux ou communautaires. Mais il pose de nombreux problèmes de cohabitation au



(1) Note rapide, IAU, n°798, janvier 2019

(2) Poulain France, *Le camping aujourd'hui en France entre loisir et précarité*, Editions de la DDEA de l'Oise, septembre 2009

(3) Gaspard LION « Habiter en camping. Trajectoires de membres des classes populaires dans le logement non ordinaire » juin 2018

(4) Les conditions de logement en Île-de-France - édition 2017 (d'après l'enquête logement 2013), IAU

(5) « Précarité et mal-logement dans les Hauts-de-Seine, rapport 2018 », OPML 92

quotidien, tant pour les hébergés que pour ceux qui les accueillent : surpeuplement, occupation précaire, bruit, promiscuité, manque d'intimité... Ces conditions de vie sont particulièrement préjudiciables pour les enfants (stress, problèmes de concentration, difficultés à faire ses devoirs...). Solution de dépannage et d'attente, il peut se révéler particulièrement pénalisant lorsqu'il se prolonge. **Amortisseur de la crise du logement, il rend par ailleurs « invisibles » toutes ces personnes sans logement personnel, renvoyant leur prise en charge vers la sphère privée.** Aucune reconnaissance n'est aujourd'hui accordée à ces solidarités sociales de la part de la puissance publique comme peut l'être celle envers les aidants familiaux qui bénéficient d'une visibilité accrue et d'une reconnaissance dans le cadre des politiques de prise en charge de la dépendance (vieillesse et handicap).

LA DOMICILIATION : UNE ADRESSE POUR EXISTER

40

Au 31 décembre 2016, **96 431 domiciliations étaient en cours de validité en Île-de-France¹**. La domiciliation permet à toute personne sans domicile stable de disposer gratuitement d'une adresse administrative où recevoir son courrier. Cette adresse lui permet de faire valoir des droits et prestations. Pour les plus exclus, disposer d'une domiciliation administrative signifie la reconnaissance de l'appartenance à un territoire. Ainsi, toute personne ne disposant pas d'une adresse a légitimement le droit d'avoir accès à un service de domiciliation si elle en exprime le besoin.

Ce service public a été pensé à l'échelle des communes puisque ce sont les Centres Communaux d'Action Sociale (ou Centres Intercommunaux d'Action Sociale)

(1) Les schémas départementaux de domiciliation, synthèse régionale » DRIHL, décembre 2018

qui ont l'obligation de domicilier les personnes sans hébergement stable ayant un lien avec leur territoire. Peuvent également exercer l'activité de domiciliation, les organismes agréés par les Préfets de Département. En Île-de-France, le dispositif est majoritairement porté par **les associations qui représentent 68 % de l'activité régionale** contre 32 % pour les CCAS. L'État est le pilote du dispositif et les préfets doivent s'assurer de l'effectivité de l'accès à la domiciliation et aux droits des personnes.

S'il n'y a aucune donnée sur le nombre des personnes qui n'arrivent pas à obtenir une domiciliation, les remontées associatives notamment sont suffisamment nombreuses pour parler d'une véritable « crise de la domiciliation » en Île-de-France. De plus, avec le manque de moyens, la méconnaissance des droits, les refus illégaux de certaines communes de domicilier, la mise en place de critères abusifs, les inégalités territoriales, l'exclusion de certains publics sur des bases discriminatoires... les dysfonctionnements repérés sont lourds de conséquences pour les personnes (non accès aux droits, à la santé, à la justice).

Il est évident que l'État², les collectivités et l'ensemble des organismes travaillant en lien avec les personnes sans hébergement stable doivent prendre leurs responsabilités pour rendre ce droit effectif.

LES DISPOSITIFS D'ACCUEIL, D'HÉBERGEMENT ET D'INSERTION

Le dispositif d'« Accueil, d'Hébergement et d'Insertion » (AHI) repose sur 3 piliers³ :

(2) « Nous nous engageons à créer un droit effectif à la domiciliation pour les personnes sans adresse officielle afin qu'elles puissent accéder à la plénitude de leurs droits et notamment aux minima sociaux ». Promesse de campagne du candidat Emmanuel Macron

(3) Les dispositifs d'hébergement et de logement adapté dans la Métropole du Grand Paris, Atelier Parisien d'Urbanisme, mai 2018

• **Les structures de premier accueil et d'orientation** (dispositif de veille sociale) : 115, maraudes, accueils de jour et SIAO.

• **Le dispositif d'hébergement** est composé du dispositif d'hébergement pérenne et des nuitées hôtelières. Le dispositif d'hébergement pérenne est lui-même constitué :

- du dispositif généraliste, qui regroupe les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'hébergement d'urgence (CHU). Lors des mois d'hiver, le dispositif d'hébergement hivernal vient renforcer l'offre d'hébergement d'urgence pour protéger les personnes sans-abri des risques liés au froid.

- du dispositif national d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés, qui regroupe différentes structures dont les centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA) et l'hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile (HUDA).

• **Le logement adapté** est composé des résidences sociales et des pensions de famille-maisons relais, auxquelles s'ajoutent également les logements relevant de l'intermédiation locative.

L'offre des structures d'hébergement et de logements adaptés en Île-de-France est estimée à 157 200 places au 31 décembre 2017, dont 42 688

Nombre de places de Nuitées Hôtelières de Droit Commun (BOP 177)		39 709
Nombre de places d'hébergement (CHU, HUAS et CHRS)		27 473
	dont places en CHU	15 986
	dont places en HUAS	1 065
	dont places en CHRS	10 422
Nombre de places d'hébergement en asile : CADA, HUDA et PRAHDA		10 848
	dont places en CADA	5 491
	dont places en HUDA (y compris hôtel)	4 772
	dont places en PRAHDA	578
Nombre de places de logements adaptés (PF, FJT, FTM et RS)		85 425
	dont places en pension de familles dont résidences accueil	3 234
	dont places en foyer de jeunes travailleurs	13 475
	dont places en foyer de travailleurs migrants	23 508
	dont places en résidence sociales	45 208
Nombre de places en Intermédiation Locative		21 923
	dont places en intermédiation locative (Solibail) pour 5 362 logements	18 231
	dont places en intermédiation locative (Louez Solidaire) pour 1086 logements	3 692
Nombre de places d'hébergement pour Réfugiés en CPH		1 123
Nombre de places d'hébergement pour migrants		9 774
	dont places d'hébergements	8 196
	dont places en hôtel	834
	dont places en CAES/CPA	744
Nombre de places d'urgence ouverte pour la période hivernale à fin décembre 2018		5 000

SOCLE DE DONNÉES hébergement et logement adapté / traitement DRIHL-SOEE / 31 décembre 2018

places en hôtel financé par l'État¹. À cela s'ajoute plus de 21 000 places en intermédiation locative (Solibail et Louez Solidaire) et 6 395 places d'Allocation Logement Temporaire.

En terme de financements, l'État a augmenté son budget de 10 % en un an (de 28 % en deux ans et de près de 50 % en trois ans...) et doublé les capacités d'accueil d'urgence en Île-de-France entre 2011 et 2014. **L'année 2018 a été marquée par des évolutions importantes**, à savoir, l'application des tarifs plafonds pour les CHRS et les dotations limitatives régionales²,

ainsi que les contrats pluriannuels d'objectifs réaffirmés et obligatoires en 2025.

Le plan d'économie prévoit ainsi une réduction de 57 millions d'euros, étalée sur quatre ans, des crédits alloués aux Centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), dont 20 millions en 2018. **En Île-de-France, 10 400 places en CHRS sont donc concernées par cette mesure.**

(1) Dans son rapport de juillet 2013, « les structures d'hébergement et de logements adaptés en Île-de-France en 2102 », l'IAU faisait état de 6 674 nuitées financées en 2010 par les conseils généraux de l'époque (hors Hauts-de-Seine) au titre de leur mission de protection de l'enfance mais nous n'avons pas de données actualisées depuis cette date.

(2) Arrêté du 13 mai 2019 pris en application de l'article L.314-4 du code de l'action sociale et des familles fixant les dotations régionales

limitatives relatives aux frais de fonctionnement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale



LES DIFFICULTÉS D'ACCÈS AU LOGEMENT

La flambée des prix de l'immobilier dans le parc privé, à la vente comme à la location, oblige les ménages à consacrer une part de plus en plus importante de leurs revenus pour se loger. Alors qu'on a assisté à la quasi disparition du logement à bas coût (notamment ceux en loi de 1948), le parc HLM n'a pu répondre à la demande de plus en plus forte de la part de ménages à bas revenus pour trouver un logement abordable. Les difficultés d'accès au logement alimentent ainsi les autres manifestations du mal-logement comme les mauvaises conditions d'habitat ou l'absence de domicile personnel provoquant souvent des drames humains. Même le monde économique reconnaît en partie les dangers des difficultés d'accès à un logement puisque 53 % des entreprises en région parisienne indiquaient être affectées par les difficultés de logement de leurs salariés¹.

LA DEMANDE HLM TOUJOURS EN HAUSSE

L'Île-de-France absorbe à elle seule un tiers de la demande de logement social exprimée sur le territoire national. Au 31 décembre 2018, la région Île-de-France comptait 718 657 demandeurs de logements sociaux. En dix ans, le nombre de demandeurs a pratiquement doublé (379 000 en 2007) alors que le nombre de logements sociaux lui n'a progressé que de 7 %².

À noter que seuls 17 % des 4 millions de ménages franciliens éligibles au logement social ont fait une demande (ou 31 % des 2,3 millions de locataires éligibles).

	Demandes HLM actives fin 2018	Attributions en 2018	Rapport demandes / Attributions
Paris	187 614	9 868	19,0
Seine-Saint-Denis	114 955	11 752	9,8
Hauts-de-Seine	105 296	9 955	10,6
Val-de-Marne	92 089	8 890	10,4
Val-d'Oise	62 282	7 743	8,0
Yvelines	53 351	7 858	6,8
Seine-et-Marne	51 568	7 858	6,6
Essonne	51 502	8 396	6,1
ÎLE-DE-FRANCE	718 657	73 285	9,8

SOURCE / SNE, d'après Ministère du Logement

(1) CRÉDOC, Enquête sur le logement des salariés, décembre 2011. Dans cette étude réalisée à la demande du MEDEF, les entreprises indiquaient que la hausse continue des prix de l'immobilier avait des incidences sur la gestion des ressources humaines (complication de recrutement ou de mobilité interne, objet de négociation salariale), l'activité (diminution de la productivité) ou sur le climat social

(2) 1 119 000 logements sociaux en 2006 et 1 200 000 en 2017

Hors mutations, les demandes de logement ont en moyenne une ancienneté de 29 mois en Île-de-France, soit près de 2,5 ans (19 mois en moyenne en France) et 32 mois au sein de la Métropole du Grand Paris. Sans surprise, Paris est le territoire pour lequel les demandes sont les plus anciennes avec 38 mois d'attente en moyenne pour les demandes en cours¹. L'ancienneté moyenne d'une demande de mutation s'élève quant à elle à 34 mois.

25,5 % des demandeurs indiquent ne pas avoir de logement personnel et 23,1 % des demandeurs indiquent avoir un logement trop petit².

L'ACCÈS DU PARC SOCIAL AUX DEMANDEURS DU PREMIER QUARTILE ET AUX MÉNAGES RECONNUS DALO

La loi Egalité et Citoyenneté (2017) et la loi ELAN (2018) fixent 3 obligations aux 39 EPCI et EPT concernés par la réforme des attributions :

- Au moins 25 % des attributions de logements sociaux hors QPV et hors ex ZUS aux ménages du premier quartile (soit moins de 810 euros par mois par unité de consommation pour une personne seule). **Les demandeurs du premier quartile sont au nombre de 175 000 au 31 décembre 2018 ;**
- Au moins 50 % des attributions situés en QPV aux ménages des trois derniers quartiles ;
- Au moins 25 % des attributions doivent concerner des ménages reconnus DALO et à défaut des ménages prioritaires.

En 10 ans (2008 -2018), 165 625 ménages en Île-de-France ont été reconnus prioritaires et urgents à reloger au titre du Droit au Logement Opposable (DALO). Parmi ceux-ci, fin 2018, 55 000 restent à reloger dont

36 000 ménages avec une demande de logement social active et ceux qui déposent un recours pour faire reconnaître leur priorité au titre du DALO sont toujours plus nombreux. **Plus de 56 000 recours DALO ont été déposés en 2018, soit une augmentation de près de 10 % en 2 ans.** En matière d'accueil des ménages DALO, malgré des efforts ces dernières années, l'Île-de-France continue de ne pas respecter la loi avec seulement 18,6 % des attributions au bénéfice des ménages reconnus PU DALO en 2018, avec des disparités importantes d'un département à l'autre. **Mais surtout, les contingents autres que ceux de l'État, pris dans leur ensemble, ne consacrent que 12 % de leurs relogements aux ménages prioritaires en 2018.**

En octobre 2017, la Fondation Abbé Pierre a décidé de ne pas renouveler son mandat pour siéger à la commission de médiation Dalo de Paris. Malgré la mise en place de groupes de travail et de commissions plénières pour tenter de trouver des consensus, certaines orientations de la commission sont restées défavorables aux ménages et à l'esprit de la loi. En outre, la forte augmentation des demandes d'informations complémentaires et des dossiers ajournés en commission contribuent à créer une course d'obstacles pour des ménages déjà en difficulté et en situation de précarité.

Très attachée à l'application de la loi DALO, la Fondation Abbé Pierre a donc décidé de s'investir dans une permanence Inter-associative pour aider les parisiens à effectuer, devant le Tribunal Administratif de Paris, des Recours Pour Excès de Pouvoir. Cette permanence s'adresse aux ménages avec une décision de rejet de la commission DALO de Paris alors qu'ils remplissent au moins l'un des critères de la loi (et avec un éventuel recours gracieux également rejeté) et qui sont encore dans les délais de recours (2 mois à compter de la notification/réception de la décision*).

** Munies de leur décision de rejet de la commission, les personnes concernées sont invitées à téléphoner les mercredis matins pour bénéficier d'un conseil gratuit ou d'un rendez-vous. La permanence est également joignable par courriel : permrefusdalo@gmail.com*

(1) Au 31 décembre 2015, source « La demande de logement social dans la Métropole du Grand Paris », ADIL 75 et 94

(2) DRIHL : « Qui demande un logement social en Île-de-France ? »

Concernant les attributions au premier quartile des demandeurs hors QPV et hors ex ZUS, la moyenne francilienne était de 13,5 % en 2017, elle est passée à 9,6 % en 2018. Une étude menée par la DRIHL en juillet 2019 sur l'accessibilité financière du parc social situé hors des QPV et ex-ZUS pour les ménages relevant du premier quartile montre pourtant que **77 % du parc social est accessible financièrement à ces ménages⁽¹⁾** (avec des variations en fonction des territoires et des typologies de logement : accessibilité moindre pour les personnes seules pour un T2 par exemple).

LE BOOM DES LOCATIONS MEUBLÉES

Avec une fiscalité plus avantageuse et une réglementation plus souple pour les bailleurs privés personnes physiques, le parc des logements meublés a fortement progressé. De 76 000 unités en 2002, il est passé à 111 900 en 2006 pour atteindre 174 400 en 2013 (+ 62 500). La quasi-totalité de la hausse entre 2006 et 2013 (53 700 sur 62 500) a concerné Paris et la petite couronne. **Paris a vu son parc privé meublé doubler en 16 ans.** Si on ne compte que le parc locatif privé : 21 % de ce parc est loué meublé en 2015 à Paris et 16 % en petite couronne. Son développement a ainsi plus que compensé la baisse des effectifs du secteur locatif libre et des logements de la loi de 1948 (respectivement 37 900 et 17 800 sur la période), et explique le maintien du secteur locatif privé dans la zone centrale⁽²⁾.

Les loyers meublés sont plus chers de 13 % qu'un bien équivalent loué vide, et l'écart se creuse au fil des ans, puisqu'il n'excédait pas 10 % en 2015, selon l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne.

(1) Avec un taux d'effort maximum de 37,5 % et reste-pour-vivre minimum de 12 euros par jour par unité de consommation

(2) Les conditions de logement en Île-de-France - édition 2017 (d'après l'enquête logement 2013), IAU

L'AUGMENTATION DES LOGEMENTS INOCCUPÉS NOTAMMENT À PARIS

En 2015, **570 000 logements sont, en Île-de-France, inoccupés** (logements vacants, logements occasionnels et résidences secondaires) soit 10 % du parc (contre 9 % en 2006). Mais ce taux passe à 17 % à Paris (232 000 logements inoccupés sur les 1,4 million) et dans les quatre arrondissements centraux de la capitale, ce sont 26 % des logements qui restent inoccupés⁽³⁾.

Le phénomène récent de locations meublées de type « Airbnb » impacte le nombre de logement vacants comptabilisés. Plus de 87 000 logements sont disponibles dans la région contre seulement 15 000 il y a 4 ans (+ 480 % en quatre ans). En 2017, le seul site d'Airbnb proposait 65 000 annonces à Paris, pour partie, ces logements échappent ainsi au marché locatif traditionnel.

DISCRIMINATIONS : DES PRATIQUES DIFFICILES À APPRÉHENDER



Dans un contexte de forte tension du marché, les difficultés d'accès au logement peuvent être aggravées par des pratiques discriminantes qui demeurent une réalité en Île-de-France. Faisant l'objet de peu de procédures judiciaires, celles-ci représentent pourtant la troisième situation de discriminations ressenties, derrière les relations avec les forces de l'ordre et l'accès à l'emploi.

Afin d'alerter les pouvoirs publics et de sensibiliser l'opinion sur ce sujet, SOS Racisme a dévoilé en mai 2019 les résultats édifiants de six mois de testings en Île-de-France menés par l'association auprès de pro-

(3) Recueil thématique 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e arrondissements, Atelier parisien d'urbanisme (Apur) juillet 2017

priétaires-bailleurs qui procèdent à la gestion de leur bien en direct et auprès d'agences immobilières et de cabinets d'administration de biens.

Les résultats sont incontestablement mauvais, avec une majorité de situations dans lesquelles des personnes d'origine maghrébine, d'Afrique noire ou encore asiatique sont éconduites. Un profil asiatique a 15 % de chance en moins d'avoir un logement qu'une personne d'origine française ancienne, une personne d'origine maghrébine a 28 % de chance en moins et **une personne ultramarine ou d'Afrique subsaharienne a 38 % de chance en moins.**

Depuis quelques années, le parc locatif social fait également l'objet d'études plus approfondies. En 2013, une étude de l'Insee¹ a montré que **les ménages d'origine étrangère hors Union Européenne mettent plus de temps à obtenir un logement social que les ménages européens**, à conditions sociales égales. Une autre étude du Lab'URBA² publiée en 2015 a mis en lumière une phase invisible de discrimination en amont du processus d'attribution.

L'Espace Solidarité Habitat de la Fondation Abbé Pierre à Paris et les associations partenaires de la Fondation en Île-de-France font état également de refus en commissions d'attribution de logements sociaux jugés abusifs, voire discriminatoires. Une enquête menée entre 2014 et 2015 par la Fondation Abbé Pierre, la FAS IDF, la FAPIL et le Secours Catholique sur un échantillon de 161 situations a révélé que **les associations considéreraient le refus des commissions comme illégitimes par les accompagnants des demandeurs dans 30 % des cas.**

(1) L. Bonnal, R. Bouhmadi, P. Favard « Inégalités d'accès au logement social : peut-on parler de discrimination ? », Insee, Économie et statistique, avril 2014, n°464-465-466

(2) Lab'URBA – Université Paris Est, « Analyse des facteurs et des pratiques de discriminations dans le traitement des demandes de logements sociaux à La Camy, Nevers, Paris, Plaine Commune »

UNE OFFRE EN HABITAT ADAPTÉ INSUFFISANTE POUR LES GENS DU VOYAGE

Comme l'indique la FNASAT-Gens du voyage, la caractéristique centrale des Gens du voyage (estimation de 40 000 à 50 000 personnes dites Gens du voyage en Île-de-France) n'est pas tant la mobilité que la conservation de la caravane comme mode d'habiter.

S'ils ne sauraient être considérés à ce titre comme mal-logés, une partie d'entre eux souffrent toutefois de conditions de vie dégradées. Sous l'effet d'importantes défaillances des collectivités locales, la réponse aux besoins en habitat des Gens du voyage reste très insuffisante (43 % des places en aire d'accueil était réalisé fin 2015). Passant de terrain en terrain pour trouver un espace disponible, certains finissent par s'arrêter dans les seuls interstices laissés libres au stationnement spontané : abords d'autoroute, proximité d'une voie de chemin de fer, d'une déchetterie, etc.

D'autre part, l'évaluation des besoins (d'ancrage et d'habitat notamment) est loin d'être systématique dans le cadre des schémas départementaux d'accueil des Gens du voyage et très rarement poussée à un niveau fin dans les territoires. Nombreuses sont les situations de mal-habitat inconnues (dont celles liées à l'itinérance contrainte ou à l'installation continue sur des aires d'accueil faute d'un habitat adapté). D'après la FNASAT, **les besoins en habitat adapté aux Gens du voyage pour l'ensemble de la région concernent au moins 5 145 ménages.** C'est pourquoi, lors de l'élaboration du SRHH, les associations dont la FNASAT et la FAP avaient demandé à ce que soit fixée une programmation en Île-de-France de 2 500 PLAi et/ou d'emplacements en terrains familiaux locatifs destinés à ces populations sur la durée du schéma (2018/2023). Cette proposition n'a pas été retenue. Le SRHH rappelle simplement aux PLH la nécessité d'identifier les besoins des ménages avec un ancrage territorial et de développer l'offre de loge-

ments adaptés ou d'emplacements en terrains familiaux à construire en conséquence.

DANS LE PARC SOCIAL, UNE PRODUCTION ET UNE MISE EN SERVICE DE LOGEMENTS POUR LES MÉNAGES TRÈS MODESTES INÉQUITABLES

En 2017, 15 900 logements locatifs « sociaux » (y compris les logements financés en Prêt Locatif Intermédiaire) ont été mis en service en Île-de-France¹. **C'est le plus bas niveau de mise en service depuis l'année 2012.** Avec 16 % des mises en service régionales, la Seine-Saint-Denis est le premier département francilien en volume de logements sociaux mis en service, devant les Yvelines (14 %) et Paris (13 %). En termes de financement, le Prêt Locatif à Usage

Social (PLUS) reste le mode privilégié en Île-de-France avec 52 % des logements mis en service (58 % en France). La part des logements financés en PLUS est néanmoins à nouveau en baisse par rapport à l'année précédente (- 3 points en Île-de-France). On note un fort accroissement des PLI, + 6 points en Île-de-France avec 11 % des logements mis en service, contre 5 % France entière). **Les logements financés en PLAI représentent 14 % des mises en service en Île-de-France**, contre 23 % sur l'ensemble du territoire national.

Parce que le diagnostic préalable au SRHH a pointé une production de logements à destination des ménages très modestes trop faible², le SRHH prévoit une progression continue de la part des PLAI dans la production des logements familiaux entre 2017 et 2023. En réalité, elle n'a pas réellement évolué, en attestent

(1) « Le parc locatif social francilien au 1^{er} janvier 2018 », DRIEA, DRIHL, juillet 2019

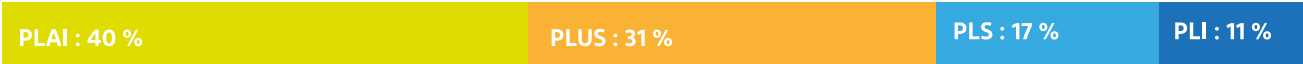
(2) Seuls 10 % de la production réalisée entre 2000 et 2012 (soit 20 000 logements) ont été réalisés au bénéfice des ménages très modestes qui représentent 71 % des demandeurs HLM.

DES MISES EN SERVICE PROPORTIONNELLEMENT EN DÉFAVEUR DES MÉNAGES À BAS REVENUS

Plafonds de ressources des demandeurs de logements, données 2018



Plafonds de ressources des ménages locataires (< PLI uniquement) du parc privé au 1^{er} janvier 2017



Financement initial des nouvelles mises en service dans le parc locatif social en 2017



les chiffres : 27 % en 2016, 26 % en 2017 pour finir à 25 % en 2018... De plus, le SRHH, prévoit également une augmentation annuelle de 2 à 5 % des PLAI (logements familiaux et logements collectifs). Or, en 2018, la production (agréments) de PLAI est passée de 8 834 en 2017 à 8 862, soit une augmentation de 0,3 %.

Plus globalement, on assiste année après année à une érosion du parc social le plus abordable. **Les logements sociaux les moins chers (en dessous de 6 euros /m²) dans le parc représentaient encore 49 % du parc en 2012, leur part n'est plus que de 42 % en 2018¹.**

LES LOGEMENTS À LOYERS INTERMÉDIAIRES

Parallèlement au parc social, la puissance publique a mis en place des dispositifs pour « rendre abordables et accessibles des logements ». Il existe cinq principaux dispositifs (stock au 31 décembre 2016) :

- L'investissement locatif (dit aussi « Pinel » depuis 2016), dont le stock francilien peut être estimé à 96 200 logements ;
- Les logements conventionnés par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), dont les effectifs s'élèvent à 22 800 pour la période 2007-2015 ;
- Les logements locatifs intermédiaires lancés en 2014 et destinés aux zones tendues, dont le parc compte 6 700 logements ; les logements en intermédiation locative (Louez Solidaire à Paris, Solibail dans le reste de la région) qui totalise 5 700 logements ;
- Le bail à réhabilitation institué par la loi Besson de 1990, visant à mettre en œuvre le droit au logement, dont les effectifs atteignent 200 logements.

Au total, ces cinq dispositifs, essentiellement à loyers intermédiaires, regroupent 131 600 logements au

31 décembre 2016, soit 11 % des effectifs du parc locatif privé. Dans son rapport², l'IAU indique que dans la majorité des cas, les propriétaires bailleurs quittent ces dispositifs au terme de la période d'engagement pour relouer aux conditions du marché, à un prix plus élevé. Ces sorties permanentes rendent ainsi délicat le dénombrement des logements, mais aussi la constitution pérenne d'un parc locatif privé abordable.

De plus, les plafonds de loyers sur lesquels sont alignés la plupart des logements concernés sont élevés. Sur les 131 600 logements dénombrés dans le parc privé, 85 % sont vraisemblablement loués au niveau plafond : 16,83 euros/m² en zone Abis (Paris et 76 communes) et 12,50 euros/m² en zone A (reste de la zone agglomérée). Ces loyers sont nettement supérieurs (de 27 % à 80 %) aux loyers intermédiaires pratiqués dans le parc social : 9,33 euros/m² en moyenne pour les PLS et 9,81 euros/m² pour les PLI (RPLS 2016).

Dans un référé de janvier 2018, la cour des comptes estime, quant à elle, que le dispositif de **défiscalisation Pinel est « peu efficace et trop coûteux »**. La Cour a calculé que le coût annuel pour les finances publiques d'un logement de 190 000 euros bénéficiant de l'avantage Pinel était, toutes choses égales par ailleurs, trois fois plus élevé que celui d'un logement social comparable, financé par un prêt locatif social (PLS) ou, deux fois plus élevé que celui d'un logement financé par un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), alors même que la durée des locations est, dans ces derniers cas, bien supérieure (40 ans).

(1) Observatoire du Logement social, socle de données 2018

(2) « Poursuivre l'effort de construction en faveur des ménages modestes » IAU, novembre 2018

LES MAUVAISES CONDITIONS D'HABITAT

Si le confort sanitaire des logements s'est largement amélioré ces vingt dernières années, les mauvaises conditions d'habitation persistent avec l'existence d'un « sous-marché » dégradé que le manque de logements sociaux accessibles aux ménages à faibles revenus, l'explosion des loyers dans le parc privé décent ou l'augmentation des expulsions locatives alimentent en permanence. Les moyens mobilisés pour la lutte contre l'habitat indigne ne semblent pas à la hauteur des enjeux de santé, de sécurité et d'insertion sociale que génèrent ces conditions d'habitat.

DE L'INCONFORT SANITAIRE À LA MAUVAISE QUALITÉ DES LOGEMENTS

Le parc sans confort – regroupant les logements sans eau, sans toilettes intérieures ou sans installation sanitaire – concernait 72 400 franciliens en 2013, soit 0,6 % de la population régionale, contre 1,8 % en 2002. En raison d'une urbanisation plus ancienne, Paris concentre plus de la moitié du parc sans confort ou au confort insuffisant de la région.

La notion de confort ne prend en compte que le niveau d'équipement du logement. Néanmoins, elle peut être appréhendée avec une dizaine de critères plus qualitatifs par le biais de l'enquête Logement (présence d'humidité, qualité de l'installation électrique, équipements de chauffage, état de la façade, exposition du logement...). Un logement est alors considéré comme « de bonne qualité » lorsqu'il ne présente aucun défaut sur l'ensemble des indicateurs de l'enquête. Est considéré « de qualité moyenne » un logement qui présente un ou deux défauts. Enfin, est considéré comme « de mauvaise qualité » un logement qui présente trois

défauts ou plus. Par cette enquête, en Île-de-France, 74 % des résidences principales sont de bonne qualité, **25 % de qualité moyenne et 0,8 % de mauvaise qualité**. La situation s'est légèrement améliorée par rapport à 2002 où 27 % des logements étaient de qualité moyenne ou mauvaise mais il n'en reste pas moins que **41 000 ménages vivent dans des logements de mauvaise qualité** (présentant au moins trois défauts). Les logements de qualité moyenne ou mauvaise se situent davantage dans la partie centrale de la région : 38 % des logements parisiens sont dans cette situation contre 24 % en petite couronne et 20 % en grande couronne. Les ménages vivant dans des logements de mauvaise qualité sont financièrement fragiles. Ils disposent d'un revenu mensuel par unité de consommation (UC) inférieur de 41 % à la moyenne régionale, soit 1 558 euros/UC.

Si on ajoute comme critère la façade très dégradée aux logements sans eau courante, sans douche, sans toilettes intérieures, sans coin cuisine ou sans moyen de chauffage, ce sont **462 400 franciliens qui vivent dans des logements qui présentent des inconvénients importants**¹. À 72 %, ces logements relèvent du secteur locatif. Néanmoins, les ménages locataires font peu valoir leur droit à vivre dans un logement décent : on peut estimer à moins de 1 % des contentieux locatifs ceux engagés par des locataires relatifs à la non décence des logements². Par ailleurs, les ADIL d'Île-de-France ne recensaient « que » 6 700 consultations relatives à un habitat indigne sur l'ensemble de la région en 2014.

(1) Les conditions de logement en Île-de-France - édition 2017 (d'après l'enquête logement 2013), IAU

(2) En 2015, 326 assignations par des locataires relatives à la non décence des logements pour 48 000 contentieux locatifs engagés en Île-de-France

L'HABITAT INDIGNE

Aux côtés des formes traditionnelles de l'habitat privé ancien dégradé dans les centres urbains et de l'habitat isolé vétuste des zones rurales qui subsistent, des phénomènes plus récents ont émergé et se sont amplifiés. Ce sont par exemple la dégradation de très nombreuses copropriétés issues de l'urbanisation des Trente Glorieuses, la division pavillonnaire, illustration récente de la pénurie de logement et des effets d'aubaine que celle-ci peut créer pour certains propriétaires peu scrupuleux ou encore, l'occupation de locaux impropres à l'habitation (sous-sols, très petites surfaces, cabanons de jardin...).

Pour les collectivités mobilisées sur ce sujet, il est très difficile dans le contexte budgétaire actuel et le recentrage des aides publiques, d'engager les dispositifs adéquats pour pouvoir prendre en compte ces nouvelles difficultés laissant ainsi des familles, pendant des années parfois, dans des conditions contraires à la dignité humaine.

LE PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE - PPPI

Afin de mieux repérer et d'identifier le parc privé dégradé qui porte atteinte à la santé des personnes et à leur dignité, une méthode a été mise au point par l'administration pour un repérage statistique⁽¹⁾ du parc privé potentiellement indigne (PPPI). De l'ordre de 170 000 logements en 2011 ou encore de 157 300 en 2015, 4 % du parc privé francilien seraient donc potentiellement indigne.

Néanmoins, l'observation via le PPPI porte sur les résidences principales privées, il exclut de fait les logements de fortune, les habitations mobiles et les hôtels non soumis à la taxe d'habitation, le parc public, les logements vacants et les résidences secondaires. Par

(1) Le taux de PPPI est en effet issu d'un croisement entre les revenus des ménages (sous le seuil de pauvreté Filocom soit 35 % du revenu médian) et le classement cadastral (logement de catégorie 7 et 8 – le plus dégradé) dont la qualité des données disponibles est parcellaire, inégale et datée, ne correspondant pas toujours à l'état actuel des logements. Cette méthode permet d'approcher l'indignité à l'échelle de la section cadastrale avec une fiabilité tout à fait relative

LE PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE (PPPI) EN ÎLE-DE-FRANCE

	Nombre de logements PPPI	Part (%) du PPPI dans le parc privé total du département	Part (%) du PPI dans le parc privé locatif du département
Paris	61 000	6,5	9,5
Seine-Saint-Denis	28 500	7,5	15,8
Hauts-de-Seine	18 200	3,5	6,2
Val-de-Marne	17 000	3,6	8,7
Val-d'Oise	12 400	3,6	8,8
Seine-et-Marne	10 200	2,3	5,7
Yvelines	6 000	1,3	3,0
Essonne	4 000	1,0	2,5
ÎLE-DE-FRANCE	157 300	4	

SOURCE / L'habitat dégradé et indigne en Île-de-France, IAU, novembre 2018

construction, cet indicateur ne constitue qu’une approche statistique de l’habitat potentiellement indigne permettant une comparaison entre territoires et non un recensement.

Une connaissance exhaustive de cet habitat indigne (logements insalubres, habitat présentant un risque d’exposition au plomb, habitat présentant un risque de péril, hôtels meublés dangereux) est difficile. Les données disponibles sont partielles et restent, de toute manière, soumises à un signalement des occupants ou des acteurs locaux et aux décisions d’engager les procédures.

LES LOGEMENTS INSALUBRES ET LES LOCAUX IMPROPRES À L’HABITATION

La lutte contre l’insalubrité des logements est organisée par le Code de la Santé Publique. Il s’agit d’une police spéciale du préfet qui se superpose à une police municipale. Il faut rappeler, en effet, que les maires

exercent une responsabilité en matière d’hygiène publique en application de leur pouvoir de police : à ce titre, ils ont à assurer l’application des règlements sanitaires départementaux (RSD) toujours en vigueur dans l’attente du futur décret « habitat » d’application de la loi de décentralisation de 1986.

Le critère d’insalubrité est un critère de santé publique qui, par définition, ne concerne que les conditions de vie des occupants et donc les locaux ou immeubles utilisés à des fins d’habitation ; peuvent cependant être visés des terrains ou des locaux vacants, industriels ou commerciaux, créant de l’insalubrité pour les logements voisins.

Un millier de procédures de police administrative est engagé chaque année en Île-de-France. Néanmoins, avec 965 procédures engagées au titre du code de la santé publique en 2018, ce sera la première fois que nous passons sous la barre du millier de procédures : une évolution du traitement de l’insalubrité inquiétante si l’on considère le parc

ÉVOLUTION DES PRISES D’ARRÊTÉS EN ÎLE-DE-FRANCE

Procédure	Intitulé	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
L.1331-26	Insalubrité irrémédiable	12	13	6	38	19	16	11
L.1331-26	Insalubrité remédiable	401	371	339	289	255	236	254
L.1331-26	Danger imminent	101	116	65	59	66	86	51
L.1311-4	Danger sanitaire ponctuel	331	275	307	389	445	375	297
L.1331-22	Locaux impropres	256	358	349	264	278	272	262
L.1331-23	Locaux surpeuplés	24	18	38	20	41	36	30
L.1331-24	Locaux dangereux du fait de l'utilisation	24	18	38	2	41	36	38
L.1331-25	Périmètres insalubres	0	0	0	0	0	0	22
Total		1145	1171	1126	1081	1131	1048	965

SOURCE / DRIHL Bilan 2018

de logements potentiellement touché dans la région. À noter que l'insalubrité est envisagée comme concernant de façon presque exclusive le parc privé ancien ; les critères d'évaluation les visent implicitement alors que sur certains territoires, **la montée en puissance des signalements de pré-somption d'insalubrité dans les logements sociaux publics** est constatée. Par exemple, en Essonne, c'est plus d'un quart des signalements (112 sur 427) qui relèvent du parc locatif social en 2015.

Parmi les cas de locaux impropres à l'habitation figurent également les micro-logements. À Paris, on estime que **près de 7 000 chambres de service avec une surface inférieure à 9 m² sont occupées à titre de résidence principale**. Ces chambres sont sans confort, parfois sans eau et sont situées dans des combles souvent mal isolés et bien souvent loués à prix d'or. En 2018, la Fondation par le biais de son Espace Solidarité Habitat a signalé auprès de la Procureure en charge de la lutte contre l'habitat indigne, avec le soutien des services de la Ville de Paris, une dizaine d'appartements dans le XIV^e arrondissement de Paris **loués entre 250 et 480 euros par mois pour des surfaces allant de 0,9 à 6 m² habitables**.

LES BÂTIMENTS OU ÉDIFICES MENAÇANT RUINE

La législation relative aux bâtiments menaçant ruine – qui ne sont pas forcément des immeubles d'habitation – est ancienne et codifiée aujourd'hui à la fois par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT). Il s'agit de textes relatifs à la sécurité publique, intéressant tous types de bâtiments ou édifices et leur application relève de la police du maire et, en cas de défaillance, du préfet dans les conditions du droit commun. Cependant, aucun recensement des arrêtés de péril à l'échelle régionale n'est à notre connaissance disponible.

En 2016, à l'occasion de la sortie de notre rapport sur les mauvaises conditions d'habitat en Île-de-France, à partir des situations de péril suivies par l'Espace Solidarité Habitat à Paris, nous avons estimé que les occupants vivaient en moyenne depuis 6 ans dans leurs logements dangereux pour leur sécurité sans travaux ni par le propriétaire ni dans le cadre des travaux d'office par la collectivité (3 ans entre le rapport de visite et la prise de l'arrêté puis 3 ans d'ancienneté des arrêtés sans travaux).

LES LOGEMENTS PRÉSENTANT UN RISQUE SATURNIN

Les diagnostics liés au risque d'accessibilité au plomb (qui cause de dommages irréversibles chez les jeunes enfants¹) ont chuté d'année en année en Île-de-France (1 000 en 2015, 835 en 2016, 660 en 2017 à l'échelle régionale) pour finir par légèrement remonter en 2018 (793). Sachant que cette baisse des diagnostics ne permet pas de conclure à l'absence de risque d'intoxication mais plutôt à une sous-estimation du risque saturnin.

À ce titre, le Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) de Seine-et-Marne 2011-2016 indiquait que « **à l'instar de la problématique habitat indigne, le risque saturnin semble sous-estimé**. Les freins principaux identifiés en centre de Protection Maternelle et Infantile (PMI) et chez les médecins libéraux sont liés à une méconnaissance des zones géographiques à risque et des populations potentiellement exposées dans leur patientèle, mais aussi une méconnaissance de la maladie ».

(1) Depuis le 8 juin 2015, la déclaration obligatoire du saturnisme a changé, son seuil jusqu'alors de 100 microgrammes par litre de sang a été abaissé à 50 µg/l

LES ÉTABLISSEMENTS D'HÉBERGEMENT RECEVANT DU PUBLIC NON-CONFORMES AU RÈGLEMENT NATIONAL DE SÉCURITÉ

Un certain nombre d'établissements d'hébergement recevant du public – de type hôtel meublé – ne sont pas en conformité avec la réglementation nationale en matière de sécurité. En découle une véritable dangerosité qui multiplie notamment les risques d'incendie autant que la probabilité de la survenance de victimes. Il est très difficile aujourd'hui d'avoir des données publiques sur le nombre d'établissements ayant reçu un avis défavorable de la commission de sécurité et qui devraient faire l'objet d'une obligation de mise en conformité. Outre le non-respect de la réglementation nationale en matière de sécurité, ces chambres d'hôtels sont potentiellement de nombreux logements non-décents rarement comptabilisés en tant que tel. **Pourtant, nombreuses sont les remontées de terrain dénonçant les conditions de vie dans les hôtels.**

Le Programme local de l'habitat (PLH) 2016-2021 de Plaine Commune relève ainsi que « *près de 2 800 chambres ont été recensées sur le territoire de Plaine Commune. Construits pour la plupart dans la première moitié du 20^e siècle, ces hôtels sont de fait des lieux d'accueil des travailleurs migrants isolés et sont en général en mauvais état, se caractérisant par l'insuffisance de leurs installations et la surface réduite des chambres.* »

LES LOGEMENTS EN COPROPRIÉTÉS FRAGILES

D'après l'ANAH, sur les 2,1 millions de logements qui relèvent du statut de la copropriété en Île-de-France, 20 % des copropriétés seraient en situation de difficulté, représentant 40 % des copropriétés dégradées

à l'échelle nationale. **Près de 23 000 copropriétés sont classées comme potentiellement en situation de fragilité (394 000 logements)**, près de 18 000 en situation de vulnérabilité et 35 000 seraient à surveiller.

Si le parc des copropriétés datant d'avant 1948 est plus fortement concerné par l'habitat dégradé ou insalubre, certaines copropriétés récemment achevées, connaissent également des dysfonctionnements dus à des pathologies du bâti ou des problèmes de gouvernance alimentant ainsi à terme le processus de reconstitution d'une offre indigne.

Certaines de ces copropriétés connaissent des phénomènes de dégradation avec le départ des occupants les plus pécunieux, l'arrivée de propriétaires bailleurs investisseurs ou malveillants, ou bien de nouveaux propriétaires occupants, accédants « par défaut ». Ces profils entraînent une remise en question des équilibres de gestion et peuvent mettre en péril le fonctionnement et l'entretien courant de l'ensemble de l'immeuble et des parties communes.

Aujourd'hui, il ne fait plus de doute que **des situations de mal-logement s'expriment de manière spécifique et/ou renforcée au sein de ces copropriétés en difficulté** : manque de confort (absence de sanitaires, chauffage d'appoint, inadapté aux problèmes de mobilité réduite...), logements indignes (humidité, précarité énergétique, etc.), sur-occupation, divisions abusives, coupures d'eau et absence d'entretien des parties communes, ...

LES LOGEMENTS DIVISÉS

Selon les estimations de l'IAU, 2 000 logements ont été créés chaque année par la division de logements individuels – division pavillonnaire – entre 2001 et 2011. Il s'agit surtout de maisons ouvrières de moyenne

qualité qui sont revendues au moment du départ à la retraite du propriétaire occupant. Une étude de 2017 conduite par la DRIHL Seine-Saint-Denis et confiée à « Espacité » indique que, de 2003 à 2013, plus de 3 700 logements issus de division seraient apparus en Seine-Saint-Denis soit 8,8 % de l'offre nouvelle d'appartements, et plus de 25 % de l'offre nouvelle à La Courneuve, Drancy, Livry-Gargan, Montreuil, Saint-Ouen et jusqu'à 38 % à Montfermeil. Si la division de logement (pavillonnaire et appartements) en soi n'aboutit pas automatiquement à de mauvaises conditions d'habitat, elle est suffisamment **importante et difficilement contrôlable pour présumer de l'émergence de logements indignes**.

LES « PASSOIRES » ÉNERGÉTIQUES

Le parc des logements franciliens présente les plus mauvaises performances énergétiques de France. En 2015, **près de 63 % des résidences principales franciliennes sont considérées comme énergivores** (étiquette E, 29 %) voire très énergivores (étiquette F ou G, 34,5 %)¹. Il y aurait donc **1,8 million de passoires énergétiques** en Île-de-France².

Les logements sociaux présentent une meilleure performance que l'ensemble du parc de résidences principales franciliennes : 20 % des logements sociaux sont considérés comme énergivores (étiquette E, 16 %) voire très énergivores (étiquette F ou G, 4 %)³.

Seuls 2 % des logements franciliens sont dans la catégorie des logements les plus performants (Etiquette A ou B) donc conforme aux objectifs 2050 de la Loi de transition énergétique pour une croissance verte (LTECV).

(1) « Se chauffer en Île-de-France : la petite taille des logements atténue le coût d'une performance énergétique médiocre », Insee Analyses Île-de-France, décembre 2018

(2) 34,5 % des 5 142 000 résidences principales en 2016

(3) Source : SDES, RPLS au 1^{er} janvier 2018

Alors que le parc francilien présente les plus mauvaises performances énergétiques, le montant annuel moyen de la dépense de chauffage par logement est néanmoins l'un des plus faibles de France. Estimé à 1 270 euros, ce coût moyen est inférieur de 200 euros à la moyenne nationale.

La vulnérabilité énergétique⁴ frappe 358 000 ménages en Île-de-France, soit 7,5 % des ménages franciliens (deux fois moins qu'au niveau national) pour qui la facture de chauffage représente plus de 8 % du revenu. Cette part est très variable en fonction des territoires, la part des ménages vulnérables varie de 5,3 % dans les Hauts-de-Seine à près du double en Seine-et-Marne (9,9 %) et en Seine-Saint-Denis (9,3 %). **Près des deux tiers des ménages vulnérables sont sous le seuil de pauvreté**⁵. Et les ménages qui ont une dépense excédant 10 % de leur revenu sont à 90 % des ménages des 3 premiers déciles (ENL 2013). Mais au-delà de la seule approche par le taux d'effort financier, si on prend aussi en compte les ménages qui ne chauffent pas assez pour éviter les grosses factures, **ce sont 727 200 ménages franciliens qui ont déclaré avoir « souffert » du froid** pendant au moins 24 heures au cours de l'hiver précédent (ENL 2013).

Dans le cadre de la loi sur la transition énergétique, le chèque énergie aide les foyers modestes à régler leurs factures de chauffage ou à rénover leur logement. En Île-de-France, 10 % de l'ensemble des ménages fiscaux de la région bénéficient de ce chèque. Ces ménages vivent en très grande majorité sous le seuil de pauvreté. **86 % des ménages bénéficiant du**

(4) Si on réfère au taux d'effort énergétique (TEE) qui correspond au rapport entre les dépenses d'un ménage pour se chauffer et celui de ses revenus disponibles. Le seuil de vulnérabilité est fixé à 8,18 %, soit le double du taux d'effort énergétique médian national

(5) « Se chauffer en Île-de-France : la petite taille des logements atténue le coût d'une performance énergétique médiocre », Insee Analyses Île-de-France, décembre 2018

chèque énergie sont locataires de leur logement. La moitié des bénéficiaires sont des familles.

L'AUGMENTATION DU SURPEUPLEMENT

Le surpeuplement est plus fréquent en Île-de-France que dans les autres régions : il concerne 19,5 % des logements contre 6,1 % dans le reste de la France métropolitaine et il est à noter une **augmentation inédite du surpeuplement accentué en Île-de-France : + 25 % entre 2006 et 2013** passant ainsi à 136 000 ménages concernés. Le surpeuplement est plus fréquent dans les logements de qualité moyenne ou mauvaise : 42 % des logements de mauvaise qualité sont surpeuplés contre 27 % des logements de qualité moyenne et 18 % des logements de bonne qualité (ENL 2013).

Sans surprise, ce sont majoritairement les ménages modestes qui en sont victimes (40 % des ménages à bas revenus sont touchés contre 19 % pour l'ensemble, ENL 2006) avec parfois des logeurs qui organisent eux-mêmes la suroccupation pour des questions de rentabilité.

FOYERS DE TRAVAILLEURS MIGRANTS : DES CONDITIONS D'HABITAT ENCORE TROP SOUVENT RUDIMENTAIRES

Construits pour l'essentiel entre 1968 et 1975, les foyers de travailleurs migrants (FTM) visaient initialement à répondre aux besoins d'hébergement temporaire de travailleurs étrangers. Si beaucoup de ces personnes pratiquent des allers-retours dans leur pays d'origine, on trouve dans ces foyers de nombreux résidents âgés, restés en France le plus souvent pour des raisons de santé (après avoir fréquemment exercé des métiers difficiles), pour pouvoir bénéficier de leur retraite (quand ils n'ont pas de complémentaire santé),

et qui restent dans le foyer où ils ont leurs habitudes de vie.

Au fil du temps, les conditions d'accueil en FTM sont apparues de plus en plus inadaptées aux besoins de leurs occupants (vieillissement du bâti et des équipements, surpopulation dans de nombreux FTM, sous-dimensionnement des sanitaires et des cuisines...), donnant lieu à des pratiques dangereuses (cuisines illégales, branchement illicite de nombreux appareils électroménagers dans les chambres...). Ce processus de dégradation a justifié le lancement d'un Plan de traitement en 1997, visant à la fois à réhabiliter les foyers vétustes (mise aux normes, production de logements meublés individuels et autonomes avec kitchenette et sanitaires...) et à les transformer en résidences sociales.

En Île-de-France, selon la liste établie par la commission interministérielle pour le logement des populations immigrées (CILPI) de juillet 2014, 21 637 places en chambres collectives (dans 97 établissements) sur un total de 50 059 places, n'avaient pas encore fait l'objet d'une transformation en chambres individuelles.

LES DIFFICULTÉS POUR SE MAINTENIR DANS SON LOGEMENT

Perte d'emploi, diminution des ressources, séparation conjugale, rupture familiale : face aux aléas de la vie, des milliers de personnes sont fragilisées et se retrouvent en difficulté pour se maintenir dans leur logement. De l'impayé au surendettement, ces situations peuvent conduire dans les cas les plus graves à l'expulsion du domicile.

LA SITUATION ATYPIQUE DE L'ÎLE-DE-FRANCE

En 2013, l'Île-de-France compte 2 481 000 propriétaires soit 48 % des ménages (30 % non accédants et 18 % accédants), 2 464 600 locataires soit près de 45 % des ménages (dont 24 % locataires du parc social et 19 % du parc privé) et 176 500 ménages logés gratuitement. Le revenu moyen des ménages franciliens atteint 4 117 euros par mois. Si les propriétaires qui ont fini de rembourser leurs emprunts affichent pour leur part un revenu moyen de 5 332 euros, les locataires disposent en moyenne d'un revenu mensuel nettement moins élevé puisqu'il est de 2 842 euros (3 327 euros pour les locataires du parc privé et 2 521 euros pour les locataires du secteur social).

Les difficultés pour se maintenir dans son logement sont exacerbées par les données immobilières atypiques de la région Île-de-France. Les coûts prohibitifs du parc locatif privé accentuent la fragilité économique et sociale des ménages : 19,4 euros/m² en région parisienne contre 12,8 euros/m² en France¹. Les ménages en recherche de logement ou récemment emménagés dans le parc privé se retrouvent particulièrement fragilisés en comparaison avec ceux qui sont dans leur

logement depuis longtemps. À Paris par exemple, en 2014, le loyer moyen des ménages emménageant dans leur logement était 40 % supérieur à celui acquitté par les ménages occupant leur résidence depuis plus de 10 ans². Selon l'association Clameur, la **variation des loyers dans le parc privé en cas de relocalisation est de 3,3 %** en moyenne annuelle sur la période de 1998 à 2018 en Île-de-France (avec des moyennes entre 6,9 % à 8,9 % de 2001 à 2010) bien loin devant la région Provence-Alpes-Côte-d'Azur (+ 0,5 %) et la région Rhône-Alpes (+ 0,2 %).

	Loyers de marché 2018 en euros/m ²
Paris	25,6
Seine-et-Marne	14,0
Yvelines	16,2
Essonne	14,5
Hauts-de-Seine	20,7
Seine-Saint-Denis	15,9
Val-de-Marne	17,4
Val-d'Oise	15,3
ÎLE-DE-FRANCE	19,4
France	12,8

SOURCE / Clameur - mise à jour février 2019

Concernant le parc social, la situation de l'Île-de-France est tout aussi atypique puisque le loyer moyen s'établit à 6,6 euros/m² de surface habitable (SH) alors que pour toutes les autres régions, il se situe dans une fourchette de 5,0 à 5,9 euros/m² de SH³.

(1) Source : Clameur, niveau des loyers de marché 2018

(2) « Les crises du logement », Jean-Claude Driant et Pierre Madec, 2018
(3) « Les Hlm en chiffres 2018 » Union Sociale pour l'Habitat. Données statistiques. Rapport au Congrès Marseille

UN EFFORT FINANCIER IMPORTANT QUI GRÈVE LE BUDGET DES PLUS MODESTES

À la fois bien de première nécessité et richesse patrimoniale, le logement occupe une place à part dans la vie des ménages. Si un tiers des ménages franciliens a fini de rembourser ses emprunts ou est logé gratuitement, les deux autres tiers (locataires ou accédant à la propriété) y consacrent une part en constante augmentation depuis vingt-cinq ans.

En 2013, les accédants à la propriété y consacrent 25,2 % de leurs revenus et les locataires du secteur libre 29,3 %. Bien qu'ils bénéficient de loyers modérés, les locataires du secteur social ne sont pas épargnés : ils consacrent 24,2 % de leurs revenus aux dépenses de logement.

Parce que les revenus des ménages pauvres¹ ont augmenté moins vite que ceux des autres ménages²,

la part des ressources qu'ils consacrent au logement est de plus en plus importante. Après déduction des aides, leur taux d'effort net est passé de 15,3 % en 1988 à 26,8 % en 2013 (soit + 11,5 points sur la période). **Le taux d'effort net des ménages pauvres est de 40,8 % dans le secteur locatif libre** et de 15,2 % dans le secteur social ; il était de 20,1 % dans le secteur libre et 10,4 % dans le secteur social en 1988³.

LE SCANDALE DES EXPULSIONS : + 30 % EN MOINS DE 10 ANS

L'effort financier important demandé aux ménages pour se loger explique en partie la hausse de 23 % des impayés dans la région Île-de-France entre 2006 et 2013. En 2017, 40 753 ménages ont été assignés suite à un impayé. En y ajoutant les validations de congés et autres motifs, ce sont 43 768 ménages franciliens qui ont été assignés en 2017 et 32 569 se sont vus signifier une décision prononçant l'expulsion.

	Nombre de contentieux locatifs (assignations tout motif)	Nombre de décisions d'expulsions	Part des ménages présents ou représentés à l'audience
Paris	7 093	5 597	48,4 %
Seine-et-Marne	4 547	3 507	37,6 %
Yvelines	3 528	2 760	39 %
Essonne	4 626	3 339	37,9 %
Hauts-de-Seine	5 285	3 916	43,1 %
Seine-Saint-Denis	8 036	6 013	36 %
Val-de-Marne	5 513	4 368	34,9 %
Val-d'Oise	4 330	3 069	41,9 %
ÎLE-DE-FRANCE	43 768	32 569	39,8 %

SOURCE / Ministère de la Justice – données 2017

(1) Sous le seuil de pauvreté régional soit moins de 1 294 euros par mois par UC

(2) En 2013, leur revenu moyen par UC est 3,2 fois moins élevé que celui de l'ensemble des ménages, contre 2,7 fois en 1988

(3) « Les conditions de logement en Île-de-France », édition 2017 (d'après l'enquête logement 2013), IAU

Une partie des ménages qui ont reçu une décision d'expulsion peuvent néanmoins se maintenir si le juge propose un échéancier en cas d'impayés et si ce dernier est respecté. Néanmoins, il semblerait que la majorité des procédures se poursuive puisque près de 20 000 ménages ont reçu un commandement de quitter les lieux (CQL) en 2018 (même si un CQL peut être signifié l'année n+1 ou n+2 suivant la décision).

Si les décisions de justice prononçant l'expulsion en Île-de-France ne représentent « que » 26 % du total des décisions nationales, notre région se démarque

du reste de la France par une logique très répressive puisqu'elle représente 41 % des expulsions effectives : **6 354 ménages¹ ont été expulsés avec le concours de la force publique** en 2017 en Île-de-France (15 547 ménages en France).

(1) Certainement beaucoup plus sont partis en amont de l'intervention de la force publique mais néanmoins contraints par la procédure de quitter leur logement

Année 2018	Commandement de quitter les lieux	Demande de concours de la force publique	Concours de la force publique accordée	Expulsions réalisées avec le CFP
Paris	3 456	3 654	2 703	1 105
Seine-et-Marne	1 993	1 640	851	548
Yvelines	1 722	1 333	718	410
Essonne	1 921	1 398	706	490
Hauts-de-Seine	2 585	2 510	1 550	621
Seine-Saint-Denis	3 514	3 510	3 063	1 744
Val-de-Marne	2 848	2 486	939	463
Val-d'Oise	1 667	1 933	1 531	802
ÎLE-DE-FRANCE	19 706	18 464	12 214	6 183

SOURCE / Bilan 2018, CRHH, DRHIL

Face à une précarisation croissante des ménages et à des loyers trop élevés, le durcissement de la réponse publique face aux expulsions apparaît difficilement justifiable. **Les expulsions avec le concours de la force publique ont progressé d'environ 30 % en Île-de-France** en moins de 10 ans.

L'État continue de privilégier la mise à la rue des familles parmi les plus vulnérables, y compris celles dont le relogement a été reconnu prioritaire et urgent (PU) par les commissions de médiation DALO. Cette dé-

rive dramatique n'est pas une fatalité. Pour enrayer ce fléau, outre la régulation des loyers dans le parc privé et le développement d'une offre de logements sociaux accessibles, le renforcement de la prévention et de l'accompagnement social et juridique est déterminant.

À Paris, l'Espace Solidarité Habitat de la Fondation Abbé Pierre propose un accompagnement sociojuridique gratuit. Près de 66 % des ménages menacés d'expulsion en raison de loyers impayés ont obtenu un échéancier au tribunal en 2018. Dans sa thèse

sur « *Les déterminants judiciaires en matière d'expulsion* » réalisée à partir d'un travail d'enquêtes en Seine-Saint-Denis, Camille François démontre que la présence des personnes à l'audience et un suivi social permettent d'obtenir de meilleurs résultats : un ménage qui se présente à l'audience à 14 fois plus de chances « toutes choses égales par ailleurs » de se voir accorder des délais et le concours de la force publique est autorisé par le Préfet dans 57 % des cas mais à 34 % pour ceux qui bénéficient d'un suivi social.

Au niveau national, la montée en puissance du pôle de prévention des expulsions, porté par la DIHAL, est un signe encourageant mais dont on peine encore à voir les effets sur le terrain. Si le plan national de prévention des expulsions mis en œuvre en 2016 contient des mesures positives – renforcer la gouvernance territoriale, développer l'accompagnement social et juridique des ménages, renforcer les dispositifs d'apurement des dettes et améliorer le relogement –, il manque d'opérationnalité et de directives claires auprès des préfets. Il manque surtout de moyens financiers afin d'assurer le fonctionnement efficace des dispositifs de prévention (CCAPEX, Fonds Solidarité Logement, maintien des aides au logement, diagnostics sociaux avant audience, etc.) et de soutenir le milieu associatif qui accompagne les ménages.

DES DISPOSITIFS DE PRÉVENTION DES EXPULSIONS SOUS-CALIBRÉS ET INÉGAUX SELON LES TERRITOIRES

Les dispositifs de prévention des expulsions ont été renforcés par la loi ALUR et plus récemment par la loi ELAN. Leur mise en œuvre stratégique et opérationnelle souffre en Île-de-France encore d'un défaut de moyens tant financiers qu'humains tandis que leur pilotage diffère fortement d'un département à l'autre. Au niveau départemental, le **Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement**

des Personnes Défavorisées (PDALHPD) est chargé de la définition des dispositifs de prévention des expulsions. En parallèle, la **charte de prévention des expulsions** doit être élaborée avec l'ensemble des partenaires concernés avant d'être approuvée par le comité responsable du PDALHPD. Ces chartes font ensuite l'objet d'une double évaluation à la fois par le comité responsable mais aussi par la CCAPEX.

La CCAPEX acquiert un véritable rôle de coordination stratégique. Elle est désormais chargée de « coordonner, évaluer et orienter le dispositif de prévention des expulsions locatives » dans le cadre du PDALHPD. La CCAPEX est destinataire de signalements à tous les stades de la procédure d'expulsion depuis le commandement de payer jusqu'au concours de la force publique. Elle est susceptible d'être alertée par la COMED, la CAF et le FSL. La Banque de France doit par ailleurs y mandater un représentant. **La CCAPEX est devenue ainsi la clé de voûte du dispositif départemental** de prévention réunissant le volet opérationnel au volet stratégique.

Dans les faits, le fonctionnement des CCAPEX varie encore fortement d'un département à l'autre. La mobilisation des partenaires y est très inégale, ainsi que la préparation des dossiers en amont. Par ailleurs, le fait que les bailleurs privés y soient généralement absents et le fait que les préconisations ne sont pas opposables donnent l'impression d'un dispositif finalement peu efficace pour prévenir les expulsions. **La faiblesse des moyens humains dédiés au fonctionnement de ce dispositif ne permet en outre pas d'utiliser les multiples signalements reçus pour permettre d'actionner des actions de prévention le plus en amont possible de la procédure.**

Déjà signataire de celle de 2001, la Fondation Abbé Pierre a signé la nouvelle **charte parisienne de prévention des expulsions** le 14 décembre 2017.

La Fondation a participé pendant un an et demi à l'élaboration de cette nouvelle charte pour mettre en œuvre des mesures qui permettront de réduire significativement le recours à l'expulsion. Cette nouvelle charte n'est certainement pas parfaite ; néanmoins, elle prend en compte l'intégralité des motifs dans les procédures d'expulsions (congé, sans droit ni titre...), elle soutient la formation des acteurs et la mise en avant des bonnes pratiques chez les bailleurs sociaux, elle pose le principe de la plus-value d'un accompagnement sociojuridique des personnes en impayés...

Toutefois, cette charte ne pourra pas avoir de réels impacts sans la mise en œuvre d'une régulation des loyers dans le parc privé ou encore sans un développement important d'une offre de logements sociaux accessibles.

60

Alors que la solvabilisation des ménages à faibles ressources constitue le premier facteur de difficultés de maintien dans le logement, la disposition prévue par la loi ALUR concernant **le maintien des aides au logement pour les locataires en impayés de bonne foi** a mis plusieurs années à se mettre en place concrètement. Cette mesure phare s'applique en outre différemment suivant les territoires. Ainsi, en Seine-Saint-Denis par exemple, la « bonne foi » du locataire fait l'objet d'une appréciation différenciée dans le temps. Six mois après le signalement de l'impayé, la bonne foi des locataires est caractérisée par le versement d'au moins la moitié de la dépense courante de logement (qui correspond au loyer résiduel augmenté des charges), apprécié par période de 6 mois sur la base des relevés de décompte locatifs. Au bout de 12 mois, il faudra que le locataire non seulement ne creuse pas sa dette locative mais qu'il respecte le plan d'apurement accepté par le bailleur, la CAF, et lui-même pour se voir considérer comme de « bonne foi ».

L'autre outil majeur de prévention est constitué par le **Fonds de Solidarité Logement (FSL)**, dont les modalités d'attribution diffèrent également fortement d'un département à l'autre. À Paris, l'aide maximale peut atteindre 11 000 euros tandis que le plafond est de 5 340 euros dans le Val-de-Marne. En Seine-Saint-Denis, le FSL peut prendre en charge jusqu'à 12 mois d'impayés. Par ailleurs, les conditions pour en bénéficier sont souvent draconiennes : il faut, a minima, avoir repris le loyer courant pendant au moins trois mois dans le Val-de-Marne et en Seine-Saint-Denis, ce qui sort un nombre significatif de ménages en impayés du recours à cette aide.

Les délais de traitement des demandes de FSL sont souvent supérieurs à deux mois, ce qui ne permet pas, par exemple, de l'utiliser au stade du commandement de payer afin de faciliter et d'accélérer le recouvrement des dettes et d'éviter in fine une décision d'expulsion. En ce qui concerne la procédure judiciaire, il existe une très **grande disparité du traitement judiciaire** des procédures d'expulsion pour impayés par les magistrats. Sur Paris, certains magistrats sont connus pour être très sévères avec les locataires en impayés de loyer dans le parc privé... Plus globalement, la pénurie de personnel dans certains tribunaux a des répercussions immédiates sur les délais d'audience. En 2017, après plusieurs départs sans remplacement, les délais d'audience étaient de 12 mois au tribunal d'instance d'Aubervilliers par exemple contre 2 mois à Paris.

26 655 PERSONNES SURENDETTÉES

En Île-de-France, 26 655 personnes sont surendettées en 2017. La situation de surendettement est fortement corrélée aux revenus du ménage. En Île-de-France, la moitié des ménages surendettés ont un revenu inférieur à 1 500 euros environ (revenus disponible mensuel). L'Île-de-France n'est pas la région la plus touchée

par le surendettement comparativement au nombre d’habitants néanmoins l’endettement moyen même hors dettes immobilières est plus élevé qu’ailleurs (33 579 euros contre 27 862 euros en France). Le

surendettement francilien est caractérisé par deux phénomènes plus marqués : une part plus importante de ménages au RSA et des ménages en situation de séparations (familles monoparentales).

Année 2017	Situations soumises au secrétariat de la commission de surendettement	Endettement moyen (hors immobilier)	Personnes surendettées	Situations pour 100 000 habitants (personnes au-dessus de 15 ans)
Paris	3 314	33 579	3 265	176
Seine-et-Marne	3 312	32 452	3 631	300
Yvelines	2 812	32 988	3 206	240
Essonne	2 707	32 749	3 149	343
Hauts-de-Seine	2 782	34 810	2 952	215
Seine-Saint-Denis	3 928	28 473	4 338	318
Val-de-Marne	2 689	29 565	2 843	240
Val-d’Oise	2 689	31 697	3 271	282
ÎLE-DE-FRANCE	24 213	33 579	26 655	249
France	181 123	27 862	206 524	343

SOURCE / Source banque de France, janvier 2018



LES BLOCAGES DANS LES PARCOURS RÉSIDENTIELS

Alors que les difficultés d'accès au logement sont de plus en plus aiguës pour les ménages, la mobilité résidentielle est également de plus en plus contrainte, avec des effets collatéraux importants dans d'autres domaines (renoncement à un nouvel emploi, une formation, blocage dans les parcours de vie...). Désormais, il existe une nouvelle ligne de fracture entre ceux qui peuvent choisir leur logement et leur lieu d'habitation et ceux qui ne le peuvent pas et se retrouvent parfois assignés à vivre dans des formes d'habitat dévalorisées et des quartiers dégradés. Ce clivage est déterminant aujourd'hui dans un contexte d'urbanisme de plus en plus affinitaire, où ceux qui en ont les moyens paient (parfois très cher) leur entrée sur un marché convoité, se mettant ainsi à distance de ceux qu'ils ne veulent pas côtoyer. La situation est particulièrement difficile pour les ménages disposant de revenus modestes et pour les plus jeunes qui subissent plus fortement que d'autres une double crise : celle déjà ancienne de la dégradation du marché du travail et de la montée de la précarité et celle liée aux effets de la crise du logement.

62

BAISSE DE LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE

Depuis vingt ans, le désir de changer de logement est exprimé par un ménage francilien sur trois, taux sensiblement plus élevé qu'en France métropolitaine (23 %). Néanmoins, la part des ménages qui ont emménagé depuis moins de quatre ans a diminué de près de 7 points⁽¹⁾ entre 2006 et 2013. Cette baisse de

(1) Les conditions de logement en Île-de-France - édition 2017 (d'après l'enquête logement 2013), IAU

la mobilité concerne tous les secteurs d'occupation : - 8,5 points dans le secteur social et près de 6 points en moins dans les secteurs du locatif libre et de la propriété. Sur une plus longue période (1988-2013), la mobilité résidentielle a baissé de plus de 10 points et concerne surtout le parc social (- 18 points), essentiellement depuis 2002. L'Île-de-France a le taux de mobilité dans le secteur social le plus faible en France métropolitaine (6,4 %) devant la Corse et Provence-Alpes-Côte d'Azur. La mobilité est près de deux fois plus faible à Paris (4,8 %) que dans l'Essonne (8,4 %).

LA MOBILITÉ RÉSIDENTIELLE DANS LE PARC LOCATIF PRIVÉ ET LE PARC SOCIAL

	Taux de mobilité dans le parc locatif privé Moyenne annuelle 1998-2018 (1)	Taux de mobilité dans le parc social en 2017 (2)
Paris	18,7	4,8
Seine-et-Marne	30,5	7,7
Yvelines	27,1	8,3
Essonne	28,7	8,4
Hauts-de-Seine	24,9	5,7
Seine-Saint-Denis	24,4	5,9
Val-de-Marne	24,8	6,2
Val-d'Oise	30,5	6,5
ÎLE-DE-FRANCE	23,3	6,4
France	28,8	9,8 (en 2016)

SOURCE / (1) Clameur, données arrêtées à février 2018 / CGDD/ RPLS (2) SDES, RPLS au 1^{er} janvier 2018

Conséquence de cette évolution, la durée moyenne d'occupation d'un logement social est passée de 9 ans en 1988 à 14,5 ans en 2013 se rapprochant de celle de l'occupation en propriété (près de 18 ans).

UNE SATISFACTION DES FRANCILIENS SUR LEURS CONDITIONS DE LOGEMENT...

Le niveau de satisfaction des ménages à l'égard de leurs conditions de logements a augmenté légèrement depuis vingt-cinq ans¹. La proportion de propriétaires satisfaits est de 86 % en 2013, celle des locataires est de 55 %. Dans le parc locatif, le manque d'espace est un facteur essentiel de l'insatisfaction des ménages (47 % dans le parc locatif privé et 38 % dans le parc social) avant le manque de confort du logement au sens large et son coût. Dans le secteur locatif social, un tiers des ménages souhaitant déménager avance comme inconvénient le bruit, près d'un quart évoque la délinquance et 22 % des difficultés à chauffer le logement. Dans le secteur libre et de la sous-location, le premier motif évoqué est le coût (36 %), devant le bruit (26 %) et la difficulté à chauffer le logement (26 %).

Le niveau de satisfaction de son quartier est de 91,7 % en 2013. Néanmoins, le taux de ménages mécontents de leur quartier est trois fois plus important dans le secteur social que dans le parc occupé en propriété : 15 % contre 5,2 % et presque deux fois plus que dans le parc locatif privé (7,9 %).

... MAIS QUI CACHENT DES PARCOURS DE VIE FREINÉS OU BLOQUÉS EN RAISON DU LOGEMENT

Dans un contexte de sélectivité accrue des marchés de l'habitat et de précarité de plus en plus diffuse, **les**

personnes aux ressources modestes peuvent avoir recours à des solutions de logement très diversifiées mais **au statut souvent précaire** : sous-locations, colocations, locations saisonnières ou de meublés... Ces réponses qui se sont largement développées dans le paysage de la location, correspondent à autant « d'arrangements » individuels, plus ou moins subis. Souvent présentées comme une preuve de résilience des ménages face à la crise et impliquant parfois des « solidarités » nouvelles entre populations, elles peuvent toutefois avoir des conséquences délicates au quotidien, exiger le renoncement provisoire à certains projets (conjugaux ou familiaux), l'acceptation d'une occupation précaire...

En Île-de-France, il faut compter en moyenne 29 mois d'attente (soit 2 ans et 5 mois) pour obtenir un logement social, et 35 mois soit près de 3 ans au sein de la métropole du Grand Paris². Cette durée moyenne, déjà particulièrement élevée, peut s'avérer beaucoup plus longue pour les ménages mal logés, pourtant en situation d'urgence. L'Espace Solidarité Habitat accompagne ainsi chaque année plusieurs dizaines de ménages disposant d'une demande de logement social depuis plus de 10 ans. Lorsqu'enfin une proposition de logement leur est faite, il arrive qu'elle ne corresponde pas toujours à leurs souhaits et nombreux sont ceux qui se résignent alors, dans ce cas, à accepter la proposition même si le logement est parfois situé dans un quartier peu attractif, loin des transports ou de leur réseau social et familial. Et puis, parfois, le ménage refuse la proposition, source alors de problèmes supplémentaires (perte des droits ou gel de la demande) et parfois d'incompréhension de la part du réservataire.

(1) Les conditions de logement en Île-de-France - édition 2017 (d'après l'enquête logement 2013), IAU

(2) Métropole du Grand Paris et logement social : état des lieux de la demande et des attributions, ADIL 75 et ADIL 94, janvier 2017

LES REFUS D'ATTRIBUTION COMME ENTRAVE AU DROIT AU LOGEMENT

La Fondation Abbé Pierre, la Fapil, le Secours Catholique et la Fédération des Acteurs de la Solidarité Île-de-France, ont mené une enquête de juillet 2014 à juillet 2015 auprès du réseau des comités de veille associatifs qu'elles co-animent dans les départements franciliens, sur les échecs de relogement de ménages prioritaires au titre du DALO en Île-de-France¹.

Les résultats obtenus n'ont pas vocation à être généralisés, puisqu'ils concernent un échantillon correspondant aux ménages accompagnés par des associations. Néanmoins, ils donnent des indications sur les refus d'attribution par les Commissions d'Attribution de Logement à savoir que **38 % des refus CAL sont considérés comme pleinement illégitimes par les accompagnants**. Parmi eux, ressortent majoritairement les motifs liés à la précarité socio-économique des candidats (ressources, nature du contrat de travail...), avec une divergence récurrente d'appréciation entre les associations et les CAL sur la capacité économique à assumer le loyer. Les résultats montrent également une tendance de certains bailleurs à rejeter systématiquement les candidats bénéficiaires des minima sociaux ou d'emplois précaires.

DES REPRÉSENTATIONS ET DES PRÉJUGÉS PUGNACES...

Une étude du CREDOC de 2013 fait état des représentations négatives dont font l'objet les ménages défavorisés et plus particulièrement les ménages reconnus PU DALO par un certain nombre d'acteurs (bailleurs sociaux, collectivités notamment) :

(1) Les échecs de relogement des ménages prioritaires au titre du DALO en Île-de-France, FAP, FAPIL, FAS IDF, 2016

« Ces acteurs de la mise en œuvre du Droit Au Logement Opposable considèreraient les ménages DALO comme des populations « fragiles », potentiellement cause de difficultés et de problèmes sociaux, dont l'accueil n'est pas souhaitable :

- ils sont, dans les représentations, associés à des risques accrus d'impayés et/ou de troubles du voisinage, susceptibles de se traduire par une augmentation des coûts de gestion locative pour le bailleur, et par une surconsommation de l'action sociale pour les communes ;*
- plus largement, ces ménages sont vus comme un obstacle aux politiques de peuplement visant un objectif de mixité sociale dans les quartiers de la politique de la ville. »²*

Les associations siégeant notamment dans les Conférence Intercommunales du Logement constatent ces discours stigmatisant récurrents sur « les DALO », accusés de tous les maux, candidatures « imposées d'en haut », mettant à mal la mixité sociale et les « équilibres résidentiels ». Ces positions assumées par les élus font même parfois la une de la presse régionale³.

LES JEUNES, UN PUBLIC TRÈS FORTEMENT BLOQUÉ DANS SON PARCOURS

La jeunesse est un temps d'apprentissage pour une vie qui, en matière d'emploi comme en matière de logement, risque fort d'être marquée par la précarité et l'incertitude. Les difficultés sont d'autant plus grandes pour les jeunes franciliens notamment ceux qui ont des contrats précaires et/ou de faibles revenus. Ces derniers ne leur permettent souvent pas d'accéder à une location dans le privé ou alors dans **des condi-**

(2) La mise en œuvre du droit au logement opposable (Dalo) à l'épreuve des représentations et des préjugés, avril 2015

(3) « Villiers : le maire dit stop aux familles pauvres envoyées par la préfecture », Le Parisien, 29 mars 2018

tions de confort moindre ou de **taux d'effort plus important** que le reste des Franciliens. En Île-de-France, 52 % des ménages jeunes résident dans le parc privé. La part du revenu que les jeunes ménages consacrent au loyer a doublé en 40 ans (de 13,1 % en 1973 à 26,9 % en moyenne en 2013)¹. Les jeunes paient donc plus cher pour des conditions de vie moins viables. En 2013, 16,7 % des 18-39 ans étaient en surpeuplement, soit près du double de la moyenne des ménages (8,5 %).

L'accès au parc HLM y est tout aussi difficile pour eux. Les jeunes de 18 à 34 ans étaient près de 755 000 à vivre dans le parc social en 1999, ils ne sont plus que 659 000 en 2011 soit 96 000 de moins en douze ans et une part croissante de ceux qui y sont vivent en réalité chez leurs parents (de 33,5 % à 43,5 % entre 1999 et 2011).

Les jeunes de 18 à 25 ans représentaient également 14 % des effectifs accueillis sur des places d'urgence en CHRS en février 2013 en Île-de-France. Signe d'une précarité grandissante chez les jeunes, un quart des SDF en France ont d'ailleurs entre 18 et 29 ans et 26 % des personnes sans domicile nées en France sont d'anciens « enfants placés en protection de l'enfance » (soit plus de 10 000 personnes), alors même que ce public ne représente que 2 à 3 % de la population générale.

Cette précarité contraint une partie des jeunes pourtant actifs à retourner dans le foyer familial. La part des natifs d'Île-de-France de 18-29 ans qui vivent chez leurs parents est passée de 54 % à 56 % entre 2006 et 2011 alors qu'elle a diminué d'un point en province (de 35 % à 34 %).

Pour favoriser l'accès à un logement, la loi Elan a ins-

tauré un bail mobilité non renouvelable (d'une durée d'un à dix mois) qui s'adresse aux personnes en formation professionnelle, en mission temporaire, étudiants ou stagiaires. Certes ce bail mobilité ne prévoit pas de dépôt de garantie à verser par le locataire néanmoins, pour la Fondation Abbé Pierre, il apparaît comme un bail précaire destiné à ceux déjà touchés par la précarité dans le monde du travail.

DES HABITANTS DES QUARTIERS EN RÉNOVATION URBAINE QUI DOUTENT DE LA DURABILITÉ DES CHANGEMENTS

Le lancement du premier programme national de rénovation urbaine (PNRU 1) en 2004, traduit une approche particulièrement « urbanistique » de la politique de la ville, considérant que l'urbain est à même de transformer le social. Les résultats de la première programmation de rénovation urbaine sont désormais visibles et les paroles d'acteurs témoignent d'un renouveau dans la plupart des quartiers et d'un cadre de vie amélioré. 62 % des habitants des quartiers en rénovation urbaine estiment que leur quartier est « mieux qu'avant ». Néanmoins la confiance dans la pérennité des changements reste quant à elle fragile, puisque 60 % des habitants doutent de la durabilité des changements constatés dans le quartier et nombreux sont ceux qui pointent la nécessité d'une meilleure gestion quotidienne par les pouvoirs publics dans les quartiers, et au premier plan les bailleurs sociaux².

Au-delà d'une mixité sociale et d'une mixité fonctionnelle recherchées qui ne se sont pas vraiment réalisées, l'un des points faibles pointés par le rapport 2013 de l'Onzus (Observatoire national des zones urbaines sensibles devenu en 2015 l'Observatoire national de la

(1) «Le logement des jeunes dans le parc francilien», IAU, décembre 2017

(2) Le nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) en région Île-de-France - Analyses et propositions ; Ceser Île-de-France, novembre 2015

politique de la ville) reste incontestablement la participation des habitants. L'enquête du Comité d'Évaluation et de Suivi de l'ANRU de janvier 2014 révélait à son tour que même si une proportion importante d'habitants dit avoir été informée du projet (71 %), très peu estiment que leur avis a été pris en compte dans sa conception (24 %). Hormis quelques bonnes pratiques, les démarches engagées se sont souvent réduites à la consultation, voire à la simple information des habitants sur le projet.

C'est dans ce contexte, que le nouveau règlement de l'ANRU relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) a renforcé les exigences en matière de participation des habitants et conditionné l'obtention des financements à la mise en place de maisons du projet. Elles ont vocation à informer, communiquer, questionner et faire comprendre le projet urbain. Elles doivent donc être un lieu de ren-

contre et de dialogue ouvert à tous, afin de coordonner les différents acteurs et d'articuler les différentes concertations menées. Par ailleurs, la loi Lamy a aussi instauré les Conseils citoyens qui ont légitimé les habitants à se prononcer sur l'ensemble des volets de la Politique de la Ville et du Renouvellement Urbain.

Le NPNRU 2015-2024 francilien concerne près d'un million d'habitants et 102 projets. L'ANRU a sélectionné parmi les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville ceux qui présentent les dysfonctionnements urbains les plus importants et qui justifient un projet ambitieux en termes d'interventions urbaines. Cependant, malgré ces obligations et nouveaux outils, la participation des habitants nous semble encore trop limitée.



Clichy-sous-Bois, Seine-Saint-Denis



Meudon, Hauts-de-Seine

PARTIE 3

Les fondamentaux

LOGER PLUS ET MIEUX LES PLUS MODESTES

PRÉVENIR ET COMBATTRE LES FACTEURS D'EXCLUSION PAR LE LOGEMENT

CONSTRUIRE UNE RÉGION ÉQUITABLE ET ACCUEILLANTE

PARTIE 3 : LES FONDAMENTAUX

Face à des politiques du logement et de l'hébergement encore trop souvent défailantes pour répondre aux nombreux Franciliens mal logés, face à des arbitrages qui alimentent parfois les causes du mal logement, l'agence Île-de-France de la Fondation Abbé Pierre n'a de cesse de sensibiliser et d'interpeller pour que soit menée une politique de l'habitat qui :

- *se soucie en priorité des plus défavorisés sans tomber dans une politique résiduelle ou palliative ;*
- *prévienne le plus en amont possible les ruptures sociales ;*
- *soit au service de la lutte contre les inégalités ;*
- *associe les personnes à la définition, à la mise en œuvre et à l'évaluation des politiques publiques les concernant ;*
- *clarifie la gouvernance locale et assure la cohérence des politiques publiques ;*
- *résiste à la tentation court-termiste de réduire toujours plus les moyens financiers et humains des dispositifs sociaux.*

Pour la Fondation Abbé Pierre, toute politique en matière d'habitat, de logement et d'hébergement (qu'elle soit locale, départementale, métropolitaine ou régionale) doit intégrer les 3 principes fondamentaux suivants :

70

- *Loger plus et mieux les plus modestes*
- *Prévenir et combattre les facteurs d'exclusion*
- *Construire une région équitable et accueillante*

LOGER PLUS ET MIEUX LES PLUS MODESTES

DONNER LA PRIORITÉ AUX SOLUTIONS DE LOGEMENTS AUTONOMES ET DURABLES

La politique du **Logement d'abord** permet d'inscrire l'action publique dans un cadre d'objectifs prometteurs. Elle permet en effet de ne plus considérer le logement comme la fin d'un parcours d'insertion vertueux mais bien comme le support du retour à l'autonomie et à la reconstruction de soi. Il s'agit de penser l'accès au logement comme une priorité pour ensuite mettre en place, si nécessaire, un accompagnement ajusté permettant ainsi de dépasser la question de la « capacité à habiter ». L'objectif de placer au cœur de l'action francilienne l'approche du Logement d'abord, notamment dans le cadre des **Conférences intercommunales du Logement**, nous semble être aussi une des solutions pour en finir avec la gestion au thermomètre de la politique de l'hébergement.

Au regard de cette ambition, il s'agit de **s'opposer dans les Comed à toute réorientation infondée** sur de l'hébergement des ménages qui font un recours logement. Il faut bien sûr poursuivre la **création des places en pensions de famille** en apportant autant d'attention au projet social qu'au projet immobilier. Plus globalement, il est nécessaire de **viser une réduction progressive du recours aux formes d'hébergement d'urgence et réorienter les moyens vers l'hébergement stable ainsi que le logement adapté**.

PROGRESSER DANS L'ACCÈS AUX LOGEMENTS SOCIAUX POUR LES PLUS DÉMUNIS

La loi ALUR et la loi Égalité et Citoyenneté ont créé de nouveaux dispositifs pour rendre plus transparent

le système d'attribution de logements sociaux et réduire les inégalités de traitement (Plan de gestion de la demande et d'information du demandeur, dispositifs de cotation de la demande) et pour rééquilibrer territorialement les attributions faites aux demandeurs les plus modestes (Convention Intercommunale d'Attribution). L'ensemble des EPCI et EPT de la région doivent mettre en place rapidement ces dispositifs et s'en saisir pour améliorer le traitement de la demande de logement social sur les territoires. Il s'agit également d'atteindre au plus vite l'obligation pour chaque réservataire **d'attribuer 25 % de leur contingent aux ménages PU DALO** (et à défaut, aux ménages prioritaires) et l'obligation de **25 % des attributions des logements sociaux hors QPV aux ménages du premier quartile**.

Progresser dans l'accès aux logements sociaux pour les plus démunis nécessite davantage de transparence dans les critères d'accès au logement social et notamment les critères de ressources. **Les critères de sélection et leur hiérarchisation doivent être rendus publics**. Les critères de refus pris en commission d'attribution doivent être explicités clairement au demandeur.

DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX EN ADÉQUATION AVEC LES BESOINS

La construction de logements sociaux à bas niveau de loyer et à charges maîtrisées doit être un prérequis indispensable à la politique de l'habitat en Île-de-France. Faut-il rappeler que 71 % des demandeurs franciliens de logement social ont des ressources inférieures aux plafonds PLAI !

Des progrès ont été faits dans **l'application de l'article 55 de la loi SRU** et dans le suivi des réalisations des communes. Certaines préfectures sanctionnent désormais celles qui ne respectent pas les quotités réglementaires, notamment en matière de PLAI. Cette rigueur doit être généralisée à l'ensemble de la région. Ceci étant, le manque de logements à bas loyer reste un des obstacles principaux à l'accueil de ménages très modestes dans le parc HLM ordinaire. Ce problème se pose dans la plupart des CIL auxquelles la Fondation participe, pour construire des conventions intercommunales d'attribution réalistes. Il est particulièrement aigu en Île-de-France du fait de la forte pression locative, d'un nombre particulièrement élevé d'opérations de renouvellement urbain qui érode le patrimoine des années 1960/1970 généralement le moins cher, et d'un grignotage progressif du parc privé dégradé dans lequel les ménages les plus modestes trouvaient refuge. Dans ces conditions, **les objectifs de production de logements très sociaux devraient être renforcés dans la région** et aller au-delà des normes réglementaires. Il convient aussi de veiller à ce que la production de locatifs intermédiaires qui est une préoccupation légitime de certains élus, ne se fasse au détriment de celle du logement social et très social (concurrence sur les fonciers disponibles). L'affectation d'un pourcentage de logements sociaux à tout programme de logements (secteurs de mixité sociale) dans les PLU est à généraliser. Dans ce cas, il s'agit de veiller bien sûr à ce que l'obligation d'affectation se déclenchent aussi pour des opérations de petites tailles. Au 1^{er} juillet 2017, cette servitude n'est appliquée que dans la moitié des communes de la métropole¹.

Notons que le suivi de la production de logement ne doit pas se limiter au stade des agréments. Que ce soit en nombre, typologie ou délais, les programmations n'évoluent pas toujours en bien. Et le bilan des mises en service n'est pas toujours aussi positif que celui des agréments.

(1) « Les dispositifs en faveur du logement dans les PLU des communes de la métropole », APUR, décembre 2017

Face à la résistance de certains habitants qui font pression pour ne pas construire de logements sociaux près de chez eux, il faut enfin **déconstruire les représentations négatives que véhicule encore le logement social** : développer la concertation et les démarches de co-conception avec les habitants et les riverains, communiquer massivement sur une image positive du logement social (qualité des opérations et de la gestion locative, etc.).

Ceci étant, le verrou que constitue la pénurie de logements sociaux à bas loyers pourrait être levé, si on se décidait à envisager **une réforme des loyers, les faisant dépendre davantage des revenus des occupants que du financement d'origine**. Dans l'attente, une autre gestion des aides au logement à la personne pourrait avoir un effet comparable, notamment en relevant fortement les plafonds de loyer du calcul. Une telle initiative permettrait de répondre très rapidement aux enjeux de mixité et aux risques de spécialisation qui guettent les fractions à bas loyers du parc HLM existant.

ACCROÎTRE LA MOBILISATION DU PARC PRIVÉ À VOCATION SOCIALE

Le parc privé ne va pas résoudre les difficultés d'accès au logement que connaissent les ménages les plus modestes de la région, mais il peut contribuer à desserrer l'étau.

À travers **l'encadrement des loyers ou la remise à plat des dispositifs de défiscalisation**, le parc privé peut jouer un rôle essentiel dans le logement des catégories moyennes en évitant leur éviction des centres urbains de l'agglomération. De la même façon, la généralisation d'un dispositif comme **l'Office Foncier Solidaire*** complété par le **Bail Réel Solidaire** peut aider à préserver la capacité d'accession de ces mêmes catégories moyennes. Mais, **le secteur privé doit contribuer de manière plus directe et immédiate à l'accès au logement des plus dé-**

munis. Muscler les moyens de l'ANAH dans le développement du conventionnement très social, au-delà du Solibail ou Louez Solidaire, faire plus de publicité à des dispositifs comme le bail à réhabilitation ou le mandat de gestion sont quelques-unes des pistes envisageables en la matière.

*Les OFS sont des organismes sans but lucratif (coopérative, association, fondation) achètent des terrains en les finançant sur de très longues durées. Ils conservent la propriété du sol mais vendent les logements aux acquéreurs sociaux. L'acheteur n'achète que les murs en se finançant par un prêt auprès d'une banque, par exemple. Il ne paie pas le foncier mais s'acquitte seulement d'un loyer auprès de l'OFS via le bail réel solidaire. Ce bail peut courir jusqu'à 99 ans. L'Office joue alors le rôle d'un bailleur social en sélectionnant les ménages répondant aux critères de ressources et en percevant les loyers.

LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

La bonne réponse, durable, structurelle, à la précarité énergétique est celle qui consiste à **rénover les passoires énergétiques**. Quand on rénove le logement d'un ménage, qu'on lui fournit une bonne isolation, qu'on travaille avec les personnes sur leur gestion quotidienne de l'énergie, on peut leur faire économiser 900 euros par UC par an¹. Au regard du montant moyen de la dépense de chauffage qui est de 1 270 euros/an en Île-de-France, cette économie est importante. Des **programmes de formation des entreprises et artisans du bâtiment** dans le cadre de la rénovation énergétique pour s'assurer de la qualité des rénovations doivent aussi être menés. Au

bout du compte, et dans des délais assez raisonnables, il faut prévoir **l'interdiction à la location de ces passoires énergétiques**, sources de factures trop lourdes pour leurs occupants et de conséquences sanitaires et sociales graves. Enfin, il serait intéressant de développer le contentieux pour **faire reconnaître devant le juge, la part de responsabilité du bailleur en cas de précarité énergétique**.

OFFRIR UNE RÉPONSE PUBLIQUE ADAPTÉE POUR LES GENS DU VOYAGE

Il s'agit de **finaliser l'offre en équipement public d'accueil** afin d'éviter les installations sans titre des ménages en itinérance qui ne trouvent pas de lieu pour stationner. Pour mieux répondre aux besoins des Gens du voyage de la région francilienne, **2 500 PLAI et/ou d'emplacements en terrains familiaux locatifs** pour les Gens du voyage serait une première étape à atteindre dans les 5 ans. Il faut aussi veiller à ce que tout document d'urbanisme identifie les besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habiter. Enfin, **une ouverture des dispositifs de lutte contre l'exclusion par le logement pour les personnes vivant de manière permanente en résidence mobile** et un accompagnement des associations et des services de droit commun sur cette spécificité sont à mener.

(1) Etude menée par la Fondation Abbé Pierre de 2012 à 2015 dans 60 logements et 10 pensions de famille ayant bénéficié du soutien du programme Toits d'abord avec relevé de factures et diagnostic socio-thermique complet sur deux saisons de chauffe

PRÉVENIR ET COMBATTRE LES FACTEURS D'EXCLUSION PAR LE LOGEMENT

RENFORCER L'ACCOMPAGNEMENT AUX DROITS LIÉS À L'HABITAT ET DIMINUER LES SITUATIONS DE NON-RECOURS

74

Au-delà de l'information et des conseils juridiques qui sont proposés aux personnes, il est important d'aller plus loin en proposant un **accompagnement aux droits liés à l'habitat** (ADLH) aux ménages les plus démunis et les plus éloignés des institutions pour faire valoir leurs droits et trouver des solutions pérennes à leurs difficultés de logement. Cet accompagnement ne s'inscrit pas dans un format prédéfini mais il s'adapte au rythme de la personne accompagnée et au degré de complexité de sa situation. Il participe au décloisonnement des approches sociales, administratives et juridiques et passe ainsi par une compréhension de l'ensemble des facteurs susceptibles d'alimenter le processus d'exclusion que vit la personne. Depuis bientôt 20 ans, cet accompagnement est proposé par l'Espace Solidarité Habitat, les résultats sont là : 66 % des ménages en procédure d'expulsion accompagnés obtiennent le maintien dans les lieux (contre une moyenne de 45 % à Paris), 80 % des ménages en situation d'habitat indigne voient leurs conditions s'améliorer (par des travaux ou par un relogement) ... Il est donc nécessaire de **multiplier les lieux dans lesquels les personnes mal logées pourront trouver une écoute, des conseils et un accompagnement** pour faire valoir leurs droits.

Dans le cadre des politiques menées pour diminuer les phénomènes de non-recours aux droits (sociaux et liés à l'habitat), la **lutte contre la fracture numérique est à poursuivre**. Il s'agit également de continuer à mieux former les aidants,

les acteurs sociaux (institutionnels et associatifs), aux difficultés numériques mais aussi de **former les acteurs du numérique aux questions sociales**.

ÉRIGER LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI DALO EN PRIORITÉ POLITIQUE

La loi sur le droit au logement opposable représente une conquête législative et sociale majeure. Cependant, de nombreuses insuffisances dans la mise en œuvre de ce droit fondamental existent ou perdurent. Il s'agit d'apporter des solutions concrètes : **garantir aux personnes qui le souhaitent un soutien** dans la mise en œuvre de ce droit, **faire respecter par les COMED** les principes initiaux qui ont présidé à leur mise en place, **mobiliser tous les moyens visant au relogement** des ménages prioritaires DALO (comme l'attribution d'office) ou encore **organiser, dans chaque département, une conférence annuelle sur le DALO**.

FAIRE DE L'EXPULSION LOCATIVE UNE EXCEPTION

Une expulsion est toujours un drame humain et un échec pour la collectivité. Il est donc urgent de mettre en œuvre une politique visant à réduire drastiquement leur nombre. Il est ainsi nécessaire de **prévoir des objectifs de réduction** du nombre de ménages concernés par une procédure d'expulsion dans les PLH et dans les PDALHPD, **d'abonder les fonds d'indemnisation des propriétaires** (en cas de non accord du CFP par le Préfet), de **ne pas expulser mais de reloger les ménages prioritaires**

DALO et d'augmenter les **moyens humains et financiers alloués aux dispositifs de prévention** notamment les FSL et les CCAPEX. Il est à rappeler que des études menées dans d'autres pays européens ont montré que les fonds investis dans les mesures de prévention permettent d'économiser sept fois le montant sur des frais d'hébergement et d'insertion à venir.

METTRE FIN AUX EXPULSIONS ET AUX ÉVACUATIONS DE SQUATS, TERRAINS ET BIDONVILLES SANS SOLUTIONS DE RELOGEMENT

L'Île-de-France est le territoire métropolitain le plus impacté par ces situations de mal-logement que sont les bidonvilles. Aujourd'hui, malgré une stratégie régionale amorcée en 2016, la résorption des bidonvilles est le seul fait de quelques villes, et parfois pour un seul projet. À l'inverse, une véritable politique d'expulsion et d'évacuation est menée : 63 % du total des personnes expulsées d'un bidonville en 2018 sont en Île-de-France. Aujourd'hui, il est nécessaire **de poursuivre le soutien à des partenaires pertinents qui vont intervenir sur des champs divers comme l'accès au logement, l'accès à l'emploi, la lutte contre les discriminations, l'interpellation, etc.** La **participation des personnes concernées à l'ensemble des projets** et des processus sont des stratégies gagnantes à développer. Afin de permettre, à défaut de coordonner, les initiatives dignes et respectueuses des personnes, quel que soit leur nationalité, l'État doit **contraindre à la vraie résorption des bidonvilles l'ensemble des acteurs concernés.** Faut-il le rappeler, nous parlons de trouver des solutions définitives pour 0,04 % de la population francilienne...

LUTTER CONTRE LES TAUDIS ET LES LOGEMENTS INDÉCENTS

Avoir l'ambition d'éradiquer l'habitat indigne nécessite de **redonner une place centrale aux occupants** en leur donnant la possibilité d'agir et de faire valoir leurs droits. Il s'agit aussi de **renforcer la mission des Pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)** comme instance de repérage et de suivi des situations d'habitat indigne et de **renforcer le mandat des institutions en charge de l'intervention en santé publique** : Agence Régionale de Santé (ARS) ou Services Communaux d'Hygiène et de Santé (SCHS) en les dotant de moyens humains et financiers à la hauteur de leurs missions. Il est primordial d'**appliquer strictement les sanctions possibles auprès des propriétaires bailleurs indéliques** ou encore de proposer, dans le cas des relogements de droit, un relogement digne et pérenne y compris à toute personne qui en raison de sa situation administrative ne peut accéder au parc locatif social.

ACCOMPAGNER LA MOBILISATION COLLECTIVE DANS LES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

La copropriété est d'abord un lieu de vie et d'investissement, matériel et personnel, pour ses habitants, mais aussi un immeuble qu'il faut gérer collectivement. Elle accueille des relations de voisinage dans l'immeuble et le quartier, des ancrages et des solidarités qui en résultent, ou au contraire du repli, des souffrances et le souhait (parfois impossible) d'en partir. Cette situation est exacerbée dans les copropriétés dégradées, dans la mesure où cette diversité des statuts et des intérêts, mais aussi des capacités à agir sont attisées par le fait de vivre dans un cadre qui se dégrade et de le payer cher. Il est donc intéressant d'expérimenter de **nouveaux outils de mobilisation**, d'aide à la décision, et de formation des copropriétaires et des ha-

bitants et de **proposer un accompagnement social renforcé** individuel et collectif notamment dans les petites copropriétés fragiles et « désorganisées ».

DÉVELOPPER LES ACCUEILS DE JOUR ET RENFORCER LEUR RÔLE DANS LA LUTTE CONTRE LA PAUVRETÉ ET LES EXCLUSIONS

Pour sortir d'une logique purement urgentiste, **les accueils de jour doivent s'inscrire dans une stratégie globale de lutte contre les exclusions et d'accès au logement des personnes sans domicile**, fondée sur le principe du logement d'abord. Il s'agit de donner les moyens (humains et financiers) aux équipes pour accompagner les personnes dans le logement en s'adaptant aux besoins et désirs exprimés. Il s'agit aussi de former les accueillants à la médiation numérique et de doter les accueils de postes informatiques, téléphones et bagageries électroniques. Il est nécessaire d'**assurer une équité territoriale** aussi bien dans les zones tendues que dans les zones détendues de la région francilienne et de **se donner**

les moyens d'assurer une coordination des accueils de jour, en lien avec les structures d'hébergement, du logement adapté et du logement ordinaire.

RENDRE EFFECTIF LE DROIT À LA DOMICILIATION

Face à la saturation du dispositif de domiciliation en Île-de-France, il est essentiel **d'augmenter le nombre de structures domiciliaires** et de **mettre fin aux discriminations visant certains publics** (personne sans titre de séjour, personnes mineures, habitants de squat ou de bidonvilles...). L'État doit retrouver son rôle d'organisateur de service public **et rendre effectifs les schémas départementaux de domiciliation**. Il semble primordial d'**intégrer des représentants des personnes domiciliées** dans les différentes instances de concertation sur la domiciliation. Il faut également y **consacrer des moyens financiers spécifiquement dédiés** tant pour les associations que pour les CCAS.

76



Pantin, Seine-Saint-Denis

CONSTRUIRE UNE RÉGION ÉQUITABLE ET ACCUEILLANTE

GARANTIR LES DROITS DES PERSONNES SANS ABRI

Les villes doivent créer et développer les conditions de garantie des droits des personnes sans abri : **accès à l'eau, aux bains-douches, à l'alimentation, aux droits, au sport, à la culture et à la citoyenneté.** À l'inverse, elles doivent s'engager à rejeter toute approche qui viserait à criminaliser les personnes sans abri: interdiction de la mendicité, aseptisation de l'espace public, mobilier urbain dissuasif...

ASSURER UN ACCUEIL RESPECTUEUX DES PERSONNES MIGRANTES

L'arrivée récente d'un nombre important d'exilés, en situation de grande précarité sociale et sanitaire, oblige à **repenser une politique d'accueil respectueuse des droits et des besoins fondamentaux des personnes.** On assiste à un tri des personnes sans abri en fonction de leur statut administratif pour refuser leur prise en charge alors qu'il ne faut évidemment **rien lâcher sur le principe d'accueil inconditionnel et de continuité.** Au-delà de la nécessité d'apporter des solutions d'hébergement dignes pour toutes les personnes migrantes présentes sur le territoire francilien, il s'agit **d'inventer et d'innover des formes de logement permettant de loger des personnes sans titre de séjour ou en attente de régularisation.** Les collectivités, les associations et les citoyens doivent faire preuve d'inventivité dans ce domaine.

LUTTER CONTRE LES DISCRIMINATIONS ET LA STIGMATISATION DE CERTAINS PUBLICS

Dans le parc privé, il faut **donner les moyens aux associations de pouvoir mener des testings** régulièrement pour mesurer l'évolution des pratiques discriminatoires.

Dans le parc social, les processus de sélection, de hiérarchisation des critères de priorité et d'attribution des logements génèrent amertume, incompréhension et parfois renoncement chez les demandeurs de logement y compris les plus prioritaires (19 000 ménages reconnus DALO n'ont pas renouvelé leur demande). Au-delà de la transparence sur les critères de sélection, l'enjeu réside notamment dans la **capacité des systèmes de cotation mis en place à ne pas exclure certains publics** et à veiller à ce que le concept de mixité sociale et l'utilisation qui en est faite à travers les politiques de peuplement, ne ferme pas la porte aux plus modestes.

ŒUVRER POUR QUE LES TRANSFORMATIONS URBAINES PROFITENT À TOUS LES HABITANTS

Il s'agit de donner la priorité au développement de logements en adéquation avec les ressources des Franciliens, de renforcer très significativement les moyens nécessaires au **développement d'une qualité de vie et des services publics dans tous les quartiers populaires** pour un accès équitable à la ville. La Métropole du Grand Paris a été créée dans la perspective d'améliorer le cadre de vie de ses habitants, de réduire les inégalités entre les territoires qui la composent, et de développer un modèle urbain,

social et économique durable. Néanmoins, pour l'heure, elle demeure une énième strate du mille-feuilles francilien, qui compte cinq niveaux d'administration : commune, établissements publics territoriaux (intercommunalités), départements, métropole et région. Peut-être faudra-t-il quelques années pour y voir un peu plus clair ? Néanmoins, il s'agit de **veiller** dès maintenant au **risque de dilution des actions et de dispersion des moyens**. Enfin, l'émergence de nouvelles centralités, notamment les gares du Grand Paris, doit s'accompagner d'une amélioration des conditions de vie des habitants et des personnes mal logées du territoire concerné.

FAVORISER LA PARTICIPATION CITOYENNE À LA DÉFINITION ET À LA MISE EN ŒUVRE DES PROJETS

78

Les initiatives de faire participer tous les habitants restent symboliques et la ville continue largement de se fabriquer de façon descendante. L'enjeu réside donc dans **l'association des habitants aux projets de territoires et à la construction de la ville** en soutenant des formes nouvelles d'implication et d'expression des habitants, en favorisant la reconquête de la citoyenneté par l'aide aux initiatives émanant des habitants eux-mêmes ou en développant l'accès ou la participation à des activités artistiques en lien avec l'habitat. Dans le cadre du NPNRU, la participation des habitants est au cœur du programme, elle devrait donc faire l'objet d'un bilan annuel présenté en CRHH.



Place de la Réunion, juin 2018
Opération « coup de poing » dénonçant les expulsions



QUAND CERTAINS
S'ENVOLENT
POUR LES VACANCES,
D'AUTRES
ATTERRISSENT
À LA RUE.



PARTIE 4

La Fondation en Île-de-France

EXEMPLES DE PROJETS SOUTENUS PAR LA FONDATION ABBÉ PIERRE

PARTIE 4 : LA FONDATION EN ÎLE-DE-FRANCE

La Fondation Abbé Pierre en Île-de-France, c'est une agence régionale et un lieu d'accès aux droits : l'Espace Solidarité Habitat (ESH).

Les actions de la Fondation Abbé Pierre sont financées à 95 % par des dons, des legs, des donations et du mécénat d'entreprises. Grâce à cette générosité, la Fondation préserve sa capacité à gérer en propre des lieux d'accueils (comme l'ESH à Paris) et à soutenir des actions des associations et des opérateurs de la lutte contre les exclusions et le mal-logement.

La Fondation Abbé Pierre soutient environ 200 projets par an en Île-de-France. Ce soutien se concrétise par l'attribution de subventions pour un montant annuel compris en 4,5 et 5,5 millions d'euros (20 millions au niveau national).

Près de la moitié des subventions concerne le programme Toits d'abord qui contribue à la production de logements très sociaux sur l'ensemble de la Région Île-de-France (500 logements soutenus en 3 ans)⁽¹⁾. Les autres projets soutenus concernent ceux menés au sein des accueils de jour et des pensions de famille, les projets d'accompagnement des ménages pour rendre effectif leurs droits liés à l'habitat, les projets pour améliorer les conditions d'habitat (propriétaires impécunieux, Gens du voyage, compagnons des communautés Emmaüs d'Île-de-France...) ou faire sortir ceux qui sont en situation de bidonvilles ou encore les projets au profit des habitants des quartiers populaires.

(1) En décembre 2017, la Fondation Abbé Pierre et la Région Île-de-France ont renouvelé une convention de partenariat pour une offre nouvelle de logements très sociaux en maîtrise d'ouvrage d'insertion en conjuguant les efforts du programme Toits d'abord au soutien financier de la Région, par un apport systématique et une subvention majorée

EXEMPLES DE PROJETS SOUTENUS PAR LA FONDATION ABBÉ PIERRE

DES PERMANENCES D'ACCOMPAGNEMENT AUX DROITS LIÉS À L'HABITAT (ADLH) EN ÎLE-DE-FRANCE ET UN ESH À PARIS

À travers un réseau d'associations franciliennes et son Espace Solidarité Habitat (ESH), la Fondation soutient fortement un accompagnement qui permet aux ménages éloignés des institutions de faire valoir leurs droits et de trouver des solutions pérennes à leurs difficultés de logement. Les permanences sont tenues par une **quinzaine d'associations en Île-de-France** et accueillent en moyenne 6 000 ménages par an. L'Espace Solidarité Habitat apporte son soutien et son expertise à environ 4 000 ménages mal logés parisiens par an.

UN RÉSEAU DE COMMERÇANTS AU SERVICE DES PERSONNES SANS-DOMICILE (PARIS)

Créée en décembre 2014, l'**association Le Carillon** offre la possibilité aux citoyens et aux commerçants d'agir au quotidien pour les personnes les plus exclues de leur quartier. Les trois piliers du Carillon sont de favoriser les liens bienveillants et de proximité, entre sans-abri, commerçants et habitants ; d'inviter aux échanges de services simples mais qui changent la vie de chacun et de promouvoir le changement de regard les uns sur les autres (et sur soi-même). Au-delà des services rendus et des événements organisés, ce sont surtout des centaines de rencontres qui se sont faites, des mentalités qui ont commencé à évoluer et des sans-abri qui ont fait un premier pas vers la réinsertion dans la société. Depuis 2017, la Fondation Abbé Pierre soutient ce projet.

DES CASIERS SOLIDAIRES À MONTREUIL (SEINE-SAINT-DENIS)

En partenariat avec la Ville de Montreuil (93) et l'association portugaise ACA, **Emmaüs Alternatives** a mis en place en octobre 2018, à Montreuil, 12 Casiers Solidaires à destination des personnes sans-abri. La Fondation Abbé Pierre a soutenu financièrement ce projet à hauteur de 14 % du budget prévisionnel. Implantés dans l'espace public, ces casiers sont accessibles 24h sur 24, à l'aide d'une clef. Ils répondent à un des besoins essentiels des personnes SDF : pouvoir mettre à l'abri leurs affaires dans un endroit sécurisé. Le contrat passé avec chaque personne comprend un accompagnement social hebdomadaire visant une réinsertion durable.

POUR UNE RÉSORPTION PACIFIQUE D'UN BIDONVILLE PAR LA FORMATION PROFESSIONNELLE ET L'EMPLOI (SEINE-SAINT-DENIS)

Intitulé Phoenix, le projet de l'**association Quatorze** a permis de réhabiliter un pan de 25 mètres de Murs à Pêches, de déclencher des opportunités professionnelles pour les habitants, de faciliter l'accès à l'énergie et d'améliorer les conditions de vie dans un bidonville situé à Montreuil (Seine-Saint-Denis). La mise en place de cette démarche participative afin d'élaborer, avec les familles, des solutions innovantes, a contribué à la résorption progressive et pacifique de la situation. La Fondation Abbé Pierre a commencé à intervenir en 2014 sur le terrain par l'attribution d'un financement dans le cadre d'un projet dont faisait partie Quatorze. Ensuite, la Fondation a fait partie du comité de pilotage avec Quatorze, Lieux possibles, Acina et Ecodrom

afin d'harmoniser les pratiques de chacun et de définir les interventions respectives avec pour seule préoccupation et pour seul horizon l'intérêt et le respect de la dignité des personnes sur le terrain, dans le cadre d'une sortie par le haut du bidonville.

10 LOGEMENTS À IVRY-SUR-SEINE AVEC UN PROCÉDÉ CONSTRUCTIF ORIGINAL (VAL-DE-MARNE)

Sur un terrain propriété de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris (AP-HP), **Emmaüs Habitat** a réalisé un centre d'hébergement composé de 10 logements individuels locatifs sociaux selon un procédé constructif original afin de réduire les délais de réalisation (les études ont été engagées en décembre 2014 et la livraison des logements finalisée le 15 janvier 2016). Ce centre, dont la gestion est assurée par **l'association AJL 93/ALTERALIA** accueille 10 familles relevant de l'urgence sociale (dans un premier temps, des familles expulsées en juillet 2015 d'un bidonville situé à Ivry-sur-Seine). Ce centre propose un logement provisoire dans l'attente d'un accès à un logement définitif de droit commun et couple cet accueil provisoire d'un accompagnement socioprofessionnel permettant aux familles d'être autonomes. La Fondation Abbé Pierre a soutenu ce projet dans le cadre de son programme « Toits d'abord ».

16 COPROPRIÉTAIRES OCCUPANTS À CLICHY-SOUS-BOIS (SEINE-SAINT-DENIS)

La copropriété de la STAMU 2, 167 logements construits dans les années 1960 à Clichy-sous-Bois, nécessite une réhabilitation importante. 6,6 millions d'euros de travaux sont prévus. En Plan de Sauvegarde depuis 2010, **Urbanis** suit cette copropriété. Un long travail a été fait, préalablement aux travaux, sur l'accompagnement social, l'aide à la gestion et la

réduction des charges. Sollicité par Urbanis en 2017, la Fondation Abbé Pierre a décidé de soutenir le reste à charge de 16 propriétaires occupants qui ont les plus grandes difficultés pour faire face aux travaux à venir et qui sont dans l'impossibilité de faire un prêt ou d'accéder à un microcrédit.

2 COPROPRIÉTAIRES SORTIS DE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE À VILLIERS-LE-BEL (VAL-D'OISE)

La copropriété des Bleuets a fait l'objet d'un plan de sauvegarde et l'élaboration du programme de travaux votée en Assemblée générale en 2012. Le projet prévoit d'importants travaux d'isolation thermique (changement de fenêtres, ventilation). La majorité des propriétaires se chauffe avec des chaudières à gaz individuelles, mais suite à un repérage par **Soliha Paris Hauts-de-Seine Val-d'Oise** du système de chauffage dans chaque appartement, il a été constaté quelques chaudières défectueuses et hors normes qui pourraient engendrer des risques d'intoxication. La Fondation Abbé Pierre a décidé en 2018 de financer le reste à charge de 2 ménages copropriétaires pour remplacer de manière urgente la chaudière de leur appartement.

LE THÉÂTRE-FORUM AU SECOURS D'UNE COPROPRIÉTÉ À EPINAY-SUR-SEINE PUIS À BONDY (SEINE-SAINT-DENIS)

La Fondation Abbé Pierre a soutenu en 2016-2017 un projet porté par **l'Association des Responsables de Copropriété (ARC)**, la **Compagnie NAJE** et la **sociologue Sylvaine Le Garrec** visant à expérimenter et à valoriser le « théâtre forum » comme outil pour la mobilisation collective et le pouvoir d'agir des habitants des copropriétés en difficulté. Rapidement, ces premières expérimentations comme celles au sein

de la copropriété Quétigny 1 à Epinay-sur-Seine ont suscité l'intérêt. Les services de l'Etablissement Public Territorial Est-Ensemble ont contacté l'équipe du projet pour réfléchir à la possibilité de poursuivre cette expérimentation sur leur territoire et c'est la copropriété de « La Bruyère » à Bondy, copropriété construite dans les années 50-60 et composée de 176 logements, qui est choisie en 2018. Ce projet a été de nouveau soutenu par la Fondation Abbé Pierre.

UNE NOUVELLE PENSION DE FAMILLE À LONGPONT-SUR-ORGE (ESSONNE)

En avril 2019, l'association **Monde en Marge Monde en Marche** a inauguré une pension de famille à Longpont-sur-Orge (Essonne). Cet ensemble immobilier acquis par la SOLIFAP en 2017 a été confié en bail à réhabilitation de 30 ans à l'association pour lui permettre de mettre en service 30 logements très sociaux dont 15 dans le cadre de cette Pension de Famille. À travers son programme Toits d'abord, la Fondation Abbé Pierre a apporté son soutien financier (10 % du coût de l'opération) aux travaux de rénovation et d'aménagement. Isolés et ayant connus des parcours chaotiques, les résidents se sont installés dans leur studio avec un coin cuisine dans chaque logement. Un espace commun a été aménagé au cœur du bâtiment pour partager des moments entre résidents.

Plus globalement, la Fondation Abbé Pierre a soutenu, depuis 2000, **32 pensions de famille en Île-de-France**. En outre, des actions de formations, des temps d'analyse des pratiques, des regroupements d'acteurs sont organisés et proposés par la Fondation aux équipes gestionnaires dans le cadre d'un **réseau national composé d'une quarantaine de Pensions de famille dont 4 sont en Île-de-France**.

DEUX NOUVEAUX LOGEMENTS D'INSERTION DANS LE 5^E ARRONDISSEMENT (PARIS)

Grâce à un propriétaire solidaire qui a confié son bien à **Solidarités Nouvelles pour le Logement Paris** (SNL Paris), après 10 mois de travaux, 2 logements d'insertion ont été inaugurés en mars 2018 dans le **5^e arrondissement** de Paris. Opération soutenue par la Fondation Abbé Pierre, les 2 logements seront loués à des familles en grande précarité, qui seront insérées dans un quartier dynamique, bien desservi par les services publics. Des bénévoles et travailleurs sociaux de SNL les accompagneront, jusqu'à ce qu'ils puissent accéder à un logement de droit commun. L'effort de **réhabilitation énergétique** des logements leur permettront également des économies sur leur budget, soit environ 3 semaines de « reste à vivre ».

DEUX LOGEMENTS TRÈS SOCIAUX À VAREDDDES, COMMUNE CARENCÉE (SEINE-ET-MARNE)

Un immeuble du centre-bourg de cette petite commune du pays de Meaux était occupé par La Poste, à son étage un ancien logement de fonction. Varredes est la commune avec le plus faible taux de logements sociaux parmi les communes soumises à la loi SRU en Île-de-France (0,1 % fin 2016). La Fondation Abbé Pierre, dans le cadre de son programme « Toits d'abord », a décidé de soutenir le projet de réhabilitation de cet immeuble présenté par **Soliha Seine-et-Marne** pour réaliser 2 logements sociaux (PLAI) dans l'ancien logement de fonction. Les travaux envisagés concernent l'amélioration énergétique et la réfection d'ensemble concernant les parties communes et les logements.

FAIRE PARLER LES HABITANTS ET LES MURS AVANT QUE LA BARRE NE DISPARAISSE À LA COURNEUVE (SEINE-SAINT-DENIS)

Dans le cadre du projet de renouvellement urbain, la démolition programmée de l'immeuble Robespierre situé dans la partie nord de la cité des 4000 à La Courneuve a suscité un besoin d'expression sur l'histoire du quartier et ses occupants et sa transformation actuelle. Pour mener ce projet soutenu par la Fondation Abbé Pierre, les membres du **Collectif Random** se sont installés, une semaine par mois aux côtés des habitants. En stimulant la parole et en développant une approche sensible à travers la pratique artistique auprès des habitants, le collectif, s'empare du contexte pour faire jaillir la poésie des espaces des lieux de vie. Plus que du béton, du métal, de la matière brute, la démolition de la barre Robespierre fait table rase d'une histoire et d'un vécu commun qu'il est essentiel de valoriser, de sublimer afin de donner vie à l'invisible avant qu'il ne disparaisse. Les départs progressifs des derniers locataires ont marqué la fin de l'aventure artistique et humaine. Une cérémonie d'adieu a eu lieu en Avril 2019, un temps d'au-revoir à la barre Robespierre.

LA PAROLE EST AUX HABITANTS DU QUARTIER DES AVIATEURS À ORLY (VAL-DE-MARNE)

La rénovation urbaine devrait s'accompagner d'une rénovation sociale. C'est du moins l'un des grands fils rouges du livre témoignage «**Le renouveau des Saules**», de l'**association Ecritures**, sur le quartier des Aviateurs et celui des Navigateurs de la ville d'Orly dans le Val-de-Marne. Soutenu par la Fondation Abbé Pierre et le CGET, Ludovic Bruneaux (association Ecritures) est allé à la rencontre des habitants, anciens et nouveaux, pour livrer leurs réflexions sur la rénovation urbaine et les transformations de leur « nouveau

quartier ». Dans cet ouvrage qui aura nécessité pas moins de 2 ans de travail, ils partagent critiques mais surtout initiatives citoyennes pour un meilleur vivre ensemble.

LES LOCATAIRES DES GROUX À FRESNES (VAL-DE-MARNE) FONT CONNAÎTRE LEURS PROPOSITIONS POUR LE FUTUR QUARTIER !

Face à une opération de démolition-reconstruction annoncée en octobre 2015, les locataires du quartier des Groux à Fresnes sont parvenus à obtenir des garanties quant à leur relogement sur site, une charte sera signée très prochainement. Pour aller au-delà, Renaissance des Groux (association de Locataires) et l'**association Appuii**, ont organisé une série d'ateliers fin octobre 2018 avec l'ensemble des habitants pour réfléchir au quartier de demain. La Fondation Abbé Pierre et la Fondation de France ont apporté leur soutien à l'organisation de ces ateliers.

Ces ateliers ouverts à tous les locataires poursuivaient plusieurs objectifs. Il s'agissait d'abord de comprendre l'ébauche du projet urbain conçu par le bailleur, de le décrypter et d'en faire la critique. L'idée fut de mettre en avant les envies et les besoins des locataires en termes d'aménagements mais aussi de vie sociale sur ce que pourrait être le futur quartier. Il s'agissait ensuite de donner à voir des exemples de projets collectifs et d'aménagements alternatifs inspirants, pouvant être reconduits dans un projet urbain associant les habitants à sa conception. Enfin, les ateliers permirent de formuler de manière indépendante des propositions à destination du bailleur et des pouvoirs publics en s'appuyant sur des arguments concrets.

Le résultat des ateliers et les grands axes dégagés sont compilés dans un livret. Sans être exhaustif, ce travail est le point de départ d'une réflexion qui doit associer l'ensemble des partenaires, et notamment les

locataires, au devenir du quartier. Ce travail a été présenté lors d'une soirée de restitution des ateliers à Fresnes. Habitants, voisins, élus, bailleur, membres de l'association Appuii, 90 personnes y ont participé.

TOUS EN CAMPAGNE CONTRE LES DISCRIMINATIONS (ÎLE-DE-FRANCE)

Depuis plusieurs années, la Fondation soutient le programme « **Tous en Campagne Contre les Discriminations** » que mène, en Île-de-France, l'**association ANI (Agis Note et Innove)**. Cette campagne est construite en plusieurs temps : sensibilisation d'un groupe de jeunes sur les discriminations (groupe issu d'une même classe ou accompagné par un Service Jeunesse d'une mairie francilienne par exemple), construction d'une campagne choisie par ces jeunes et enfin mutualisation de leur campagne au cours d'un forum. La méthodologie telle qu'elle est conçue, aborde les identités multiples grâce à l'humour comme outil. Il décroïsonne la pensée, met en confiance et libère la parole sur des sujets comme les contrôles au faciès ou les discriminations liées à l'adresse par exemple. Ces ateliers sont souvent l'occasion de revenir sur le rapport des jeunes avec le politique ou les médias et les stéréotypes et les préjugés véhiculés sur les quartiers.

VALORISER ET FAVORISER L'INSERTION PROFESSIONNELLE DES ARTISANS RÉFUGIÉS (PARIS)

Fondée en janvier 2016, la **Fabrique Nomade** œuvre à valoriser et favoriser l'insertion professionnelle des artisans réfugiés en France. La Fondation Abbé Pierre a décidé de soutenir en 2018 la Fabrique Nomade qui a accueilli, en janvier, sept nouveaux artisans (perlière, métallier, couturiers, tailleur, ébéniste, maroquinier) dont six sont résidents en Île-de-France. Durant 6 mois, ces artisans, qui ont fait le choix d'un

nouveau chemin et d'y croire, se sont familiarisés avec leur nouvel environnement culturel, artistique et économique. Ils ont créé un processus créatif permettant de tester, échantillonner, prototyper et produire en série un objet grâce à la collaboration étroite avec un designer. Ces designers les ont accompagnés, guidés dans l'exploration de nouvelles voix de création, vers l'adaptation de leur savoir-faire à un nouveau marché. Les artisans sont entrés en contact avec le public en partageant leur savoir-faire, tout en apprenant le français et le vocabulaire professionnel. Après six mois, ils sont entrés dans une nouvelle voie qui se dessine devant eux, un chemin qui fait sens car il fait le lien entre leur histoire et leur avenir.

GLOSSAIRE

ADLH : Accompagnement aux droits liés à l'habitat.

ALUR (loi) : loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové

ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine.

APL : Aide personnalisée au logement.

ARS : Agence régionale de santé.

BOP : Budget Opérationnel de Programme.

CADA : Centre d'accueil pour demandeurs d'asile.

CAF : Caisse d'allocations familiales.

CAL : Commission attribution de logements.

CC : Communauté de Communes.

CCAS : Centre communal d'action sociale.

CCAPEX : Commission de coordination des actions de prévention des expulsions.

CFP : Concours de la Force Publique.

CHRS : Centre d'hébergement et de réinsertion sociale.

CHU : Centre d'hébergement d'urgence.

CHUM : Centre d'Hébergement d'Urgence pour Migrants.

CIL : Conférence intercommunale du logement.

COMED : Commission de médiation Dalo.

CPA : Centres de Premier Accueil.

CPH : Centre Provisoire d'Hébergement.

CRHH : Comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

CAES : Centres d'Accueil et d'Examen des Situations administratives.

DALO : Droit au logement opposable.

DIHAL : Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement.

DNP : Demande Non Pourvue.

DRIEA : Direction régionale et interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France.

DRIHL : Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement.

EC (loi) : Loi Egalité et Citoyenneté

ELAN (loi) : loi portant sur l'Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

ENL : Enquête nationale logement (Insee).

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale.

EPT : Etablissements publics territoriaux.

ESH : Espace solidarité habitat.

FSL : Fonds de solidarité logement.

FTM : Foyer de travailleurs migrants.

HLM : Habitation à loyer

modéré.

HUAS : Hébergement d'Urgence avec Accompagnement Social.

HUDA : Hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile.

IDF : Île-de-France.

LHI : Lutte contre l'habitat indigne.

LI : Logement conventionné à loyer Intermédiaire.

LLS : Logements locatifs sociaux.

MGP : Métropole du Grand Paris.

MOI : Maître d'ouvrage d'insertion.

NPNRU : Nouveau programme de renouvellement urbain.

OFII : Office Français de l'immigration et de l'intégration.

ORCOD : Opération de requalification de copropriétés dégradées.

PDALHPD : Plan départemental d'action pour

le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

PDLHI : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

PLAI : Prêt locatif aidé d'intégration.

PLH : Programme local de l'habitat.

PLI : Prêt locatif intermédiaire

PLS : Prêt locatif social.

PLU : Plan local d'urbanisme.

PLUS : Prêt locatif à usage social.

PMHH : Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement.

PPPI : Parc privé potentiellement indigne.

PRAHDA : Programme d'Accueil et d'Hébergement des Demandeurs d'Asile

PU DALO : Prioritaire et urgent DALO

QPV : Quartiers politique de la Ville.

SCHS : Service communal d'hygiène et de santé.

SDF : Sans-domicile fixe.

SDRIF : Schéma directeur de la Région Île-de-France

SIAO : Système intégré d'accueil et d'orientation.

SRHH : Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement.

SRU (loi) : (loi) Solidarité et renouvellement urbains.

SYPLO : Système priorité logement.

UC : Unité de Consommation.

BIBLIOGRAPHIE

Non exhaustive

Fondation Abbé Pierre

L'État du mal Logement en France 2019

https://www.fondation-abbe-pierre.fr/documents/pdf/rapport_complet_etat_du_mal_logement_2019_def_web.pdf

Habitat indigne et droits des occupants, Guide de l'accompagnant

https://www.fondation-abbe-pierre.fr/documents/pdf/2017.03_-_habitat_indigne_et_droits_des_occupants_-_guide_de_l'accompagnant.pdf

Les mauvaises conditions d'habitat en Île-de-France, novembre 2016

<https://www.fondation-abbe-pierre.fr/documents/pdf/eclairageidf-hi-nov2016.pdf>

Institut Paris Région ex Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU)

Les conditions de logement en Île-de-France, 2017

https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1354/ENL_web_lien.pdf

Le logement des jeunes dans le parc francilien, décembre 2017

https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1417/Logement_des_jeunes_ENL1973-2013_V27-SRPPJ.pdf

L'habitat indigne et dégradé en Île-de-France, novembre 2018

https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1741/habitatindigne_nov2018_couv.pdf

Gentrification et paupérisation au cœur de l'Île-de-France, mai 2019

https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_1807/Gentrification_et_pauperisation_complet.pdf

Atelier Parisien de l'Urbanisme

Quels logements dans les quartiers de gare du Grand Paris Express, septembre 2017

<https://www.apur.org/fr/nos-travaux/logements-quartiers-gare-grand-paris-express>

Les dispositifs d'hébergement et de logement adapté dans la Métropole du Grand Paris, mai 2018

<https://www.apur.org/fr/nos-travaux/dispositifs-hebergement-logement-adapte-metropole-grand-paris>

Direction Régional Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement

Le diagnostic préalable à
l'élaboration du Schéma
Régional de l'Habitat et de
l'Hébergement

http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Diagnostic_SRHH_cle2c61e8-2.pdf

Le Schéma Régional de l'Habitat
et de l'Hébergement

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

Les bilans de l'action de l'État
en faveur de l'habitat et de
l'hébergement en Île-de-France
<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-bilans-r688.html>

L'accessibilité financière du parc
social francilien hors QPV et
hors ex-ZUS aux demandeurs du
1^{er} quartile

<http://www.drihl.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2019-07-23-lettre-etudes.pdf>

Haut comité pour le Logement des Personnes Défavorisées

Le tableau de bord du DALO

http://www.hclpd.gouv.fr/IMG/pdf/tableau_de_bord_dalo_2018.pdf

Le tableau de bord du DAHO

<http://www.hclpd.gouv.fr/IMG/pdf/tabloborddaho.pdf>

Les cinq conditions de la mise
en œuvre du logement d'abord,
Décembre 2018

http://www.hclpd.gouv.fr/IMG/pdf/raport_cinq_conditions_ne_cessaires_ld_hclpd_web-2.pdf

Observatoire Précarité et Mal-Logement 92

Précarité et mal-logement dans
les Hauts-de-Seine, 2018

<http://www.precaritelogement92.fr/wp-content/uploads/2018/12/OPLM92-ÉtatDesLieux2018.pdf>

Secours Catholique

La fracture territoriale, analyse
croisée des inégalités en Île-
de-France, février 2016

<https://www.secours-catholique.org/sites/scinternet/files/publications/fractureterritorialeidf.pdf>

Collectif Romeurope

20 propositions pour
une politique d'inclusion
des personnes vivant en
bidonvilles et squats, 2017
https://www.romeurope.org/wp-content/uploads/2017/02/Rapport_2017_20-propositions-1.pdf

NOTES



Être humain !



DÉLÉGATION GÉNÉRALE

3, rue de Romainville. 75019 Paris

Téléphone 01 55 56 37 00

Télécopie 01 55 56 37 01

AGENCE RÉGIONALE ÎLE-DE-FRANCE

78-80, rue de la Réunion. 75020 Paris

Téléphone 01 44 64 04 40

fapidf@fondation-abbe-pierre.fr

fondation-abbe-pierre.fr