



RENCONTRE
DES ACTEURS DU
LOGEMENT
ET DE
L'HÉBERGEMENT
DANS LE VAL-D'OISE
9H00 26 AVRIL
2013
SALON D'HONNEUR PREFECTURE DU VAL-D'OISE

SOMMAIRE

LE DEVELOPPEMENT ET L'AMELIORATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT	7
La construction globale dans le Val d'Oise	8
Les programmes locaux de l'habitat	11
Le plan départemental de l'habitat	11
Les enjeux énergétiques dans l'habitat	12
Le parc public - L'offre sociale	14
Les conventions d'utilité sociale	15
L'application de l'article 55 de la loi SRU renforcé par la loi DUFLOT	16
L'amélioration du parc privé	19
L'accession	23
LE PROGRAMME NATIONAL DE RENOVATION URBAINE	25
Les opérations « logement » ANRU	27
LE SCHEMA D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE	31
L'ACCES AU LOGEMENT ET A L'HEBERGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES	35
Le système Priorité Logement (SYPLO)	36
Le droit au logement opposable (DALO)	39
La mise en œuvre du Service intégré de l'accueil et de l'orientation - SIAO	42

La tension sur le marché du logement est de plus en plus prégnante en Ile-de-France et se traduit de multiples façons : augmentation significative des loyers et des prix de l'immobilier, nombre élevé de demandeurs de logement sociaux, impossibilité de décohabitation pour les jeunes, dégradation des conditions d'occupation du parc privé...

Ce phénomène s'amplifie depuis le début de la crise économique, il se traduit notamment par une baisse sensible du volume des transactions immobilières dans le Val-d'Oise depuis 2011 ainsi que par le maintien **d'un volume important de demandeurs de logements sociaux dans le département, à hauteur de 45 000.**

En outre, les éléments statistiques les plus récents indiquent que 80% de la population Val-d'Oisienne est éligible au logement social (dont 60 % au PLUS) et 30% au logement très social (PLAI) avec de grandes disparités selon les territoires.

Dans ce contexte, le gouvernement a inscrit en 2010 un objectif de réalisation de 70 000 logements dans le cadre du Grand Paris. Cet objectif a été décliné au sein des bassins de vie du Val-d'Oise dont l'objectif global est de 6066 logements par an. Il fera l'objet d'une première évaluation à la fin de l'année 2013 et le Val-d'Oise a obtenu des premiers résultats très encourageants puisque sur la période 2011-2012 plus de 12 000 logements ont été autorisés.

L'effort de construction doit être poursuivi afin de répondre aux besoins du territoire et de détendre le marché pour faciliter les parcours résidentiels.

Au regard de la part importante de la population éligible au logement social, il est

également indispensable de maintenir et de développer la mixité sociale sur l'ensemble des territoires du département. A ce titre, le bilan biennal 2011-2012 du financement du logement social est plutôt positif puisque l'État a réalisé plus de 80% de son objectif de financement sans prendre en compte la cession à des bailleurs sociaux des logements conventionnés ICADE.

La proportion de financement attribuée pour les communes dont le seuil de logements locatifs sociaux est inférieur à 20 % n'est pas suffisant (environ 22%) pour permettre un rééquilibrage de l'offre sociale dans l'ensemble du territoire Val-d'Oisien. Pour accélérer ce rééquilibrage, la loi du 18 janvier 2013 dite Duflot renforce le rattrapage des obligations triennales. Pour répondre aux besoins des habitants, cette même loi augmente le seuil d'atteinte de 20 à 25% de logements locatifs sociaux.

Cette loi prévoit également une part plus importante de création de logements à bas loyers sur ces communes.

En effet, le nombre de demandeurs de logements sociaux toujours significatif dans le département couplé aux nombre de demandeurs dits «DALO» (plus de 4000 demandeurs prioritaires et urgents depuis 2008) indiquent le manque important de logements très sociaux de type PLAI pour répondre aux besoins des publics défavorisés.

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) co-animé par l'État et par le Conseil Général du Val-d'Oise doit permettre de dégager des actions transversales répondant aux besoins de ces ménages. Il doit également permettre la fluidification des parcours résidentiels de ces ménages en permettant leur sortie de structures d'hébergement.

La refonte du système d'hébergement engagée depuis 2011 a permis la mise en place d'un interlocuteur unique d'accès au logement et à l'hébergement : le service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO), ce qui devrait également contribuer à la fluidification évoquée ci-dessus.

Parallèlement, le travail mené conjointement par l'Etat et les bailleurs sociaux visant à identifier définitivement le contingent préfectoral arrive à son terme et voit sa concrétisation dans le cadre de l'utilisation de « SYPLO » (système priorité logement) plate-forme partagée pour la gestion des attributions de logements sociaux. Cet outil devrait permettre à l'ensemble des acteurs concernés de gérer au mieux le flux des attributions en respectant la priorité aux mal-logés.

La politique du logement s'inscrit également au sein de la transition énergétique et plus globalement l'amélioration du parc. **Le Président de la République a annoncé en mars 2013 un certain nombre de mesures visant à permettre le traitement énergétique du parc et le financement de cet objectif.** Ainsi, en Ile-de-France, environ 35 000 logements sociaux par an doivent faire l'objet d'une réhabilitation énergétique. Cet objectif doit trouver sa traduction au sein des conventions d'utilité sociale dont l'évaluation biennale aura lieu en 2013.

Parmi les ambitions en termes d'amélioration de l'habitat, le traitement du parc privé est également un enjeu majeur du Val-d'Oise. **Le traitement des copropriétés dégradées, la réduction de la précarité énergétique et la lutte contre l'habitat indigne** sont les trois grandes priorités d'actions qui devraient être prises en compte par les territoires. Ainsi, le programme « HABITER MIEUX » a permis dans notre département de solvabiliser près de 500 ménages engageant des travaux de réduction énergétique. Les nouvelles mesures de l'ANAH qui s'appliqueront dès le 1er juin 2013 amélioreront encore la solvabilité des ménages concernés.

Les années 2011 et 2012 sont également des années d'achèvement du premier programme de rénovation urbaine initié par la loi de programmation de 2003. La plupart des projets ont fait l'objet de modifications permettant leur adéquation avec les besoins du territoire, dans un souci de mixité et de diversification du logement dans les ZUS. C'est ainsi l'occasion pour les porteurs de projets d'envisager l'intégration des quartiers traités dans le droit commun et de pérenniser les investissements nécessaires à leur maintien. Les débats actuels autour du deuxième programme de rénovation urbaine devraient permettre d'intégrer cette dimension au sein de la politique de la ville dont la géographie prioritaire est en cours de refonte.

Riche du bilan de la politique de l'habitat sur ces deux dernières années et de l'ensemble de l'actualité à venir, le Préfet du Val-d'Oise a donc souhaité réunir les acteurs locaux du logement pour tirer le bilan des politiques mises en œuvre et débattre des perspectives à venir dans le nouveau cadre législatif.

Le présent dossier qui regroupe les principales données sur les politiques publiques de l'habitat se conçoit comme un outil d'information et d'appui à cette réflexion.



LE DEVELOPPEMENT ET L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE DE LOGEMENT

LA CONSTRUCTION GLOBALE DANS LE VAL D'OISE

● Développer l'offre de logement

La loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris prévoit que le Préfet de région notifie à chaque territoire des objectifs de logements permettant d'atteindre les 70 000 logements par an en Île-de-France. Ces objectifs s'imposent aux territoires couverts ou devant être couverts par des programmes locaux de l'habitat (PLH).

Or, le rythme actuel de production est d'environ 40 000 logements par an ce qui signifie une augmentation de plus de 50% pour les années à venir dans un contexte de contraintes d'urbanisation relativement importantes.

Pour ce qui concerne le Val-d'Oise, le comité régional de l'habitat du 16 juin 2011 a entériné la répartition des **6066 logements** entre les 6 bassins de vie : l'agglomération de Cergy-Pontoise, l'Est du Val-d'Oise, la Vallée de l'Oise-Plaine de France, les Rives de Seine, le Vexin et la Vallée de Montmorency.

Le préfet de département est chargé de négocier et de porter les objectifs de logements au niveau «infra-bassin» le plus pertinent au regard du contexte du Val-d'Oise. Un courrier du préfet datant du 20 décembre 2012 a notifié à chaque intercommunalité concernée par l'adoption d'un PLH son objectif annuel de réalisation de logements.

En outre, la loi relative au Grand Paris prévoit la conclusion de Contrats de développement territoriaux (CDT) liés à l'implantation de gares du réseau de transport prévu. Ces contrats définissent les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de transports et notamment de logements.

Dans le Val-d'Oise, plusieurs CDT sont en cours d'élaboration :

Le territoire du CDT Val de France regroupe les villes de la communauté d'agglomération Val-de-France (Villiers-le-Bel, Sarcelles, Arnouville et Garges-lès-Gonesse), la ville de Gonesse et associe la ville de Bonneuil-en-France. L'enjeu majeur est de permettre le développement de ce territoire autour de deux pôles à aménager : le triangle de Gonesse et celui de l'ARENA. Son développement repose également sur l'amélioration du cadre de vie et notamment sur la production de logements adaptés au profil des ménages et dans le respect des dispositions du plan d'exposition au bruit et la poursuite du renouvellement urbain. La signature du CDT devrait avoir lieu au cours du 2eme semestre 2013.

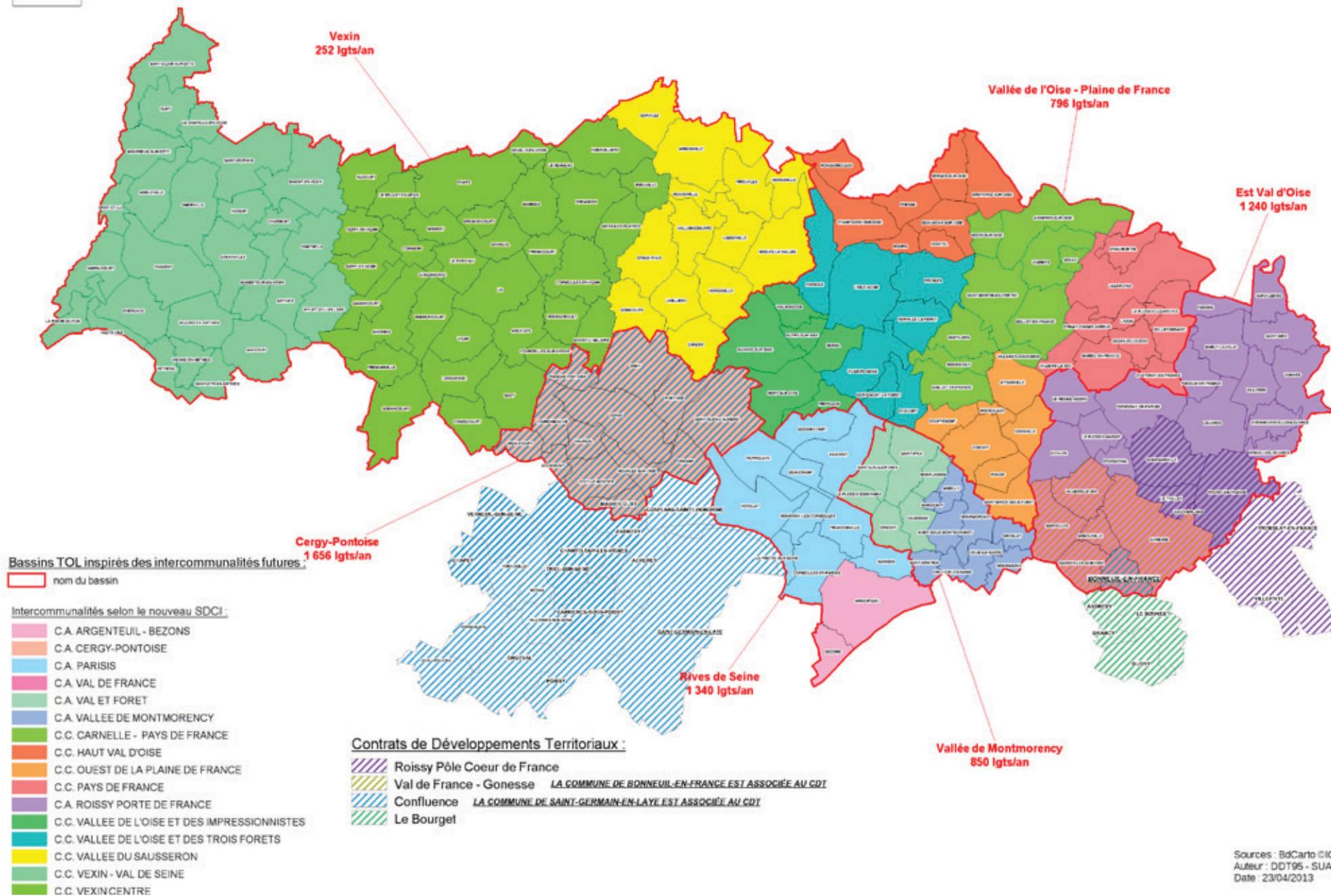
Le CDT Confluence Seine Oise compte un nombre de communes impliquées très important. En raison de la mise en oeuvre du schéma départemental de coopération intercommunale, le périmètre du CDT a été élargi, dans les Yvelines, au nouveau périmètre de la communauté d'agglomération des deux Rives de Seine. Trois études portant sur le développement économique, les transports et la mobilité et enfin le projet urbain ont été réalisées par la DRIEA et l'EPAMSA au cours de l'année 2011.

La production de logements prévue sur ce territoire devra se concentrer sur les territoires de développement identifiés suite à l'amélioration des infrastructures de transport. L'objectif est de signer un protocole préalable sur les grands principes et la stratégie d'aménagement de ce territoire au cours du 2ème trimestre 2013. Il paraît difficile d'envisager une signature du CDT au cours des nouvelles échéances fixées par la loi.

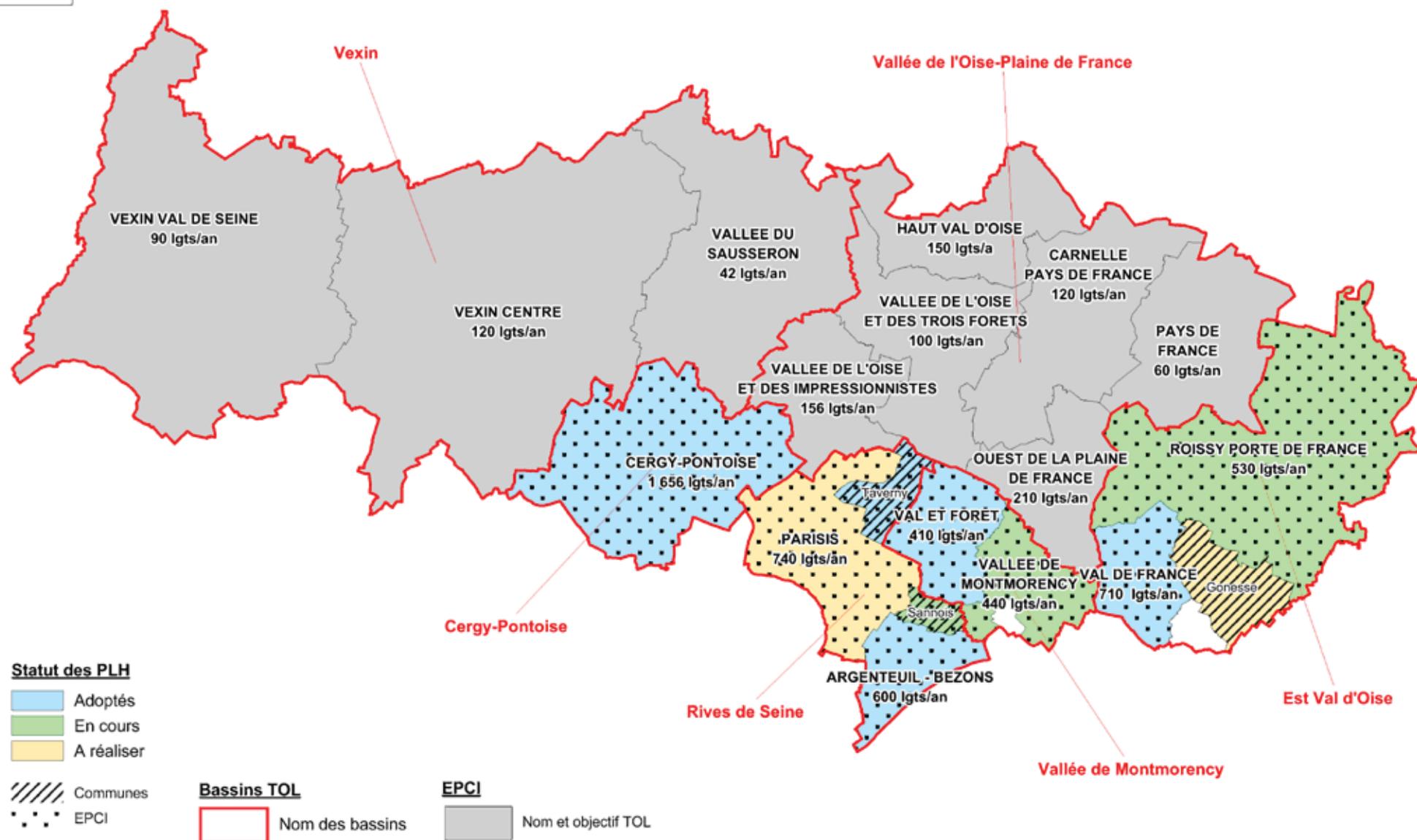
Le CDT Roissy - Coeur économique – Terres de France situé dans le Val d'Oise et dans la Seine Saint-Denis couvre 6 communes, une communauté d'agglomération et une communauté de communes. Ce territoire est concerné par l'emprise de l'aéroport Charles De Gaulle. A ce titre, ce CDT est orienté vers une vocation d'échanges internationaux par sa dimension aéroportuaire, intermodale et touristique. La construction de logements y est fortement contrainte (PEB et nombreuses infrastructures). Afin de s'inscrire dans les échéances nouvelles fixées par la loi, la validation du projet de CDT devrait se faire à l'automne 2013.

Objectifs TOL par bassin actualisé selon le futur schéma de coopération intercommunale par la DDT95

Objectif TOL pour le Val d'Oise : 6066 Igts/an



Les objectifs TOL par EPCI et l'état d'avancement des Programmes locaux de l'Habitat au 01.04.2013



LES PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT

Le Programme Local de l'habitat (PLH) est le document de programmation par lequel les collectivités définissent et mettent en oeuvre leurs politiques locales de l'habitat, notamment en matière de développement de l'offre et de réponse aux besoins en logement.

En application de la loi portant engagement national pour l'habitat (ENL) du 13 juillet 2006, 7 EPCI du Val-d'Oise ayant la compétence « habitat » doivent réaliser un PLH. Les communautés d'agglomération de Val-et-Forêt et Val-de-France ont adopté leur PLH en 2008, la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise en 2009 et la communauté d'agglomération d'Argenteuil-Bezons en 2012. Les PLH des communautés d'agglomération de Roissy Porte de France et de la Vallée de Montmorency sont en cours d'élaboration.

La communauté d'agglomération du Parisis, dans le cadre du nouveau Schéma Départemental de Coopération Intercommunale arrêté le 11 novembre 2011 a étendu son territoire au 1er janvier 2013 à 4 nouvelles communes et en rassemble désormais 10. Elle a pris la compétence obligatoire en matière « d'équilibre social et d'habitat » et doit en conséquence engager l'élaboration d'un PLH sur son territoire.

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a introduit des mesures tendant à renforcer le rôle central joué par le PLH à l'échelon local et à réaffirmer sa portée opérationnelle afin d'adapter l'offre à la demande en logements des ménages. Son article 28 a étendu l'obligation d'adopter un PLH aux communes de plus de 20.000 habitants, non membre d'un EPCI à compétence habitat, avant le 25 mars 2011.

Ainsi, la commune de Taverny a adopté un PLH en 2011 et la commune de Sannois doit adopter son PLH début 2013.

Depuis, ces deux communes ont intégré la communauté d'agglomération du Parisis.

● Perspectives pour 2013

Les programmes locaux de l'habitat engagés par la communauté d'agglomération De Roissy Porte de France et de la communauté d'agglomération de la vallée de Montmorency (CAVAM) devraient être arrêtés au cours de l'année 2013, puis transmis pour avis aux communes membres, puis au comité régional de l'habitat. La communauté d'Agglomération du Parisis doit prendre la décision d'engager sa procédure de PLH.

Les communautés d'Agglomération de Val-de-France et Val-et-Forêt devraient lancer la révision de leur PLH au cours de l'année 2013, ceux-ci arrivant à échéance en 2014.

LE PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT

Le 26 novembre 2010, le Conseil Général a délibéré afin de s'engager dans **la mise en place d'un plan départemental de l'habitat (PDH)**. L'élaboration de ce document est conjointe entre le Conseil Général et l'Etat, en association avec les EPCI disposant d'un PLH. Il a pour objectif d'assurer la cohérence des politiques de l'habitat conduites par les communes et les intercommunalités couvertes ou non par un PLH.

Le PDH comportera un diagnostic des marchés locaux de l'habitat, un document d'orientations par territoire identifié (bassin d'habitat) et un dispositif d'observation. Ce document permettra également au Conseil Général de qualifier son intervention dans la politique de l'habitat.

Le diagnostic a été présenté en section départementale du Comité Régional de l'Habitat en novembre 2012.

Les orientations doivent être définies au cours du premier semestre 2013 pour une adoption définitive dans le courant de l'année 2013.

LES ENJEUX ÉNERGÉTIQUES DANS L'HABITAT

● Vers une transition énergétique

La stratégie de la transition énergétique est fondée sur deux principes :

- l'efficacité et la sobriété énergétiques
- la priorité donnée aux énergies renouvelables

En 2011, la consommation énergétique du secteur résidentiel-tertiaire a représenté près de 44 % de la consommation d'énergie finale en France. Elle a été responsable de 20 % des émissions nationales de gaz à effet de serre (GES).

Les trois quarts ont été consommés par le secteur résidentiel, **soit 33 % de l'énergie finale dont 60 % consacrés au chauffage** (source service statistique du MEDDE)

Le Président de la République a annoncé en mars 2013 une série de mesures en faveur de la construction et de la rénovation énergétique des logements dont les engagements sont ambitieux : mettre aux meilleures normes énergétiques 1 million de logements neufs et anciens par an.

● Construire des logements performants

L'objectif du gouvernement est d'atteindre 500 000 logements neufs performants chaque année dont 150 000 logements sociaux.

Dans la construction neuve, la Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) s'applique depuis le 1er janvier 2013 aux bâtiments à usage d'habitation et aux bâtiments tertiaires (foyers de jeunes travailleurs et cités universitaires, bâtiments universitaires d'enseignement et de recherche, hôtels, restaurants, commerces, gymnases et salles de sports y compris les vestiaires, établissements de santé y compris les établissements hospitaliers pour personnes âgées dépendantes ou non, aéroports, tribunaux et palais de justice, bâtiments à usage industriel et artisanal),

Les créations de parties nouvelles sont également concernées.

La RT 2012 a pour objectif, tout comme les précédentes réglementations thermiques de limiter les consommations énergétiques conventionnelles des bâtiments selon cinq usages énergétiques : chauffage, climatisation, production d'eau chaude sanitaire, éclairage et auxiliaires (ventilation, pompes...).

Les exigences à respecter sont de deux types :

- **des exigences de performances globales** (consommation d'énergie et confort d'été) où il est introduit une exigence d'efficacité énergétique minimale du bâti pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage artificiel; cette exigence prend en compte notamment l'isolation thermique de l'enveloppe du bâti et les surfaces vitrées conduisant à une véritable conception bioclimatique du bâtiment.
- **des exigences minimales de moyens** traduisant des volontés publiques fortes: obligation de recours aux énergies renouvelables en maison individuelle, obligation de traitement des ponts thermiques (fuites de chaleur aux jonctions), obligation de traitement de la perméabilité à l'air des logements (fuites d'air parasites), etc.

Elle marque ainsi un nouveau saut qualitatif par rapport à la réglementation thermique de 2005 avec une consommation globale d'énergie réduite d'un facteur 2 à 4 et limitée en moyenne à 50 kWh/m² par an d'énergie primaire (EP).

Par exemple dans le Val d'Oise (en zone climatique H1), la valeur moyenne modulée en fonction de la localisation géographique, de l'altitude, du type de bâtiments etc .. est de 60 kWhEP/m² par an, à mettre en regard de la consommation maximale (Cmax) de la RT 2005 qui était de 130 kWhEP/m² par an pour un chauffage par combustible fossile et de 250 kWhEP/m² par an en chauffage électrique.

Les logements collectifs bénéficient d'une majoration temporaire de 7,5 kWhEP/m² par an jusqu'au 1er janvier 2015 afin de faciliter la mise en oeuvre.

Deux attestations de prise en compte de la RT 2012 doivent être fournies ; une au moment du dépôt de permis et la deuxième à l'achèvement des travaux.

En ce qui concerne les bâtiments neufs ou parties nouvelles de bâtiment en France métropolitaine, dont la surface hors œuvre nette (SHON) totale est supérieure à 1 000 mètres carrés, le maître d'ouvrage doit réaliser avant le dépôt du permis de construire, une étude de faisabilité des approvisionnements en énergie et doit préciser dans cette étude les raisons du choix du système qu'il adopte finalement. (Décret n° 2007-363 du 19 mars 2007 - arrêté du 18 décembre 2007)

Mais avec un rythme annuel de construction neuve représentant environ 1 % du parc bâti, le potentiel de réduction des consommations énergétiques est surtout sur le bâti ancien.

● Encourager la rénovation thermique des logements existants

La rénovation énergétique des bâtiments est aujourd'hui une priorité permettant conjointement d'améliorer le pouvoir d'achat, de développer l'économie et l'emploi et de s'engager dans la transition écologique de notre société.

Le plan de rénovation énergétique prévoit de rénover 500 000 logements par an d'ici à 2017, afin d'atteindre une diminution de 38 % des consommations d'énergie à horizon 2020 (base 2006).

Les objectifs de rénovation énergétique pour le logement social sont de 90 000 logements en 2014 puis de 120 000 par an à partir de 2015.

La rénovation des logements existants est encadrée par **l'arrêté du 3 mai 2007** qui instaure une Réglementation Thermique dans les bâtiments existants (RT Existant).

Elle comporte deux volets selon l'importance des travaux :

La RT Existant Globale s'applique aux bâtiments résidentiels et tertiaires de plus de 1000 m², achevés après 1948, et dont le coût des travaux de rénovation thermique est supérieur à 25% de la valeur hors foncier du bâtiment au moment de la déclaration d'urbanisme.

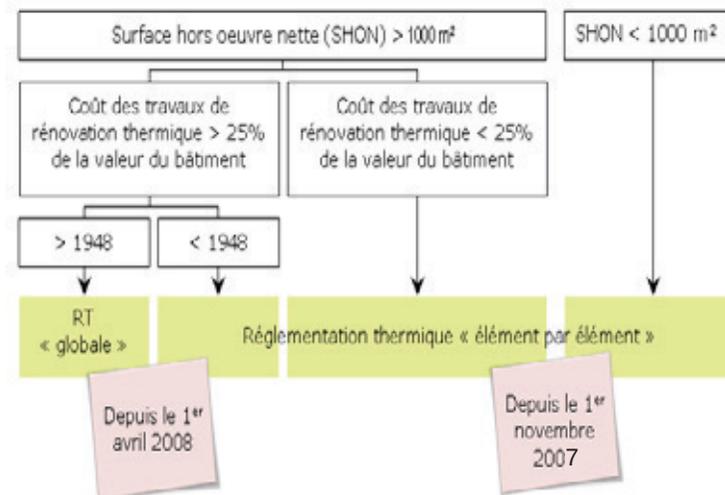
Il s'agit donc de rénovations lourdes.

Compte tenu de l'importance des travaux entrepris, les principes retenus dans la réglementation sont proches de ceux de la RT 2005 qui était applicable aux constructions neuves avant la RT 2012.

La RT Existant Élément par Éléments s'applique aux bâtiments existants résidentiels et non-résidentiels, à l'exception de ceux soumis aux mesures concernant les rénovations lourdes.

Ces obligations s'appliquent :

- aux bâtiments de plus de 1000 m² édifiés avant 1948 et dont les coûts de travaux de rénovation thermique sont supérieurs à 25% de la valeur du bâtiment.
- aux bâtiments de plus de 1000 m² dont les coûts de travaux de rénovation thermique sont inférieurs à 25% de la valeur du bâtiment.
- aux bâtiments de moins de 1000 m², quels que soit l'importance des travaux entrepris.



LE PARC PUBLIC - L'OFFRE SOCIALE

● La production de logements sociaux

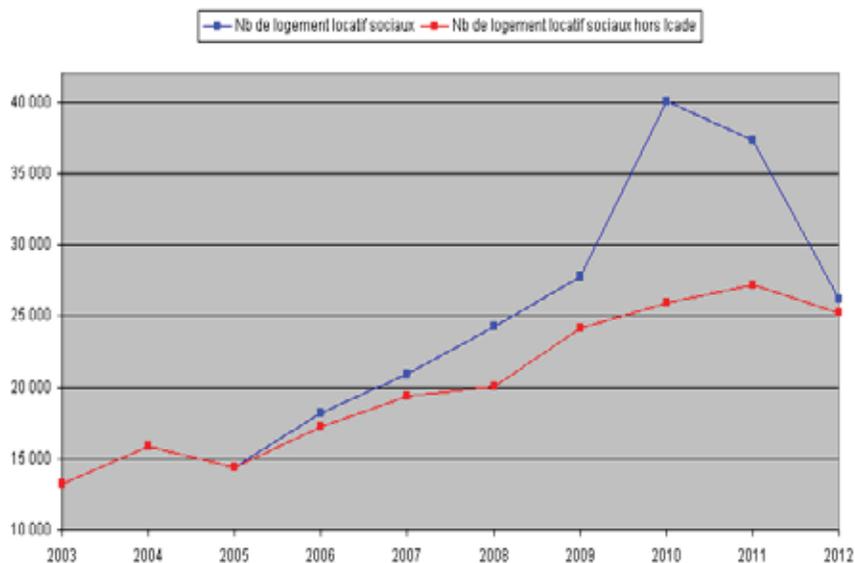
Au niveau régional, pour la sixième année consécutive, **le nombre de logements locatifs sociaux financés atteint un niveau record en 2012.**

L'année 2012 s'inscrit dans la poursuite de la dynamique amorcée par le plan de cohésion sociale depuis 2005 et confirmée en 2009 avec le plan de relance.

Hors cession du patrimoine Icade, 25.231 logements locatifs sociaux de droit commun ont été financés/agrés en 2012 en Ile-de-France.

Pour mémoire, la société Icade a décidé de vendre son patrimoine locatif conventionné ou non. Cet ensemble qui représente 35.608 logements à l'échelle de l'Ile de France a été acquis par un consortium regroupant plusieurs bailleurs sociaux. Ces derniers ont bénéficié de financements PLS permettant de maintenir ce parc social ou souvent social de fait dans le parc social. Pour le Val d'Oise, 1.420 logements ont été financés dans ce cadre en 2010 et 2.302 en 2011.

Nombre de logements locatifs sociaux financés ou agrés en Ile de France



Pour le Val d'Oise, la production de logements locatifs sociaux en 2011 comme en 2012 est en diminution par rapport à la production de l'année 2010. Bien qu'inférieure aux objectifs fixés pour 2012 à 2.227 logements, elle correspond à une moyenne de financement relevé sur les 6 dernières années, avec **1815 logements financés ou agrés en 2011 et 1923 logements financés ou agrés en 2012.**

Année	PLAi	PLUS	PLS	Total	PLS Foncière	ICADE	Total avec Foncière et ICADE
2004	278	654	364	1296	14		1310
2005	436	525	547	1508	136		1644
2006	310	947	557	1814	83		1897
2007	161	1078	609	1848	109		1957
2008	593	1116	386	2095	179		2274
2009	364	865	597	1826	66		1892
2010	552	1239	218	2009	0	1420	3429
2011	319	903	593	1815	28	2302	4145
2012	497	660	766	1923	0		1923

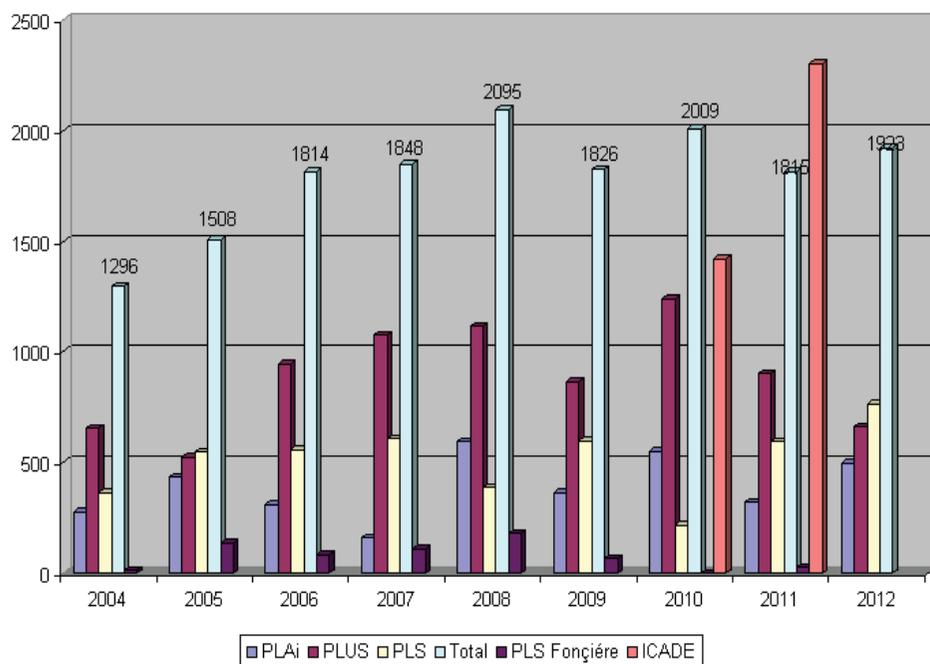
A ce bilan, s'ajoute la production financée par l'ANRU dans le cadre de la reconstitution de l'offre démolie qui représente depuis 2004, 3 879 logements dont 235 en 2012.

Au total, 2 158 logements ont donc été agrés en 2012, la part de la construction neuve représentant 84% du total.

La part des logements familiaux en droit commun (par opposition aux structures collectives) est de 65%.

La part du logement social dans la production de logements neufs globale du Val-d'Oise (taux de pénétration) peut être estimée à 45 %.

Nombre de logements sociaux financés ou agréés dans le Val d'Oise



Le bilan peut-être modestement complété avec l'agrément de 24 logements en accession via le dispositif du prêt social location accession (PSLA).

Le bilan départemental inclut les agréments et les financements délivrés par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (CACP) dans le cadre de la délégation des aides à la pierre renouvelée en 2009 pour une période 6 ans. Les objectifs de la CACP pour 2012 étaient de 510 logements (200 PLAI, 270 PLUS et 40 PLS).

L'offre nouvelle sur la CACP représente 756 logements (138 PLAI, 241 PLUS et 377 PLS) soit 39,3% de la production départementale 2012 et 148 % de son objectif. Entre 2009 et 2012, la CACP a dépassé ses engagements en finançant 1840 logements (soit 114% des objectifs).

En termes financiers, les autorisations d'engagements en 2012 (incluant Cergy-Pontoise) ont représenté 12,2 M€. Les aides fiscales (exonération de la taxe foncière sur les propriétés bâties, taux de TVA réduits,...) et de circuit (prêt bonifiés de la Caisse des Dépôts, taux du Livret A,...) peuvent être estimées à 49 M€.

Perspectives 2013

Pour 2013, dans un contexte financier contraint, l'objectif fixé au département du Val d'Oise est particulièrement ambitieux et représente 2.814 logements (510 PLAI, 1.047 PLUS et 1.257 PLS).

Le montant prévisionnel des engagements de subventions en 2013 est de 17,9 M€ dont 5,2 M€ d'Action Logement.

Le rythme de production actuelle, la contrainte des montants de subvention relativement encadrée et le contexte de crise pourrait entraîner une stagnation de la production et par conséquent une difficulté à atteindre les objectifs de l'année 2013.

LES CONVENTIONS D'UTILITÉ SOCIALE

La loi MLE du 25 mars 2009 a rendu obligatoire la signature entre chaque organisme HLM et l'État d'une convention d'utilité sociale (CUS).

Cette convention, basée sur le plan stratégique de patrimoine du bailleur, vise à déterminer la stratégie patrimoniale, sociale et de qualité de service rendu de l'organisme. Pour cela, l'organisme doit se fixer des objectifs – négociés avec l'État – sur la base de 26 indicateurs recouvrant les trois volets de la CUS.

La mise en place des CUS des organismes HLM possédant du patrimoine dans plusieurs départements est suivie par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement tandis les DDT et les Unités Territoriales (pour la petite couronne) suivent les CUS des bailleurs locaux – dont les offices publics de l'habitat.

A ce titre, la DDT 95 suit 5 bailleurs départementaux : Argenteuil-Bezons Habitat (ABH), Val d'Oise Habitat (VOH), Ermont Habitat, Logis Social du Val d'Oise (LSVO) et Cités Jardins de la région parisienne (CJRP).

Les conventions entre les organismes HLM et l'Etat ont été signées le 30 juin 2011.

En 2013, les conventions d'utilité sociale feront l'objet d'un premier bilan d'étape et de renégociation des objectifs de construction de logements locatifs sociaux et du nombre de rénovations thermiques de logements à réaliser, suite aux mesures annoncées dans le plan d'investissement pour le logement par le président de la République le 21 mars 2013.

L'APPLICATION DE L'ARTICLE 55 DE LA LOI SRU RENFORCÉ PAR LA LOI DUFLOT

Les dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 imposent aux communes de l'unité urbaine de Paris comptant plus de 1.500 habitants de disposer, à terme, de 20 % de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales.

La loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social (dite « loi Duflot ») du 18 janvier 2013 renforce ces obligations. Elle impose, notamment, la réalisation d'un minimum de 25% de logements locatifs sociaux dans ces communes.

Le dispositif mis en place prévoit :

- un inventaire annuel du parc social de chaque commune ;
- un prélèvement sur les recettes fiscales des communes se situant sous le seuil des 25% de logements sociaux ;
- un bilan triennal des obligations de rattrapage incombant aux communes en-dessous du seuil de 25% de logements sociaux. Ce bilan peut entraîner le prononcé d'une carence par le préfet, ainsi qu'une majoration du prélèvement évoqué ci-dessus (qui peut être multiplié par 5).

Pendant la période 2008-2010, 11 communes n'ont pas atteint leurs objectifs et un arrêté de carence a été pris pour 9 d'entre elles.

La carence de ces communes a entraîné un transfert automatique de l'exercice du droit de préemption urbain au préfet de département pour toutes les aliénations affectées au logement ou destinées à l'être, ainsi que la majoration du prélèvement.

L'État ne peut toutefois se borner à sanctionner ces communes qui peinent à produire du logement social. Afin de les aider, il leur est proposé de signer un contrat de mixité sociale permettant d'identifier les terrains susceptibles d'accueillir des logements, et une convention de veille et de maîtrise foncière permettant une acquisition de ces terrains par l'EPF du Val-d'Oise.

La 4ème période triennale est actuellement en cours et porte sur les années 2011 à 2013.

Au 1er janvier 2012, 26 communes étaient situées sous le seuil des 20% de logements sociaux et 34 communes sous le seuil des 25% dont 9 sous celui des 10%. Ces 34 communes totalisent 27010 logements sociaux, soit environ 21 % du parc social val d'Oisien.

En 2012, 389 logements sociaux ont été financés dans les communes situées sous le seuil de 20% de logements sociaux.

Au cours des deux premières années de l'engagement triennal 2011-2013, 804 logements ont été financés, pour un objectif global de 863 logements sur l'ensemble de la période de 3 ans.

Depuis la mise en oeuvre de la loi « solidarité et renouvellement urbain », les communes SRU possédant moins de 20% de logements locatifs sociaux ont vu la livraison de 3846 logements locatifs sociaux.

A partir de 2013, pour atteindre le seuil de 25%, les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU renforcé par la loi Duflot doivent encore réaliser 12013 logements sociaux.

Loi Solidarité et Renouvellement Urbains
Inventaire des logements locatifs sociaux au 1er janvier 2012
Agglomération parisienne - Département du Val d'Oise

	N° Insee	Commune	RP au 01.01.2012	nbre de logts sociaux au 01.01.2012	% de logts sociaux au 01.01.2012	Objectif triennal 2011-2013	Taux de majoration arrêté de carence du 21 juillet 2011
< 10 %	95257	La Frette-sur-Seine	1 848	26	1,41%	52	67%
	95426	Montlignon	962	22	2,29%	26	/
	95256	Frépillon	1 031	39	3,78%	25	/
	95039	Auvers-sur-Oise	2 819	120	4,26%	68	/
	95491	Le Plessis-Bouchard	3 042	135	4,44%	70	/
	95446	Nesles-la-Vallée	765	34	4,44%	20	80%
	95480	Parmain	2 049	142	6,93%	40	97%
	95210	Enghien-les-Bains	5 395	484	8,97%	89	20%
	95369	Margency	1 149	110	9,57%	21	/
Entre 10 et 20 %	95392	Mériel	1 874	190	10,14%	38	/
	95563	Saint-Leu-la-Forêt	5 998	726	12,10%	71	68%
	95574	Saint-Prix	2 645	309	11,68%	32	46%
	95120	Butry-sur-Oise	811	108	13,32%	15	/
	95014	Andilly	888	141	15,88%	10	100%
	95306	Herblay	10 125	1 534	15,15%	74	/
	95051	Beauchamp	3 567	553	15,50%	25	/
	95176	Cormeilles-en-Parisis	9 184	1 525	16,60%	56	/
	95313	L'Isle-Adam	4 998	862	17,25%	28	/
	95197	Deuil-la-Barre	9 545	1 564	16,39%	38	/
	95394	Méry-sur-Oise	3 308	567	17,14%	13	/
	95388	Menucourt	1 886	342	18,13%	5	/
	95199	Domont	5 958	1 117	18,75%	16	/
	95428	Montmorency	8901	1639	18,41%	25	20%
	95134	Champagne-sur-Oise	1 738	326	18,76%	3	91%
	95539	Saint-Brice-sous-Forêt	5 095	1 002	19,67%	3	/
	95476	Osny	5 524	1 098	19,88%	/	/

863

26 communes concernées

sous le seuil des 20 %

Dont 9 sous celui des 10 %

	N° Insee	Commune	RP au 01.01.2012	nbre de logts sociaux au 01.01.2012	% de logts sociaux au 01.01.2012
	95607	Taverny	10 182	2 085	20,48%
	95203	Eaubonne	9 749	2 050	21,03%
	95229	Ezanville	3 690	767	20,79%
	95183	Courdimanche	2 404	514	21,38%
	95252	Franconville	13 708	3 182	23,21%
	95637	Vauréal	5 237	1 261	24,08%
	95060	Bessancourt	2 583	625	24,20%
	95598	Soisy-sous-Montmorency	7 423	1 808	24,36%
	95427	Montmagny	4 902	1 237	25,23%
	95488	Pierrelaye	2 937	794	27,03%
	95091	Bouffémont	2 116	574	27,13%
	95582	Sannois	10 563	3 018	28,57%
	95555	Saint-Gratien	8 758	2 684	30,65%
	95218	Eragny-sur-Oise	6 152	1 908	31,01%
	95323	Jouy-le-Moutier	5 514	1 772	32,14%
	95424	Montigny-lès-Cormeilles	6 801	2 299	33,80%
	95500	Pontoise	12 735	4 365	34,28%
	95219	Ermont	11 574	4 070	35,17%
	95018	Argenteuil	40 356	14 890	36,90%
	95450	Neuville sur Oise	948	360	37,97%
	95680	Saint-Ouen-l'Aumône	8 876	3 442	38,78%
	95063	Bezons	11 066	4 489	40,57%
	95680	Villiers-le-Bel*	9 124	3 860	42,31%
	95127	Cergy	23 543	10 381	44,09%
	95277	Gonesse*	8 940	4 008	44,83%
	95527	Roissy-en-France*	1 009	458	45,39%
	95268	Garges-lès-Gonesse	12 722	6 608	51,94%
	95585	Sarcelles*	18 844	10 085	53,52%

8 communes entre 20 et 25 %

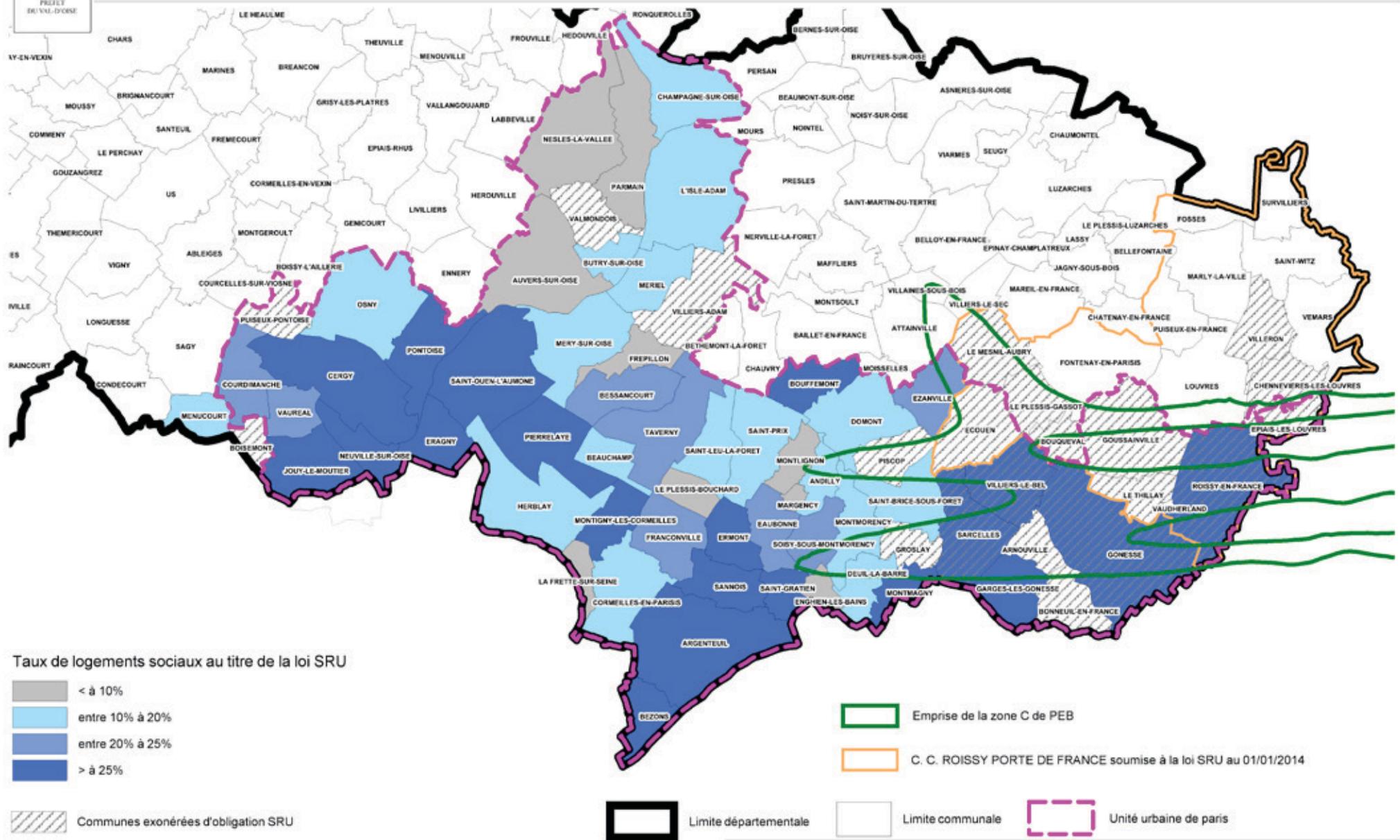
*sous PEB pour 59,66 %

*sous PEB pour 71,79 %

*sous PEB pour 56,72 %

*sous PEB pour 69,88 %

Taux de logements locatifs sociaux au 1er janvier 2012 au titre de la loi SRU



L'AMÉLIORATION DU PARC PRIVÉ

L'année 2012 a été marquée par la consolidation de la réforme de 2011, l'élargissement du partenariat sur le programme HABITER MIEUX et la concrétisation d'une première opération de repérage et d'accompagnement de copropriétés, suite au rapport « BRAILLE ».

Au niveau national, le Val-d'Oise est le 2ème département en terme de résultat cumulé sur les deux premières années du programme « HABITER MIEUX » et au niveau régional, le Val-d'Oise arrive, pour la première fois en tête de la consommation francilienne.

Alors que depuis deux ans la consommation semblait se stabiliser autour de 5 M€, on a ainsi retrouvé en 2012, le niveau de consommation des années 2009 et 2010, de l'ordre de 7 M€, qui avaient été dopées par le plan de relance.

Par ailleurs 2012 a été la 4ème année d'application de la 2ème délégation de compétence et de gestion des aides de l'ANAH, signée le 09/04/09 avec la CA-CERGY-PONTOISE, pour une durée de 6 ans, de 2009 à 2014.

Cependant les objectifs prioritaires de l'ANAH n'ont été atteints qu'à 46 %, avec de fortes disparités, les points forts étant les thématiques d'autonomie des personnes âgées et/ou handicapées et de lutte contre la précarité énergétique. Les points faibles perdurent, ils se concentrent sur la lutte contre l'habitat indigne et sur la production de logements à loyers conventionnés (propriétaires bailleurs).

Concernant la lutte contre l'habitat indigne, le Val d'Oise pâtit de l'absence d'opération contractuelle avec les collectivités locales, de type OPAH ou PIG.

Par ailleurs, le niveau de loyer de marché n'incite pas les propriétaires-bailleurs à s'engager à pratiquer des loyers conventionnés.

Les priorités de l'ANAH	Objectifs 2012	Réalisé 2012	% de réalisation
Lutte contre l'habitat indigne	81	14	17%
Logements très dégradés	56	3	5%
Loyers maîtrisés	20	3	15%
Autonomie des personnes	9	76	844%
Programme « HABITER MIEUX »	755	324	43%
TOTAL	921	420	46%

● Les OPAH de copropriétés dégradées et les plans de sauvegarde :

La requalification des copropriétés en difficulté est de plus en plus prégnante sur le département.

10 plans de sauvegarde (1 997 logements) et 11 OPAH copropriétés (933 logements) étaient en cours en 2012.

Compte-tenu des projets en cours, ce sont plus de 5.000 logements en copropriétés qui font ou sont susceptibles de faire l'objet d'une procédure d'accompagnement à moyen terme.

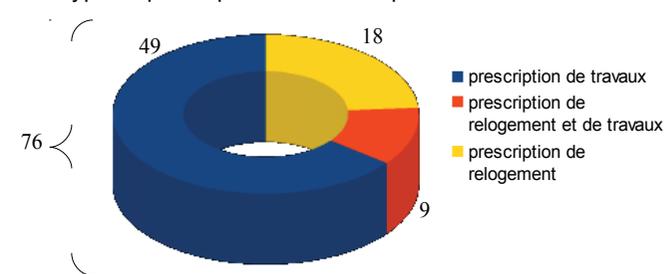
Pour prévenir la dégradation dans les copropriétés fragiles, l'ANAH peut désormais subventionner les collectivités locales pour des actions de repérage ou d'accompagnement.

Une récente étude nationale sur l'estimation et la localisation à fine échelle des copropriétés présentant un potentiel de fragilité montre que dans le Val d'Oise, **1348 copropriétés abritant 26177 logements, sont classées dans la catégorie des copropriétés présentant un fort potentiel de fragilité.**

● Le bilan relatif à l'habitat indigne et à l'insalubrité dans le Val d'Oise

Au cours de l'année 2012, **près de 1100 enquêtes** ont été réalisées par les Services Communaux d'Hygiène et de Santé (SCHS) et le service contrôle et sécurité sanitaire des milieux de la délégation territoriale 95 de l'Agence Régionale de la Santé (DT 95-ARS)

Type de prescription des arrêtés préfectoraux en 2012



Ces enquêtes ont donné lieu à la prise de 76 arrêtés préfectoraux d'insalubrité (soit 86 logements concernés) dont 58 prescrivant un relogement et 27 prescrivant des travaux.

En 2012, 71 arrêtés ont été abrogés dans le département (dont 4 parmi ceux pris en 2012).

Le travail de recensement des arrêtés de péril mené par la DDT se poursuit afin de disposer à terme d'une base de données regroupant les différentes facettes de l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, péril,...). Ce recensement se fait par le biais de l'application régionale Procédures Habitat Indigne. En 2012, 59 arrêtés de péril ont été pris par les mairies.

Le service contrôle et sécurité sanitaire des milieux de la délégation territoriale 95 de l'Agence Régionale de la Santé (DT95-ARS) assure l'animation du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI).

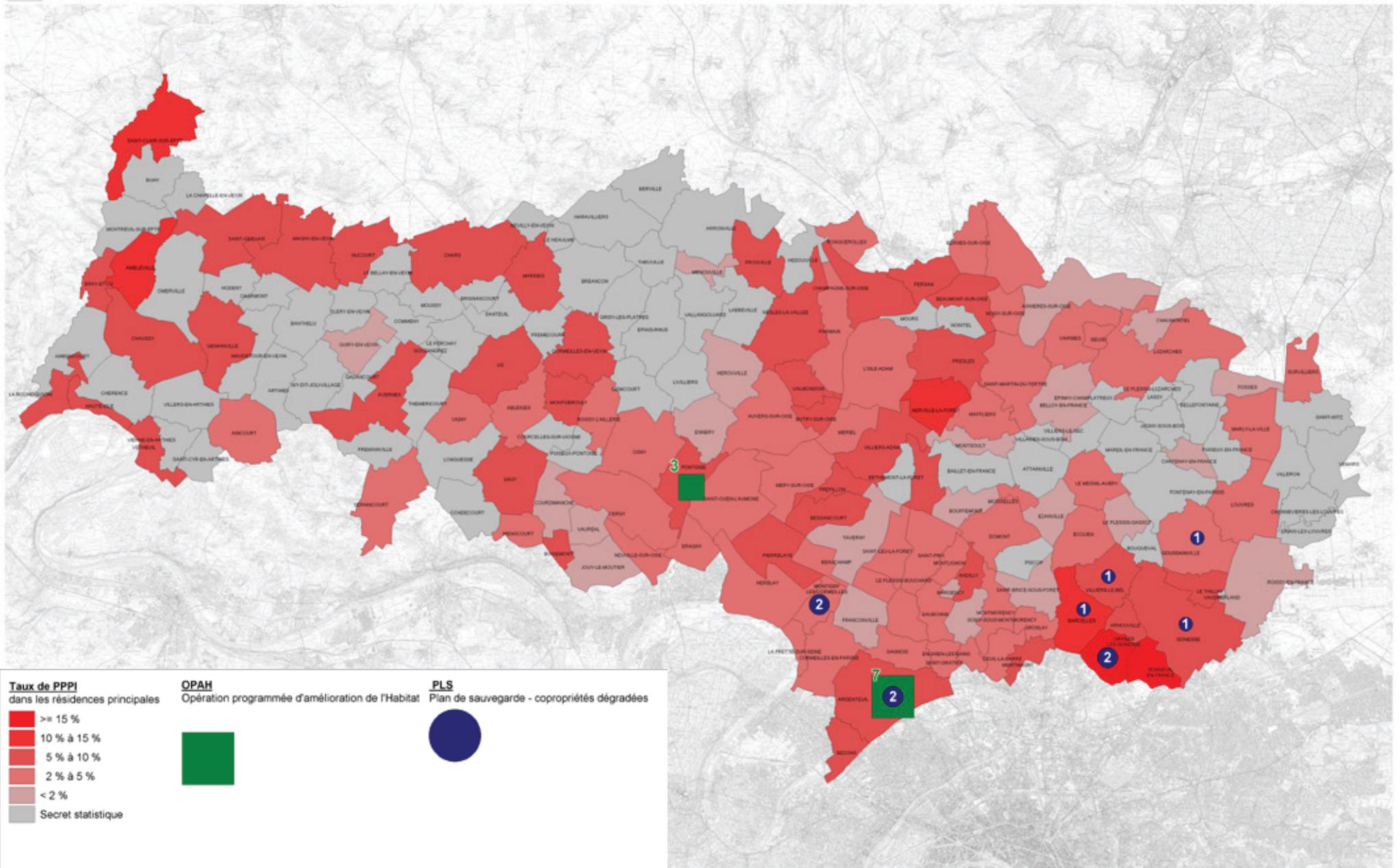
Les principales actions menées en 2012 ont permis :

- le traitement de l'habitat indigne par la réalisation de travaux d'office et une proposition d'évolution du protocole entre la DT95-ARS et la DDT sur leur mise en œuvre ;
- l'amélioration de la mise en œuvre des procédures coercitives ;
- l'amélioration des connaissances des situations d'habitat indigne en partenariat avec les nouveaux déclarants (notamment les gendarmeries) ;
- la poursuite des réunions d'information à l'égard des maires du département.

En 2012, l'État s'est substitué aux propriétaires défaillants sur 12 opérations afin de réaliser les travaux nécessaires à la sécurité ou la protection de la santé des occupants. Ces travaux d'office ont représenté un montant de 180.000 €, avancés par l'État avant recouvrement auprès des propriétaires.

Parallèlement, l'Anah est intervenue dans le traitement de 17 logements indignes ou très dégradés (cf. supra).

Part de parc privé potentiellement indigne en 2007 (PPPI) et OPAH-PLS en cours au 30/11/2012



Taux de PPPI dans les résidences principales	OPAH Opération programmée d'amélioration de l'Habitat	PLS Plan de sauvegarde - copropriétés dégradées
>= 15 %		
10 % à 15 %		
5 % à 10 %		
2 % à 5 %		
< 2 %		
Secret statistique		

Sources : IGIN EDCarb, Scanz2 : DDT95
 FLOCOM 2007-MEDDTL d'après DGFP, Traitement CD ROM PPPI Anah
 Auteur : DDT95 - SUADDPG



● Perspectives pour 2013

Le nouveau régime des aides de l'Anah

Un nouveau régime des aides de l'Anah est entré en vigueur le 1er janvier 2011 pour tous les dossiers déposés à compter de cette date.

Il traduit une réorientation profonde de ses missions et de ses modalités d'intervention selon trois axes prioritaires :

La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé avec une intervention forte sur la lutte contre la précarité énergétique des propriétaires occupants les plus modestes ;

Un rééquilibrage de l'aide vers les propriétaires occupants aux ressources modestes et la prise en compte des besoins d'adaptation liés à la perte d'autonomie ;

Un plus grand ciblage de l'aide aux propriétaires bailleurs sur les logements présentant un niveau significatif de dégradation, l'aide fiscale étant privilégiée pour les autres travaux.

Une vocation sociale marquée

L'Anah s'est ainsi recentrée sur sa vocation sociale. Elle sort définitivement de la logique de « guichet » puisque l'aide est désormais attribuée systématiquement sur la base d'un diagnostic de l'état du logement pour les propriétaires bailleurs ou d'une évaluation des besoins pour les propriétaires occupants.

Pour parfaire ce nouveau régime d'aides, l'ANAH vient de décider d'apporter certaines améliorations, notamment sur l'éligibilité des ménages et sur les taux de subvention des opérations prioritaires.

Cette évolution entrera en application pour les dossiers déposés à compter du 1er juin 2013.

La déclinaison du Grenelle de l'environnement

Par ailleurs, en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'environnement, la maîtrise des charges est devenue une priorité dans l'octroi des aides.

Ainsi, dans le cadre des Investissements d'avenir (Grand Emprunt), les propriétaires occupants les plus modestes peuvent réaliser des travaux d'amélioration thermique de leur logement, avec les aides du programme HABITER MIEUX, complémentaires aux subventions de l'ANAH.

Le programme « HABITER MIEUX »

Partant du constat qu'au niveau national, 3,4 millions de ménages dont une majorité est constituée de propriétaires occupants modestes ou très modestes, consacrent plus de 10% de leurs ressources aux dépenses d'énergie, ce programme vise à aider 300000 ménages modestes à améliorer leur logement sur le plan thermique sur la période 2011/2017 : 4 134 logements sont concernés pour le Val d'Oise sur cette période, dont 700 en 2013.

Les propriétaires peuvent ainsi bénéficier d'une aide complémentaire de 1600 € à celles de l'Anah et des autres partenaires, pouvant être portée à 2 100 € dans le cas où une collectivité locale apporte une aide supplémentaire de 500€.

Pour cela, le ménage doit être accompagné par un opérateur agréé, dont la prestation est prise en charge et le projet doit permettre un gain énergétique de 25%.

Pour que le programme Habiter Mieux soit opérationnel dans le département, un contrat local d'engagement (CLE) a été signé avec le département du Val d'Oise et quatre intercommunalités se sont déjà associées par convention à ce programme.

Ce partenariat qui est indispensable pour l'efficacité du dispositif et notamment identifier les ménages bénéficiaires en mobilisant notamment les services sociaux, doit cependant être renforcé.

Ainsi, une quinzaine d'organismes locaux devraient prochainement être associés à ce programme et la Région Ile-de-France vient également de s'y associer au niveau régional.

L'ACCESSION

Les aides au financement de l'accession regroupent le Prêt à Taux Zéro Plus (PTZ+), le Prêt Conventionné (PC), le Prêt Social de Location-Accession (PSLA) et la TVA réduite en zone ANRU.

Sur la période 2011-2012, l'Etat a délivré 63 agréments provisoires au titre du PSLA relatifs à 5 opérations.

A ce stade, aucune de ces opérations n'a obtenu d'agrément définitif PSLA dans le département.

LE CONTRÔLE DE LA QUALITÉ DE LA CONSTRUCTION

Le contrôle du respect des règles de construction et l'implication des services de l'État dans le domaine de l'accessibilité contribuent à promouvoir la politique de la qualité de la construction.

La loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, a apporté de sensibles améliorations au principe d'accessibilité affirmé dans la loi du 30 juin 1975 qui se limitait aux seules personnes à mobilité réduite. Elle élargit l'obligation d'accessibilité à l'habitat locatif, aux autres formes de handicaps, (notamment aveugles, malvoyants, sourds, malentendants) et son application au neuf comme à l'existant.

Le non-respect des règles de construction, par l'un ou l'autre des acteurs de la construction, à toute étape du projet de bâtiment, pénalise l'usager. Comme chaque année, des contrôles in situ ont été réalisés dès l'achèvement des travaux dans le cadre du contrôle du respect des règles de construction.

En 2012, 232 dossiers de projets de constructions d'ensemble immobiliers représentant 8083 logements ont été transmis par les maîtres d'ouvrage pour examen dans le cadre d'une action préventive.

Dans le cadre du contrôle du respect des règles de construction, 25 opérations ont été contrôlées. Des procès-verbaux pour infraction à la réglementation « accessibilité » ont été établis notamment pour le non respect des valeurs de pente des cheminements extérieurs, la présence d'obstacles (trou ou fente de grille d'avaloir de plus de 2 cm de

diamètre sur le cheminement) de hauteur de ressaut largement supérieure à celle exigée au niveau des accès aux bâtiments et le giron des marches des escaliers présentant une largeur inférieure à la réglementation.

Des infractions concernant la sécurité-incendie, l'aération-ventilation (grilles obstruées dans les logements occupés ne permettant pas le renouvellement d'air de manière permanente) et le fonctionnement des portes automatiques de garage ont été également constatées sur un tiers de ces opérations contrôlées.

Ces procès-verbaux à l'encontre de bailleurs sociaux et bailleurs privé ont été transmis au procureur de la république.

Un délai de mise en conformité de 4 à 8 mois a été octroyé pour ces opérations dans un premier temps. Passé ce délai des poursuites seront engagées à l'encontre de ces bailleurs.

Pour rappel, en 2011, les 14 opérations contrôlées ont toutes fait l'objet de procès-verbaux : 4 ont été classées sans suite après mise en conformité, 2 ont été soumises à enquête et les maîtres d'ouvrage ont été condamnés et les 8 autres sont en cours de mise en conformité.

En 2013, 30 opérations feront l'objet de contrôles avec une attention particulière sur l'acoustique et la thermique.



LE PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE

Le Val d'Oise est fortement impliqué dans le programme national de rénovation urbaine puisque **25 projets sont en cours sur le département** à différents degrés d'avancement. **La population concernée représente environ 150000 habitants.**

L'ensemble de ces projets représente, sur la période d'intervention de l'ANRU, **un investissement de 1,8 milliards d'euros et une participation de l'ANRU de 700 millions d'euros.**

Ces projets prévoient la **construction de plus de 8.000 logements dont 4.500 logements locatifs sociaux**, la réhabilitation de 8.500 logements et la démolition d'environ 4.500 logements sociaux. Pour chaque projet, la reconstruction d'un logement social pour un logement démolé est assurée.

15 conventions représentant 16 projets ont été signées et une cinquantaine d'opérations isolées réparties sur 8 sites validées par la délégation locale (cf. tableau annexe).

Quartier	Montant du projet(M€)	Participation ANRU (M€)	Date de signature	Date de fin de convention*
Argenteuil Val d'Argent	346	123	22/02/05	31/12/2013
Argenteuil Joliot Curie	21	9	08/04/2011	31/12/2013
Deuil-la-Barre La Galathée	85	29	20/03/2007	31/12/2013
GargesLa Muette	173	65	22/02/05	31/12/2013
Garges DBO/Doucettes	214	86	24/05/06	31/12/2013
Saint Ouen l'aumone Chennevières/Le Nôtre	150	48	16/02/2006 – avenant Le Parc le Nôtre 05/07/07	31/12/2013
Cergy Croix Petit	105	22	26/09/2005	31/12/2013
Gonesse Saint Blin	85	27	03/10/05 s	03/10/2011
Goussainville Grandes Bornes Buttes aux Oies Ampères	102	38	12/04/2006	31/12/2013
Persan Le Village	27	8	20/03/2007	20/03/2012
Villiers-le-Bel Les Carreaux	167	64	25/07/2006	31/12/2013
Villiers-le-Bel PLM/DLM/Cerisaie	35	16	09/04/2009	31/12/2013
Sarcelles Lochères 1/Saint Paul	245	106	05/07/2007	31/12/2013
Bezons Tête de Pont	102	20	14/02/2008	14/02/2013
Fosses Centre-ville	55	14	19/06/2008	19/06/2013
total	1 912	675		

* : l'ANRU envisage la possibilité de report de cette date pour certains quartiers.

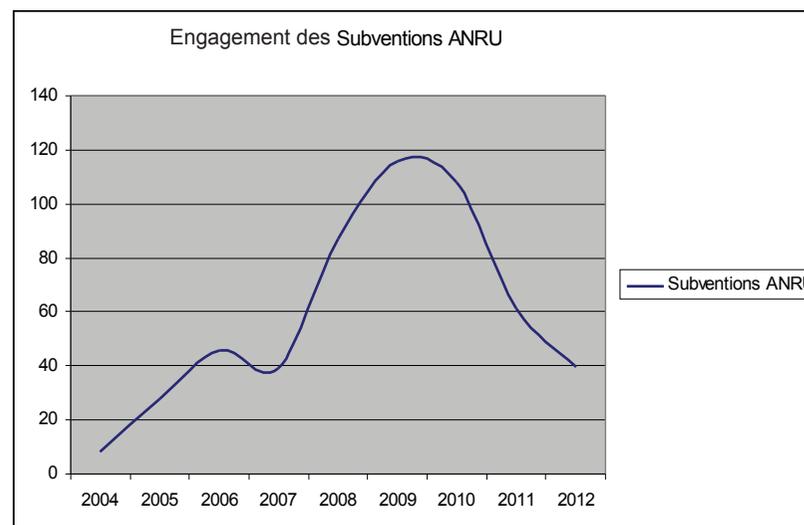
● Des projets en pleine phase opérationnelle

Aujourd'hui, les projets conventionnés sont très largement mis en œuvre et commencent à montrer leurs effets. L'image des quartiers est d'ores et déjà changée, donnant ainsi des signes forts aux habitants.

A ce stade, la plupart des projets connaît ou a connu des évolutions inhérentes à la vie de tout projet de grande ampleur avec parfois des difficultés de mise en œuvre. Ainsi, plusieurs d'entre eux ont fait l'objet d'avenants à leur convention prenant en compte des modifications dont, une prolongation de la durée des conventions au-delà de la durée initiale de 5 ans si besoin.

● L'avancement financier

Sur le plan financier le programme est engagé à hauteur de 79 % avec 534 M€ de subventions notifiées depuis 2004, générant un montant de travaux et de prestations de 1 420 M€. Pour les premiers projets conventionnés qui approchent de l'échéance de leur convention, ce taux est supérieur à 85 %.



Le graphique montre clairement la « bosse » des engagements financiers de l'ANRU qui met en évidence une accélération de la mise en œuvre des projets à mi-chemin des conventions.

LES OPÉRATIONS « LOGEMENT » ANRU

Les projets de rénovation urbaine du Val-d'Oise prévoient la démolition et la reconstruction d'environ 4.400 logements sociaux, la construction de 3.600 autres logements ainsi que la réhabilitation et la résidentialisation de respectivement 9.000 et 15.000 logements sociaux.

Quartier	Nombre d'habitants	Nbre démolitions	dont démolition logements sociaux	Nbre constructions	dont reconstitutions offre sociale	Nombre de réhabilitations	Nombre de résidentialisations
Argenteuil Val d'Argent	26 400	466	466	588	466	3 3711	3888
Argenteuil Joliot Curie	2 500	0	0	32	32		0
Deuil-la-Barre La Galathée	3 900	253	253	947	253	436	436
Garges-La Muette	18 000	687	539	808	539	606	604
Garges-DBO/Doucettes	11 100	184	184	626	247	1 129	1 734
Saint-Ouen l'Aumône Chennevières/Le Nôtre	6 200	703	703	973	693	721	1322
Cergy Croix Petit	1 500	462	462	900	462	0	0
Gonesse Saint-Blin	2 000	254	254	379	343	45	260
Goussainville Grandes Bornes Buttes aux Oies Ampères	8 700	182	182	496	182	290	2 243
Persan Le Village	3 800	31	31	58	31	84	1 173
Villiers-le-Bel Les Carreaux	4 400	419	404	564	404	1 176	1 176
Villiers-le-Bel PLM/DLM/Cerisaie	11 600	32	13	117	57		271
Sarcelles Lochères 1/Saint Paul	11 000	528	528	831	528	1 178	1 178
Bezons Tête de Pont	3 100	173	173	542	173	87	87
Fosses Centre Ville	1 000	100	96	240	96	71	213
	115 200	4 474	4 288	8 101	4 506	9 194	14 585

Au 1^{er} avril 2013, le financement de la construction d'environ 3 300 logements sociaux, la démolition de 3.500 logements, la réhabilitation de 6.800 logements et la résidentialisation de plus de 12.000 logements sont réalisés.

	démolitions de logements sociaux	Constructions neuves logements sociaux	réhabilitations	résidentialisations
Nombre de logements engagés financièrement dans les PRU du Val d'Oise	3500	3300	6800	12000
Taux d'engagement	75%	79%	76%	78%

● Le relogement

Le rythme du relogement des ménages lié aux démolitions est satisfaisant malgré la tension qui existe parfois en termes de disponibilité de logements vacants dans certains secteurs.

Aujourd'hui, tous les projets sont quasiment arrivés au terme du relogement : taux de réalisation de 97 %.

La grande majorité des relogements a été réalisée dans des logements neufs ou nouvellement réhabilités, ce qui vient renforcer la qualité de vie des ménages.

La quasi totalité des ménages relogés est restée sur la commune d'implantation, la moitié d'entre eux ayant été relogée sur le quartier. 3 ménages sur 5 ont été relogés en ZUS. Ces chiffres confirment l'attachement des locataires à leur quartier et à leur commune.

De manière générale, les bailleurs ont largement contribué au maintien des conditions de vie des ménages, en assurant un contrôle de l'évolution des taux d'effort et des « reste à vivre » des ménages. Ces relogements ont permis, par ailleurs, un retour à l'équilibre en termes de densité d'occupation des logements. Ils ont également été l'occasion de renouer le lien entre les locataires et les services sociaux des communes, dans l'optique d'un accompagnement social de qualité, et renforcé.

● L'insertion

L'ANRU impose que, sur chacune des opérations que l'Agence finance, 5% des heures travaillées le soient par des personnes éloignées de l'emploi, à travers la mise en œuvre de clauses d'insertion sur les marchés. La bonne mise en œuvre, notamment auprès des jeunes, constitue l'un des facteurs essentiels pour la réussite des projets de rénovation urbaine.

La réalisation de la clause d'insertion mesurée en nombres d'heures est satisfaisante, et cohérente avec l'avancée de la mise en œuvre de projets de rénovation urbaine. **Ainsi, 450 000 heures d'insertion ont été réalisées à fin juin 2012, représentant plus de 1 100 personnes bénéficiaires**, et ce malgré une lente et difficile mise en place du dispositif au démarrage des projets.

Dans la poursuite du dispositif de la mise en œuvre des clauses d'insertion, aujourd'hui, l'objectif est double,

- améliorer la prise en compte du volet qualitatif de l'insertion, via l'utilisation d'articles du code des marchés publics spécifiques, l'élargissement du dispositif vers un public féminin et le renforcement des dispositifs de suivi des bénéficiaires à la fin de leur contrat dans une logique de parcours professionnel individuel,
- étendre la mise en œuvre des clauses d'insertion aux marchés passés en dehors du cadre de l'ANRU, afin de permettre une montée en puissance du dispositif, un renforcement de l'action sociale envers les publics éloignés de l'emploi, et un élargissement du public cible.

● Perspectives 2013

La plupart des conventions arrivent à échéance fin 2013. Cependant, pour tenir compte du retard de certaines opérations et afin de sécuriser juridiquement l'achèvement des projets, le comité interministériel des villes (CIV) du 19 février 2013 a proposé de reporter à 2015 l'échéance fixée par la loi d'engagement

Certains projets du Val d'Oise (les moins avancés) pourront bénéficier de cet allongement des délais.

Quoi qu'il en soit, à l'approche des échéances des conventions de rénovation urbaine, l'ANRU et l'ACSE ont prévu un dispositif de sortie de convention visant à «garantir la pérennité des investissements réalisés, à consolider la dynamique de transformation urbaine ainsi qu'à renforcer les actions entreprises en matière de mixité sociale dans les

quartiers et les actions en faveur de l'égalité des chances de leurs habitants».

Ce dispositif s'appuie sur les plans stratégiques locaux (PSL), cadre de la réflexion commune et de la formalisation des orientations et des actions à poursuivre ou à mettre en place pour s'assurer de ces objectifs.

D'ores et déjà, sous l'impulsion de l'État et de l'ANRU, un Plan Stratégique Local (PSL) à l'échelle intercommunale a été lancé sur l'ensemble du territoire de Val-de-France Gonesse qui comprend 6 conventions et concerne 8 quartiers.

Ce PSL de Val-de-France-Gonesse a été inscrit dans l'accord cadre du Contrat de Développement Territorial (CDT) signé début 2012.

Un PSL a également été lancé sur la commune d'Argenteuil.

Au-delà de ces secteurs, l'ANRU incite fortement tous les élus bénéficiant d'une convention de rénovation urbaine à élaborer un PSL. Ses conclusions serviront de base à la réflexion sur la poursuite de l'intervention dans les quartiers.

Le CIV a en effet souhaité lancer une nouvelle génération de projets de renouvellement urbain intégrée aux futurs contrats de ville 2014-2020. Cette nouvelle génération de projets de renouvellement urbain, concentrés sur un noyau dur de quartiers prioritaires, devra répondre aux besoins non traités à l'issue du PNRU en cours.

Enfin, le précédent comité interministériel des villes avait lancé la réflexion sur le prolongement du PNRU en soulignant, pour l'Île-de-France, le lien indissociable que devra avoir cette action avec la mise en œuvre du Grand Paris et des contrats de développement territoriaux. Dans le Val-d'Oise, le secteur sud-est du département, qui fait l'objet d'un CDT autour du secteur Val-de-France-Gonesse et le secteur des Rives de Seine devraient être intéressés à cette réflexion.



LE SCHEMA D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE



Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage



Statuts des habitats		Types d'habitats	
	Emplacement non localisé (4)		aire (34)
	Habitats financés (10)		habitat adapté (2)
	Habitats ouverts (21)		terrain familial (1)
	Réhabilitation (2)		

	Intercommunalité compétente en matière de création d'aires d'accueil
	Commune concernées par le schéma
	Limite communale

Sources : Bd Carlin - ICAJ, données politique de la ville/ DOT 95
 Auteur : DOT 95/SL/DC/DFP
 Date : 10 décembre 2013



N° 12_11_1214

La loi du 5 juillet 2000, dite loi « Besson » prévoit l'élaboration d'un schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAVGV) qui, au regard d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante à l'échelle départementale, définit le nombre et la capacité des aires d'accueil permanentes à réaliser, les communes où elles doivent être implantées, ainsi que la localisation des aires de grand passage. Les communes de plus de 5.000 habitants doivent y participer.

Dans le Val-d'Oise, **le schéma a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 28 mars 2011** et publié au Recueil des Actes Administratifs le 29 mars 2011.

Ce schéma concerne les **53 communes de plus de 5.000 habitants du département. Il prévoit la réalisation de 1086 places d'accueil dans le Val-d'Oise.**

Fin 2012, 410 places sont en service et 147 places sont en travaux.

19 emplacements en habitat adapté (terrains familiaux locatifs ou logements individuels adaptés) ont été également réalisées représentant 63 places réparties sur 3 communes.

18 communes n'ont pas rempli leurs obligations et ne peuvent plus bénéficier d'aide financière de l'État. Une commune intègre le schéma de 2011 pour réaliser 25 places. Elle pourra bénéficier d'aide de l'État.

2 aires sont à réhabiliter pour 38 et 25 places. Pour que l'ensemble des objectifs inscrits dans le schéma soient atteints, il reste à réaliser 470 places (ainsi que 40 places identifiées dans les communes de moins de 5.000 habitants).

Au-delà des aires de passage, la problématique des gens du voyage en voie de sédentarisation est importante sur le département avec plusieurs sites d'implantation importants dont la Plaine de Pierrelaye. C'est pourquoi, à l'initiative du Préfet, un groupe de travail dédié a été mis en place afin de proposer des solutions opérationnelles de relogement à ces populations (terrains familiaux ou habitats adaptés).

Le schéma prévoit d'engager une étude de faisabilité pour la réalisation d'une aire de grand passage sur des terrains, propriétés de l'Etat, susceptibles d'être occupés par un groupe de 200 résidences mobiles. Un travail de recensement des terrains de l'Etat mobilisables est en cours



L'ACCES AU LOGEMENT ET A L'HÉBERGEMENT DES PUBLICS PRIORITAIRES

LE SYSTÈME PRIORITÉ LOGEMENT (SYPLO)

Une nouvelle application informatique pour la gestion du contingent préfectoral et le relogement des publics prioritaires

● Présentation de l'application :

Pour améliorer la gestion du contingent préfectoral et permettre plus de relogements de ménages démunis, les préfets d'Île-de-France ont décidé en 2011, sur proposition de la DRIHL, la mise en place d'un nouvel outil informatique dénommé « Priorité logement ».

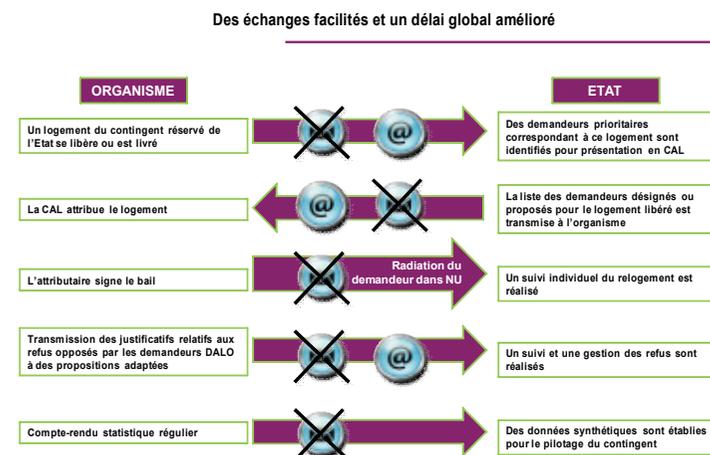
Cette application Web, présente plusieurs avantages :

- **Priorité logement, qui est actuellement interconnectée avec le fichier du numéro unique (FNU) et le fichier des commissions DALO (Comdalo)** et qui le sera ultérieurement avec nouveau fichier informatique des Services intégrés d'Accueil et d'Intégration (SI-SIAO), évite les doubles saisies et automatise l'alimentation d'une partie importante du vivier régional des demandeurs prioritaires:

- Les demandeurs identifiés comme éligibles au contingent réservé de l'Etat (les ménages PU DALO, les ménages labellisés au titre des accords collectifs ainsi que les fonctionnaires) sont intégrés dans le vivier des demandeurs de SYPLO par la simple saisie de leur N° unique. Les informations relatives à ces demandeurs sont rapatriées et tenues à jour grâce à l'interface avec le FNU ;
- A partir de la saisie de leur NUR, les ménages DALO sont automatiquement basculés dans SYPLO,
- A partir de leur NUR, les sortants de structures d'hébergement ou de logements temporaires en mesure d'accéder à un logement autonome signalés par les SIAO seront également automatiquement intégrés dans SYPLO.

- **Priorité logement** est destiné à faciliter le travail des agents de l'Etat qui assurent la gestion du contingent préfectoral en leur permettant d'identifier plus rapidement une liste de ménages prioritaires pour chaque logement déclaré vacant. Ce sont néanmoins la compétence et l'expertise des agents qui déterminent les choix définitifs.
- **Priorité logement** conduira progressivement à une dématérialisation des procédures avec les autres acteurs, notamment les bailleurs, permettant la mise en place d'une administration plus moderne et plus efficace.

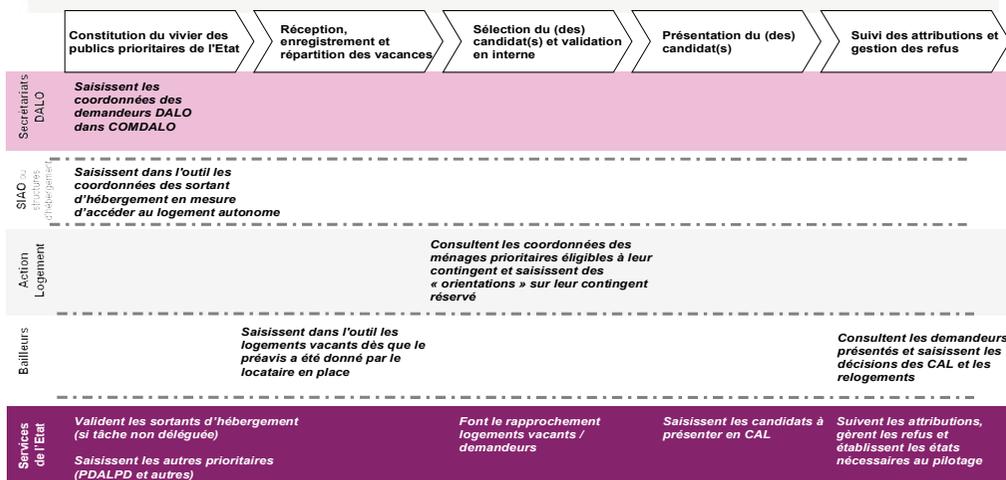
Un nouvel environnement informatique
SYPLO permet la dématérialisation des échanges avec les bailleurs



- **Priorité logement** est l'occasion de revisiter les procédures, notamment pour une définition plus partagée de la notion de public prioritaire.
- **Priorité logement** est un outil plus performant, ouvert aux autres acteurs du logement (bailleurs, action logement, guichet enregistreur..) au service des ménages les plus fragiles.

Un nouvel environnement informatique

SYPLO est une plateforme d'échange avec les partenaires (en gestion directe)



- **Priorité logement** est enfin un outil de pilotage pour l'Etat et les autres acteurs du logement qui l'utiliseront.

Il permet notamment à l'Etat de suivre :

- l'attribution des logements du contingent préfectoral (mal logés et fonctionnaires) ;
- le relogement des ménages prioritaires effectué par les autres réservataires (communes, Action Logement, bailleurs).

Tous les autres utilisateurs potentiels de l'outil, c'est-à-dire les bailleurs, Action Logement et les communes, pourront également suivre l'accomplissement de leurs propres objectifs concernant l'accès au logement des publics prioritaires.

• Déploiement de l'outil :

Au sein des services de l'Etat :

Après plusieurs réunions préalables d'information, de réflexion sur les fonctionnalités attendues de ce nouvel outil, de présentation du logiciel finalisé, et de formation organisées par la DRIHL avec l'appui de la DGME et d'un bureau d'études durant une grande partie de 2012, SYPLO a été déployé dans les services en fin d'année (en décembre dans le 95)

Chez les bailleurs :

Les premières vagues de déploiement auprès des bailleurs avec un accompagnement spécifique assuré par la DRIHL ont eu lieu en février et mars 2013, l'objectif étant de former les bailleurs qui sont d'ores et déjà très motivés pour accéder à SYPLO et l'utiliser comme un outil de partenariat avec les services de l'Etat.

6 agences val d'oiseiennes d'organismes interdépartementaux et 1 organisme local ont suivi cette formation sur les 25 bailleurs qui se sont inscrits (40 bailleurs présents sur le 95), et en avril 2013, seuls 2 d'entre eux utilisent désormais l'application et communiquent avec la DDCS par voie informatique (déclarations des vacances, résultats des CAL...)

Auprès d'Action Logement :

Au cours d'une réunion qui s'est tenue en septembre 2012, il a été dressé, tant par les représentants de l'Etat que par Action Logement, un bilan très mitigé de l'espace collaboratif, créé par la DRIHL en juin 2011, pour permettre aux collecteurs de puiser dans les viviers des publics DALO, alimentés par les services départementaux de l'Etat via les données de l'application informatique Comdalo, les ménages relevant de leurs contingents.

La DRIHL a donc proposé de lui substituer le système PRIORITE LOGEMENT et a présenté SYPLO à l'ensemble des collecteurs puis à Action Logement en fin d'année 2012.

Une utilisation expérimentale avec le GIP HIS a été mise en place en février 2013. Elle devrait prendre fin en juin 2013.

2 organismes collecteurs (Procilia et ACL PME) se sont également montrés intéressés et ont rencontré la DRIHL en janvier 2013.

Auprès des SIAO

En mars 2013, 5 opérateurs SIAO étaient formés par la DRIHL.

Le SIAO insertion du 95 s'est inscrit pour une prochaine session.

● Reprise des données existantes et leur importation dans SYPLO

Les logements (parc départemental)

En application d'un décret du 15/02/2011, chaque organisme de logement social devait signer avec les préfets de départements une **convention de «réservation de logements»** visant à :

- Identifier le contingent préfectoral, le reconstituer à hauteur de 30% et le suivre avec la mise en location de logements neufs et acquis.
- Améliorer l'efficacité de la procédure de relogement : La convention prévoit les modalités de signalement des vacances de logements du contingent préfectoral, de mise en œuvre de la proposition de relogement et de la notification de la décision de la CAL.

Dans le Val-d'Oise, suite au travail réalisé par la DDT et la DDCS en lien avec les bailleurs, sur environ 93 800 logements existants dénombrés en 2012 (hors foyers et résidences sociales), un stock de plus de 2 000 logements a d'ores et déjà été récupéré par l'Etat au titre du contingent préfectoral (mal logés et fonctionnaires) et près de 400 autres logements devront être récupérés au fur et à mesure de leur vacance.

Ce sont donc les logements figurant en annexes des conventions signées qui ont été importés dans SYPLO.

La reprise de ces logements a consisté à intégrer à SYPLO, le numéro de référence de chaque logement figurant dans le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS) qui a été créé au 1er janvier 2011 en lieu et place de l'enquête sur le parc locatif social, ainsi que le contingent de rattachement (mal logés et fonctionnaires).

Cette reprise est à ce jour quasiment terminée. Néanmoins le fichier RPLS comporte certaines erreurs qui doivent impérativement être corrigées par les bailleurs concernés afin que les vacances signalées puissent être correctement prises en compte dans SYPLO.

Les demandeurs (vivier régional)

Les ménages repris dans SYPLO, via l'application Comdalo, sont les ménages qui restent à reloger dans le cadre du DALO et **qui disposent d'un N° Unique**.

Ainsi, les ménages dont on ne sait pas s'ils sont relogés et qui n'ont pas de demande de logement social active n'ont pas pu être automatiquement basculés dans la nouvelle application.

Un travail de repérage de ces ménages est en cours pour les approcher soit par courrier soit par téléphone.

Les mêmes difficultés sont rencontrées pour les ménages labellisés au titre des accords collectifs jusqu'en fin 2012 et qui n'ont pas renouvelé leur demande de logement social.

● Conclusion et perspectives

L'outil SYPLO a été conçu pour :

- optimiser la gestion du contingent préfectoral au profit des demandeurs les plus prioritaires et améliorer ainsi l'efficacité de la politique publique ;
- assurer un traitement équitable des demandes (harmonisation, objectivation et partage des critères de priorisation au niveau régional) ;
- améliorer les processus ;
- favoriser la transparence en offrant à l'ensemble des acteurs concernés le partage en temps réel de l'information.
-

Mais sa pleine efficacité est subordonnée à son utilisation par tous les partenaires auxquels il est destiné, ce qui aujourd'hui est encore loin d'être le cas.

LE DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)

● Niveau régional – Ile de France

La région Ile de France est toujours celle qui concentre le plus de demandeurs au titre du droit au logement opposable (environ 60% des recours déposés). 203 448 recours y ont été déposés depuis le 1er janvier 2008 pour le volet logement, 28 995 pour le volet hébergement.

A l'intérieur de cette région c'est le département de Paris qui concentre la plus forte demande, 55155 recours logement soit 27 % des recours déposés.

La moyenne des publics reconnus prioritaires et urgents pour un relogement en Ile de France est de 30%.

Sur le volet hébergement, Paris reste le département le plus sollicité mais dans des proportions moindres que pour le logement (21% des recours déposés).

La moyenne des hébergements des publics reconnus prioritaires et urgents en Ile de France est en forte progression, plus de 46% en fin 2012.

● Le Val-d'Oise

Depuis la mise en œuvre du DALO, au total plus de 23 000 dossiers ont été déposés auprès de la commission de médiation du Val-d'Oise.

Le léger fléchissement des recours logement noté en 2010 s'est confirmé en 2012 (5 200 en 2009, 4 600 en 2010, 4 300 en 2011 et 4 292 en 2012)

En 2012, la commission a examiné 4695 dossiers au titre du logement et 1 412 au titre de l'hébergement soit 5837 examinés.

860 ménages ont été déclarés prioritaires et urgents au titre du logement et 496 au titre de l'hébergement dont 55 réorientés en hébergement.

● Le logement

DALO Logement Val d'Oise – Chiffres clés au 31/12/2012

DALO	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
dossiers reçus	3709	5200	4656	4295	4292	22152
dossiers avec AR	2851	3402	4118	4302	4294	18967
dossiers examinés en commission	2311	3166	3818	4495	4695	18485
Nombre de dossiers prioritaires et urgents (PU)	592	748	969	841	860	4010
relogés - accord CAL	190	558	640	611	600	2599
relogés (%/PU)	32%	75%	66%	73%	70%	65%
refus candidat	24	74	100	100	67	365
refus définitif bailleur	18	42	25	31	37	153
dossiers traités (relogés + refus)	232	674	765	742	704	3117

Depuis 2008, le Bureau du Logement a relogé 2611 ménages sur 4010 reconnus prioritaires et urgents soit un plus de 61%.

Au cours de l'année 2012, 612 ménages ont été relogés suite à une offre bailleur. Sauf exception, les ménages sont relogés prioritairement sur leur commune d'origine.

Au total, 647 ménages reconnus prioritaires et urgents ont bénéficié d'une solution de relogement adaptée.

La difficulté la plus grande à laquelle le bureau du logement a à faire face est la pénurie de logements surtout des logements à bas loyer, et ce malgré l'apport d'un quart des vacances du 1% destinées au public prioritaire DALO et sortants de structures qui travaillent ou ont travaillé. En outre l'offre de logements n'est pas forcément présente, géographiquement parlant, là où les besoins sont les plus grands.

Cet état de fait conduit le bureau du logement à proposer à certains ménages des logements hors de leur commune d'origine, voire de leur territoire. Toutefois de telles propositions ne sont faites que dans la mesure où les ménages disposent de revenus issus du travail. Les ménages ne disposant que des seules ressources de transfert sont relogées, sauf exception (par ex logement adapté à un handicapé), sur la commune dont ils sont originaires.

		TERRITOIRE DE RELOGEMENT						Total
		CP	EVO	HD	RS	VM	VO/PF	
TERRITOIRE D'ORIGINE	CP	95		1	4	5	5	110
	EVO	3	93	1	3	2	8	110
	HD	2	2	6	2	3	2	17
	RS	18	6	11	145	31	1	212
	VEX			2				2
	VM	5	4	2	13	88	6	118
	VO/PF	3		1		2	25	31
	Total	126	105	24	167	131	47	600

● L'hébergement

Concernant les recours hébergement, après une explosion de leur nombre entre 2009 et 2010 (respectivement 780 puis 1320) celui-ci est resté stable en 2011 (1340) et à **légèrement baissé en 2012 (1181)**.

Au cours de l'année 2012, au total 255 hébergements ont été effectués.

Le taux d'hébergement suite à la reconnaissance du caractère prioritaire et urgent, en forte progression depuis 2010, est passé à 56% en 2012.

Au total, 275 ménages reconnus prioritaires et urgents ont bénéficié d'une solution d'accueil ou de relogement adaptée.

DAHO	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
dossiers reçus	246	783	1328	1342	1181	4880
dossiers examinés en commission	189	670	1272	1417	1142	4690
Nombre de dossiers prioritaires et urgents (PU)	102	336	518	559	496 ⁽¹⁾	1515
relogés hébergés - accord structure	18	85	227	232	255	817
relogés (%/PU)	18%	25%	44%	42%	56%	37%
refus candidat	7	46	64	75	42	234
refus structure	18	5	3	31	37	94
dossiers traités (accueillis/relogés + refus)	43	136	294	338	647	1458

(1) : 441 + 55 réorientés hébergement

● Les recours

Les recours contentieux en « excès de pouvoir »

En 2012, **161 recours contentieux en excès de pouvoir** (contre la décision de la commission) ont été enregistrés auprès du tribunal administratif (137 au titre du logement et 24 au titre de l'hébergement).

De 2008 à 2011, 349 recours avaient été déposés auprès du TA. Du fait des délais de traitement au tribunal, seules 186 décisions avaient été rendues dont 38 annulations soit 20% des jugements.

Au cours de l'année 2012, 241 décisions (202 au titre du logement et 39 au titre de l'hébergement) ont été rendues par le TA **dont 53 annulations, soit moins de 22% de jugements annulant la décision de la commission** afin de statuer à nouveau sur les dossiers.

La commission n'est pas liée par le jugement.

Les recours « plein contentieux » ou « non-relogement »

Sur la période 2012, 147 **recours en plein contentieux** (pour non relogement ou non hébergement dans le délai imparti au Préfet) ont été enregistrés et répartis comme suit : 85 au titre du logement et 62 au titre de l'hébergement.

Les jugements interviennent plus rapidement et 133 décisions ont été rendues.

Dans plus de 80% des cas, le tribunal ordonne à l'Etat de reloger ou héberger dans un délai fixé avec condamnation de paiement d'une astreinte par jour de retard à compter de la date limite.

● Le Fonds National pour l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL) des ménages PU DALO

Ce fonds est abondé par le produit des astreintes payées par l'État dans le cas où le relogement dû en vertu d'une décision de reconnaissance du DALO n'est pas effectué dans le délai réglementaire.

Il est administré par un comité de gestion, composé de représentants de l'État, qui fixe les orientations et répartit les crédits du fonds.

Sa gestion est assurée par la Caisse de Garantie du logement Locatif Social (CGLLS)

● Son objectif

Faciliter le relogement des ménages PU DALO qui ont besoin d'un accompagnement ciblé sur leurs difficultés d'accès au logement autonome ou de mettre à leur disposition un logement avec gestion locative adaptée.

Les actions finançables actuellement :

- des diagnostics permettant de déterminer la nécessité des mesures et leur intensité;
- des actions d'accompagnement vers ou dans le logement ;
- de la gestion locative adaptée, dont des baux glissants (un pack intégré permettant de couvrir: la prestation de GLA proprement dite, la garantie de loyer et de dégradations et les coûts d'entretien du logement).

Les ménages susceptibles de bénéficier de ces prestations sont exclusivement les bénéficiaires du DALO

L'état a lancé, en mars 2012 un appel à projet.

Pour le département du Val-d'Oise, **3 associations** ont répondu à l'appel à projet et ont été retenues :

- **IDL 95** pour la réalisation de diagnostics sur tout le territoire départemental ;
- **l'Association des Cités du Secours Catholique (ACSC) et FREHA** pour la réalisation de mesures d'accompagnement (sur Plaine de France, Pays de France et Vallée de Montmorency pour ACSC, FREHA pour le reste du territoire)

L'action d'IDL a démarré en décembre 2012.

Celle d'ACSC et de FREHA fin janvier 2013.

● Les évolutions attendues

La LFI pour 2013 étend le champ des bénéficiaires du FNAVDL. Outre les ménages reconnus prioritaires et à reloger d'urgence dans le cadre du DALO déjà concernés, d'autres publics en difficultés pourront désormais également bénéficier d'actions d'accompagnement personnalisé favorisant leur accès à un logement ou leur maintien dans leur logement.

Un décret en Conseil d'État d'application de cette disposition devrait être publié d'ici la fin de l'année 2013.

LA MISE EN ŒUVRE DU SERVICE INTÉGRÉ DE L'ACCUEIL ET DE L'ORIENTATION - SIAO

● Le contexte :

Les travaux conduits dans le cadre du Chantier national prioritaire pour l'hébergement et l'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées ont permis de dégager des propositions portant la Refondation du dispositif d'hébergement et d'accès au logement, **dont la création d'un Service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO)**.

La refondation repose sur deux principes directeurs :

- la mise en place d'un service public de l'hébergement et de l'accès au logement (continuité de la prise en charge, égalité face au service, adaptabilité des prestations aux besoins)
- la priorité accordée à l'accès au logement y compris pour les publics vulnérables.

Le fonctionnement du SIAO est fondé sur

- l'inconditionnalité de l'accueil et la continuité de la prise en charge,
- le logement d'abord : l'hébergement n'est pas une étape indispensable
- l'accès au service public (de l'hébergement et de l'accès au logement)

● Les objectifs :

Ils ont été établis et précisés dans les textes suivants :

- la circulaire MEEDEM du 8 avril 2010
- la circulaire DGCS/USH/2010/252 du 7 juillet 2010
- la circulaire Cabinet/2012/133 du 29 mars 2012 relative à l'amélioration du fonctionnement des Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation
- la circulaire interministérielle du 4 janvier 2013 relative notamment au projet territorial de sortie de l'hiver

Ils concernent l'ensemble des institutions et des acteurs de la veille sociale et de l'hébergement, et doivent favoriser l'amélioration des pratiques professionnelles.

Ils se déclinent principalement comme suit :

- réduire de façon significative le nombre de personnes à la rue,
- replacer les personnes au cœur du dispositif,
- simplifier les démarches d'accès pour les personnes et pour les travailleurs sociaux,

- traiter les demandes avec équité
- coordonner les différents acteurs de la veille sociale jusqu'au logement
- renforcer le pilotage du dispositif,
- participer à la constitution d'observatoires locaux.
-

Les missions du volet Urgence sont :

- la coordination de l'attribution de toutes les places d'hébergement d'urgence
- l'observation locale de l'hébergement d'urgence
- la coordination des acteurs de la veille sociale

Les missions du volet Insertion sont :

- le recensement et l'attribution des places d'hébergement « insertion » ou de logement transitoire
- l'orientation des demandeurs vers l'offre disponible
- l'observation locale de l'hébergement et du logement d'insertion.

● Le SIAO dans le Val d'Oise:

L'organisation :

L'Etat, pilote du service public de l'hébergement, a créé le SIAO du Val d'Oise en mars 2011.

Il constitue une plate-forme unique, gérée par deux opérateurs désignés par la DDCS:

- L'association Espérer 95 pour le volet urgence,
- L'association IDL 95 pour le volet insertion.

Les deux opérateurs ont des instances communes (comité de suivi SIAO, comité de direction SIAO, groupes de travail) et des outils partagés (fiche entretien d'évaluation, bulletin d'information, système d'information ...).

Une charte départementale d'Accueil et d'Orientation (document local) a été élaborée en partenariat, elle définit un cadre de référence commun pour l'organisation du SIAO. Des protocoles de fonctionnement (document local) avec les gestionnaires de structure hébergement/logement transitoire actent des engagements réciproques.

Le déploiement :

Une première étape : le SIAO a en charge depuis 2011 le périmètre Hébergement et Solibail

Hébergement :

Il s'agit du dispositif implanté sur le Val d'Oise dont la gestion est assurée par des opérateurs fiancés par l'Etat

Hébergement d'urgence : 469 places en CHU majorées de 143 places mobilisables en renfort hivernal

CHRS: 520 places, dont 369 places insertion, 103 places HU en CHRS, 48 places stabilisation.

Solibail :

Le SIAO est à l'interface de l'offre (logements captés dans le parc privé par un opérateur mandaté par la DRIHL) et de la demande (vivier des ménages identifiés via la fiche entretien évaluation)

A fin 2012, 240 logements captés dans le Val d'Oise (20% de T1, 65% de T2 et T3, 13 % de T4 et 2 % de T5) répartis sur 48 communes.

Pour 2013, lancement de Solibail 5: appel à projet pour 1 000 logements supplémentaires en 2013 (parc porté à 4 000) au niveau régional

Une deuxième étape : le SIAO a en charge depuis janvier 2013 le périmètre Logement transitoire, extension nécessaire à la mise en œuvre du PTSH

ALT (allocation logement temporaire):

Ce dispositif est géré par 20 opérateurs pour un volume très variable (de 2 à 81 logements) qui constitue au total un parc de 245 logements.

L'intégralité des logements est inventoriée dans la base de données du SIAO.

RS (résidences sociales et maisons relais) :

Ce dispositif est géré par 17 opérateurs pour des volumes variables (de 7 à 357 par site) qui constitue au total un parc de 6 625 logements.

En première intention, la part des logements correspondant au contingent préfectoral est inventoriée dans la base de données du SIAO.

Procédure en cours : adhésion et signature de la Charte Départementale par le gestionnaire ALT ou son organisme représentant ; rencontre entre le gestionnaire et le SIAO pour établir les termes du protocole et signature du protocole.

Une étape à venir : le SIAO aura en charge l'accès au logement pour les sortants de structures via un accès à SYPLO

L'observation sociale :

Le recueil, via le Logiciel ProGdis, des informations relatives à la description de l'offre d'hébergement et de logement transitoire ainsi qu'à la situation actualisée des ménages demandeurs, transmise par les travailleurs sociaux de l'ensemble des institutions, concourt à créer une base de données départementale qui permet désormais une observation sociale fine.

Le SIAO est le lieu de référence, notamment pour l'Etat, en termes de production d'indicateurs et de suivi d'activité.

Il contribue également aux différents bilans périodiques sollicités au niveau départemental et régional. Il répond également à un partenaire qui peut le solliciter, via la DDCS, pour obtenir des informations relative à un groupe de population, l'évaluation des demandes sur un territoire, etc.

La coordination :

La DDCS a confié au SIAO l'animation de la coordination des acteurs au niveau infra départemental : celle-ci s'est traduite par la constitution de Comités locaux des acteurs de l'Urgence sociale (CLAUS) et leur animation. Cette dynamique a permis l'identification et l'adhésion de l'ensemble des partenaires en charge des différents aspects de la veille sociale et de l'hébergement (élus, institutions). Après une phase de repérage mutuel, des réflexions sont conduites sur des thématiques telles que les mesures hivernales et de la question de la domiciliation.

La DRIHL, en charge de la coordination régionale, s'appuie sur un comité de suivi qui réunit les services de l'Etat et les opérateurs de la région.

Actualité : SIAO et PTSH

Les directives ministérielles pour 2013 relatives à la sortie des ménages des structures hivernales recommandent qu'aucun ménage ne soit « remis à la rue ».

Elles reprennent donc celles données à l'issue de l'hiver dernier en les amplifiant, tant sur le volet hébergement que sur le volet logement et en les formalisant par un projet territorial de sortie de l'hiver (PTSH) piloté au niveau régional.

Les ambitions du projet territorial sont:

- la non remise à la rue des personnes hébergées ou logées (prévention des expulsions),
- le développement de l'accompagnement social,
- la recomposition de l'offre d'hébergement (réduction du recours à l'hôtel et pérennisation d'une partie des places hivernales via appel à projet),
- l'accès au logement autonome.

L'extension du périmètre d'intervention du SIAO au logement transitoire permet de favoriser la réalisation de cet objectif.

La démarche s'est opérée au travers d'une priorisation dans les modalités de travail : diagnostic de la demande d'hébergement/logement, identification des besoins et des axes de travail.

● Bilan et perspectives

Après plus de deux ans d'activité, un bilan positif doit être formulé pour le SIAO du Val d'Oise. Le SIAO est opérationnel et constitue un acteur majeur et reconnu dans le secteur de l'hébergement et du logement transitoire. Pourtant le SIAO sous sa forme actuelle reste confronté à des difficultés relayées par la circulaire du 29 mars 2012 relative à l'amélioration du fonctionnement des services intégrés d'accueil et d'orientation.

Inspirée par les conclusions du rapport de l'IGAS remis en février 2012 « Bilan de la mise en œuvre des SIAO », la circulaire définit des modalités d'amélioration de l'opérationnalité des SIAO: convergence vers un modèle intégré (opérateur unique), mobilisation des places d'hébergement, de logement accompagné et des logements ordinaires, connaissance des publics et évolution des systèmes d'informations...

Gouvernance et pilotage de l'Etat

Ils seront optimisés par :

- le renforcement du pilotage des SIAO et la clarification des rôles entre Etat et les opérateurs

(un sujet à traiter dans le cadre de la contractualisation)

- la nécessaire inter-ministérielle et le développement de partenariats dont par exemple une meilleure articulation des problématiques sociales, médico-sociales et sanitaires en lien avec l'ARS et les établissements de santé,

- l'unification des deux volets du SIAO, afin de favoriser la fluidité des parcours,
- la formation des acteurs (coordinateurs SIAO, travailleurs sociaux...) pour s'approprier les changements induits par la Refondation.

Amélioration de l'opérationnalité des SIAO

- renforcement de la centralisation des places par le SIAO : l'extension du périmètre d'intervention du SIAO au logement transitoire s'inscrit dans cette perspective. Cette extension est formalisée juridiquement par la conclusion de conventions et protocoles avec les opérateurs logement. Le processus est en cours dans le département. Il permettra à terme de faciliter le rôle du SIAO de recensement des ménages prêts à sortir (conformément à la circulaire du 8 avril SIAO et celle logement d'abord du 13 janvier 2012).

- transmission au SIAO par les structures d'informations « élémentaires » sur les publics accueillis. L'application SYPLO sera un outil de pilotage privilégié en constituant un support commun de travail pour les services de l'Etat, le SIAO et les différents bailleurs du département. La DRIHL met en place des formations SYPLO, pour lesquelles la participation du volet insertion du SIAO 95 est prévue.

Amélioration de la connaissance des publics et l'évolution des systèmes d'information

- convergence des logiciels vers SI SIAO (logiciel développé par la DGCS) pour mettre fin à la multiplicité actuelle de logiciels de fonctionnement des SIAO.

Une version 4.0 de l'application SI-SIAO a vu le jour, avec une refonte des paramètres de confidentialité pour se mettre en conformité avec les recommandations de la CNIL, une amélioration de la gestion des demandes par le SIAO, et un enrichissement de la fiche d'évaluation sociale.

REDACTION : DDT95 - DDCS95
GRAPHISME/CONCEPTION : AMÉLIE PRUVOT DDT95/DIRECTION/BVAT
AVRIL 2013

