

**seine-saint-denis**  
LE DÉPARTEMENT



**PRÉFET  
DE LA SEINE-  
SAINT-DENIS**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de la Seine-Saint-Denis 2025-2031



|                                                                                                                                            |              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| <b>Préambule .....</b>                                                                                                                     | <b>.....</b> |
| <b>Le cadre légal et réglementaire .....</b>                                                                                               | <b>3</b>     |
| Le cadre juridique .....                                                                                                                   | 3            |
| Un plan qui s’inscrit dans la poursuite de la politique du Logement d’abord ...                                                            | 5            |
| Les missions des PDALHPD .....                                                                                                             | 7            |
| Les publics du PDALHPD .....                                                                                                               | 8            |
| Les articulations avec les politiques publiques de l’habitat et de l’action sociale .....                                                  | 9            |
| <b>La gouvernance du PDALHPD .....</b>                                                                                                     | <b>12</b>    |
| <b>Le contexte territorial .....</b>                                                                                                       | <b>14</b>    |
| 1. Le contexte sociodémographique .....                                                                                                    | 14           |
| 2. L’offre de logement et d’hébergement en Seine-Saint-Denis .....                                                                         | 17           |
| 3. Les réponses aux besoins des publics et leur évolution .....                                                                            | 29           |
| <b>Les orientations stratégiques et opérationnelles .....</b>                                                                              | <b>37</b>    |
| 1. L’élaboration du PDALHPD 2025 - 2031 .....                                                                                              | 37           |
| 2. La philosophie du PDALHPD : une action opérationnelle ciblée.....                                                                       | 37           |
| 3. Les orientations stratégiques du PDALHPD 2025 - 2031 .....                                                                              | 38           |
| <b>Le plan d’action détaillé.....</b>                                                                                                      | <b>43</b>    |
| Axe 1 – Développer une offre d’hébergement et logement plus pérenne, plus qualitative et mieux répartie.....                               | 43           |
| Axe 2 – Accompagner les parcours des ménages dans le respect des principes du Logement d’abord.....                                        | 49           |
| Axe 3 - Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d’éviction des ménages modestes ..... | 59           |
| <b>Les fiches – actions.....</b>                                                                                                           | <b>63</b>    |
| <b>Les annexes .....</b>                                                                                                                   | <b>74</b>    |

## Préambule

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) est un cadre institutionnel partenarial piloté conjointement par l'Etat et le Conseil départemental.

- Il définit, pour une période maximale de six ans, la politique territoriale en faveur :
- De l'accès et du maintien dans le logement des publics défavorisés ;
  - De l'hébergement et du logement accompagné en faveur des personnes sans abri, mal logées ou incapables à occuper un logement autonome.

Le Plan poursuit notamment des objectifs de fluidification des parcours résidentiels entre les dispositifs d'hébergement et de logement, et de mise en adéquation des réponses apportées aux besoins des ménages. Le PDALHPD a ainsi vocation à coordonner l'ensemble des actions conduites pour la mise en œuvre des politiques « Logement et Hébergement » des personnes les plus démunies.

En Seine-Saint-Denis, le précédent PDALHPD, adopté en 2019 pour une durée de 6 ans, a permis de constater à nouveau l'engagement de tous les acteurs du territoire. Cependant, comme le plan précédent, il a de nouveau mis en exergue un contexte d'urgence de plus en plus présente dans le département avec de fait, des actions qui n'ont pas pu être investies comme prévu. Aussi, le maintien de la priorisation des actions reste nécessaire.

Le Plan est ainsi structuré autour d'objectifs stratégiques, notamment portés par les documents annexes du Plan, et d'objectifs opérationnels particulièrement approfondis. A travers cette méthode de travail, l'objectif du Comité Responsable du Plan est de soutenir le caractère opérationnel de ce document vivant.

## Le cadre légal et réglementaire

*« Garantir le droit au logement constitue un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation. »*

*Loi du 31 mai 1990 visant la mise en œuvre du droit au logement, article 1.*

### Le cadre juridique

Les Plans départementaux d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), ont été institués par l'article 2 de la loi du 31 mai 1990 (dite loi Besson). Co-piloté par l'Etat et le Conseil départemental, le plan coordonne l'ensemble des actions mises en place pour répondre aux besoins des personnes précaires sans logement propre, vivant dans des conditions dégradées d'habitat ou risquant de perdre leur logement et qui ne parviennent pas, par leurs propres moyens, à trouver des solutions à leurs difficultés de logement.

Son champ d'application a été élargi au fil des ans par la législation :

- **La loi d'orientation n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions** institue les accords collectifs et les chartes de prévention des expulsions, met en place un dispositif d'aide à la médiation locative ;
- **La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)** élargit le champ du Plan à l'habitat indigne ;
- **La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales** transfère la gestion des FSL au Conseil départemental ;
- **La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL)** inscrit, comme contenu obligatoire du PDALPD, la coordination des attributions, la prévention des expulsions locatives et la lutte contre l'habitat indigne ;
- **La loi n° 2007-290 du 05 mars 2007 instituant le droit au logement opposable (DALO)** et portant diverses mesures sur la cohésion sociale institue une commission de médiation dans chaque département ;
- **La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MolLE)** crée une départementale de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) dans chaque département ;
- **La circulaire du 8 avril 2010 relative au Service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO)** crée les SIAO dans chaque département, avec l'objectif d'améliorer l'orientation et de prise en charge des personnes sans-abris ou risquant de l'être ;
- **La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE - Grenelle II)** inscrit la lutte contre la précarité énergétique comme un objectif des PDALPD ;
- **La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)** fusionne le PDALPD et le Plan départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion et donne une définition juridique aux SIAO. Elle crée l'obligation d'un signalement précoce à la CCAPEX des impayés locatifs, au moment du commandement de payer, et l'élaboration d'une charte de prévention des expulsions. Les Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) disposant d'un Programme local de l'habitat (PLH) deviennent les pilotes d'une stratégie d'attribution des logements sociaux sur leur territoire, et mettent en place une Conférence intercommunale du logement (CIL) qui formalise des orientations de mixité sociale et d'attribution. La loi autorise aussi le principe d'une conservation, par les organismes payeurs, des allocations familiales pour inciter le bailleur d'un logement non décent à effectuer des travaux de conformité ;
- **La loi n°2017-86 du janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (dite LEC)**, stabilise la liste des publics prioritaires à l'accès au logement social dans le CCH. Elle complète les dispositions de la loi ALUR sur le rôle des CIL, en prévoyant l'élaboration d'une Convention intercommunale d'attribution (CIA) et d'un plan partagé de la gestion de la demande et de l'information des demandeurs (PPGDID) qui prennent en compte les publics prioritaires ;
- **Le décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux PDALHPD** précise les modalités d'élaboration du PDALHPD, son contenu, sa mise en œuvre et son évaluation, définit la composition du comité responsable du plan ainsi que leurs missions ;
- **La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 relative à l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN)** prévoit la gestion en flux des logements sociaux, rend opposables les PDALHPD pour les autorisations d'activités des CHRS et inscrit les personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle dans la liste des publics prioritaires.

**Les évolutions réglementaires intervenues pendant le PDALHPD 2019 – 2025 de Seine-Saint-Denis** relèvent principalement de l'approfondissement de la réforme des attributions :

- **Le décret n°2019-1378 du 17 décembre 2019 relatif à la cotation de la demande de logement social** rend obligatoire la mise en place d'un système de cotation de la demande de logement social pour les EPCI, avec une Conférence intercommunale du logement (lois ALUR et LEC). Le PPGDID doit en prévoir le principe et les modalités de mise en œuvre ;
- **La loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite 3DS)** donne comme dates butoirs pour le passage à la gestion en flux des logements sociaux le 24 novembre 2023 et la mise en place d'un système de cotation le 31 décembre 2023. Les personnes en situation de handicap occupant un logement non adapté peuvent être reconnues prioritaires au titre du DALO ;
- **La loi n° 2023-668 du 27 juillet 2023 visant à protéger les logements contre l'occupation illicite** réduit certains délais de la procédure d'expulsion, notamment les délais de grâce ou les délais entre le commandement de payer et l'assignation au tribunal. La loi propose la réalisation d'un diagnostic social et financier dès le commandement de payer (en attente d'un décret d'application) et pose de nouvelles conditions à l'octroi de délais de paiement et à la suspension des effets de la clause résolutoire par le juge.

## Un plan qui s'inscrit dans la poursuite de la politique du Logement d'abord

### Le Logement d'abord, une réforme structurelle de l'accompagnement des publics du PDALHPD

Le Logement d'abord est une démarche qui vise à favoriser l'entrée la plus directe possible dans un logement de personnes qui en sont éloignées, avec un accompagnement adapté. Elle inverse la logique qui faisait du logement la finalité d'un parcours d'insertion (parcours dit « en escalier », multipliant les étapes avant l'accès à un logement autonome).

**Le plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme 2018 – 2022 organisait la mise en place de la stratégie à l'échelle nationale**, par la mobilisation des acteurs et des territoires pour un déploiement au niveau local. Cette réforme structurelle pour l'accès au logement des personnes sans domicile se déployait selon les priorités suivantes :

- Renforcer l'offre de logement à destination des publics du PDALHPD, à travers la production de places en intermédiation locative, résidences sociales, pensions de famille, PLAI et PLAI adapté ;
- Accélérer l'accès au logement des publics sans domicile ;
- Mieux prendre en compte les ménages en risque de perdre leur logement, afin d'éviter des retours à la rue ou vers l'hébergement ;
- Reconfigurer l'offre d'hébergement et l'offre d'accompagnement, en déployant des pratiques renouvelées, inspirées des principes « logement d'abord » : flexibilité et adaptation aux besoins des ménages, pas de pré-requis de la « capacité à habiter », adaptable à toutes les situations résidentielles, pratiques « d'aller vers » les ménages...

En 2021, est créé le **Service public de la rue au logement**, dont l'animation et le pilotage sont confiés à la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL), qui est chargé de mettre en œuvre la stratégie Logement d'abord. Le service public de la rue au logement unifie la gouvernance des politiques d'hébergement et d'accès au logement à l'échelle nationale. Il a pour objectif de proposer une réponse aux questions de sans-abrisme en s'appuyant sur l'association de l'ensemble des acteurs, aux échelles nationale et locale.

En tant qu'opérateur de service public, le SIAO a vocation, dans chaque département, à être un outil opérationnel partagé, et à co-construire les parcours d'accompagnement et d'accès au logement avec les services de l'État, les collectivités territoriales, les associations et les bailleurs sociaux, dans l'exercice de leurs compétences respectives en matière de lutte contre l'exclusion.

La déclinaison opérationnelle de la politique de Logement d'abord est réalisée à travers une série de circulaires et instructions :

- **L'instruction du 04 juin 2018 relative à la mise en œuvre du plan de relance de l'intermédiation locative** dans le cadre du plan Logement d'abord ;
- **La circulaire du 3 juin 2020 sur l'hébergement d'urgence et le logement d'abord** qui prévoit l'amplification des objectifs donnés au Plan quinquennal Logement d'abord et donne des objectifs pour les attributions de logements sociaux en faveur des personnes hébergées, pour la création de places d'intermédiation locative et le nombre d'agrèments PLAI ;
- **L'instruction du 26 mai 2021 relative au pilotage du parc d'hébergement et au lancement d'une campagne de programmation pluriannuelle de l'offre pour la mise en œuvre du Logement d'abord** définit une stratégie nationale pour la transformation du parc d'hébergement généraliste dans les principes du logement d'abord ;
- **L'instruction du 31 mars 2022 relative aux missions des SIAO pour la mise en œuvre du Service public de la rue au logement** donne des orientations stratégiques pour doter chaque SIAO des moyens de remplir la mission de « porter et coordonner la mise en œuvre de Logement d'abord » : assurer une évaluation systématique et actualisée de toutes les personnes à la rue ; avoir un traitement intégré de la demande d'hébergement et de logement pour favoriser les accès au logement ; coordonner la veille sociale ; assurer l'identification et garantir la mise à disposition des places d'hébergement et de logement adapté ;

**Le Plan Logement d'abord 2023 – 2027 pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme** prolonge la stratégie mise en place en 2018. Il se décline autour des 3 axes suivants :

- Produire et mobiliser des solutions de logement adaptées et abordables pour les ménages en grande précarité ;
- Conforter le maintien dans le logement, prévenir les ruptures et éviter la dégradation des situations, par un accompagnement renforcé des publics les plus fragiles ;
- Accélérer l'accès au logement et proposer des parcours d'accompagnement adaptés aux besoins des personnes, en croisant logement, emploi et santé.

## Le logement d'abord en Seine-Saint-Denis

**Le département de Seine-Saint-Denis a été retenu en 2017 parmi les 24 territoires sélectionnés dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt pour la mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'abord.** Le

projet, porté conjointement par le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis et Interlogement93, a permis de mobiliser près de 250 logements sur son territoire pour le relogement de publics à la rue ou hébergés, issus du SI-SIAO 93. Les ménages bénéficiaient d'un accompagnement adapté à leurs besoins, global et pluridisciplinaire.

Dans la cadre de l'AMI Logement d'abord, les actions de formation et de sensibilisation des travailleurs sociaux ont été renforcées. Des dispositifs d'aller-vers les publics ont été déployés, notamment auprès des ménages en risque d'expulsion locative. Le Conseil départemental prolonge le projet initial d'accès au logement accompagné par la mise en place d'un dispositif de relogement et d'accompagnement des parcours de publics sortants de l'Aide sociale à l'enfance ou de familles hébergées à l'hôtel.

**Dans le cadre du second plan quinquennal, le Conseil départemental et la DRIHL 93 poursuivent les réflexions pour des évolutions structurelles de la politique hébergement – logement portant la philosophie du Logement d'abord** sur le territoire, tout en maintenant des dispositifs opérationnels d'accès accéléré au logement accompagné.

## Les missions des PDALHPD

L'article 4 de la loi Besson donne 10 objectifs aux plans départementaux :

*« Le plan fixe, de manière territorialisée, en tenant compte des programmes locaux de l'habitat et des bassins d'habitat, les objectifs à atteindre pour assurer aux personnes et familles concernées par le plan la mise à disposition durable d'un logement et pour garantir la mixité sociale des villes et des quartiers, ainsi que les objectifs à atteindre en matière d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile. A cette fin, il définit les mesures adaptées concernant :*

- 1° Le suivi des demandes de logement et d'hébergement des personnes et familles concernées par le plan ;*
- 2° La création ou la mobilisation d'une offre adaptée de logement et d'hébergement ainsi que, le cas échéant, une offre d'habitat adapté destinée aux personnes dites gens du voyage ;*
- 3° Les principes propres à améliorer la coordination des attributions prioritaires de logements ;*
- 4° La prévention des expulsions locatives, l'organisation des acteurs qui y contribuent ainsi que les actions d'enquête, de diagnostic et d'accompagnement social correspondantes ;*
- 5° La contribution des fonds de solidarité pour le logement à la réalisation des objectifs du plan ;*
- 6° Le repérage et la résorption des logements indignes, des logements non décents, des locaux impropres à l'habitation et, s'il y a lieu, des terrains supportant un habitat informel et des secteurs d'habitat informel ainsi que les actions de diagnostic, d'accompagnement social, d'hébergement temporaire ou de relogement adapté correspondantes ;*
- 7° La mobilisation de logements dans le parc privé, selon des modalités concertées et cohérentes, comprenant notamment le recours aux actions d'intermédiation locative ;*
- 8° Les objectifs de développement ou d'évolution de l'offre existante relevant du secteur de l'accueil, de l'hébergement et de l'accompagnement vers l'insertion et le logement ;*
- 9° L'offre globale de services d'accompagnement vers et dans le logement et de diagnostics sociaux ainsi que les modalités de répartition, entre les partenaires du plan, de leur réalisation et de leur*

*financement. Il précise également le cadre de la coopération et de la coordination entre ces partenaires ;*

*10° La lutte contre la précarité énergétique. »*

## Les publics du PDALHPD

Les publics du PDALHPD de Seine-Saint-Denis sont ceux énoncés dans les dispositions réglementaires.

**Les articles 1 et 2 de la loi du 31 mai 1990 définissent les publics du PDALHPD :**

*« Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. »*

Le plan inclut « les personnes et familles relevant du dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement », et couvre les dispositifs d'hébergement d'urgence et de veille sociale.

**L'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) définit 15 publics prioritaires à l'accès au logement social.** Si les ménages relevant du DALO ont une priorité absolue à l'accès au logement social, la loi n'instaure pas de hiérarchie entre les autres critères.

**Le PDALHPD, les conventions intercommunales d'attribution (CIA), et les dispositifs de cotation de la demande de logement social,** sont les documents dans lesquels sont précisées les conditions locales de prise en compte de ces priorités.



## Les publics prioritaires à l'accès au logement social (L.441-1, CCH) février 2025

### Ménages relevant du droit au logement opposable (DALO) :

Personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation DALO en vue d'une offre de logement

### Autres publics relevant de l'article L 441-1 du CCH :

- a) Personnes en situation de handicap ou familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap
- b) Personnes sortant d'un appartement de coordination thérapeutique
- c) Personnes mal logées ou défavorisées et personnes rencontrant des difficultés particulières de logement pour des raisons d'ordre financier ou tenant à leurs conditions d'existence ou confrontées à un cumul de difficultés financières et de difficultés d'insertion sociale
- d) Personnes hébergées ou logées temporairement dans un établissement ou un logement de transition
- e) Personnes reprenant une activité après une période de chômage de longue durée
- f) Personnes exposées à des situations d'habitat indigne
- g) Personnes mariées, vivant maritalement ou liées par un pacte civil de solidarité justifiant de violences au sein du couple ou entre les partenaires, sans que la circonstance que le conjoint ou le partenaire lié par un pacte civil de solidarité bénéficie d'un contrat de location au titre du logement
- g bis) Personnes victimes de viol ou d'agression sexuelle à leur domicile ou à ses abords, lorsque l'autorité judiciaire a imposé à la personne suspectée, poursuivie ou condamnée et pouvant être à l'origine d'un danger encouru par la victime de l'infraction :
  - une interdiction de se rendre dans certains lieux, dans certains endroits ou dans certaines zones définis, dans lesquels la victime se trouve ou qu'elle fréquente ;
  - une interdiction ou une réglementation des contacts avec la victime
- h) Personnes engagées dans le parcours de sortie de la prostitution et d'insertion sociale et professionnelle
- i) Personnes victimes de l'une des infractions de traite des êtres humains ou de proxénétisme
- k) Personnes dépourvues de logement, y compris celles qui sont hébergées par des tiers
- l) Personnes menacées d'expulsion sans relogement
- m) Mineurs émancipés ou majeurs âgés de moins de vingt et un ans pris en charge avant leur majorité par le service de l'aide sociale à l'enfance, jusqu'à trois ans après le dernier jour de cette prise en charge.

## Les articulations avec les politiques publiques de l'habitat et de l'action sociale

Les préoccupations du PDALHPD croisent celles des politiques publiques sectorielles sur des thématiques et/ou des publics spécifiques.

Les animateurs du PDALHPD s'assurent, de la prise en compte des besoins des publics qui cumulent des problématiques, et de la cohérence des orientations de ces schémas et plans, en cours et à venir, avec celles du PDALHPD.

## La prise en compte du SRHH

Le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) est chargé d'assurer la coordination des PDALHPD à l'échelle régionale, de donner un avis consultatif sur leur pertinence avec les enjeux régionaux ainsi que de leur évaluation.

**Le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) 2024 – 2030** contient une annexe déclinant, sur 4 axes et 38 préconisations, tous les attendus envers les PDALHPD.

**Le plan d'action du PDALHPD 2025 – 2031 de Seine-Saint-Denis a été élaboré et rédigé en prenant en compte ce cadre de référence.**

## Les articulations avec les politiques locales de l'habitat, du logement et de l'action sociale

Le Plan prend également en compte les différents documents portés par les copilotes ou partenaires locaux incluant des actions en faveur du logement et de l'hébergement des publics du PDALHPD.

| Politiques du logement                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement 2024-2030</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Métropole du Grand Paris (MGP)</b>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (en écriture)</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>EPT Est Ensemble</b>                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convention intercommunale d'attribution (CIA) 2019 - 2022</li> <li>▪ Charte territoriale de logement des PRU (2018)</li> <li>▪ Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) 2024 - 2029</li> <li>▪ Grille de cotation de juin 2024</li> </ul>                                                                              |
| <b>EPT Grand Paris Grand Et</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convention intercommunale d'attribution (CIA), septembre 2022</li> <li>▪ Charte territoriale de logement des PRU (2022)</li> <li>▪ Charte territoriale de logement de l'ORCOD-In de Clichy-sous-Bois</li> <li>▪ Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) 2023</li> <li>▪ Grille de cotation de janvier 2024</li> </ul> |
| <b>EPT Paris Terres d'Envol</b>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convention intercommunale d'attribution (CIA), novembre 2019</li> <li>▪ Charte territoriale de logement des PRU (2018)</li> <li>▪ Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) 2023</li> <li>▪ Grille de cotation de janvier 2024</li> </ul>                                                                               |
| <b>EPT Plaine Commune</b>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Convention intercommunale d'attribution (CIA), juin 2019</li> <li>▪ Charte territoriale de logement des PRU (2019)</li> <li>▪ Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) 2023</li> <li>▪ Grille de cotation juin 2023</li> </ul>                                                                                         |

## Les politiques sociales, de santé et d'insertion

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Agence régionale de santé       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Programme régional de santé d'Île-de-France (PRS) 2023 – 2028</li> <li>- Programme régional d'accès à la prévention et aux soins des personnes démunies (PRAPS) 2023-2028</li> <li>- Projet territorial de santé mentale (PTSM) et Contrat territorial de santé mentale (CTSM) 2023 – 2026 de la Seine-Saint-Denis</li> </ul>                                                         |
| Conseil départemental 93        | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Schéma départemental de prévention et protection de l'enfance 2024-2028</li> <li>▪ Programme départemental pour l'insertion et l'emploi - 2022-2027</li> <li>▪ Charte de coopération des quartiers inclusifs en Seine-Saint-Denis 2024 – 2027</li> <li>▪ Schéma autonomie et inclusion (en réécriture)</li> <li>▪ Plan « SSD 2030 »</li> <li>▪ Feuille de route Résilience</li> </ul> |
| État / Conseil départemental 93 | Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) 2016 – 2022 (en réécriture)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| État                            | Schéma départemental de la domiciliation 2024-2029 (en cours de validation)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

Le PDALHPD s'inscrit également en continuité avec le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), les plans territoriaux et métropolitain climat air et énergie pour agir contre la dépendance et la précarité énergétique des ménages, l'amélioration de la performance énergétique de l'habitat privé ou encore le plan régional de santé environnement (PRSE) en matière de lutte contre l'habitat indigne, ce qui exige la conformité du PDALHPD à ces documents. Le PDALHPD doit, en outre, être conforme aux engagements définis dans les conventions intercommunales d'attributions (CIA) élaborées sous le pilotage des CIL ;

## La gouvernance du PDALHPD

Au regard des enjeux de mal-logement dans le département, du nombre important de dispositifs et d'acteurs concernés par le PDALHPD, la gouvernance du plan doit relever deux principaux défis :

- Celui de la lisibilité : il s'agit pour le Plan de donner une dimension stratégique et ensemblière à l'ensemble des actions menées en faveur des ménages mal-logés ou sans logement autonome, et de donner à voir cette dimension au-delà du seul cercle des co-pilotes ;
- Celui de l'animation de réseaux larges d'acteurs, à l'échelle départementale comme à l'échelle locale.

La volonté des co-pilotes est de répondre à ces enjeux en retravaillant la dynamique des instances de suivi et de pilotage.

L'animation du Plan 2025-2031 intégrera ainsi la constitution d'un nouveau réseau de référents techniques, sur lequel les représentants des co-pilotes pourront s'appuyer dans leur mission de coordination et d'animation.

La gouvernance du PDALHPD 2025 – 2031 s'organise autour des instances suivantes.

### Le Comité responsable du Plan (CRP)

La composition du Comité responsable du plan est fixée par arrêté co-signé par le Préfet et le Président du Conseil départemental.

Le Comité responsable se réunit une fois par an. En conformité avec ses obligations réglementaires, ses missions sont les suivantes :

- Suivre et évaluer l'avancement du PDALHPD, en particulier sa déclinaison opérationnelle ;
- Apprécier la cohérence entre les objectifs et les actions du Plan ;
- Commander des analyses et études complémentaires ;
- Déterminer les orientations à privilégier pour la réalisation des objectifs, au regard des diagnostics et bilans des différents schémas, instances et dispositifs dédiés qui lui sont présentés ;
- Donner des avis consultatifs (règlement intérieur du FSL, conventions intercommunales d'attribution etc.) et approuver la charte départementale de prévention des expulsions, ainsi que l'ensemble des documents relevant du champ des annexes du Plan ;
- Proposer un bilan du Plan au Préfet et au Président du Conseil départemental à mi-parcours avec une adaptation des objectifs le cas échéant. Et au terme des 6 années d'exercice, la révision de l'ensemble du Plan.

### Le comité de pilotage du Plan

Le comité de pilotage réunit les deux co-pilotes en charge du secrétariat du Comité responsable et de l'animation du plan.

Il se réunit tant que de besoin, pour :

- Établir le calendrier des actions mises en œuvre et faire le suivi des fiches actions ;
- Animer le réseau de référents ;

- Communiquer sur les actions du PDALHPD ;
- Identifier les priorités et enjeux à soumettre au Comité responsable ;
- Organiser et préparer les Comités responsables.

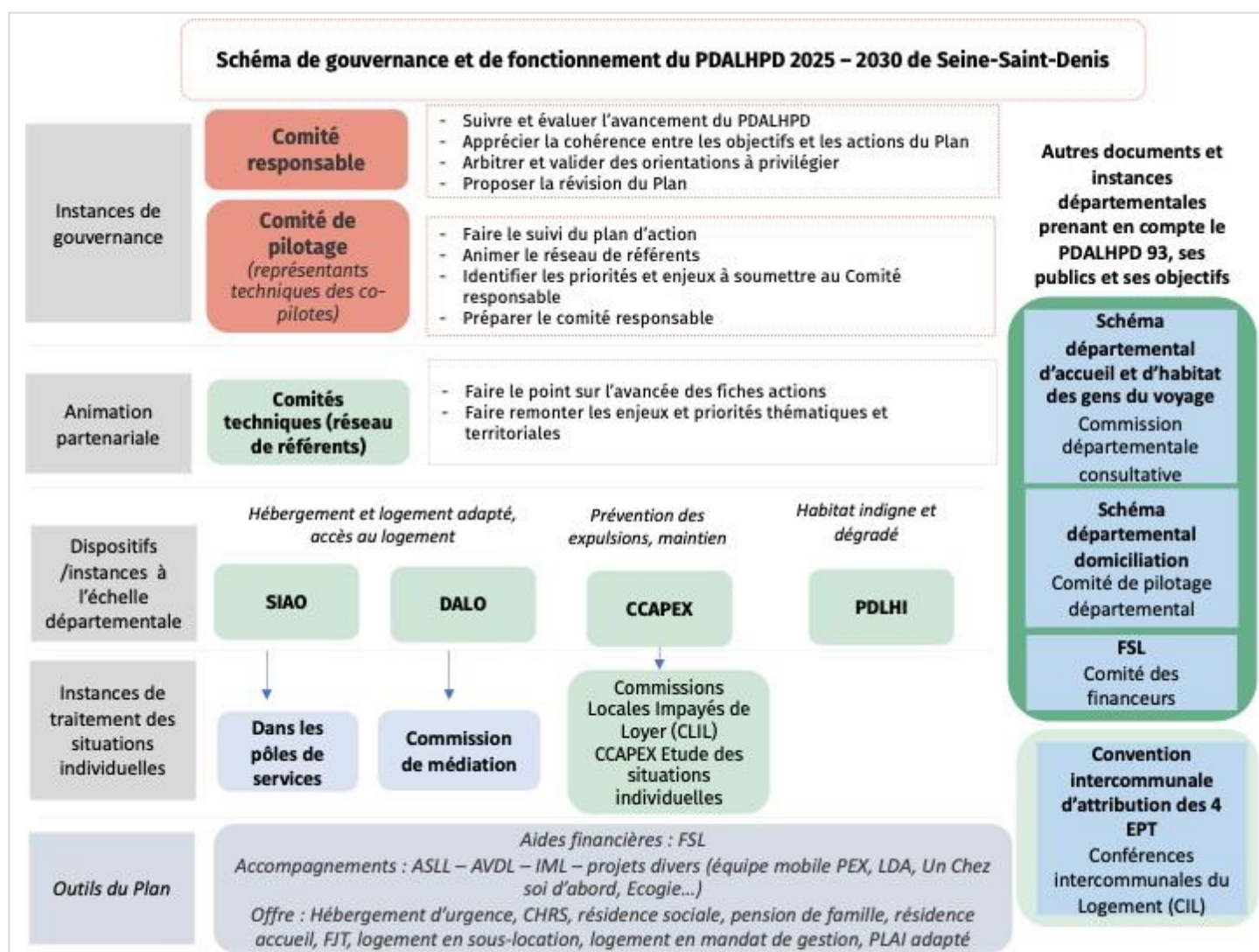
## Les Comités techniques du Plan : un réseau de référents

Chaque institution et organisme concerné par au moins une fiche action désigne un référent pour le PDALHPD. La mise en place de ce réseau, qui constitue une innovation du plan 2025-2031, permet d'élargir le cercle des partenaires impliqués dans l'animation et la mise en œuvre du Plan. Il permet également de travailler avec les EPT aux modalités de travail et de communication avec les communes.

Ce réseau de référents partage un outil de centralisation des ressources sur l'outil « Resana ».

Des comités techniques sont organisés par les co-pilotes avec les référents PDALHPD, afin de faire le point sur les avancées des fiches actions.

## Schéma simplifié de gouvernance et de fonctionnement



# Le contexte territorial

## 1. Le contexte socio-démographique

### 1.1. Un département densément peuplé et jeune

- *Une croissance démographique importante, notamment dans les EPT de l'ouest*

**1 668 670 habitants**  
**+0,8% de croissance annuelle (2015 - 2021)**  
**42,4% de moins de 30 ans**  
**7 000 hab/km<sup>2</sup>**  
**40 communes**  
**4 Établissements Publics territoriaux (EPT)**

Au 1<sup>er</sup> janvier 2021, selon l'Insee, la Seine-Saint-Denis comptait **1 668 670 habitants**, ce qui en fait le deuxième département le plus peuplé d'Île-de-France, derrière Paris.

La Seine-Saint-Denis est l'un des départements les plus urbanisés et les plus denses de France, avec plus de 7 000 habitants/km<sup>2</sup>.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, le département est couvert par 4 établissements publics territoriaux (EPT).

La Seine-Saint-Denis est le département francilien dont **la population a le plus augmenté entre 2015 et 2021** : + 0,8 points par an en moyenne (+ 0,5 points à l'échelle régionale), soit 12 700 habitants supplémentaires par an. **La croissance démographique a été particulièrement forte dans les EPT d'Est Ensemble** (+ 1 point / an) et de **Plaine Commune** (+ 0,9 point / an).

- *Un département toujours jeune, une évolution dans les compositions familiales*

Entre 2010 et 2021, **la part des familles monoparentales (15,2% des ménages) et des ménages isolés (34,4% des ménages) a augmenté** tandis que celle des couples (avec et sans enfant) a diminué (30,9%, soit - 4,1 points).

La composition des ménages familiaux<sup>1</sup> connaît une triple évolution : **une augmentation du nombre de couples sans enfant, une diminution du nombre de ménages avec 1 ou 2 enfants, et une augmentation du nombre de familles nombreuses** (3 enfants et plus - 17,4%, contre 12,2% dans la région en 2021).

La Seine-Saint-Denis reste le département le plus jeune de la région, même si un phénomène de vieillissement démographique est perceptible. Entre 2010 et 2021, la part des moins de 15 ans a diminué de 0,7 point, et celle des 60 ans et plus a augmenté de 1,3 points.

<sup>1</sup> La catégorie « ménage familial » comprend les couples sans enfant, les couples avec enfants et les familles monoparentales.

## 1.2. Une forte concentration de la précarité économique

**28,4% taux de pauvreté en 2021**  
(18,3% MGP et 16,1% IdF)

**75 QPV : 35 villes, 697 000 habitants**  
(41,8% de la population départementale)

**Revenu médian disponible par UC : 19 020 €** (25 210 € en IdF)

La Seine-Saint-Denis est le département le plus pauvre de France métropolitaine. **Avec un taux de pauvreté de 28,4% en 2021, il se distingue de son environnement** : 10 points d'écart avec la Métropole, 12 points d'écart avec la région.

La concentration de la pauvreté est illustrée notamment par **l'importante part du territoire concernée par la politique de la ville : 75 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)** ont ainsi été définis dans la nouvelle géographie prioritaire de

2024 pour le département de Seine-Saint-Denis.

- *Une surreprésentation des allocataires CAF et des bénéficiaires du RSA*

La précarité économique s'accompagne d'un important recours aux prestations sociales. En novembre 2023, la Seine-Saint-Denis comptait **388 823 foyers bénéficiaires d'au moins une prestation sociale**, soit 979 023 personnes couvertes.

En novembre 2023, **les bénéficiaires d'aides au logement représentaient 46,2% de l'ensemble des allocataires** du département (41,6% en Île-de-France), soit **438 905 personnes couvertes** par au moins une aide au logement.

Enfin, la Seine-Saint-Denis comptait 84 789 foyers bénéficiaires du RSA fin 2023, soit 179 105 personnes couvertes. Leur volume a augmenté plus faiblement qu'à l'échelle francilienne, et la **part des foyers allocataires du RSA dans le total des foyers allocataires a diminué dans le département** : 21,8% en novembre 2023, contre 23,8% en janvier 2017. Néanmoins, **les allocataires du RSA restent surreprésentés en Seine-Saint-Denis** par rapport à l'échelle régionale.

- *Un taux de chômage qui reste nettement supérieur à celui de la région*

Le **taux de chômage (au sens du BIT<sup>2</sup>)** départemental est supérieur de 3,3 points à celui de la région. Au **deuxième trimestre 2024, il s'élevait à 10,2% en Seine-Saint-Denis, contre 6,9% en Île-de-France**. Sur la durée du PDALHPD 2019 - 2024, cet indicateur s'est donc légèrement amélioré dans le département (10,6% au T2 2019), mais moins qu'à l'échelle de la région (7,4% au T2 2019).

## 1.3. Des locataires très modestes, un département très touché par les expulsions locatives

**Plus de 40% des locataires du parc privé vivent sous le seuil de pauvreté dans les EPT de Plaine Commune et de Paris Terres d'Envol**, soit deux fois plus qu'aux échelles de la Métropole du Grand Paris et de la région.

---

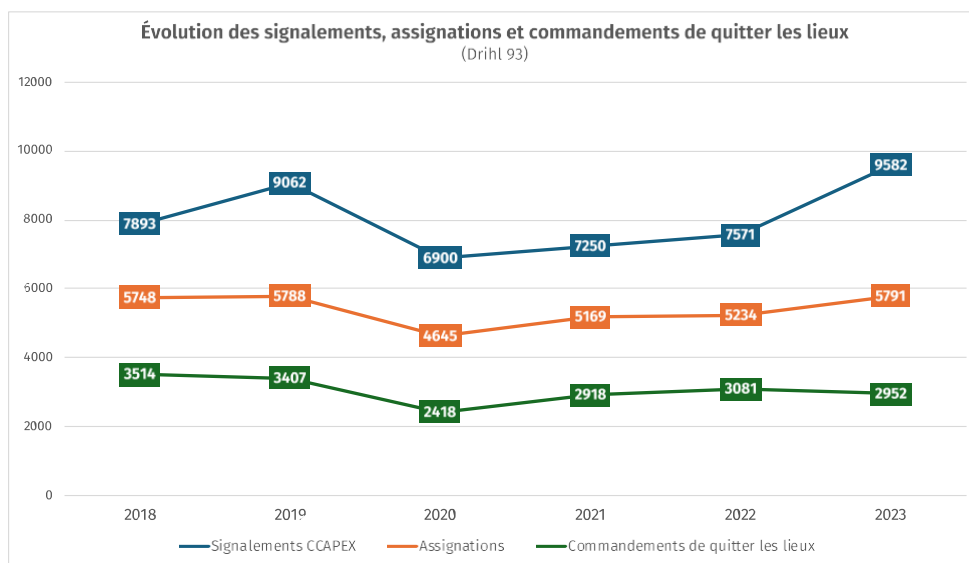
<sup>2</sup> Le Bureau International du Travail (BIT) définit le taux de chômage comme le rapport entre le nombre de chômeurs BIT (personne de 15 ans et + qui n'a pas travaillé au cours de la semaine de l'enquête, est disponible pour travailler dans les 15 jours et a entrepris des démarches pour trouver de l'emploi lors des 4 dernières semaines) et le nombre de personnes actives (en emploi + au chômage BIT). C'est ce taux de chômage que retient l'INSEE pour mesurer le chômage en France, à partir de l'enquête Emploi et qui constitue aujourd'hui le taux de chômage officiel.



Cette fragilité économique des locataires se traduit par un risque accru d'impayé locatif. La Seine-Saint-Denis est le département le plus touché par les expulsions locatives : en 2019, le territoire représentait 13% des expulsions réalisées à l'échelle nationale (2 192 expulsions réalisées avec le concours de la force publique cette année-là.)

Le nombre de signalements à la CCAPEX avait fortement augmenté entre 2018 et 2019 (+14,8%). Puis, pendant **la crise sanitaire**, des mesures exceptionnelles ont été prises pour soutenir les ménages les plus vulnérables et limiter les expulsions, ce qui s'est traduit par une baisse du nombre de signalements en 2020. Cependant, dès 2021, le nombre de signalements a repris sa croissance et en 2023, le niveau d'avant Covid a été dépassé, avec **9 582 signalements**.

L'évolution du nombre d'assignations et de commandements de quitter les lieux suit une tendance similaire sur la période 2018-2023, mais avec une progression moins forte les dernières années.





## 2. L'offre de logement et d'hébergement en Seine-Saint-Denis

### 2.1. Une prépondérance du logement collectif, du parc social et la présence d'un parc privé dégradé et énergivore

|                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>705 282</b> logements (INSEE 2021)<br><b>92,6%</b> de résidences principales<br><br><b>38%</b> de propriétaires (46,9% en IdF)<br><b>60,1%</b> de locataires (50,5% en IdF)<br><b>31,8 %</b> locataires du parc social (21,9% en IdF) | <b>6,1%</b> de logements vacants (7,1% en IdF)<br><b>20,5%</b> de logements suroccupés (12,1% en IdF)<br><b>28 500</b> logements potentiellement indignes (PPPI 2017)<br><b>268 500 logements</b> avec un DPE classé E, F ou G, dont 78% dans le parc privé (2018) |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Le département se caractérise par **un taux de vacance plus faible** qu'aux échelles métropolitaine et régionale, et par **une surreprésentation des locataires du parc social : près d'un habitant sur trois habite dans un logement social**.

La Seine-Saint-Denis est plus fortement touchée par la suroccupation des logements<sup>3</sup> que le reste de l'Île-de-France : le phénomène s'est **accentué entre 2010 et 2021** dans le département (+ 0,9 point), alors qu'il a légèrement diminué à l'échelle régionale.

Selon le bilan d'activité du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) de 2021, **7,5 % des résidences principales privées et 15 % du parc locatif privé seraient potentiellement indignes**, ce qui en fait le territoire francilien le plus touché par le phénomène. Le parc ancien – construit avant 1949 – et les copropriétés sont particulièrement concernés.

41% des résidences principales ont une étiquette énergétique E, F ou G<sup>4</sup>. Dans chaque EPT (sauf Grand Paris-Grand Est), **plus de la moitié le parc locatif privé est énergivore**.

<sup>3</sup> La suroccupation au sens de l'INSEE : il manque au moins une pièce par rapport à la norme d'occupation « normale » : 1 pièce de séjour pour le ménage, 1 pièce pour chaque personne de référence dans la famille, 1 pièce pour 2 enfants de moins de 7 ans de même sexe...

<sup>4</sup> Le **diagnostic de performance énergétique (DPE)** est un outil d'estimation de la consommation énergétique et d'émission de gaz à effet de serre d'un logement ou d'un bâtiment. Les logements dont le DPE est classé en F ou en G sont considérés comme des « passoires thermiques » à éradiquer en priorité.

## Volume et poids du parc privé potentiellement indigne (PPPI) par commune en 2017 en Seine-Saint-Denis

27 066 logements en PPPI en Seine-Saint-Denis  
soit 6,9% des logements du parc privé

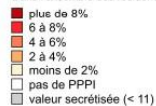
Avertissement : la construction du PPPI est notamment basée sur le classement cadastral des logements. Réalisé par les services fiscaux départementaux, celui-ci est susceptible de varier sensiblement selon les départements. Les données du PPPI doivent en conséquence être analysées de manière indépendante d'un département à l'autre.

### Nombre de PPPI (à la commune)

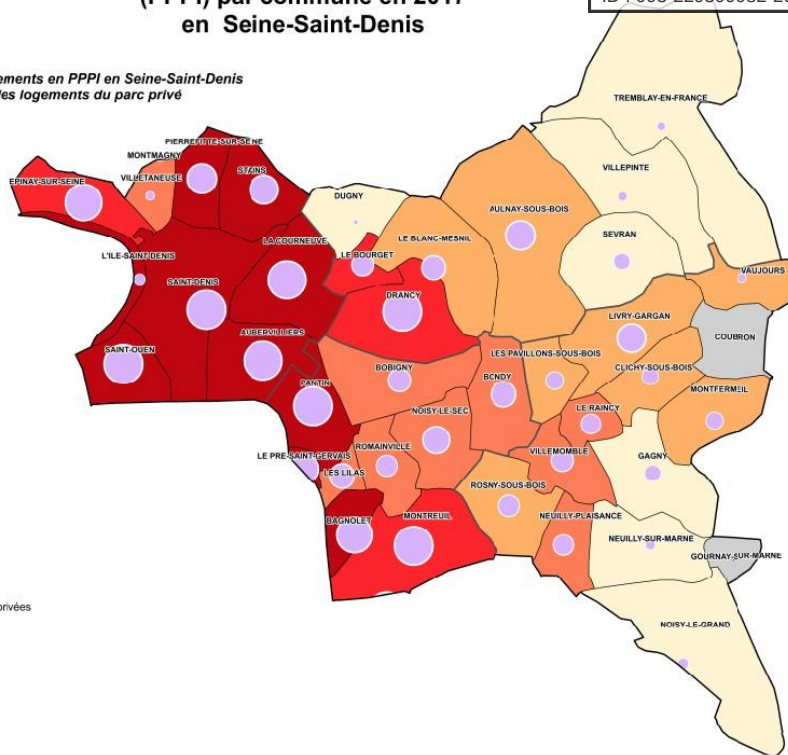


### Part de PPPI (à la commune)

Dans l'ensemble des résidences principales privées



Limites intercommunales



Sources : Filocom 2017, d'après DGFIP  
Traitement CD-ROM PPPI Anah  
Fond de carte : IGN-BDCARTO  
Cartographie : IGN-BDCARTO  
Date : Janvier 2022

Envoyé en préfecture le 07/07/2025

Reçu en préfecture le 07/07/2025

Publié le

ID : 093-229300082-20250703-2025\_07\_022-DE

S<sup>2</sup>LOW

Pour répondre aux besoins de requalification du parc de logement, dans le privé comme dans le public, de très nombreux dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat sont mobilisés.

### 34 quartiers retenus au titre du NPNRU

14 copropriétés inscrites au plan initiative copropriété (PIC)

2 opérations de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN), à Clichy-sous-Bois et Villepinte

5 Opérations programmées d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement urbain (OPAH RU) et 9 OPAH copropriétés dégradées

Un phénomène de pavillonnaire, pris en compte dans la Stratégie de lutte contre l'habitat indigne

## 2.2. Un poids important du parc social, notamment dans les quartiers prioritaires et à l'ouest du département

**237 000** logements sociaux  
 (RPLS 2023)

**36,2%** des résidences principales

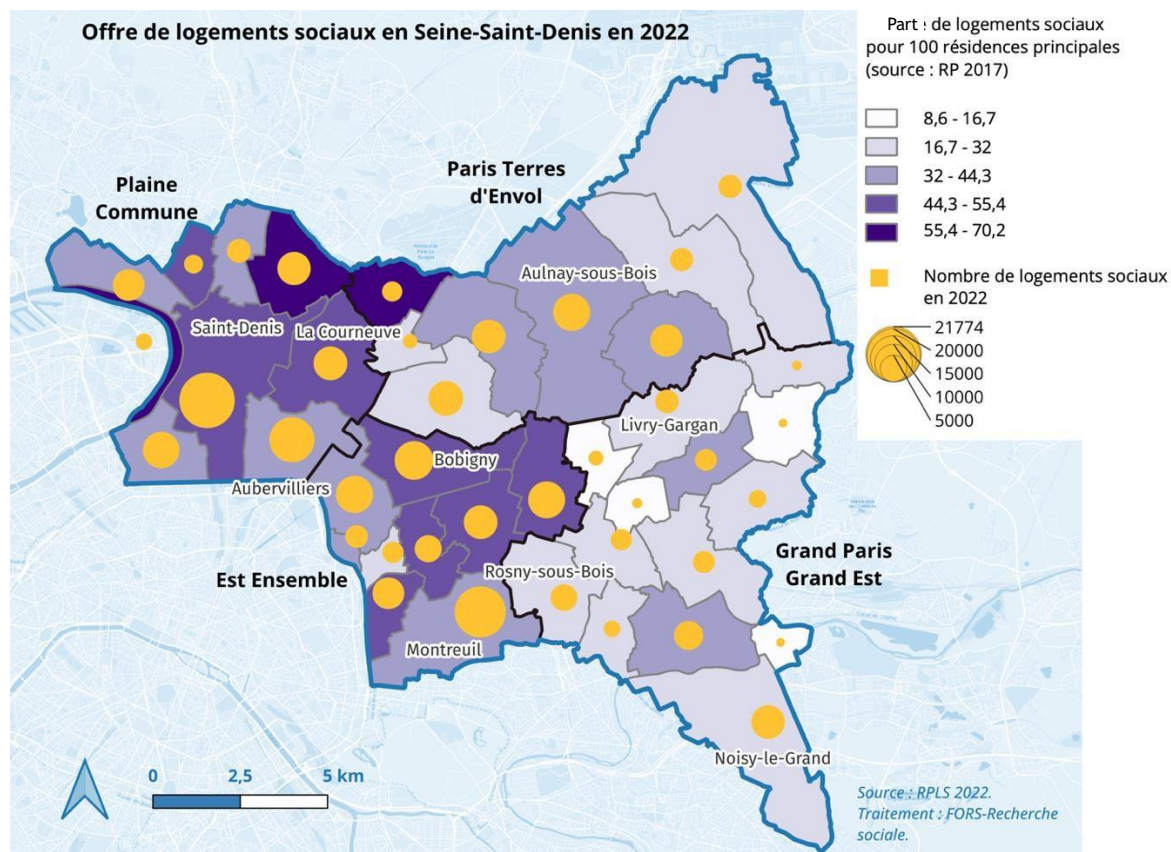
**62%** du parc social en QPV (31%  
 en IdF)

Le département se caractérise par une forte proportion de logements sociaux : **36,2% de l'ensemble des résidences principales en 2021**, soit 11 points de plus qu'à l'échelle francilienne.

**Le parc social est constitué à 84,4% de PLUS, 8,7% de PLS et 3,8% de PLAI.** Ce parc est presque exclusivement collectif : 4 198 logements individuels seulement.

**Les EPT Plaine Commune et Est Ensemble concentrent 63% du logement social pour 53% de la population départementale et 54% des résidences principales.**

En 2022, sur les **40 communes du département**, **16 dépassent les 40% de logements sociaux parmi les résidences principales** et **6 dépassent le taux de 50%** : La Courneuve (52,1%), Bobigny (55,4%), Villetaneuse (55,4%), Stains (58%), L'île-Saint-Denis (62%) et Dugny (70,2%).



- *Un parc qui continue de progresser, un rattrapage en cours dans les communes déficitaires*

Depuis 2017, le nombre de logements sociaux a augmenté de plus de 12%, contre 9% dans la région : **15 150 logements sociaux ont été mis en service**, avec un pic en 2019 (3 776 logements) puis une diminution de la production observée dès 2020.

Grand Paris Grand Est est le seul EPT à avoir maintenu une dynamique importante de production dans un contexte régional et national de baisse de la production. Pour rappel, c'est aussi dans cet EPT que se trouvent 8 des 9 communes déficitaires en logement social du département au titre des objectifs de la loi SRU. La répartition des nouveaux logements mis en service montre l'effort de rattrapage en cours.

En 2023, **4 366 logements étaient vacants en Seine-Saint-Denis**, soit 2% du parc (un taux faible, équivalent à celui de la Métropole et de la région).

- *Un parc social relativement abordable, et près de 3 fois moins cher que le parc privé*

**Le loyer moyen du parc social de Seine-Saint-Denis est de 7,10€/m<sup>2</sup> en 2023, ce qui est inférieur au loyer moyen en Île-de-France (7,38€/m<sup>2</sup>), malgré la hausse observée depuis 2017 (+ 10,2%).** Le loyer moyen des logements financés en PLAI est de 7€/m<sup>2</sup>, ce qui est équivalent à l'échelle régionale. Toutefois, **le loyer moyen des produits récents (construits il y a 5 ans ou moins) est supérieur à celui de l'Île-de-France (9,61€/m<sup>2</sup>, contre 9,42).**

En 2023, le département compte **576 logements financés en PLAI adapté**, visant des ménages en grande précarité financière et sociale. 90% de ces logements ont été financés au sein de structures collectives (résidences sociales et pensions de famille).

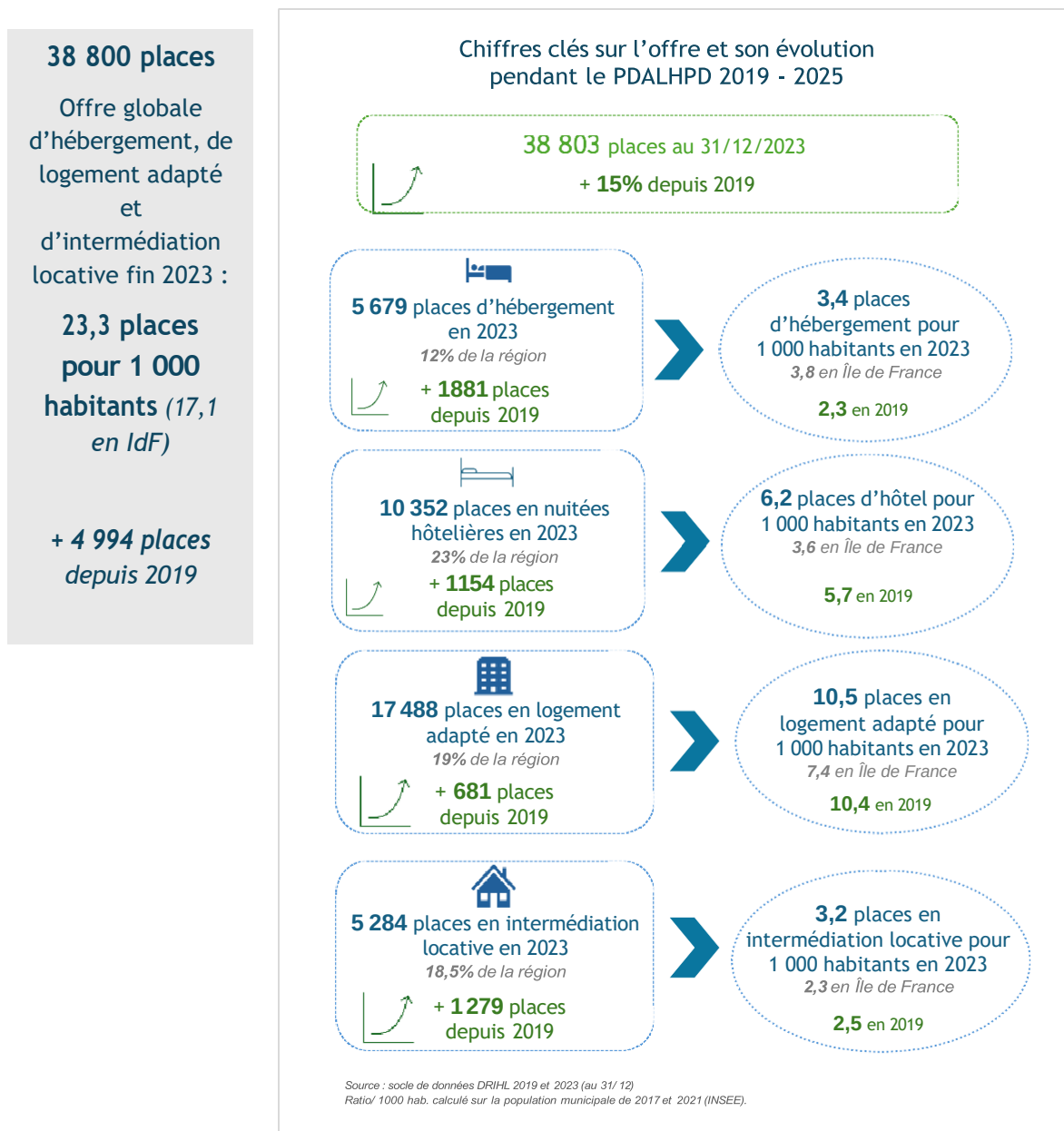
Selon l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (OLAP), en 2023, **le loyer moyen du parc privé était de 16,1 €/m<sup>2</sup>** (contre 19,7 €/m<sup>2</sup> pour l'Île-de-France). Si l'on se concentre sur les appartements, les différences de prix sont très importantes entre les petites et les grandes typologies : **20,8 €/m<sup>2</sup> pour un T1, contre 13,3 €/m<sup>2</sup> pour un T4** et plus (appartements non meublés).

### 2.3. Une offre variée d'hébergement et de logement adapté, mais une répartition territoriale inégale

En prenant en compte les places de nuitées d'hôtel de droit commun (nuit du 30 au 31 décembre 2023), **l'offre globale d'accueil de la Seine-Saint-Denis représente 38 800 places**, soit 18,4% de celle de la région, et un taux d'équipement supérieur de 6,2 points à la moyenne régionale. Cette offre a progressé de près de 5 000 places depuis 2019, et a évolué dans sa structuration :

- **Une progression forte du nombre de places en urgence (CHU et hôtel) et intermédiation locative.**  
L'objectif de diminution des nuitées hôtelières s'accompagne d'une augmentation des capacités d'accueil en CHU ;
- **Une transformation importante des places de foyers de travailleurs migrants en résidences sociales**, avec la poursuite du plan de traitement des FTM ;
- **Une augmentation faible du nombre de places de pensions de famille** : un programme de déploiement est prévu dans les quartiers de gare (20 dans le département), qui va être réalisé au fur et à mesure des travaux du Grand Paris Express, soit entre 2026 et 2030.

- Une offre qui a progressé de près de 15% en 5 ans (2019 – 2023)<sup>5</sup>



<sup>5</sup> Toutes les données (sauf mention contraire) proviennent du socle de données de la DRIHL, car elles permettent des comparaisons dans le temps et entre les territoires à partir des mêmes sources. Ces chiffres sont cependant très sous-dimensionnés par rapport à ceux produits par le SIAO et l'UD DRIHL 93 sur deux catégories : les CHU (avec près de 600 places en plus dans les données de l'UD DRIHL 93, dont une partie peut correspondre aux quelque 400 places régulées par le SIAO 93, mais situées dans d'autres départements) ; les places en hôtel où l'UD DRIHL et le SIAO comptabilisent environ 1 500 places de plus que dans le socle de données régional.

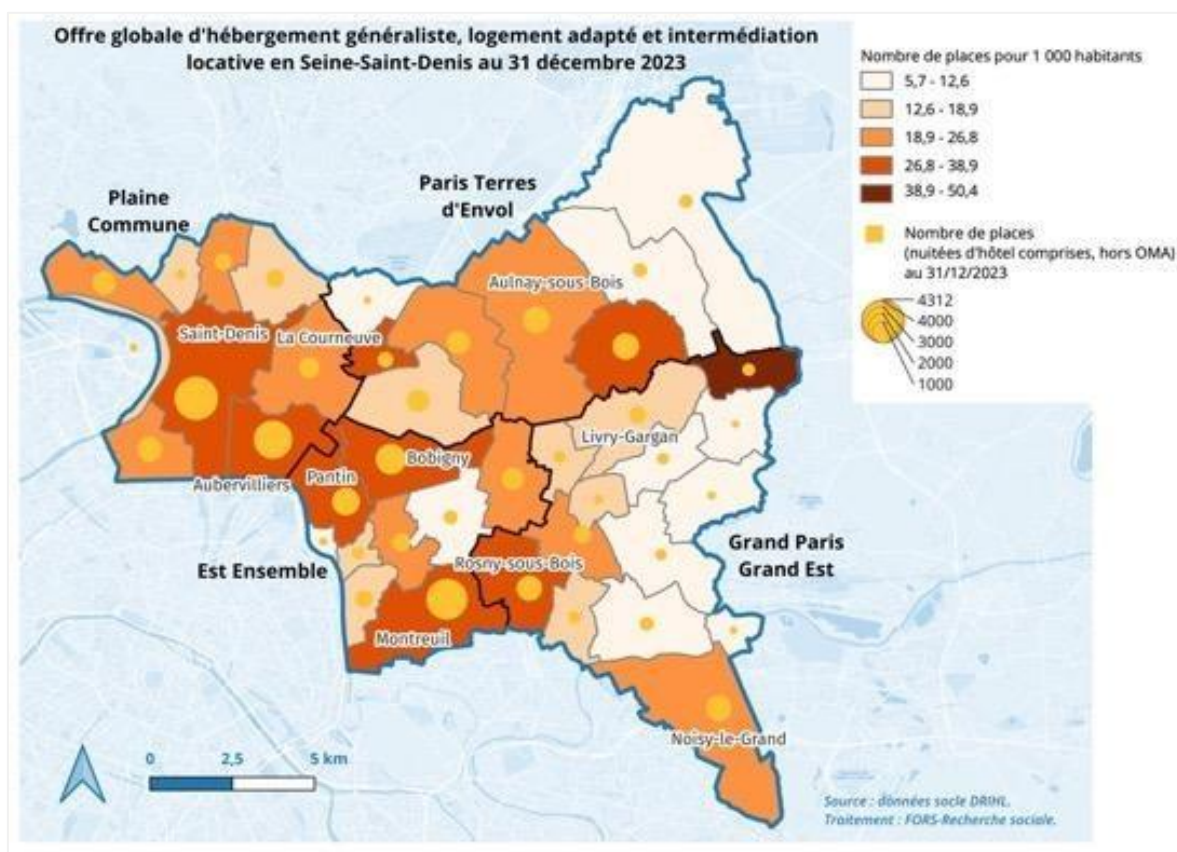
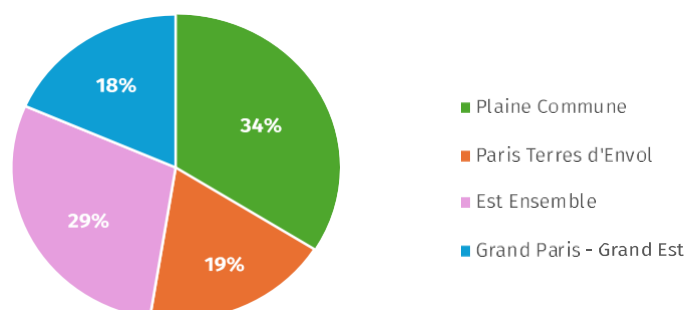


• *La répartition sur le territoire départemental*

L'offre pérenne globale (hors nuitées hôtelières) est inégalement répartie entre les communes et les EPT, avec un ratio plus faible à l'est du département.

Plaine Commune concentre plus d'un tiers de cette offre, et **Saint-Denis est la commune la plus dotée** (4 312 places au 31 décembre 2023).

Répartition de l'offre d'hébergement, logement adapté et intermédiation locative (nuitées d'hôtel comprises, hors opérations de mise à l'abri) au 31 déc. 2023 (Drihl)



En tenant compte des nuitées hôtelières, la répartition géographique est davantage équilibrée, ainsi que le montrent les deux cartes de la page suivante :

- L'offre d'hébergement pérenne se concentre dans les communes de l'est et du sud du département ;
- Les capacités hôtelières sont plus importantes à l'ouest et au nord.

Envoyé en préfecture le 07/07/2025

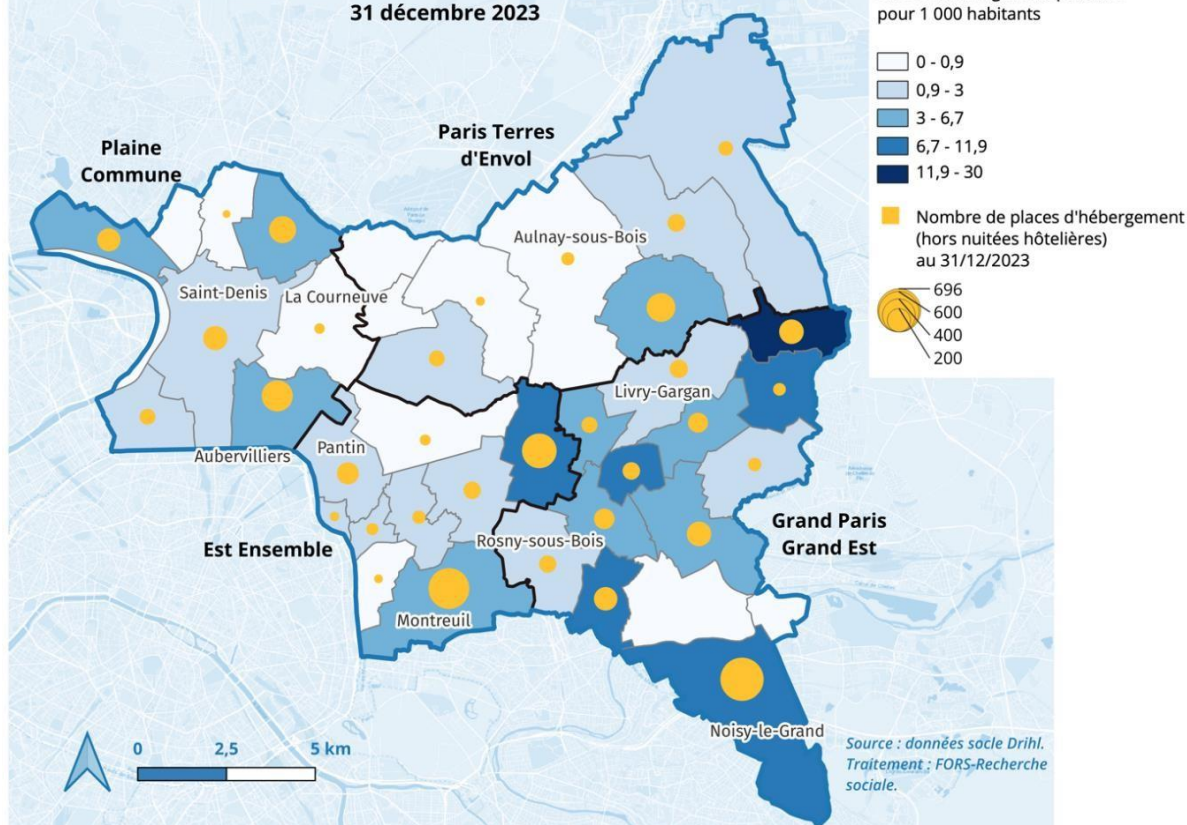
Reçu en préfecture le 07/07/2025

Publié le

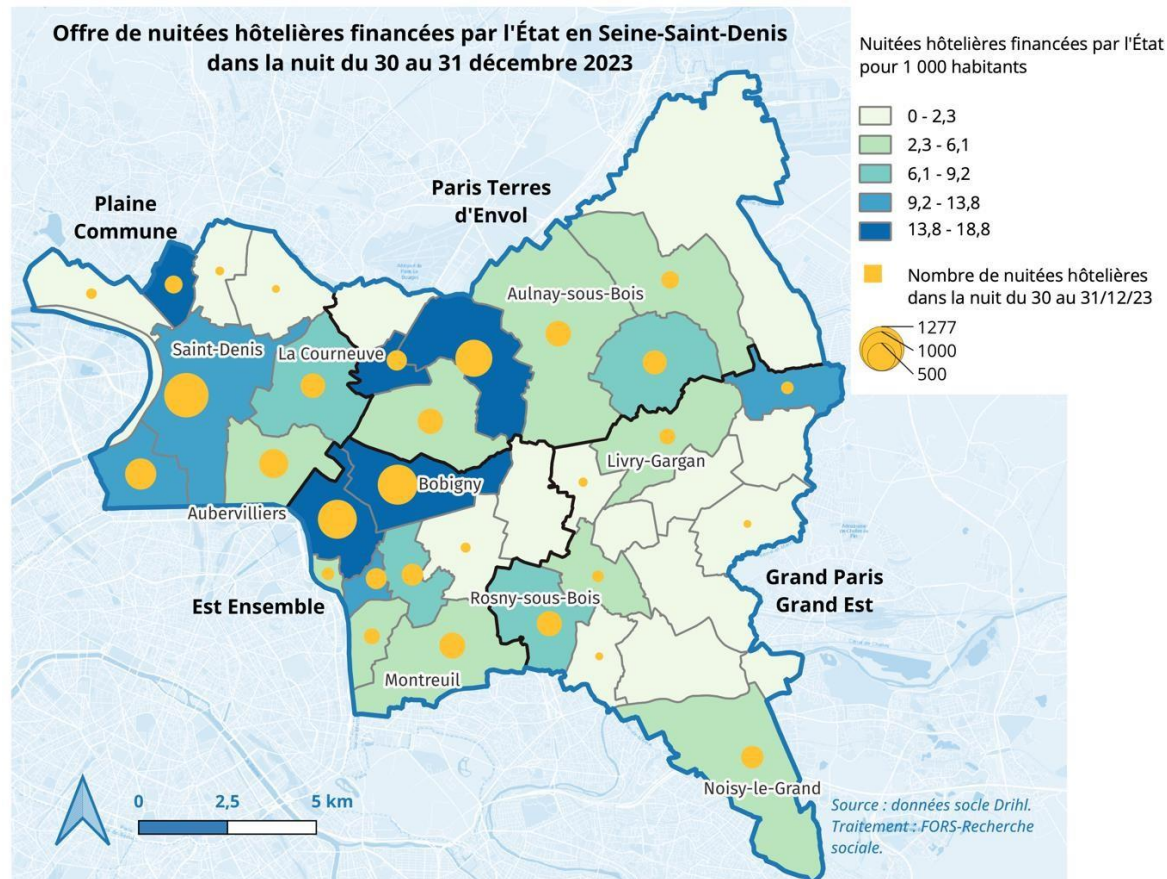
ID : 093-229300082-20250703-2025\_07\_022-DE



### Offre d'hébergement pérenne (CHU, CHRS et HUAS) en Seine-Saint-Denis au 31 décembre 2023



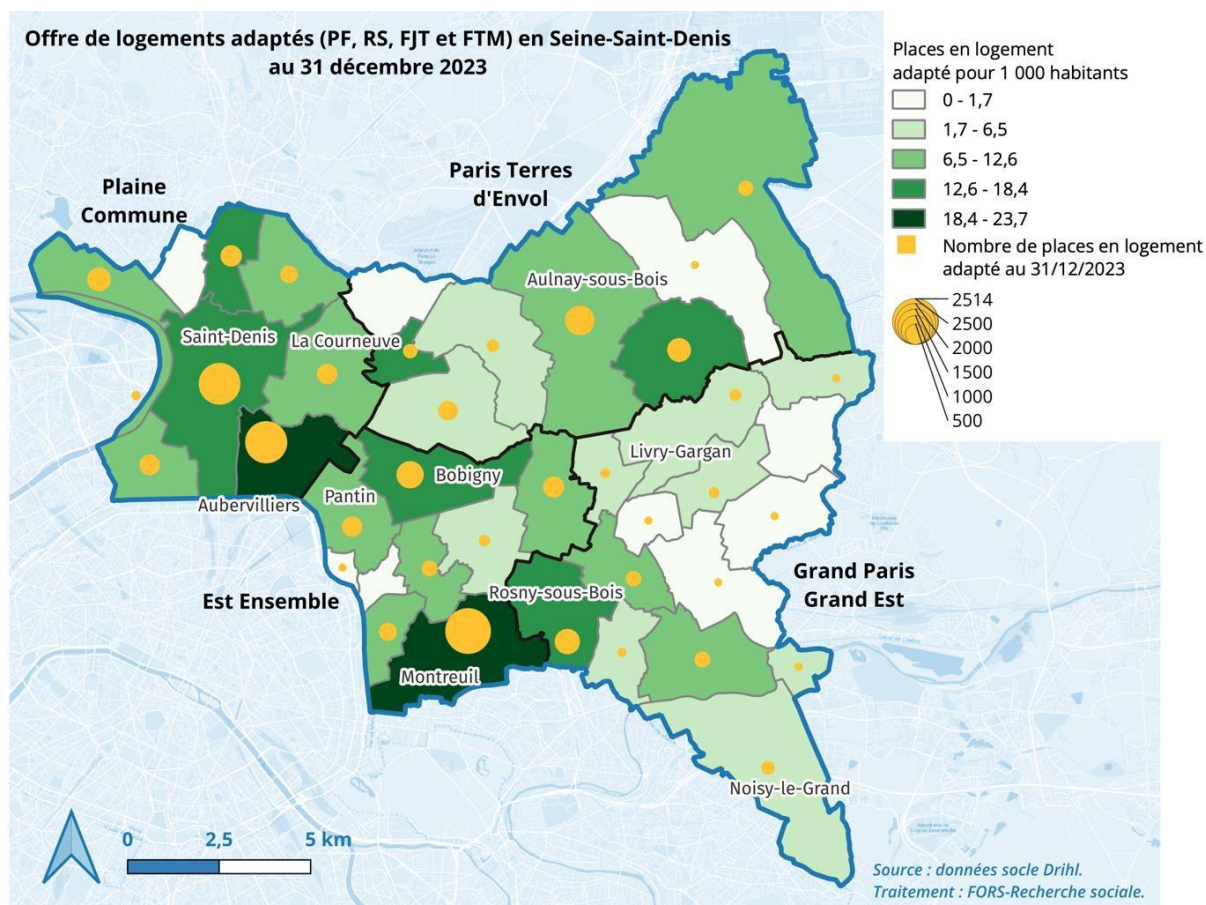
### Offre de nuitées hôtelières financées par l'État en Seine-Saint-Denis dans la nuit du 30 au 31 décembre 2023





- Une offre importante en logement adapté/accompagné, du fait d'un parc initial important de foyers de travailleurs migrants

Le département compte 17 488 places en logements-foyers en 2023. Celles-ci se concentrent sur les EPT de Plaine Commune et Est Ensemble, en particulier sur les communes de Montreuil (2 514 places), Aubervilliers (2 135 places) et Saint-Denis (2 094 places).



Dans le détail, **cette offre est constituée majoritairement de places en résidences sociales (62%) et en FTM (27,7%)**. L'accélération du plan de traitement ces dernières années se traduit par une baisse de capacité en résidence sociale, et une évolution des publics accueillis liée aux nouvelles typologies de logements des ex-FTM (transformation de chambres de 9m<sup>2</sup> en studios) et au faible volume de relogements pérennes. Ces « nouveaux publics » sont relativement mal connus, car le SIAO ne régule qu'une petite partie de cette offre.

L'offre en **pension de famille et en résidence accueil est bien plus limitée**, ce qui s'explique par le fait que son développement est plus récent et qu'elle se compose de petites structures (entre 20 et 30 places).

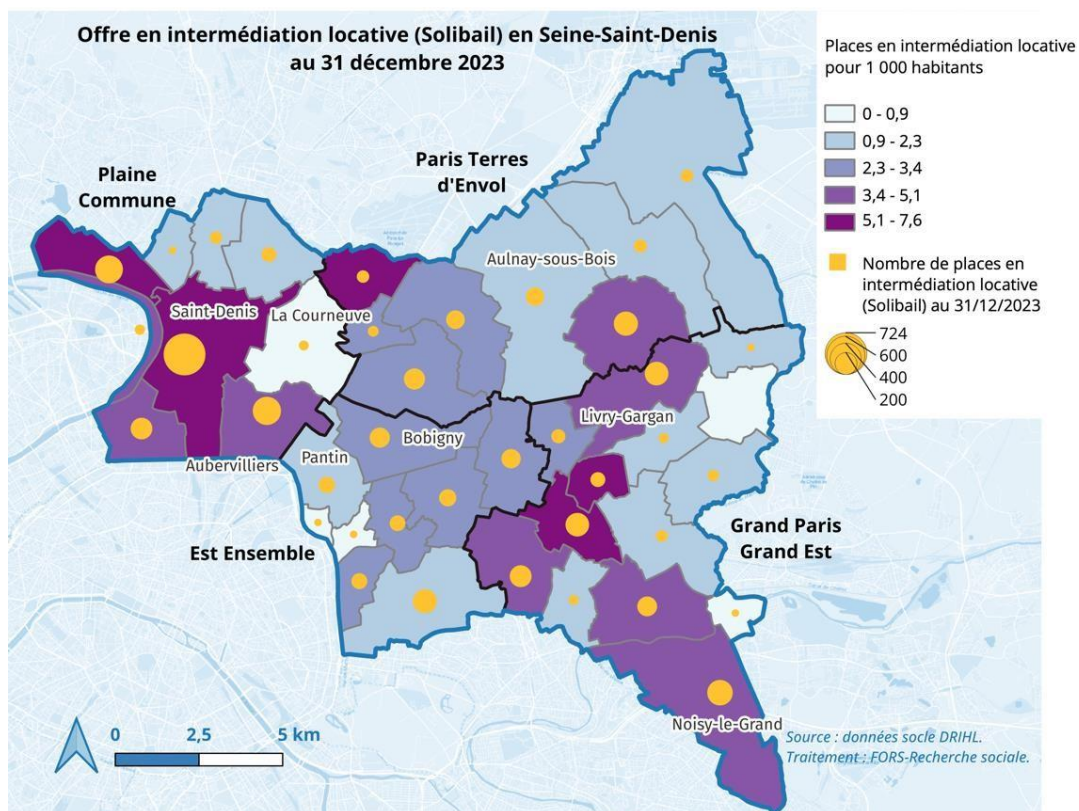
- Pour les **publics précaires en souffrance psychique**, l'offre de résidences accueil se compose de 5 établissements, soit environ 80 places ;
- Les pensions de famille, dont l'accueil est plus généraliste, se situent majoritairement à l'est du département.



**7 communes sont dotées de FJT**, dont 5 où les capacités d'accueil sont importantes : Saint-Ouen, Épinay-sur-Seine, Aubervilliers, Rosny-sous-Bois et Bondy. Le développement des FJT subit manifestement un effet de concurrence avec les résidences étudiantes privées : un nombre important de places ont été créées dans ce type de résidences en moins de 5 ans sur le département.

- *L'offre en intermédiation locative (Solibail)*

Enfin, l'offre de logements en **intermédiation locative** (via le dispositif Solibail) est concentrée sur le territoire de Plaine Commune, et dans une moindre mesure à Grand Paris Grand Est.



- *L'offre du Conseil départemental*

Dans le cadre de ses compétences lié à la Protection de l'enfance, le Département de Seine-Saint-Denis finance un dispositif d'accueil et d'accompagnement, qui se décline ainsi :

- **Un dispositif de mise à l'abri à l'hôtel.** En 2023, 322 ménages y ont été accueillis ;
- **Le dispositif HAPECH** (hébergement alternatif à la prise en charge hôtelière) qui vise à proposer des logements passerelle avant l'entrée en logement pérenne à des femmes seules enceintes ou avec enfant(s) de moins de 3 ans. Depuis le début du dispositif, 208 ménages ont ainsi été hébergés grâce aux logements captés auprès de bailleurs sociaux afin d'offrir une alternative à l'hôtel et d'accompagner les parcours vers le logement. Plus de 100 places sont par ailleurs proposées en colocation pour les jeunes, dont une partie pour les sortants de l'Aide sociale à l'enfance ;

- **Le dispositif Logement d'abord**, qui vise à travailler la captation de logements dans le parc social pour des publics hébergés à l'hôtel ou des sortants de l'Aide sociale à l'enfance. Les ménages orientés bénéficient d'un accompagnement pluridisciplinaire et global, et accèdent au logement ordinaire en bail pérenne ou ponctuellement en bail glissant. Le dispositif vise l'orientation de 80 ménages en 3 ans, pour une file active de 40 personnes ;
- **Un accompagnement dans des résidences sociales**. Dans le cadre des mesures d'accompagnement social lié au logement, le Département signe des conventions avec des **résidences sociales** pour un accompagnement social en logement adapté (ASLA) : plusieurs opérateurs travaillent ainsi sur **584 logements** sur le territoire. En 2023, 106 personnes ont été admises par le SIAO dans ce type de résidence ;
- **Un centre départemental de 90 places d'hébergement pour 30 familles**, en structures modulaires, prévu pour ouvrir sur la commune de Stains.

#### 2.4. Le dispositif de veille sociale en direction des personnes sans abri

Le dispositif de veille sociale a pour rôle d'informer et d'orienter les personnes sans abri. Il repose sur des structures de premier accueil et d'orientation : les équipes mobiles ou maraudes, les accueils de jour et de nuit, la plateforme téléphonique 115. Ces acteurs sont coordonnés par le SIAO, dont le rôle a été renforcé sur ce point en 2022<sup>6</sup>. Ces acteurs traditionnels de la veille sociale sont appuyés par d'autres partenaires (voir schéma page suivante).

Pendant le PDALHPD 2019 - 2025, les évolutions notables en termes d'offre ont été les suivantes :

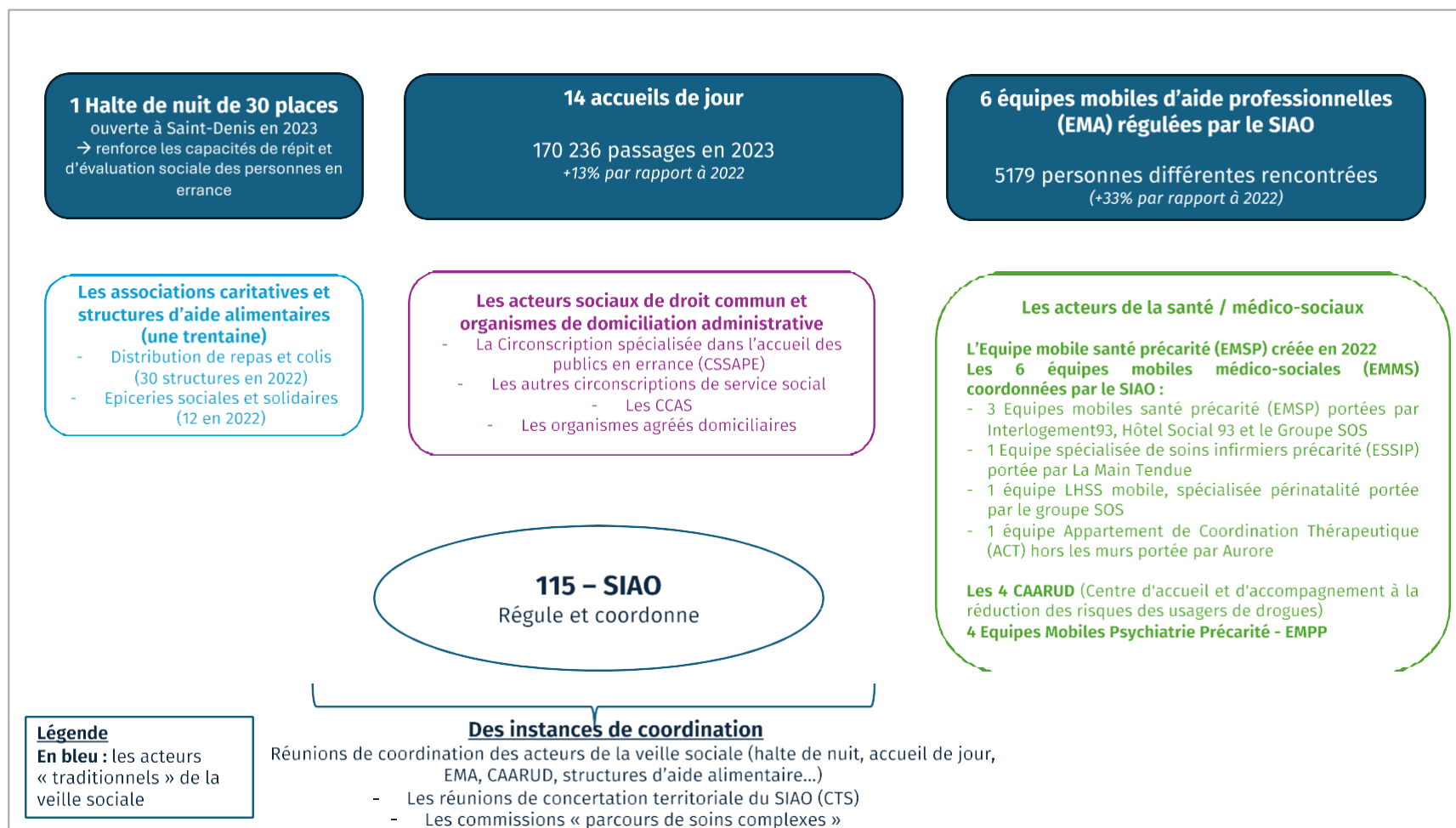
- Création d'une halte de nuit à Saint-Denis (2023) ;
- Déploiement des équipes mobiles médico-sociales dans le cadre de la « Mesure 27 du Ségur de la Santé »<sup>7</sup>, qui renforce les moyens « d'aller vers » des personnes à la rue et en structure d'hébergement grâce à des équipes mobiles offrant des soins infirmiers et une prise en charge médico-sociale.

---

<sup>6</sup> Instruction du 31 mars 2022 relative aux missions des services intègres d'accueil et d'orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du service public de la rue au logement

<sup>7</sup> Cycle de consultations des acteurs du système de soins en 2020

## Les acteurs de la veille sociale dans le département



## 2.5. Les gens du voyage : des besoins toujours importants en habitat adapté

Entre 4 000 à 5 000 gens du voyage dans le département

1 833 caravanes (diagnostic 2015)

116 logements financés en PLAI adapté

Le diagnostic réalisé en 2015 pour le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du voyage 2016 - 2022 (SDAHGV) mettait **en évidence une augmentation des publics en alternance de périodes de nomadisme et de sédentarisation, et observait une sédentarisation croissante des gens du voyage**. 245 caravanes installées durablement sur un terrain, mais sans droit ni titre, étaient comptabilisées.

Le bilan de 2024 fait état d'un niveau faible de réalisations sur les solutions d'accueil provisoires : pas de production d'aires de grands passages, 70 places en aires permanentes d'accueil (pour 565 prescrites), toujours réparties sur 6 aires d'accueil. La production d'habitat spécifique est plus importants : 116 logements financés en PLAI adapté (réalisés ou en cours), permettant le maintien des caravanes comme chambres à coucher.

### 3. Les réponses aux besoins des publics et leur évolution

#### 3.1. Une capacité de mise à l'abri en progression, mais toujours sous tension

En moyenne, chaque jour en 2023

**182 ménages soit 480 personnes** ont sollicité le 115 (dont 19 personnes pour la première fois)

**460 demandes non pourvues** (en personnes) (*307 DNP en 2022*)

**11 857 personnes mises à l'abri à l'hôtel** (*12 200 en 2022*) et **546 en structure.**

Sur l'année 2023

**175 313 demandes de mise à l'abri**

+ 36% par rapport à 2022

**5 548 ménages différents** (11461 personnes)

- 38% par rapport à 2022

**57% sont des primo-demandeurs**



50% de ménages avec enfant(s) (dont 22% de mères isolées)

25% d'hommes isolés

15% de femmes isolées

9% de couples sans enfant

Les données du SIAO pour 2023 témoignent d'un phénomène inédit en Seine-Saint-Denis : **une forte hausse du nombre de demandes et une baisse du nombre de ménages différents en demande en 2023.**

Cela traduit à la fois une répétition importante des demandes par les mêmes ménages, et la progression du non-recours pour d'autres, face aux difficultés de réponse aux besoins urgents.

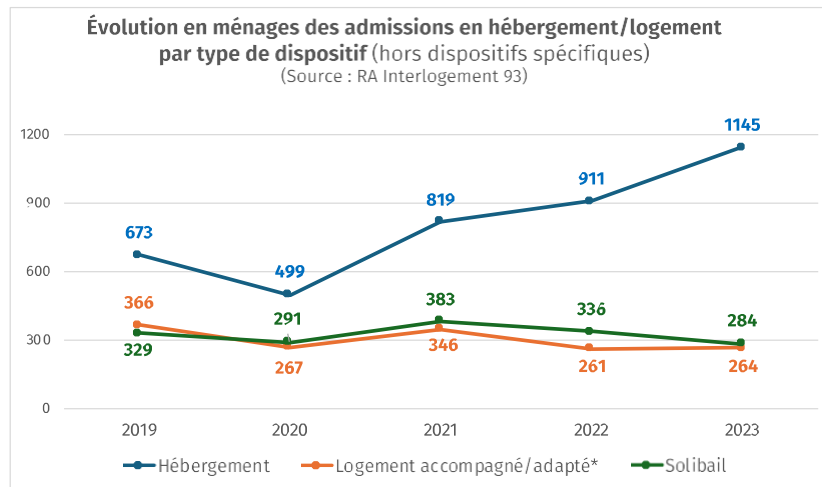
**La progression du nombre de places en CHU et CHRS en 2023 s'accompagne d'une hausse des admissions.**

Les positionnements en résidences sociale / FTM et pensions de famille sont beaucoup moins nombreux. Selon le SIAO, les difficultés d'orientation et d'admissions en logement accompagné ou adapté sont principalement liées :

- A l'inadéquation des conditions d'accueil en FTM ;
- Aux niveaux de redevances et critères d'admission des gestionnaires en décalage avec les niveaux de ressources ;
- A la méconnaissance des différents dispositifs par les prescripteurs.



Pour le dispositif Solibail, où le nombre d'admissions a baissé en deux ans, le SIAO évoque les difficultés à pourvoir les logements disponibles hors département, mais surtout, le fait que les logements mis à disposition du SIAO se révèlent souvent, au final, non disponibles<sup>8</sup>.



- *Un objectif de réduction des prises en charge en hôtel toujours difficile à tenir*

L'objectif de réduction de nombre de nuitées hôtelières financées par l'État est fixé à 1 000. **En 2023, 520 ménages sont sortis de l'hôtel**, soit 27 ménages supplémentaires par rapport à 2022. 81% des sorties concernent un hébergement ou un logement (+ 3 points par rapport à 2022) : **34% ont accédé à un logement via Solibail et 29% à un logement de droit commun.**

#### Chiffres-clés de la Plateformes d'Accompagnement Social à l'Hôtel - PASH (Interlogement 93)

En 2023, la PASH suivait **5 782 personnes** (dont la moitié sont des mineurs). Si **les ménages familiaux restent majoritaires** (45% des ménages sont des couples avec enfant(s) et 23% des femmes seules avec enfant), la part des personnes isolées accompagnées a augmenté de 2,5 points en un an (11,5% en 2023).

58% des ménages suivis et dont la situation financière est connue n'ont **aucune ressource.**

Le programme « Droit au logement » du Conseil départemental a également fixé parmi ses objectifs la **diminution des délais d'hébergement à l'hôtel des ménages**. Malgré une augmentation de la part des ménages sortis et restés moins de 3 mois à l'hôtel (de 43% en 2021 à 51% en 2023), l'objectif quantitatif, fixé à 55%, n'a pas été atteint. Inversement, **la part des ménages sortis de l'hôtel et qui y sont restés au moins un an a augmenté entre 2021 et 2023** (de 32% à 35% pour un objectif à 20%).

- *Des difficultés de réponse qui génèrent un important phénomène de non recours, notamment auprès des hommes seuls*

L'enquête Flash trimestrielle du SIAO, réalisée en lien avec les 15 accueils de jour, les Équipes Mobiles d'Aide (EMA) et, depuis 2024, la Halte de nuit, met en évidence un **taux de non-recours particulièrement élevé chez les hommes isolés** qui diminue en période hivernale lorsque l'offre de mise à l'abri augmente. **Les difficultés à joindre le 115 constituent la raison du non-recours la plus fréquemment évoquée (60%)**, suivie par l'absence de places disponibles (18%).

<sup>8</sup> La régulation du dispositif Solibail est faite à l'échelle régionale, d'où une concurrence entre les SIAO franciliens sur cette offre.

### 3.2. Une tension toujours plus forte sur le logement social

**134 734** demandeurs plaçant le 93 en 1<sup>er</sup> choix en 2023 (+19,4% depuis 2017, + 17% en IdF)

**9 627** attributions en 2023 (-20% depuis 2017) / -7% en IdF)

**14** demandes pour une attribution en 2023 (12,3 en IdF). 9,4 demandes pour une attribution en 2017 (9,1 en IdF)

**5,3%** de taux de mobilité (6% en IdF)

Entre 2017 et 2023, le nombre de demandes a augmenté de **19,5%** et le nombre d'attributions a baissé de **20,1%**.

L'indicateur de pression global – le ratio nombre de demandes/nombre d'attributions – met en évidence la forte tension sur l'accès au logement social : 14 demandes pour une attribution en 2023.

En 2017, le délai médian d'attribution était de 24 mois en Seine-Saint-Denis, et de 19 mois pour l'Île-de-France. En 2023, il s'élève à environ **30 mois dans le département**, soit 4 mois de plus qu'à l'échelle régionale.

L'obtention d'un logement social est particulièrement longue sur les territoires d'Est Ensemble (34,9 mois) et de Plaine Commune (31,4 mois), tandis que le délai médian est - un peu - plus court sur les deux autres EPT (24,9 pour Paris Terres d'Envol et 27,7 mois pour Grand Paris Grand Est).

On constate une offre inférieure aux besoins en matière de petites typologies (27,9 demandes pour une attribution pour les T1) et de grandes typologies (16,5 demandes pour une attribution de T5).

- *Le poids important des relogements liés aux opérations ANRU et aux ORCOD-IN*

La Seine-Saint-Denis est particulièrement concernée par les programmes de renouvellement urbain. En 2023, **35% des demandes de logement sont liées à des PRU ou à des ORCOD-IN**. Sur les 2 424 demandes des ménages concernés par ces programmes, 1 039 ont obtenu une attribution en 2023 (43% de taux de satisfaction). **Ces attributions représentent 10,8% de l'ensemble des attributions.**

- *Une demande prioritaire toujours difficile à satisfaire*

En 2023, **12 266 demandes étaient labellisées prioritaires** sur SYPLO<sup>9</sup> (dont 78% de ménages reconnus DALO), soit **9,1% de l'ensemble des demandes**, un taux légèrement supérieur à celui de la région (8,5%).

La **part des ménages prioritaires au sein de la demande totale a diminué** depuis 2019, où ils représentaient 10% des demandes (9,1% en 2023).

Toutefois, sur cette même période, **le taux de satisfaction des demandes des ménages prioritaires a fortement diminué en Seine-Saint-Denis, passant de 33,4% à 26,4%** (en Île-de-France, ce taux est passé de 31,9% à 30,7%), ce qui témoigne d'une difficulté croissante à répondre aux situations des ménages les plus précaires sur le territoire<sup>10</sup>.

#### Les caractéristiques des ménages prioritaires ayant obtenu une attribution en 2023

- **74,5% des attributaires sont en emploi** (72,7% dans la région).
- **73% ont une reconnaissance au titre du DALO**
- **40,5% des attributaires sont des personnes isolées**, (41,6% en Île-de-France).

<sup>9</sup> Ménages prioritaires au titre du droit au logement opposable (Dalo) et ménages labellisés par l'État, les SIAO ou par une commission partenariale comme prioritaires au titre de l'article L. 441-1 du code de la construction et de l'habitation.

<sup>10</sup> Le taux de satisfaction correspond au rapport entre le nombre d'attributions et le nombre de demandes à la fin de l'année.  
31 PDALHPD de Seine-Saint-Denis 2025-2031

- 7% des attributaires vivaient dans une structure d'hébergement ou à l'hôtel<sup>11</sup> et **11,2% étaient sans abri, en habitat de fortune, bidonville ou en situation précaire** par rapport au lieu de vie (9,5% à l'échelle régionale).

- Le relogement des ménages du premier quartile*

**47% des logements attribués dans le département se situent en QPV**, environ deux fois plus qu'à l'échelle francilienne (22,3%).

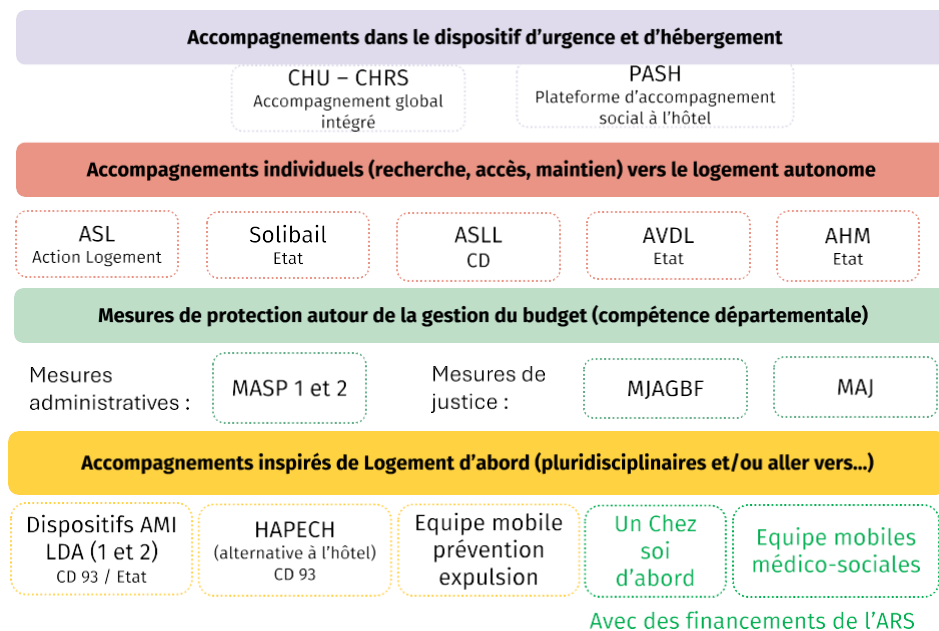
21,4% des attributions en QPV ont été faites à des ménages du 1<sup>er</sup> quartile (18% en Île-de-France). En parallèle, **seulement 12,7% des attributions hors QPV ont été faites à des ménages du 1<sup>er</sup> quartile**, contre 33,6% à des ménages supérieurs au 3<sup>ème</sup> quartile<sup>12</sup>.

### 3.3. Une offre variée d'accompagnements liés au logement, en évolution

L'accompagnement social est un pilier fondamental de l'accès et le maintien dans le logement, notamment dans la logique du Logement d'abord mise en œuvre depuis 2018.

**Le schéma ci-dessous donne un aperçu global de l'écosystème.** Non exhaustif, il a comme principale ambition de rappeler la grande diversité d'accompagnements mobilisables. Il intègre les mesures administratives et de justice gérées par le Département, même s'il ne s'agit pas *stricto sensu* d'outils du

Les accompagnements (hors service social départemental) mobilisables pour les publics du PDALHPD



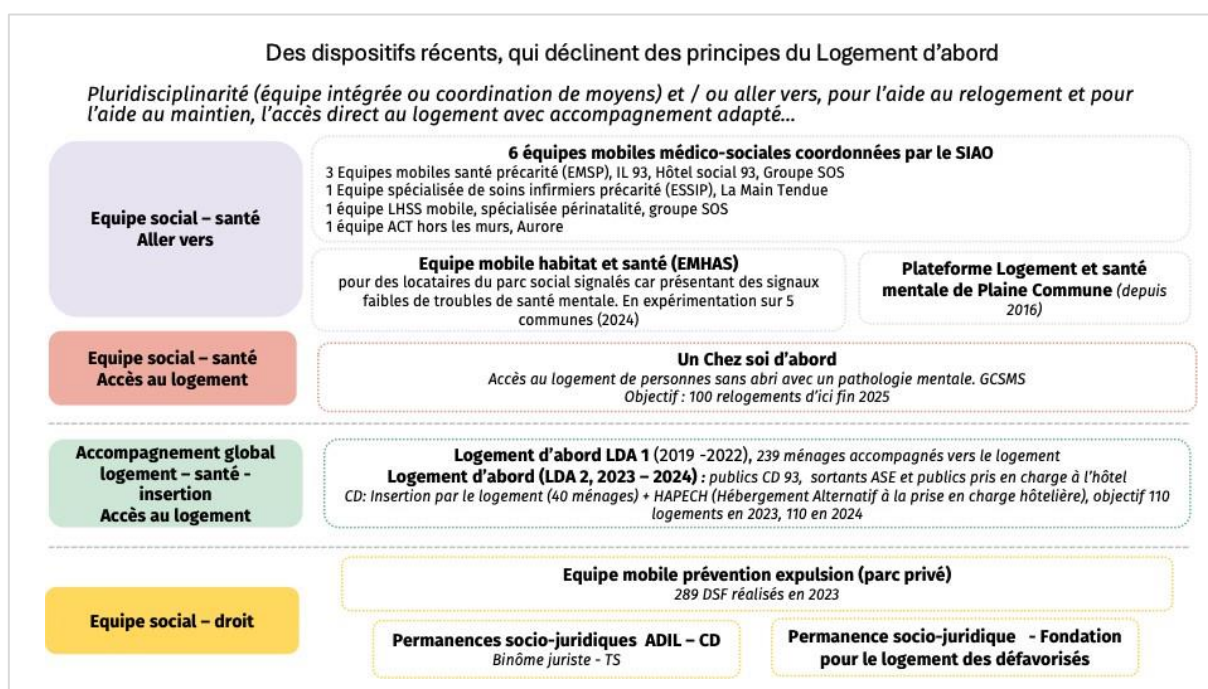
11

<sup>11</sup> Centre d'hébergement et de réinsertion sociale, centre d'hébergement d'urgence, centre d'accueil pour demandeurs d'asile, centre provisoire d'hébergement, hébergement d'urgence pour demandeurs d'asile, résidence hôtelière à vocation sociale, hébergement à l'hôtel.

<sup>12</sup> La loi Égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 précise que 25% des attributions réalisées hors des QPV et suivies de baux signés doivent bénéficier à des ménages relevant du 1<sup>er</sup> quartile de revenus ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain. 50% des attributions en QPV sont destinées aux ménages des trois autres quartiles. En outre, chaque réservataire a désormais une obligation de 25% d'attributions sur son contingent au bénéfice des ménages reconnus DALO et à défaut aux ménages prioritaires.

PDALHPD, car elles font partie (notamment les MASP) de la « boîte à outils » mobilisée par les travailleurs sociaux face aux situations de précarité dans le logement.

Au-delà de cette gamme d'accompagnements, une série de dispositifs récents sont déclinés ou sont en cours de déploiement, inspirés des principes du Logement d'abord, avec des approches pluridisciplinaires, des méthodologies d'aller vers, etc.



- *Des réponses en matière de prévention des expulsions renforcées pour favoriser une prise en charge en amont de l'assignation au tribunal*

La Charte départementale de prévention des expulsions locatives a fait l'objet d'une révision en 2022. Les 3 axes de la Charte 2022 – 2028 sont déclinés en 22 fiches actions, qui font l'objet d'un bilan annuel, présenté aux partenaires. Chaque année, des actions prioritaires sont définies par le Conseil départemental et l'État, co-porteurs de la politique.

Plusieurs dispositifs ont été mis en place pour améliorer la prise de contact avec les ménages en situation d'impayé locatif, le plus en amont possible de la procédure d'expulsion. **A noter plus particulièrement, à partir de 2021 – 2022 :**

- **La mise en place de l'équipe mobile de prévention des expulsions (EMPEX)** à destination du parc privé (projet Département – DRIHL), dans une démarche d'aller vers ;
- **Le renforcement de la Mission PREVEX (Prévention des expulsions) de l'Adil 93.** Depuis août 2023, l'Adil reçoit les commandements de payer et adresse un courrier aux ménages en situation d'impayé. En cas de non réponse, une relance est envoyée à 6 semaines ainsi qu'un courrier au bailleur ;
- **La mise en place d'une permanence de prévention des expulsions locatives** (projet Fondation pour le logement des défavorisés, ville de Saint-Denis, Interlogement 93) proposant un accompagnement socio-juridique.

- *Des aides du FSL maintien moins sollicitées malgré les besoins*

Les demandes auprès du FSL maintien ont nettement baissé depuis 2022 : 996 en 2019 et 634 en 2023. C'est le cas également pour les aides à l'accès, qui restent cependant plus nombreuses, avec une moyenne de 1 600 aides à l'accès en moyenne. A rappeler que les aides au maintien sont toujours moins nombreuses en proportion des décisions prises, les critères d'accès étant souvent difficiles à remplir.

Cette baisse de sollicitations (non spécifique à la Seine-Saint-Denis, mais observable dans de très nombreux départements), s'explique localement par la complexité de l'ancien règlement intérieur du FSL et des critères sur la reprise de paiement de loyers difficiles à tenir ; une organisation administrative pas toujours efficiente, qui a amené des prescripteurs à cesser de mobiliser le FSL ; des vacances de poste de travailleurs sociaux, qui limitent les possibilités de mobiliser les aides...

Ce contexte a amené le Conseil départemental à entamer en 2024 une révision du règlement intérieur du FSL, mis en œuvre en 2025.

### 3.4. La lutte contre l'habitat indigne et dégradé

Le département de la Seine-Saint-Denis est l'un des plus touchés, en France, par la problématique de l'habitat privé dégradé. L'enjeu de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé est donc très important. La période du PDALHPD 2019 – 2024 a vu une progression importante des moyens déployés sur ce champ.

- *Le rôle du Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)*

Depuis 2014, le **PDLHI** coordonne l'action publique contre le phénomène à travers une stratégie triennale. **A partir de 2019, les moyens financiers et humains dédiés à la LHI ont été considérablement renforcés** : effectifs de la DRIHL, de l'ARS et des collectivités, chargé de mission auprès du préfet, substitut du procureur, etc. Le constat est fait d'une professionnalisation des acteurs et d'échanges fructueux en termes de pratiques et de partage de connaissances entre les services de l'État chargés de la LHI (ARS et DRIHL), les communes, les partenaires (Conseil départemental, Adil 93, CAF) et d'autres services de l'État (brigade des sapeurs-pompiers de Paris, Police nationale...).

**L'activité de repérage et d'identification s'est renforcée** : le nombre de signalements à l'ARS a plus que doublé entre 2020 et 2021 (1 449 signalements), s'ajoutant aux signalements déclarés aux municipalités. La mise en place d'une campagne de communication annuelle a contribué à la sensibilisation des travailleurs sociaux, des bailleurs et des ménages potentiellement concernés par l'habitat indigne.

**685 arrêtés de mise en sécurité des usagers ont été émis en 2023**, un chiffre en progression.

- *Le déploiement du Permis de louer*

30 communes de Seine-Saint-Denis ont mis en place le dispositif du **Permis de louer**. Celui-ci impose aux propriétaires bailleurs de certains territoires de demander une autorisation avant de mettre un logement en location, afin de s'assurer que le logement respecte les normes minimales de décence et de sécurité.

- *Un dispositif de médiation dans le cadre de la lutte contre l'habitat indécent*

Entre octobre 2022 et septembre 2023, dans le cadre de la lutte contre la non-décence, **la CAF et l'Adil 93 ont expérimenté un dispositif de médiation** entre bailleurs et locataires au cours des trois premiers mois de conservation des aides au logement<sup>13</sup>. Pour soutenir les ménages, le service habitat et rénovation urbaine de la DRIHL porte **un AVDL spécifique lutte contre l'habitat indigne**.



#### Une initiative intercommunale de LHI : le dispositif Digneo

En 2020, afin de répondre aux enjeux sanitaires et sociaux identifiés sur son territoire, l'EPT de Plaine Commune a signé une convention avec la Foncière Logement pour déployer le dispositif Digneo, visant à accélérer la transformation d'immeubles insalubres inhabités dans les centres-villes.

Ces opérations ont également pour objectif de renforcer la mixité sociale et de faciliter l'accès au logement des salariés du secteur privé. L'acquisition et la mise aux normes des bâtiments sont principalement assurées par Action Logement et la Foncière Logement

### 3.5. La lutte contre la précarité énergétique

La Mission études et pilotage de la donnée du Conseil départemental a publié en septembre 2023 les résultats d'une étude sur la précarité énergétique dans le département. Selon ses propres estimations, **le taux de précarité énergétique s'élève à 30% dans le département**, contre 24% à l'échelle nationale. Le phénomène se concentre notamment **dans la moitié nord du département** (Pierrefitte-sur-Seine et La Courneuve en particulier), ainsi qu'à Clichy-sous-Bois à l'est.

Un questionnaire portant sur le ressenti des individus met en évidence des symptômes de la **précarité énergétique** :

- 45% des répondants déclarent souffrir souvent ou très souvent du froid à leur domicile ;
- 51% diminuent souvent ou très souvent le chauffage en-dessous de 19°C ;
- 66% déclarent réduire leurs dépenses essentielles pour pouvoir payer les factures d'énergie.

Si le ressenti est majoritairement appréhendé par le froid, la précarité énergétique se manifeste également lors des **vagues de chaleur**, qui transforment les logements en « bouilloires thermiques » et peuvent dégrader la santé de leurs occupants.

**Le nombre d'impayés des factures d'énergie** offrent également un aperçu des conséquences de la précarité :

- Les opérateurs d'énergie relèvent une forte augmentation des impayés : **entre janvier 2022 et avril 2023, les impayés auprès de TotalEnergies ont doublé** (de 750 à 1 500 impayés) ;
- Entre janvier 2023 et avril 2023, EDF a enregistré une hausse de 2 000 impayés (de 4 500 à 6 500) ;
- Les taux d'intervention pour coupure ou réduction de la puissance à la suite d'un impayé sont plus élevés dans certaines communes : par exemple, 8,7% des logements situés à Pierrefitte-sur-Seine et 7,9% des logements à Clichy-sous-Bois ont fait l'objet d'au moins une intervention de ce type.

<sup>13</sup> Ibid.



- *Les aides de l'État pour l'amélioration de l'habitat et la rénovation énergétique*

L'ANAH contribue à l'amélioration du parc de logements à travers le dispositif **MaPrimeRénov'** auprès des (co)propriétaires modestes de résidences principales construites il y a plus de 15 ans.

En 2023, les aides de l'ANAH représentent plus de 66 millions d'euros (ingénierie et travaux) versés pour l'amélioration de **4 146 copropriétés dégradées, 2 101 logements diffus** (aides aux propriétaires occupants et bailleurs, syndicats de copropriétés), ainsi que des travaux de RHI.

En ce qui concerne le parc social, la précarité énergétique a pu être traitée en partie, à travers les 32 programmes de renouvellement urbain (PRU) et la prime à l'amélioration des logements à utilisation locative et à occupation sociale (PALULOS), qui a permis de **réhabiliter 3 233 logements dans une quinzaine d'opérations**. La DRIHL a reconduit son soutien financier à la rénovation du parc social en 2023 : **2 178 logements sociaux** ont été ainsi réhabilités.

- *La mise en place du Service Public de rénovation de l'habitat (SPRH), France Rénov*

Issue de la loi Climat et résilience du 22 août 2021, déployée depuis janvier 202, la mise en place du SPRH à l'échelle locale prend la forme :

- De la création d'espaces conseil pour une mission d'information et de conseil de premier niveau (juridique, technique, financier et social), mis en place à l'échelle des EPCI ou inter-EPCI : les espaces conseil France Rénov' ;
- De la mobilisation possible d'un accompagnement, via le dispositif Mon accompagnateur Rénov' (MAR), correspondant à un accompagnement des ménages pour la réalisation de travaux de rénovation globale et leur suivi.

Ces espaces et acteurs doivent permettre aux particuliers de construire leur projet, et de mobiliser les aides (Ma PrimeRénov').

- *Les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique du Conseil départemental*

Le Conseil départemental pilote la gestion du **Fonds de solidarité logement** (FSL), auquel est intégré le **Fonds de solidarité énergie** (FSE). Ce dernier vise à aider les ménages précaires déclarant des impayés de factures d'électricité, par le versement d'une aide maximale de 500€ et la mise en place d'une garantie contre les coupures d'électricité. En 2023, **81% des demandes ont été acceptées** (5 609 accords) et le montant moyen des aides s'élève à 300€.

Au-delà de l'aide financière du FSE, le Conseil départemental a affirmé son rôle de chef de file sur la thématique de la précarité énergétique, avec plusieurs dispositifs.



### Les dispositifs de lutte contre la précarité énergétique

→ Fin 2023, a été déployé un **Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME)** dès fin 2023, nommé **ÉCOGIE**.

ÉCOGIE vise à centraliser les données sur les ménages concernés et à faciliter les différentes interventions (visites à domicile, diagnostics socio-techniques, accompagnement) : depuis septembre 2023, 350 signalements et 161 accompagnements ont été réalisés par les partenaires (agences locales de l'énergie et du climat, Croix Rouge Insertion et les Compagnons bâtisseurs). Un fonds d'aide aux petits travaux a été constitué pour les ménages les plus modestes. Un Bricobus, géré par les Compagnons bâtisseurs, accompagne les habitants dans la réalisation de ces travaux.

→ Depuis 2020, le dispositif **EcEAUnome** est déployé pour sensibiliser les ménages à la maîtrise des consommations d'eau et à la réduction des charges :

Entre 2020 et 2023, 57 000 visites à domicile ont été réalisées via une campagne de porte-à-porte par les 9 ambassadeurs, permettant de sensibiliser et d'installer des kits d'économie d'eau.

## Les orientations stratégiques et opérationnelles

### 1. L'élaboration du PDALHPD 2025 - 2031

L'élaboration du présent document s'est appuyée sur une lecture exhaustive des bilans des dispositifs et des données statistiques et documentaires, enrichie d'entretiens de cadrage avec les services des co-pilotes et le SIAO. Ce premier travail a donné lieu à la rédaction d'un état des lieux, annexé au plan, qui a été repris et enrichi après la phase de concertation.

L'état des lieux a ensuite été soumis à une réflexion collective et a donné lieu à une forte mobilisation des partenaires. 4 ateliers ont été organisés en octobre 2024, qui ont réuni chacun entre 25 et 35 participants autour des thématiques suivantes :

- L'offre d'hébergement et de logement adapté ;
- L'accès au logement et la fluidité des parcours ;
- La prise en charge des personnes à la rue et l'accès à l'hébergement ;
- La coordination des accompagnements.

Ces échanges ont permis de faire émerger les orientations stratégiques du PDALHPD et de définir des actions opérationnelles, déclinées en fiches-actions.

### 2. La philosophie du PDALHPD : une action opérationnelle ciblée

Le PDALHPD est un document stratégique ensembleur qui coordonne la mise en œuvre des dispositifs d'hébergement, logement accompagné, logement ordinaire et d'accompagnement répondant aux besoins de ses publics.

Plusieurs des objectifs du PDALHPD sont portés de manière opérationnelle par des dispositifs, instances ou plans thématiques pré-existants ; c'est le cas notamment du FSL, de la CCAPEX, du PDLHI, du SIAO, de la

commission de médiation DALO, des Conférences intercommunales du logement des EPT... Tous ces dispositifs et instances ont une gouvernance et une stratégie propres, le rôle du PDALHPD est d'assurer leur mise en cohérence, au service d'objectifs stratégiques partagés.

Dans un souci de cohérence et d'efficacité, **le Comité responsable souhaite concentrer la déclinaison opérationnelle du plan en fiches actions sur les sujets qui ne sont pas portés par des documents et dispositifs thématiques dédiés :**

- Les dispositions relatives à l'accueil et l'accompagnement vers une solution durable de logement des populations sans logement propre sont encadrées par le cadre unifié d'intervention des SIAO et de suivi de leur activité en Ile-de-France de décembre 2023 ;
- Les actions relatives à la prévention des expulsions sont portées par la Charte de prévention des expulsions 2022 – 2028, qui définit chaque année sa feuille de route, pour décliner son plan d'action ;
- Les actions relatives à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé sont portées par le Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne adopté le 11 mars 2025 ;
- Les objectifs en matière d'attribution des publics prioritaires sont portés par les conventions intercommunales d'attribution (CIA) à l'échelle des établissements publics territoriaux (EPT), et dans les conventions de réservation déclinant les objectifs dans le cadre de la gestion en flux ;
- Les réponses en termes de production de l'offre de logement, hébergement et de logement adapté sont portées par le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), le Plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH<sup>14</sup>), et les PLUI des quatre établissements publics territoriaux du département. Le NPNRU y concourt également ;
- Les besoins d'appui des gens du voyage pour bénéficier d'une offre adaptée lorsqu'ils souhaitent se sédentariser de cette façon sont, le cas échéant portés par le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, en cours de révision en 2025 ;
- Les réponses aux besoins des ménages en précarité énergétique sont portées par le Conseil départemental à travers une feuille de route et des dispositifs d'aide, ainsi que par le Service public de la rénovation de l'habitat, dont la structuration à l'échelle des collectivités locales est en cours début 2025 ;
- Les réponses aux besoins des personnes précaires en situation de dépendance sont portées par le Schéma départemental autonomie & inclusion.

**Ce choix de concentrer la partie opérationnelle du plan d'action sur des thématiques ciblées, principalement des sujets qui ne sont pas portés dans d'autres dispositifs, prolonge la stratégie déjà mise en œuvre dans le plan 2019 – 2025.**

### 3. Les orientations stratégiques du PDALHPD 2025 - 2031

L'état des lieux met en évidence les besoins en hébergement et logement dans le département, sur l'ensemble des champs du PDALHPD : en termes d'offre d'hébergement et logement, de soutien aux parcours vers et dans le logement, d'amélioration de la qualité des conditions de logement.

---

<sup>14</sup> Les travaux d'élaboration du PMHH ont été relancés par la MGP en septembre 2024, le document n'est pas validé au moment de la signature du PDALHPD 2025 - 2031 de Seine-Saint-Denis.

Pour y répondre, le PDALHPD structure son action en 3 axes stratégiques déclinés en 10 orientations et 23 objectifs, qui structurent le plan d'actions sur 6 ans.

Une partie de ces objectifs sont déclinés opérationnellement dans des schémas et dispositifs thématiques : 10 font l'objet d'une fiche-action opérationnelle, portée par les pilotes du plan et leurs principaux partenaires.

### Synthèse des orientations stratégiques du PDALHPD 2025 – 2031

#### 3 axes

**Axe 1**  
 Développer une offre d'hébergement et de logement plus pérenne, plus qualitative et mieux répartie

**Axe 2**  
 Accompagner les parcours des ménages dans le respect des principes du Logement d'abord

**Axe 3**  
 Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes

#### 10 orientations

1 - Se doter d'outils stratégiques pour mieux piloter et rééquilibrer l'offre d'hébergement et logement adapté  
 2 - Transformer l'offre d'hébergement  
 3 - Développer l'offre de logements adaptés et de logements très sociaux pour soutenir la stratégie du Logement d'abord

4 - Améliorer la prise en charge des personnes à la rue et l'accès à l'hébergement  
 5 - Améliorer qualitativement l'offre d'accompagnement pour mieux répondre aux besoins des publics  
 6 - Accompagner la réforme des attributions dans le respect des objectifs de la loi EC et de la circulaire mixité sociale  
 7 - Renforcer la prévention des expulsions

8 - Renforcer la lutte contre le mal logement par le soutien des opérations dans le parc privé  
 9 - Accélérer la rénovation énergétique (parc privé comme public) pour lutter contre la précarité énergétique  
 10 - Faire de la rénovation urbaine des QPV un levier pour répondre aux besoins de leurs habitants

## Présentation synthétique du plan d'action, axe par axe

| Axe 1 - Développer une offre d'hébergement et de logement plus pérenne, plus qualitative et mieux répartie                                             |                                                                                                   |                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientations                                                                                                                                           | Objectifs                                                                                         | Fiches action ou dispositifs et institutions référents                                                                |
| <b>Orientation 1</b><br><br><b>Se doter d'outils stratégiques pour mieux piloter et rééquilibrer l'offre d'hébergement et logement adapté</b>          | 1 - Affiner et territorialiser la connaissance des besoins et de l'offre                          | FA 1 - Territorialiser les données relatives à la demande 115/SIAO et actualiser la cartographie de l'offre           |
|                                                                                                                                                        | 2 - Poursuivre le travail de sensibilisation et de communication auprès des décideurs locaux      | FA 2 - Capitaliser et valoriser les expériences réussies                                                              |
|                                                                                                                                                        | 3 - Renforcer les leviers de mobilisation du foncier                                              | FA 3 - Soutenir et outiller les élus et aménageurs dans la négociation avec les promoteurs                            |
| <b>Orientation 2</b><br><br><b>Transformer l'offre d'hébergement</b>                                                                                   | 4 - Poursuivre la transformation des places d'hôtels en CHU                                       | FA 4 - Mobiliser diverses solutions pour contribuer à la transformation des places d'hôtel en hébergement             |
|                                                                                                                                                        | 5 - Adapter l'offre d'hébergement pour mieux répondre aux besoins spécifiques de certains publics | DRIHL                                                                                                                 |
| <b>Orientation 3</b><br><br><b>Développer l'offre de logements adaptés et de logements très sociaux pour soutenir la stratégie du Logement d'abord</b> | 6 - Accélérer le déploiement du logement accompagné et de l'intermédiation locative               | FA 5 - Créer un glossaire et diffuser une définition partagée du logement accompagné auprès de l'ensemble des acteurs |
|                                                                                                                                                        | 7 - Mieux répondre aux publics avec des besoins spécifiques                                       | FA 6 - Réaliser une étude sur l'adéquation des besoins des jeunes avec l'offre existante                              |
|                                                                                                                                                        |                                                                                                   | Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2025                                                   |
|                                                                                                                                                        | 8 - Développer l'offre de logements sociaux ordinaires adaptée aux publics du plan                | Schéma « Autonomie et inclusion » 2019 - 2024<br>DRIHL – EPT – MGP (PMHH)                                             |

| Axe 2 - Accompagner les parcours des ménages dans le respect des principes du Logement d'abord                         |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Orientations                                                                                                           | Objectifs                                                                                                                                                            | Fiches action / dispositifs et institutions référents                                                                                   |
| <b>Orientation 4</b><br>Améliorer la prise en charge des personnes à la rue et l'accès à l'hébergement                 | 9 - Améliorer la connaissance, le repérage et la réponse aux besoins des personnes à la rue ou invisibilisées                                                        | FA 7 – Créer des outils permettant d'améliorer la coordination des acteurs de la veille sociale et l'orientation des publics            |
|                                                                                                                        | 10 - Clarifier et harmoniser les modalités de prise en charge des personnes depuis la rue jusqu'au logement                                                          | Feuille de route du SIAO                                                                                                                |
|                                                                                                                        | 11 - Garantir l'accès aux droits avec le schéma départemental de domiciliation                                                                                       | Schéma départemental de la domiciliation 2024 - 2029                                                                                    |
| <b>Orientation 5</b><br>Améliorer qualitativement l'offre d'accompagnement pour mieux répondre aux besoins des publics | 12 - Renforcer la formation sur les dispositifs d'accompagnement au logement                                                                                         | Conseil départemental / SIAO                                                                                                            |
|                                                                                                                        | 13 - Renforcer la compétence des opérateurs d'accompagnement sur les freins externes aux parcours résidentiels (santé mentale, insertion, violences intrafamiliales) | FA 8 - Poursuivre des formations spécifiques sur le LDA et promouvoir les formations et sensibilisations autour de la santé mentale     |
|                                                                                                                        | 14 - Améliorer la coordination et l'interconnaissance des différents dispositifs d'accompagnement                                                                    | FA 9 – Réaliser une étude sur les modalités de rapprochement des mesures d'accompagnement et suivre la mise en œuvre des préconisations |
| <b>Orientation 6</b><br>Accompagner la réforme des attributions                                                        | 15 - Améliorer les pratiques d'attributions en faveur des publics prioritaires                                                                                       | FA 10 - Développer des outils d'information et d'harmonisation quant aux attendus des CALEOL                                            |
|                                                                                                                        | 16 - Examiner et traiter les situations de sur ou de sous-occupation des logements dans le parc social                                                               | Action portée par DRIHL / EPT (CIL) / communes                                                                                          |
| <b>Orientation 7</b><br>Renforcer la prévention des expulsions                                                         | 17 - Poursuivre les efforts d'accompagnement des ménages et renforcer la coordination des instances                                                                  | Charte de prévention des expulsions locatives 2022 -2028                                                                                |



| <b>Axe 3 - Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes</b> |                                                                                                                                                      |                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Orientations</b>                                                                                                                         | <b>Objectifs</b>                                                                                                                                     | <b>Fiches action / dispositifs et institutions référents</b>                                  |
| <b>Orientation 8</b><br><b>Renforcer la lutte contre le mal logement par le soutien des opérations dans le parc privé</b>                   | 18 – Décliner le plan départemental LHI et faire le suivi de ses objectifs                                                                           | Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne 2025                                     |
| <b>Orientation 9</b><br><b>Accélérer la rénovation énergétique (parc privé comme public) pour lutter contre la précarité énergétique</b>    | 19 – Signer et suivre les Pactes territoriaux pour la mise en place du Service Public de la Rénovation Énergétique                                   | Délégation locale de l'Anah – EPT - MGP                                                       |
|                                                                                                                                             | 20 – Création d'un observatoire de la précarité<br>21 – Animation de l'Alliance départementale de lutte contre la précarité énergétique              | Politique de lutte contre la précarité énergétique - Conseil départemental<br>EPT et communes |
| <b>Orientation 10</b><br><b>Faire de la rénovation urbaine des QPV un levier pour répondre aux besoins de leurs habitants</b>               | 22 – Anticiper et coordonner les relogements liés aux grandes opérations de requalification urbaine, dans une vigilance aux besoins de chaque ménage | ORCOD-IN – NPNRU - LHI                                                                        |
|                                                                                                                                             | 23 - S'assurer que l'offre sociale démolie fasse l'objet d'une reconstitution effective et au service de la mixité                                   | NPNRU – EPT – MGP (PMHH)                                                                      |

## Le plan d'action détaillé

### Axe 1 – Développer une offre d'hébergement et de logement plus pérenne, plus qualitative et mieux répartie

#### → Rappel du contexte

Le parc de logement de Seine-Saint-Denis se caractérise par une sur-représentation du parc social par rapport à la moyenne régionale (36% contre 26%). La répartition du parc social reste cependant déséquilibrée, avec des contrastes importants selon les communes, une sur-représentation à l'ouest du département, dans les QPV (62% du parc) et 8 communes qui restent déficitaires au sens de la loi SRU (moins de 25% de logements sociaux). Le rééquilibrage s'opère donc à deux niveaux, au sein du département comme au sein de la région.

Pour la Seine Saint Denis, le SRHH a fixé des objectifs de construction pour la période 2024-2030. Il s'agit de construire 11431 logements locatifs sociaux répartis de la manière suivante :

- 3709 pour Pleine commune ;
- 2322 pour Paris Terre d'Envol ;
- 3065 pour Est Ensemble ;
- 2335 pour Grand Paris Grand Est.

Le SRHH vise, en outre, une progression annuelle de la part de PLAI dans la production de logements locatifs sociaux pour atteindre 35% à l'échelle régionale à l'horizon 2030 et une part maximum de 30 % de PLS dans cette production ainsi que d'augmenter la part de PLAI ordinaires dans l'ensemble des financements PLAI.

Pour autant, l'enjeu de disposer d'un parc de logements accessibles reste prégnant dans un département qui se caractérise par le taux de pauvreté le plus élevé des départements de France métropolitaine, d'autant plus que l'écart de loyer moyen entre le parc privé et le parc social reste très important (en moyenne, tout type de logement confondus, environ 10€ d'écart par m<sup>2</sup> en 2024).

La Seine-Saint-Denis dispose d'un taux d'équipement élevé en logement adapté, du fait de la présence historique de FTM. En revanche, son taux d'équipement en pension de famille reste plutôt bas (0,23 places pour 1000 habitants contre 0,33 à l'échelle régionale), à l'instar du taux de FJT (0,84 places pour 1000 habitants contre 1,1 à l'échelle régionale). Par ailleurs, l'avancée du plan de traitement des FTM réduit le nombre de places en résidence sociale.

#### → Les grands enjeux issus de la phase de concertation

- S'assurer d'un équilibre territorial dans l'offre de logement, logement adapté et hébergement dédiée aux publics du plan ;
- Réduire la part des nuitées hôtelières et développer la transformation en hébergement pérenne ;
- S'assurer d'une réponse adaptée aux besoins, notamment en matière de pension de famille et FJT ;
- Travailler à une meilleure appréhension du dispositif résidence sociale (projet social, prix, caractéristiques des résidents...), par une meilleure compréhension des besoins des publics et l'identification du rôle joué par cette offre dans les parcours logement des publics précaires et modestes ;
- Poursuivre la mobilisation du parc privé pour l'intermédiation locative ;

- Poursuivre la production d'une offre adaptée aux besoins de sédentarisation des gens du voyage et la production d'habitats inclusifs.

### → Les orientations et actions

Pour répondre à ces enjeux, le plan d'action se déploie à travers 3 orientations et 8 objectifs.

## **Orientation 1 : Se doter d'outils stratégiques pour mieux piloter et rééquilibrer l'offre d'hébergement et logement adapté**

### *Objectif 1 : Affiner et territorialiser la connaissance des besoins et de l'offre*

#### Constats :

La caractérisation des besoins en hébergement et en logement adapté est nécessaire pour apprécier l'adéquation entre les besoins exprimés et le niveau de réponse apportée.

Si les EPT appréhendent l'offre de logement-foyer sur leur territoire, les circuits d'entrées - sorties de ces structures gagneraient à être mieux explicités. Par ailleurs, les EPT et les communes sont plus éloignés du secteur de l'hébergement, alors même que les questions autour des nuitées hôtelières et de l'hébergement d'urgence restent des enjeux forts pour les élus locaux. Les EPT restent des relais importants pour diffuser cette connaissance auprès des élus communaux.

#### Objectifs :

- Produire et diffuser la connaissance des besoins et de l'offre d'hébergement et de logement adapté à une échelle infra-départementale.



### **Fiche action 1 : Territorialiser les données relatives à la demande 115/SIAO et actualiser chaque année la cartographie de l'offre**

### *Objectif 2 : Poursuivre le travail de sensibilisation et de communication auprès des décideurs locaux*

#### Constats :

Le manque de connaissance et les représentations parfois négatives peuvent être des freins au développement de certains produits – les CHU notamment, mais aussi les pensions de famille, voire les foyers de jeunes travailleurs.

Des projets nouveaux se développent : habitat inclusif ciblant les seniors, colocations solidaires pour des femmes victimes de violences ou encore projets d'habitat intercalaire. Il apparaît important de mieux donner à voir en quoi ces formes d'habitat sont des réponses - sociales et urbaines - pertinentes. Des initiatives existent déjà à l'échelle de la région ou au niveau national, à l'instar de la semaine des pensions de famille, montée par les associations avec le soutien de la DRIHL. Des guides et modules de sensibilisation des élus sont également disponibles, comme ceux produits par l'AFFIL.

L'enjeu est donc de capitaliser les expériences réussies dans le département, pour disposer d'exemples concrets.

Objectifs :

- Lever les freins liés aux réticences de certains élus locaux en s'appuyant à la fois sur des exemples réussis d'implantations, et sur une meilleure information des élus permettant une montée en compétence.

 **Fiche action 2 : Capitaliser et valoriser les expériences réussies**

*Objectif 3 : Renforcer les leviers de mobilisation du foncier*

Constats :

Les contraintes de constructibilité et d'accès au foncier limitent de fait l'extension et/ou la création de structures (CHU, résidences sociales, pensions de famille...).

Les opérations d'aménagement, dont de renouvellement urbain ou encore celles autour des quartiers de gare donnent l'occasion de travailler davantage avec des aménageurs et promoteurs. Il reste important d'évaluer les potentiels de transformation du bâti existant et des fonciers déjà artificialisés.

Objectifs :

- Intégrer ces projets dans des projets de promotion privée ou d'aménagement public.

 **Fiche action 3 : soutenir et outiller les élus et aménageurs dans la négociation avec les promoteurs**

**Orientation 2 : Transformer l'offre d'hébergement**

*Objectif 4 : Poursuivre la transformation des places d'hôtels en CHU*

Constats :

La période du plan précédent a vu le doublement des capacités en centre d'hébergement d'urgence et une légère augmentation du nombre de places en CHR. Malgré la progression des places en CHU, la prise en charge hôtelière reste très importante, avec plus de 10 000 places mobilisées chaque nuit en moyenne par le dispositif d'État et, du côté du Département, plus de 300 ménages accueillis à l'hôtel chaque année.

Même si les moyens d'accompagnement des ménages hébergés à l'hôtel ont été nettement renforcés avec la PASH, l'accueil en hôtel, surtout lorsqu'il est de longue durée, est inadapté aux parcours d'insertion des ménages. La réduction du nombre de nuitées hôtelières reste à ce titre une priorité.

Objectifs :

- Réduire le nombre de nuitées hôtelières au profit de solutions d'hébergements plus pérennes.

 **Fiche action 4 : Mobiliser diverses solutions pour contribuer à la transformation des places d'hôtel en hébergement**

### *Objectif 5 : Adapter l'offre hébergement pour mieux répondre aux besoins spécifiques de certains publics (ex. jeunes en rupture)*

#### Constats :

Un nombre croissant de ménages sollicitant un hébergement présente des problématiques spécifiques, face auxquelles les travailleurs sociaux prescripteurs ont des difficultés à formuler une demande pour une offre adaptée. En effet, l'offre d'hébergement est diverse : les communes sont inégalement dotées, certaines structures ont des projets sociaux plus adaptés à certains publics - jeunes en rupture et sans ressources, sortants de prison, structures bas seuil, etc. Cette diversité rend plus complexe l'appréhension par les travailleurs sociaux de l'éventail de solutions pouvant être mobilisées pour les publics spécifiques.

La part du public jeune (18-25 ans) représente plus de 10% des demandes transmises au 115 et 14% des demandes d'hébergement - logement. Parmi les jeunes faisant appel au 115, on retrouve principalement des femmes seules, avec ou sans enfants, se retrouvant à la rue suite à des ruptures familiales. Les jeunes inscrits au SIAO sont principalement des hommes seuls.

#### Objectifs :

- Mieux identifier et faire connaître les structures d'hébergement proposant un projet social orienté sur différents types de public ;
- Adapter les modalités de fonctionnement des structures aux besoins des publics les plus en rupture, et qui ne trouvent pas leur place dans l'offre existante.

### **Orientation 3 : Développer l'offre de logements adaptés et de logements très sociaux pour soutenir la stratégie du Logement d'abord**

#### *Objectif 6 : Accélérer le déploiement du logement accompagné et de l'intermédiation locative*

#### Constats :

Le taux d'équipement en pension de famille pour 1000 habitants est plus faible que la moyenne régionale. L'objectif fixé dans le SRHH est de 3100 places à l'échelle régionale à horizon 2030, localisées notamment dans les quartiers de gare du Grand Paris Express.

Le préfet de la Région Île-de-France a ainsi appelé à la mise en œuvre de l'objectif de création de trois pensions de famille par an et par département, ainsi que dans chaque quartier de gare.

L'offre en intermédiation locative (Solibail) est inégalement développée dans le département. Il s'agit d'un outil qu'il est important de soutenir, dans la mesure où, même s'il ne s'agit pas de solution pérenne, l'intermédiation locative reste plus qualitative que l'accueil en hôtel et alors que la majorité des familles logées en IML sortent de l'hôtel.

A l'instar de ce qui avait déjà été identifié dans le plan précédent, les acteurs locaux témoignent d'une difficulté à stabiliser les termes utilisés pour qualifier l'offre de logement adapté ou accompagné (logement – foyer et intermédiation locative). La promotion de ce type de solution passe aussi par la capacité des acteurs à partager un même vocabulaire, et de s'entendre sur les vocations de ces diverses solutions.

#### Objectifs :

- Déployer l'offre en pensions de famille notamment (mais pas uniquement) dans les quartiers de gare ;

- Finaliser le Plan de traitement des FTM, en veillant à faire évoluer l'offre pour répondre à une plus grande diversité de besoins ;
- Maintenir le rythme de captation de logements en intermédiation locative.

 **Fiche action 5 : Créer un glossaire et diffuser une définition partagée du logement accompagné**

*Objectif 7 : Mieux répondre aux publics avec des besoins spécifiques*

Constats :

Le Conseil départemental a soutenu une politique pour favoriser le libre choix du lieu de vie aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap.

Une action importante a été déployée en faveur du développement de l'habitat inclusif dans le cadre de l'axe 3 de son schéma Autonomie & inclusion 2019 – 2024 : création de la conférence des financeurs de l'habitat inclusif, lancement de 3 appels à projets entre 2022 et 2024, soutien aux acteurs (webinaire d'information...), etc.

Par ailleurs, de nombreuses familles de gens du voyage se sont sédentarisées « de fait » sur des aires d'accueil ou, parfois illégalement, sur des terrains privés et publics, rendant indispensable de les accompagner dans la production de solutions d'habitat spécifique.

Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage est en cours de réécriture. Son premier bilan montre que des solutions d'habitat adapté (4 projets, 116 logements) ont été financées en PLAI adapté. Cependant, lors des 5 groupes de travail thématiques réunis fin 2024, le besoin de développer en priorité sur le territoire des solutions de type habitat adapté a été démontré. Après un temps de concertation territoriale à l'échelle de chaque EPT, le schéma devrait être finalisé et validé en 2025. Le schéma définira les besoins et les objectifs en matière de développement des places d'accueil et les outils de développement de l'habitat adapté pour les gens du voyage.

La phase de consultation menée dans le cadre de l'élaboration du Plan a par ailleurs mis en exergue la nécessité d'approfondir la connaissance à la fois de l'existant et des besoins en matière de logement des jeunes sur le département, en particulier afin de tenir compte de la diversité et des spécificités des publics du territoire.

Objectifs :

- Déployer un éventail de réponses adaptées à la diversité des jeunes ;
- Soutenir l'émergence de solutions d'habitat spécifique pour répondre aux souhaits de sédentarisation des gens du voyage, sous la forme d'habitats adaptés ou de terrains familiaux (en lien avec le SDAHGV) ;
- Diffuser régulièrement une communication quant aux financements mobilisables sur les solutions d'habitat spécifique ;
- Soutenir les Maîtrises d'œuvre urbaines et sociales (MOUS) et les bureaux d'étude pour quantifier précisément les besoins ;
- Soutenir le développement de l'habitat inclusif (en lien avec le schéma autonomie).

 **Fiche action 6 : réaliser une étude visant à mieux connaître les profils et besoins des jeunes d'une part, et l'offre existante sur le territoire d'autre part**



## *Objectif 8 : Développer l'offre de logements sociaux ordinaires adaptée aux publics du plan*

### Constats :

La stratégie de production d'une offre locative sociale abordable s'inscrit dans une réflexion devant prendre en compte les différentes échelles de rééquilibrage de l'offre, au regard des effets importants de concentration actuels sur certaines communes.

Au regard des niveaux de ressources des demandeurs de logement social sur le département, la production d'une offre accessible financièrement reste un enjeu essentiel : près des  $\frac{3}{4}$  (74,5%) des demandeurs ont des ressources inférieures au plafond du PLAI. Entre 2019 et 2025, la production de PLAI a correspondu en moyenne à 28,6% des agréments<sup>15</sup>. Toutefois, le loyer moyen de la production nouvelle en PLAI (7€/m<sup>2</sup>) reste supérieur au loyer du PLUS d'avant 1977, et le loyer moyen des logements locatifs récents (5 ans ou moins) est élevé (9,61/m<sup>2</sup>).

Une attention particulière au maintien d'une offre accessible aux ménages aux ressources modestes est donc nécessaire, dans le parc réhabilité comme dans le neuf – d'autant plus que l'importance des opérations de rénovation urbaine et de requalification des grandes copropriétés dégradées fait disparaître (légitimement au regard de leur vétusté et inconfort) une part des logements qui étaient accessibles financièrement aux revenus les plus modestes.

Le SRHH 2024-2030 fixe à 10% la part du PLAI adapté dans la production de logements agréés en PLAI.

### Objectifs :

Le PDALHPD reprend les objectifs du SRHH :

- atteindre 35% de production de PLAI parmi la production de logement social à horizon 2030 ;
- produire 10% de PLAI adapté dans la production de PLAI, avec le souci de déployer cette offre à bas niveau de quittance également au sein des logements ordinaires.

---

<sup>15</sup> <http://portraitsdeterritoire.aorif.org/>, janvier 2025

## Axe 2 – Accompagner les parcours des ménages dans le respect des principes du Logement d’abord

### → Rappel du contexte

La doctrine du Logement d’abord vise à accompagner les personnes mal-logées et dépourvues de logement, afin qu’elles accèdent directement au logement autonome et pérenne, sans prérequis d’insertion ou de savoir habiter, grâce un accompagnement adapté si leur situation le nécessite.

Le Logement d’abord met ainsi l’accompagnement au cœur de la politique du droit au logement, avec l’ambition de déployer des accompagnements adaptés aux besoins des publics, et de lever les freins existants aux parcours résidentiels, qu’ils relèvent de facteurs liés au logement (endettement locatif, usages du logement...) ou de facteurs externes (santé mentale ou physique, insertion professionnelle...).

Le champ de l’accompagnement se caractérise par l’existence de nombreux dispositifs, qui disposent chacun de leurs pilotes, de leur circuit d’orientation, de leur cahier des charges, de leurs opérateurs... Ces dispositifs se sont multipliés depuis une quinzaine d’années pour répondre à des enjeux renouvelés :

- Des dispositifs pluridisciplinaires (principalement logement – santé – emploi) ont été déployés ;
- Les équipes mobiles, pour aller vers des publics sans logement ou mal logés non pris en charge par ailleurs, sont plus nombreuses aujourd’hui, avec une mobilisation plus importante d’équipes pluridisciplinaires santé – social ;
- Les pratiques d’accompagnement ont été renouvelées pour décliner les principes du Logement d’abord : les principes d’aller vers, de pluridisciplinarité, d’approche basées sur le rétablissement, ou encore de co-référence, sont expérimentés et développés, pour accompagner à l’accès et au maintien dans le logement.

Ce paysage complexe et foisonnant reste difficile à lire et à coordonner, dans un contexte de crise du travail social impliquant d’importants turn-over, vacance de postes et besoin de formation des équipes.

Par ailleurs, pour faciliter l’accès au logement des publics prioritaires, la réforme des attributions lancée par la loi ALUR (2014), puis la loi Égalité et citoyenneté (2017), la loi ELAN (2018) et la loi dite 3DS (2022) a fait des intercommunalités les institutions compétentes pour élaborer une stratégie territoriale d’attribution des logements sociaux, avec une attention au respect des équilibres territoriaux et aux objectifs de relogement des publics prioritaires. Les 4 EPT du département ont désormais mis en place l’ensemble des outils de la réforme, dont, pour les plus récents, le passage à la gestion en flux et l’adoption de grilles de cotation qui attribuent des points supplémentaires aux publics prioritaires pour leur territoire. L’appréciation fine des effets de ces outils sur l’accès au logement des publics du plan, ainsi qu’une évaluation sera possible dans les prochaines années. En revanche, les ateliers partenariaux ont montré que la dématérialisation croissante de la demande de logement social mettait en difficulté les ménages les moins autonomes, et qu’il était essentiel d’assurer des bonnes conditions d’accueil et d’accompagnement des demandeurs.

### → Enjeux issus de la phase de concertation

En matière de coordination des accompagnements pour l’accès et le maintien dans le logement :

- Améliorer la coordination entre les dispositifs d’accompagnement logement ;
- Renforcer l’aller vers et les accompagnements pluridisciplinaires pour mieux répondre aux besoins ;

- Améliorer la connaissance des dispositifs par les travailleurs sociaux prescripteurs et renforcer l'interconnaissance entre dispositifs.

En matière d'accompagnement des parcours vers et dans le logement :

- Poursuivre la mise en place des outils de la cotation et en évaluer les impacts sur la prise en compte des publics prioritaires ;
- Soutenir les communes dans leur travail d'accompagnement des demandeurs pour faire face aux exigences de la dématérialisation croissante des dossiers ;
- Fixer collectivement le contenu et le rôle de la note sociale en CALEOL, afin de soutenir de manière pertinente les dossiers des publics du plan ;
- Mieux informer et accompagner les ménages en situation de dette locative et assurer une coordination des acteurs de la prévention des expulsions.

→ Les orientations et actions

Pour répondre à ces enjeux, le plan d'action se déploie à travers 4 orientations et 11 objectifs.

#### **Orientation 4 : Améliorer la prise en charge des personnes à la rue et l'accès à l'hébergement**

*Objectif 9 : Améliorer la connaissance, le repérage et la réponse aux besoins des personnes à la rue ou invisibilisées*

##### Constats :

L'observation sociale repose actuellement essentiellement sur des indicateurs relatifs à la demande exprimée (auprès du 115 et du SIAO), or le non-recours invisibilise certains publics. Les enquêtes auprès des personnes sans-abri montrent que les hommes forment la grande majorité des personnes qui ne sollicitent pas ou plus le 115.

Les personnes à la rue mettent fortement l'accent sur 3 besoins fondamentaux mal couverts (en dehors d'une mise à l'abri) : un lieu pour stocker ses affaires personnelles, être accompagné dans les démarches, laver ses affaires.

L'appel au 115 est le support d'une évaluation sociale, mais dont le contenu gagne à être complété et conforté par la suite. 1 500 ménages sont en attente d'évaluation par la plateforme d'accompagnement social à l'hôtel (PASH) fin 2024. Dans le cadre du plan Logement d'abord 2, la DRIHL a alloué 8 ETP de travailleurs sociaux pour les structures d'accueil de jour, qui jouent un rôle crucial dans la réalisation des évaluations sociales.

Dans un contexte tendu, une part importante du public sans-abri est « hors radars ».



##### **La démarche Synchronø : un projet d'observation du sans-abrisme lancé fin 2024**

Dans le cadre du plan LDA et de la lutte contre le sans-abrisme en Seine-Saint-Denis, est développé un projet proposé par l'Action Tank, porté par le Conseil Départemental et la DRIHL, en collaboration étroite avec le SIAO.

Synchronø est une démarche de structuration et de mise en œuvre d'une observation sociale partagée et dynamique, en articulant les différentes sources d'information et outils existants à disposition du territoire. L'objectif est de réaliser un suivi quasi en temps réel des besoins des ménages sans domicile et une mise en lien avec les réponses en termes de logement ou d'hébergement qui leur sont apportées.

Concrètement, la démarche repose sur l'intégration harmonisée, chaque mois, de l'ensemble des données disponibles concernant les besoins des ménages sans domicile sur le territoire, information qui est collectée et détenue par divers acteurs (SYPLO, SI-SIAO, SNE, FSL, ASE, données résidences sociales, FJT etc.)

Le SRHH rappelle que le logement constitue le premier poste incompressible de dépenses des personnes précaires et qu'avec un coût de la vie et du logement plus élevé qu'ailleurs, l'Île-de-France est ainsi particulièrement touchée par l'insécurité alimentaire. Il recommande à ce titre au PDALHPD de favoriser l'accès aux droits en luttant notamment contre la précarité alimentaire et contre le non-recours.

Depuis 2020, le pilotage de l'aide alimentaire s'exerce dans le cadre d'instances de coordination départementales, animées par les services départementaux de l'État, et réunissant notamment les collectivités, les acteurs de l'aide alimentaire et les acteurs de l'hébergement (dont le SIAO et la PASH). En 2024, la DRIHL a financé des tiers-lieux pour que les ménages logés à l'hôtel puissent cuisiner de façon autonome, ainsi que des actions dans le cadre du programme « Mieux manger pour tous ». Depuis 2023, la démarche expérimentale « Vital'im » a également été lancée par le Conseil départemental sur 4 communes pour faciliter l'accès à une alimentation saine pour les personnes sollicitant une aide alimentaire.



#### Lancement d'un observatoire du système alimentaire

Dans le cadre du Projet alimentaire territorial (PAT), la Seine-Saint-Denis a préfiguré un « observatoire système alimentaire », qui prend en compte la production, la transformation, la consommation et l'organisation du système.

D'après le diagnostic sur la précarité alimentaire en Île-de-France mené entre 2021 et 2022 par le Crédoc et l'ANSA, la Seine-Saint-Denis apparaît comme un territoire à risque de précarité, avec une disparité notable entre les communes : certaines (Saint-Denis, l'Île-Saint-Denis, Le Bourget, Bobigny) bénéficient d'un bon réseau d'acteurs contre la précarité alimentaire et d'autres (par exemple, Aulnay-sous-Bois, Montfermeil ou Gournay) offrent moins de services. L'étude recensait 30 structures de distribution de repas et 12 épiceries sociales et solidaires.

La mise en place de l'observatoire permettra d'évaluer la qualité des dispositifs d'aide alimentaire dans le département.

#### Objectifs :

- Mieux appréhender les profils et besoin des personnes qui ne sont pas en demande au 115/ SIAO ;
- Mobiliser largement les acteurs de « première ligne » dans le repérage et l'orientation ;
- Améliorer la coordination des acteurs de la veille sociale.

 **Fiche action 7 : Créer des outils permettant d'améliorer la coordination des acteurs de la veille sociale et l'orientation des publics**

*Objectif 10 : Clarifier et harmoniser les modalités de prise en charge des personnes depuis la rue jusqu'au logement*

Constats :

Un cadre unifié d'intervention des SIAO et de suivi de leur activité en Île-de France a été produit par la DRIHL en décembre 2023. Il est décliné aux échelles départementales.

Les objectifs prioritaires sont notamment :

- la réalisation des évaluations sociales dans les 15 jours de la prise en charge d'un ménage ;
- la mise en place de la cellule d'évaluation sociale ;
- l'augmentation des moyens en travailleurs sociaux dans le cadre du plan logement d'abord 2 ;
- la mobilisation et formation des accueils de jour ;
- la création d'un cadre harmonisé d'indicateurs relatifs aux profils des usagers des maraudes, etc.

Objectifs :

- Améliorer l'évaluation et le suivi des ménages à la rue, pour une meilleure prise en charge des situations.

*Objectif 11 : Garantir l'accès aux droits avec le schéma départemental de domiciliation*

Constats :

Les 40 CCAS du territoire déploient une activité de domiciliation. 22 organismes sont également agréés et répartis sur 33 antennes, dont 12 pour des publics spécifiques (FVV ou en risque prostitutionnel ; gens du voyage ; public migrant ne relevant pas de la SPADA, majeurs en fin de contrat ASE ; personnes placées sous main de justice ; personnes en parcours de soin ; ménages hébergés à l'hôtel...).

Au 31 décembre 2023, 32 033 personnes étaient domiciliées sur le département, et 20 232 nouvelles attestations ont été délivrées, montrant ainsi la forte demande et la nécessité de disposer d'une domiciliation dans l'accès au droit.

Un cadre d'action commun et partagé a été travaillé lors du précédent schéma et des moyens supplémentaires ont été allouée dans le cadre du Pacte des solidarités.

Le Schéma départemental de la domiciliation des personnes sans domicile stable 2024 – 2030 est organisé autour de 2 orientations stratégiques :

- Le déploiement de la domiciliation en adéquation avec les besoins du territoire ;
- La promotion du dispositif et le développement des services connexes.

Chacune de ces orientations est déclinée en 4 axes principaux, eux-mêmes déclinés en 15 actions qui forment la feuille de route des travaux à mener sur les prochaines années.

## **Orientation 5 : Améliorer qualitativement l'offre d'accompagnement pour mieux répondre aux besoins des publics**

### *Objectif 12 : Renforcer la formation sur les dispositifs d'accompagnement au logement*

#### Constats :

Les dispositifs d'accompagnement logement sont nombreux, les opérateurs également (en 2025, 15 pour l'ASLL et 7 pour l'AVDL), leurs objectifs et modalités d'orientation ne sont pas toujours bien connus des prescripteurs. La complexité et la diversité de l'offre existante pourraient constituer des freins à l'orientation des publics vers la mesure adéquate.

Constatant un besoin de renforcement des compétences de ses professionnels sur les sujets techniques hébergement/logement, le Conseil départemental a créé une offre de formation spécifique. Progressivement ouverte à l'ensemble des travailleurs sociaux, ces formations viennent compléter l'offre proposée par le SIAO, et ont vocation à perdurer. Elles pourront être plus largement valorisées sur le prochain plan.

Afin de rendre plus lisible les dispositifs existants, divers moyens seront être mobilisés : des journées de sensibilisation à destination d'un large public (travailleurs sociaux, encadrants, institutions, chargés de gestion locative des bailleurs ou des gestionnaires, gardiens, acteurs du parc privé etc.), des sessions de formations et/ou sensibilisation territorialisées...

#### Objectifs :

- poursuivre la formation des travailleurs sociaux prescripteurs au SIAO et aux dispositifs d'accompagnement ;
- développer un réseau de référents ou de personnes ressources maîtrisant les dispositifs au sein d'un maximum de structures ;
- aider les prescripteurs à connaître les dispositifs et les opérateurs sur un territoire.

### *Objectif 13 : Renforcer la compétence des opérateurs d'accompagnement sur les freins externes aux parcours résidentiels (santé mentale, insertion, violences intrafamiliales)*

#### Constats :

Les acteurs concertés pour la révision du PDALHPD font le constat d'une dégradation de l'état de santé des personnes en précarité résidentielle, tant sur le plan somatique que psychique. Les troubles de santé mentale (dépression, addictions, états limites, névroses, pathologies psychiatriques avérées...) sont considérés comme un des freins principaux à l'accès au logement, par les acteurs de la santé comme par les acteurs du social. Dans la lignée du Logement d'abord, la proposition d'accompagnements pluridisciplinaires est par conséquent encouragée. Par exemple, l'appel à projet AVDL 2024 a intégré un volet santé mentale ; les expérimentations du Logement d'abord ont également amené à l'intégration d'un référent santé dans les équipes pluridisciplinaires mobilisées pour l'accompagnement des ménages.

La mesure 27 du « Ségur de la santé » de 2021 a également renforcé les moyens d'accompagnement en santé dans le champ de l'hébergement : 8 ETP de psychologues ont été financés en 2020 dans les structures AHI du département en 2020, et 4 ETP supplémentaires ont été financés en 2024.

Le **Contrat territorial de santé mentale (CTSM) de Seine-Saint-Denis 2023 – 2026** intègre plusieurs fiches – actions autour du logement :



- **action 1 - équipe mobile habitat santé (EHMAS) (2024)**, en direction des locataires du parc social, dont une expérimentation démarre en 2025 sur 5 villes du département, et issue d'un partenariat AORIF, ARS, établissement public de santé de Ville-Evrard, Département, bailleurs, EPT Grand Paris Grand Est, villes, avec le soutien du Pacte des solidarités ;
- **action 2 - dispositifs pour le renforcement des liens entre bailleurs sociaux et acteurs du médico-social, de la santé mentale** : plateforme logement et santé mentale portée par Plaine commune habitat et le projet d'équipe mobile accompagnement global habitat pour les personnes atteintes de troubles psychiques sévères dans une optique de réduction des hospitalisations ;
- **action 3 - nouvelles résidences accueil**, un soutien au développement de ces structures par la création d'une méthodologie pour un projet résidence-accueil ;
- **action 4 - le dispositif « Un chez soi d'abord » (UCSA)**, qui a pour objectif de proposer des appartements de coordination thérapeutique à des personnes atteintes de troubles psychiques sévères : en déploiement, il a un objectif de 100 relogements d'ici à fin 2025 ;
- **action 5 - développer des lieux de répit et séjours de rupture à destination des usagers de Seine-Saint-Denis** ;
- **action 6 - renforcement des liens entre acteurs de la santé mentale et de la prévention des expulsions**, notamment par les travaux de révision puis de pilotage de la Charte départementale de prévention des expulsions locatives 2022-2028

Par ailleurs, pour soutenir les parcours d'insertion des ménages hébergés, la volonté est également de renforcer les dispositifs emploi – logement. **La feuille de route régionale DRIHL – DRIETS visant à favoriser l'accès à l'emploi des personnes hébergées ou en logement adapté** de juin 2024 donne des objectifs pour développer l'interconnaissance puis des collaborations, notamment dans la coordination avec le SIAO. L'UD DRIETS 93 a déployé en 2024 un poste de chargée de mission IAE au sein du SIAO 93 pour favoriser la rencontre des acteurs AHI et des structures IAE d'un même territoire.

Par ailleurs, les copilotes du PDALHPD souhaitent soutenir la montée en compétence des travailleurs sociaux sur l'ensemble des pratiques d'accompagnement renouvelée par Logement d'abord - aller-vers, approche basée sur le rétablissement, travailleurs pairs, co-référence... - à travers des formations.

#### Objectifs :

- lever des freins à l'accès/maintien dans le logement liés à la santé et au travail ;
- former les acteurs de la santé et de l'insertion aux enjeux du logement ;
- renforcer et structurer la réponse aux besoins de formation des travailleurs sociaux sur les sujets logement d'abord, santé mentale et insertion professionnelle.

 **Fiche action 8 : Travailler sur le contenu des évaluations sociales pour les personnes en situation d'errance avec les prescripteurs (accueils de jour, maraudes...)**

 **Fiche action 9 : poursuivre des formations spécifiques sur le Logement d'abord et promouvoir les formations et sensibilisations autour de la santé mentale**

*Objectif 14 : Améliorer la coordination et l'interconnaissance des différents dispositifs d'accompagnement*

#### Constats :

Le territoire de la Seine-Saint-Denis a été retenu dans le cadre du premier AMI pour la mise en œuvre accélérée du Logement d'abord. Une expérimentation a été menée pour l'accès direct au logement de publics du SIAO, appuyé par la mise en place d'un accompagnement global, pluridisciplinaire et renforcé.

Cet accompagnement était cofinancé par l'État et le Département, illustrant une possible mutualisation entre deux institutions.

Au regard du diagnostic de la complexité des accompagnements, la question de l'articulation entre les différentes mesures d'accompagnement social en lien avec le logement fait partie des principaux axes de travail identifiés pour la poursuite du portage du Logement d'abord.

En 2025, une étude a été lancée par le Conseil départemental et la DRIHL dans le cadre de l'AMI Logement d'abord, pour faire un diagnostic des mesures d'accompagnements et de soumettre des scénarios de coordination ou mutualisation.

#### Objectifs :

- Développer l'interconnaissance des dispositifs disponibles et déployés sur le territoire (publics / financements / durée / critères) ;
- Renforcer l'articulation entre les accompagnements logement et les accompagnements relevant des différents champs professionnels (logement, insertion, santé...) ;

 **Fiche action 10 : réaliser une étude sur les possibles scénarios d'articulation des mesures d'accompagnement en lien avec le logement et mettre en œuvre les préconisations retenues**

### **Orientation 6 : Accompagner la réforme des attributions (CIL, CIA, PPGDID) dans le respect des objectifs de la loi EC et de la circulaire mixité sociale**

Depuis 2019, les EPT ont finalisé la mise en œuvre de la réforme des attributions :

- les conventions intercommunales d'attributions (CIA) ont été validées entre 2019 et 2021 ;
- les plans partenariaux de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) ont été validés entre 2023 et 2024 ;
- les grilles de cotation ont été mises en place en juin 2023 (Plaine Commune), janvier 2024 (Paris Terres d'Envol, Grand Paris Grand Est) et en juin 2024 (Est Ensemble). Le dispositif étant récent, l'impact sur le relogement des ménages prioritaires sera évalué lors des bilans à venir.

Par ailleurs, le relogement des publics prioritaires a progressé, avec 33,7% des attributions faites en faveur de ménages reconnus prioritaires en 2023 (+1,3 points par rapport à 2019), ratio qui est supérieur à celui de la région (32,2%). L'objectif de 42,5% des attributions aux publics prioritaires est inégalement atteint à l'échelle des EPT.

#### **Objectif 15 : Améliorer les pratiques d'attributions en faveur des publics prioritaires**

#### Constats :

La mise en place des derniers dispositifs de la réforme des attributions (gestion en flux et cotation) a démarré en 2024, et doit encore être poursuivie à travers une adaptation de l'outillage technique nécessaire. Des points de vigilance persistent quant à la complexité de la procédure de labellisation des ménages prioritaires, difficile à maîtriser par les accompagnateurs, ou quant aux difficultés rencontrées par les ménages face à la dématérialisation croissante de la demande.

L'attribution aux publics prioritaires progresse, mais des interrogations demeurent quant aux attendus et modalités de décisions des différentes CALEOL vis à vis de ces ménages. Il s'agit notamment d'évaluer le rôle potentiel des notes sociales, afin de déterminer sous quelles conditions elles constituent un appui au dossier d'un ménage. Le suivi des commissions permettra également de confirmer les objectifs d'équité fixés par la loi et éviter toute discrimination.

Au regard de la tension sur la demande, les résidences sociales restent des structures essentielles pour stabiliser des parcours résidentiels et jouer un rôle d'insertion par le logement des personnes en précarité. Le peuplement toutefois reste complexe.

Un « Accord-cadre pour la mise à disposition aux SIAO des places en résidences sociales relevant du contingent préfectoral » a été signé en décembre 2024 par la DIHAL, l'Unafo et l'UNHAJ. Cet accord a vocation à favoriser la mobilisation des résidences sociales pour les publics du 115 – SIAO.

#### Les objectifs du PDALHPD :

- S'assurer du respect des objectifs d'attribution aux publics prioritaires et d'une égalité de traitement à leur égard ;
- Poursuivre la mise en place des outils de la réforme des attributions (cotation) ;
- Apprécier l'impact du passage à la gestion en flux et de la mise en place de la cotation sur le relogement des publics prioritaires ;
- Simplifier le parcours de labellisation des publics prioritaires, ou le rendre lisible par tous les accompagnateurs ;
- Intégrer l'enjeu de la fracture numérique dans une contexte de dématérialisation des démarches d'accès au logement en développant des solutions pour les publics exclus ;
- Harmoniser et clarifier les attendus des CALEOL quant au contenu au rôle des notes sociales dans la prise de décision pour une attribution.
- Suivre les orientations en résidences sociale et le déploiement de l'accord-cadre signé en 2024.

#### **Fiche action 11 : Accompagner les CALEOL à l'harmonisation de leurs pratiques sur le traitement de la demande des publics prioritaires**

*Objectif 16 : Examiner et traiter les situations de sur ou de sous-occupation des logements dans le parc social (volet « EOL » des CALEOL)*

#### Constats :

La loi du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) a fait évoluer les missions des commissions d'attribution de logements sociaux, désormais dénommées « commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements » (CALEOL). Dans les zones tendues ( A bis, A et B1) le bailleur social doit examiner tous les 3 ans les conditions d'occupation des logements : suroccupation, sous-occupation, dépassement du plafond de ressources, besoin d'un logement adapté au handicap ou logement quitté par l'occupant présentant un handicap lorsque ce logement est adapté.

Cette mission est encore peu remplie par les CALEOL. En revanche, dans un département qui connaît un fort taux de sur-occupation des logements et qui a besoin de grands logements (par exemple, les grandes familles reconnues DALO), l'application de cette mission pourrait permettre de libérer des logements et d'améliorer le niveau de relogement des publics prioritaires.



*Au sein de l'ORCOD de Clichy-sous-Bois, un partenariat Ville – inter-bailleur pour récupérer des grands logements sous-occupés*

Clichy-sous-Bois a fait un travail sur la mutation pour libérer des grandes typologies dans le cadre de l'ORCOD-IN (puis ensuite à l'échelle de toute la ville), en identifiant des T4 – T5 sous-occupés et en travaillant avec le service social de la ville pour créer une base de données sur les ménages en difficulté de la commune. L'exercice a permis de libérer une dizaine de T5, et de débloquer des situations pour reloger des ménages DALO. Les personnes mutées sont souvent des couples âgés dont les enfants sont partis, et qui ont accepté de déménager dans un logement plus petit, mais mieux adapté.

#### Objectifs :

- Favoriser la mobilité interne au parc social afin d'optimiser l'occupation du parc tout en répondant aux besoins des ménages ;
- Éviter les ruptures liées à la charge d'un logement trop cher dans le parc social.

### **Orientation 7 : Renforcer la prévention des expulsions**

*Objectif 17 : Poursuivre les efforts d'accompagnement des ménages et renforcer la coordination des instances*

La Charte de prévention des expulsions a été revue pendant le plan 2019 - 2025. Son plan d'action pour 2022 – 2028 s'organise en 3 axes :

- Mieux informer ;
- Mieux accompagner ;
- Mieux coordonner.

Ces 3 axes sont déclinés en 22 fiches actions, qui font l'objet d'un bilan annuel, présenté aux partenaires. Chaque année des actions prioritaires sont définies. La Charte réaffirme des principes communs qui guident l'action de l'ensemble des acteurs :

- Agir le plus en amont possible de la procédure (dès la phase pré-contentieuse) ;
- S'inscrire dans une logique d'aller-vers, en développant les modalités d'intervention correspondantes ;
- Privilégier la recherche de solutions amiables pour limiter le basculement dans le contentieux et trouver des solutions alternatives et adaptées à la situation du ménage ;
- Mobiliser toute la palette d'outils, d'aides et solutions propres à chacun des partenaires de nature à apporter des solutions aux ménages ;
- Coordonner les actions des multiples partenaires de la charte autour de ses instances de gouvernance.

Plusieurs objectifs quantitatifs sont poursuivis :

- Augmenter de 5 % d'ici la fin de la charte le taux de décisions contradictoires (estimation de la représentation des locataires à l'audience) ;
- Augmenter le taux de décisions conditionnelles à l'audience (octroi de délais) ;
- Diminuer le rapport entre concours de la force publique accordés et assignations ;

- Diminuer de 4 % par an le nombre de commandements de quitter les lieux la charte de 2015 prévoyait un objectif de diminution de 2% par an. Le bilan montre que l'objectif était largement atteint entre 2014 et 2019. L'objectif pour 2028 est donc de pérenniser ce rythme de diminution moyenne annuelle ;
- Diminuer le nombre d'expulsions réalisées (exécution des concours de la force publique), en particulier les expulsions sèches.

Les enjeux pour la période à venir restent centrés sur les points clés suivants :

- La coordination des instances et acteurs, et notamment la coordination entre les CLIL et la CCAPEX ;
- La poursuite des efforts d'accompagnement des ménages et de l'aller vers, afin de limiter la dégradation des situations, et d'accompagner les ménages convoqués en audience.

## Axe 3 - Améliorer, adapter et requalifier le parc existant et le cadre de vie, en évitant les effets d'éviction des ménages modestes

Le parc de logement de Seine-Saint-Denis nécessite des efforts importants d'amélioration, dans le privé comme dans le public. Les programmes de rénovation urbaine (NPNRU) et de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD-IN, plans de sauvegarde...), les opérations programmées des collectivités, mobilisent des efforts très importants pour répondre à ce défi. En 2023, 46 dispositifs d'amélioration de l'habitat privé étaient actifs dans le département, illustrant la forte mobilisation des services de l'État comme de ceux des collectivités.

Le parc privé est le plus touché par les problématiques d'indignité, comme de rénovation énergétique. Moins de 3% du parc social du département affichent une étiquette énergétique F ou G (les « passoires ») ; 14,3% affichent une étiquette E sur leur DPE (logements qui, en 2024, ne seront plus considérés comme décent selon la loi Climat et Résilience de 2021.

Pour le Ministère de la transition écologique, sont en situation de précarité énergétique « les ménages dont l'effort énergétique est supérieur à 8 % et dont le revenu est inférieur au troisième décile ». Le PDALHPD 2019 – 2025 a été caractérisé par le renforcement de la politique de lutte contre la précarité énergétique du Conseil départemental.

### Orientation 8 - Renforcer la lutte contre le mal logement par le soutien des opérations dans le parc privé

Le Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) anime la politique départementale et coordonne l'ensemble des acteurs.

Les moyens renforcés depuis 2019 ont permis de créer un guichet unique de signalements pilotés par l'ARS et d'animer la communication et les échanges avec les acteurs de proximité (élus, services d'hygiène et de sécurité, travailleurs sociaux, bailleurs privés et sociaux...), favorisant une progression des signalements, d'une part, et l'implication des collectivités d'autre part. Histologe, plateforme de signalement en ligne, est en cours de déploiement.

#### *Objectif 18 : Décliner le plan départemental LHI et faire le suivi de ses objectifs*

Le Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne a été réécrit et adopté en 2025. Ses orientations s'articulent autour des sujets suivants :

- Mieux mobiliser les outils de lutte et de prévention de l'habitat indigne ;
- Améliorer le service rendu aux usagers ;
- Numériser les procédures au service des usagers ;
- Mener des projets pilotes répondant aux besoins des partenaires ;
- Lutter contre les marchands de sommeil.

Le PDALHPD s'inscrit dans les objectifs du PDLHI.



## Orientation 9 - Accélérer la rénovation énergétique, dans le parc privé comme public, pour lutter contre la précarité énergétique

Le territoire de la Seine-Saint-Denis est particulièrement exposé aux conséquences du changement climatique et des déséquilibres environnementaux, et en particulier les plus publics vulnérables. D'après les éléments pointés par l'INSERM, lors de la canicule de 2003, période où la France a enregistré une nette surmortalité, la Seine-Saint-Denis a été le deuxième département le plus touché. La précarité énergétique dans les logements, devient donc autant un sujet hivernal qu'estival, et un enjeu d'action majeur.

La loi MAPTAM de 2014 confère aux Départements, en charge de la solidarité et de l'action sociale, le rôle de chef de file en matière de contribution à la lutte contre la précarité énergétique. Le Conseil départemental de Seine-Saint-Denis mène une action importante au titre de sa compétence : aides directes (Fonds de solidarité énergie - FSE), dispositif EcEaunome depuis 2019, animation d'une Alliance de la précarité énergétique, étude sur la précarité énergétique dans le département menée en 2023, mise en place d'ÉCOGIE - Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME).

Les actions menées en matière de lutte contre la précarité énergétique, qui relèvent des PDALHPD, s'inscrivent également dans le cadre du déploiement du Service public de la rénovation de l'habitat (SPRH) mis en œuvre à l'échelle des EPT. Certains ont mis en place des dispositifs particuliers (dispositif Terres d'Envol Renov, programme d'accompagnement aux économies d'énergie dans les QPV de Grand Paris Grand Est...).



### Le projet Territoire zéro exclusion énergétique (TZEE) de Grand Paris Grand Est

En 2023, GPGE est devenu un des 15 « Territoire zéro exclusion énergétique » de France. Le projet TZEE » est de densifier la lutte contre la grande précarité énergétique par une approche globale territoriale apportant mobilisation, compétences, outils et financement. Sur le territoire de GPGE, 280 ménages fragiles et très fragiles vont pouvoir bénéficier d'un accompagnement très renforcé afin de réaliser des travaux de rénovation énergétique performante. Le programme a démarré début 2024.

## Objectif 19 – Signer et suivre les Pactes territoriaux France Renov' pour la mise en place du Service public de la rénovation de l'habitat (SPRH)

### Constat :

Depuis le 1er janvier 2025, la réforme de la contractualisation entre l'État et les collectivités territoriales propose un cadre renouvelé pour la mise en œuvre du SPRH. L'objectif est de proposer une offre de service public universelle pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé, sur l'ensemble du territoire et accessible à toute la population.

Le nouveau modèle de contractualisation se décline à deux niveaux : au niveau régional (au niveau de la Métropole du Grand Paris pour l'Île-de-France) et au niveau territorial (MGP ou EPT). L'objectif pour 2025 est d'assurer la continuité de la couverture du territoire par les Espaces conseil France Renov' (ECFR), qui assurent les missions du service public du pacte territorial, par le biais du financement.

Le pacte territorial traite de l'ensemble des thématiques de rénovation de l'habitat : rénovation énergétique, adaptation des logements à la perte d'autonomie et lutte contre l'habitat indigne, pour toutes les typologies de ménages et de logements privés (individuels et collectifs). Il permet de financer trois volets d'action (les deux premiers sont obligatoires le 3<sup>ème</sup> facultatif) : le volet « dynamique territorial », le volet « information-conseil-orientation », le volet « accompagnement ».

### Objectifs :

Le PDALHPD reste attentif à ce que ces Pactes et les moyens mis en place au travers des ECFR prennent en compte les besoins spécifiques des ménages les plus modestes, notamment en matière d'accompagnement, pour mener à bien des interventions d'amélioration du confort thermique de leur logement.

### *Objectif 20 - Création d'un observatoire de la précarité énergétique*

#### Constats :

Dans le cadre de la politique de lutte contre la précarité énergétique, le Conseil départemental souhaite se donner les moyens de faire un suivi du phénomène et de disposer de moyens pour mesurer l'impact des dispositifs d'aide déployés, à travers la mise en place d'un observatoire.

#### Objectif :

- Mise en place et animation d'un observatoire de la précarité énergétique.

### *Objectif 21 – Animation de l'Alliance départementale de lutte contre la précarité énergétique*

#### Constats :

Le Conseil départemental anime l'Alliance de lutte contre la précarité énergétique, soit un comité responsable de la précarité énergétique qui réunit l'ensemble des partenaires concernés (ALEC, CCAS, énergéticiens...). Cette animation a permis de monter fin 2024 une journée sur le sujet.

#### Objectif :

- Poursuite de l'animation de l'Alliance de lutte contre la précarité énergétique par le Conseil départemental.

### **Orientation 10 - Faire de la rénovation urbaine des QPV un levier pour répondre aux besoins de leurs habitants**

### *22 – Anticiper et coordonner les relogements liés aux grandes opérations de requalification urbaine, dans une vigilance aux besoins de chaque ménage*

#### Constats :

13 686 ménages devaient être relogés entre 2015 et 2028 au titre des ORCOD-IN et du NPNRU. La Seine-Saint-Denis concentre 35% des demandes liées aux opérations ANRU ou ORCOD-IN de la région.

En 2024, les Chartes territoriales de relogement ont été avenantées dans chaque EPT afin d'y intégrer les règles de gestion en flux et des objectifs chiffrés de relogement en inter-bailleurs. Les relogements de l'ANRU représentent un poids important dans la demande (2 424 demandes pour 1 039 attributions en 2023) et les attributions : 10,8% des attributions en 2023 (3,7% en Île-de-France), 42,9% des demandes satisfaites (36,6% en Île-de-France).

#### Objectif :

- Finaliser le programme de relogement et s'assurer des bonnes conditions de réalisation fixées par les Conférences intercommunales d'attribution et les chartes territoriales de relogement.

### *23 - S'assurer que l'offre sociale démolie fasse l'objet d'une reconstitution effective et au service de la mixité*

#### Constats :

Les trois quarts des demandeurs de logement social ont des revenus inférieurs aux plafonds PLAI. Les démolitions au titre de la rénovation urbaine œuvrent à une requalification des quartiers dégradés, tout en retirant du marché une offre à bas loyer. La reconstitution de l'offre a notamment pour objectif de contribuer à la mixité sociale, à la fois par un rééquilibrage territorial de l'offre et par une diversification des produits proposés.

#### Objectifs :

Les co-pilotes du PDALHPD s'assurent du maintien ou d'une production d'une offre de logement à bas niveau de quittance, permettant d'offrir des solutions dignes et abordables de relogement aux publics les plus modestes. Cette reconstitution d'offre démolie ne doit pas entrer en contradiction avec la production d'une offre nouvelle également abordable.

Dans le cadre du NPNRU, les opérations de reconstitution au 1 pour 1 doivent être agréées d'ici fin 2026 et achevées d'ici fin 2030, en respectant la répartition 60% de PLAI et 40% de PLUS.

Hors périmètres NPNRU, les co-pilotes pourront s'assurer de la mise en œuvre d'objectifs similaires de reconstitution de l'offre, lors de la démolition de LLS ou de logements à loyers équivalents.

## Les fiches – actions

### Axe 1- Développer une offre d'hébergement et de logement plus pérenne, plus qualitative et mieux répartie

| <b>Orientation 1 : Se doter d'outils stratégiques pour mieux piloter et rééquilibrer l'offre d'hébergement et logement adapté</b><br><i>Objectif 1 : Affiner et territorialiser la connaissance des besoins et de l'offre</i> |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fiche action 1</b><br><b>Territorialiser les données relatives à la demande 115/SIAO et actualiser chaque année la cartographie de l'offre d'hébergement et logement adapté</b>                                            |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                              | <b>Constats</b>                             | La caractérisation des besoins en hébergement et logement adapté est un outil indispensable pour apprécier l'adéquation des réponses apportées, notamment aux échelles territoriales.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                            | <b>Objectifs</b>                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Produire et diffuser la connaissance des besoins et de l'offre à une échelle infra-départementale (excepté pour certains publics spécifiques afin de garder une confidentialité nécessaire) – à l'échelle des EPT en particulier ;</li> <li>- Mieux articuler les différentes sources d'information (voir les outils d'observation du sans-domicilisme à la fiche action 7) ;</li> <li>- Rééquilibrage des taux d'équipements entre villes/EPT.</li> </ul> |
|                                                                                                                                            | <b>Pilotage</b>                             | DRIHL, Conseil départemental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                            | <b>Partenaires</b>                          | SIAO, EPT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                            | <b>Étapes et moyens mobilisés</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un groupe de travail autour des données du SIAO à territorialiser à l'échelle des EPT ;</li> <li>- Construire une démarche de partage et d'analyse de ces données à l'échelle de chaque territoire.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                            | <b>Calendrier /Priorisation de l'action</b> | Territorialisation des données du SIAO : sur l'ensemble de la mise en œuvre du plan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

**Orientation 1 : Se doter d'outils stratégiques pour mieux piloter et rééquilibrer l'offre d'hébergement et logement adapté**

*Objectif 2 : Poursuivre le travail de sensibilisation et de communication auprès des décideurs locaux*

**Fiche action 2**

**Capitaliser et valoriser les expériences réussies d'implantations de structures (CHU, FJT, pensions de famille...) pour lever les freins liés aux réticences des décideurs locaux**

|                                                                                     |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>Constats</b>                   | Le manque de connaissance et les représentations quant aux caractéristiques de certains produits (CHU, pensions de famille, FJT...) peuvent être des freins à leur développement. Pour autant, de nombreux projets et expérimentations se développent sur le département, par exemple en matière d'habitat inclusif ou intercalaire.                                                                           |
|    | <b>Objectifs</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Donner à voir en quoi certaines formes d'habitat sont des réponses - sociales et urbaines – pertinentes ;</li> <li>- Lever les freins liés aux réticences / représentations de certains décideurs locaux.</li> </ul>                                                                                                                                                  |
|   | <b>Pilotage</b>                   | DRIHL, Conseil départemental, EPT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <b>Partenaires</b>                | Bailleurs sociaux, AFFIL, associations, communes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | <b>Étapes et moyens mobilisés</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifier des expériences novatrices (projets alternatifs, avec offre mixte...) ou réussies à donner en exemple, collecter les informations pour des courtes monographies ;</li> <li>- Établir une présentation graphique simple ;</li> <li>- Construire une stratégie d'utilisation (les cibles, les occasions, identification d'élus « ambassadeurs »).</li> </ul> |

## Orientation 1 : Se doter d'outils stratégiques pour mieux piloter et rééquilibrer l'offre d'hébergement et logement adapté

*Objectif 3 : Renforcer les leviers de mobilisation du foncier*

### Fiche action 3

#### Soutenir et outiller les élus et aménageurs dans la négociation avec les promoteurs

|                                                                                     |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>Constats</b>                   | <p>Les contraintes de constructibilité et d'accès au foncier limitent de fait l'extension/la création de structures (CHU, résidences sociales, pensions de famille...).</p> <p>Les travaux autour des quartiers de gare et, de manière générale, les opérations d'aménagement en renouvellement urbain ou de réhabilitation des quartiers dégradés, offrent une occasion de travailler davantage avec des aménageurs et promoteurs.</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |
|    | <b>Objectifs</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer les outils stratégiques pour mieux développer, piloter et rééquilibrer l'offre en hébergement et logement adapté sur le territoire ;</li> <li>- Développer un réseau d'élus, de bailleurs, d'aménageurs et de promoteurs engagés pour l'accès au foncier et la qualité de la production.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <b>Pilotage</b>                   | DRIHL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <b>Partenaires</b>                | Bailleurs, DRIEAT, EPFIF, GPA, aménageurs publics                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <b>Étapes et moyens mobilisés</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Élaborer un guide sur les différents leviers de mobilisation du foncier et d'intégration des projets de logement adapté voire d'hébergement dans des opérations de promotion et d'aménagement public privée (ZAC, AAP des élus auprès de promoteurs pour de l'habitat privé/accession sociale...) ;</li> <li>- Mobiliser les outils et les opérateurs <i>ad hoc</i> de mobilisation du foncier ;</li> <li>- Animer un réseau partenarial local en mesure de partager les bonnes pratiques et de soutenir les projets intégrant des modules hébergement/logement adapté. Par exemple par le biais de visites de sites et d'opérations.</li> </ul> |

## Orientation 2 : Transformer l'offre d'hébergement

### Objectif 4 : Poursuivre la transformation des places d'hôtels en CHU

#### Fiche action 4

#### Mobiliser diverses solutions pour contribuer à la transformation des places d'hôtel en hébergement

|                                                                                     |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>Constats</b>                   | Malgré la progression des places en CHU, la prise en charge hôtelière reste importante, avec plus 10 000 places mobilisées chaque nuit en moyenne par le dispositif d'État et, du côté du Département, plus de 300 ménages accueillis à l'hôtel chaque année.                                       |
|    | <b>Objectifs</b>                  | Réduire le nombre de nuitées hôtelières au profit de solution d'hébergements plus pérennes.                                                                                                                                                                                                         |
|    | <b>Pilotage</b>                   | DRIHL, SIAO                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   | <b>Partenaires</b>                | Opérateurs, communes                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | <b>Étapes et moyens mobilisés</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définir et partager les critères et conditions de mobilisation du foncier intercalaire pour développer une offre d'hébergement intercalaire ;</li> <li>- Lancer un AAP de création de places conditionnée à la réduction de nuitées hôtelières.</li> </ul> |



### Orientation 3 : Développer l'offre de logements adaptés et de logements très sociaux pour soutenir la stratégie du Logement d'abord

Objectif 6 : Accélérer le déploiement du logement accompagné et de l'intermédiation locative

#### Fiche action 5

#### Créer un glossaire et diffuser une définition partagée du logement accompagné

|                                                                                     |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | <b>Constats</b>                   | Les termes utilisés pour qualifier l'offre de logement adapté ou accompagné (logement – foyer et intermédiation locative) ne sont pas partagés. Les partenaires du Plan soulignent l'importance de développer une vision commune et des outils d'appréhension des différents types de logement accompagné. Ces travaux pourront s'appuyer sur un réseau de partenaires engagés pour le développement de l'offre tel que défini à la fiche action 3.                                                                                                                                 |
|  | <b>Objectifs</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer la culture partagée de l'offre de logement adapté / accompagner l'interconnaissance entre acteurs du logement eux-mêmes, et avec ceux de l'hébergement ;</li> <li>- Favoriser le partage d'information en amont de l'accès au logement.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | <b>Pilotage</b>                   | DRIHL, Conseil départemental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <b>Partenaires</b>                | SIAO, Associations, bailleurs, EPT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | <b>Étapes et moyens mobilisés</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place un groupe de travail pour définir le contenu du glossaire (les produits, les éléments de définition) et rédiger un format simple reprenant les différentes offres pour les publics du PDALHPD. Les outils existants pourront être retravaillés au niveau local, par exemple ceux produits par l'AFFIL ;</li> <li>- Donner une définition locale pour le logement adapté ou logement accompagné ;</li> <li>- Définir les circuits de diffusions (sites de la DRIHL, du CD, du SIAO, lors de sensibilisation...).</li> </ul> |

### Orientation 3 : Développer l'offre de logements adaptés et de logements très sociaux pour soutenir la stratégie du Logement d'abord

Objectif 7 : Mieux répondre aux publics avec des besoins spécifiques

#### Fiche action 6

#### une étude sur l'adéquation des besoins des jeunes avec l'offre existante

|                                                                                     |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>Constats</b>                              | Les difficultés d'accès au logement ordinaire de certains jeunes demande à être expertisées, par exemple pour des jeunes en rupture familiale, jeunes sortants de l'ASE, jeunes en insertion etc. A l'échelle infra-départementale, le sujet est pris en main de manière hétérogène afin d'inciter à la création de logement étudiant ou pour les jeunes actifs. Le taux d'équipement du département en FJT est inférieur à la moyenne régionale. Le développement des FJT subit un effet de concurrence avec les résidences étudiantes privées, et le montage d'opération est complexe (procédure d'appel à projet). Le projet social de la CAF, qui organise la mixité sociale dans les établissements, sélectionne et donc limite les possibilités d'accès pour les jeunes les plus en difficulté d'insertion. |
|   | <b>Objectifs</b>                             | Déployer un éventail de réponses adaptées à la diversité des jeunes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | <b>Pilotage</b>                              | DRIHL, Conseil départemental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | <b>Partenaires</b>                           | SIAO, URHAJ, opérateurs, bailleurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | <b>Étapes et moyens mobilisés</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réaliser une étude sur les besoins en logement des jeunes et l'adéquation de la réponse dans le département, en intégrant un volet concernant les jeunes de l'ASE ;</li> <li>- Structurer une offre pour répondre à ces besoins.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|  | <b>Calendrier / Priorisation de l'action</b> | Étude à lancer d'ici 2026.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <b>Indicateurs de suivi et de résultats</b>  | Production d'une étude dédiée à la question des jeunes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

## Axe 2 – Accompagner les parcours des ménages dans le respect des principes du Logement d'abord

### Orientation 4 : Améliorer la prise en charge des personnes à la rue et l'accès à l'hébergement

Objectif : 9 : Améliorer la connaissance, le repérage et la réponse aux besoins des personnes à la rue ou invisibilisées

#### Fiche action 7

#### Créer des outils permettant d'améliorer la coordination des acteurs de la veille sociale et l'orientation des publics (déploiement de l'outil Synchrø)

|                                                                                     |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>Constats</b>                              | <p>L'observation sociale repose actuellement essentiellement sur des indicateurs relatifs à la demande exprimée (auprès du 115 et du SIAO), or le non-recours invisibilise de nombreux publics.</p> <p>Il existe diverses sources d'information, partielles et dispersées (SI-SIAO, FSL, ASE, SYPLO...), qui gagneraient à être mieux exploitées et rapprochées.</p>                                          |
|  | <b>Objectifs</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mieux appréhender les profils et besoin des personnes qui ne sont pas en demande au 115/ SIAO ;</li> <li>- Mobiliser largement les acteurs de « première ligne » dans le repérage et l'orientation ;</li> <li>- Établir un cadre harmonisé d'indicateurs relatifs aux profils des usagers des maraudes et accueils de jour (professionnels et bénévoles).</li> </ul> |
|  | <b>Pilotage</b>                              | DRIHL, Conseil départemental, SIAO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | <b>Partenaires</b>                           | Opérateurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | <b>Étapes et moyens mobilisés</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Déployer l'expérimentation Synchrø et décider de sa pérennisation ;</li> <li>- Établir un cadre harmonisé d'indicateurs relatifs aux profils des usagers des maraudes et accueils de jour ;</li> <li>- Assurer la promotion et l'actualisation de Soliguide ;</li> <li>- Assurer la promotion des Nuits de la solidarité.</li> </ul>                                 |
|  | <b>Calendrier / Priorisation de l'action</b> | Synchrø : lancement 2025 (et années suivantes, si la démarche peut se déployer de manière pertinente)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <b>Indicateurs de suivi et de résultats</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Premiers tableaux de bord croisant des bases de données administratives ;</li> <li>– Nombre de communes déployant la Nuit de la solidarité.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                               |

| Orientation 4 : Améliorer la prise en charge des personnes à la rue et l'accès à l'hébergement                                                      |             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objectif 9 : Clarifier et harmoniser les modalités de prise en charge des personnes depuis la rue jusqu'au logement                                 |             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Fiche action 8                                                                                                                                      |             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Travailler sur le contenu des évaluations sociales pour les personnes en situation d'errance avec les prescripteurs (accueils de jour, maraudes...) |             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                    | Constats    | Un « Cadre unifié d'intervention des SIAO et de suivi de leur activité en Île-de France » a été produit par la DRIHL en décembre 2023. Les objectifs prioritaires sont notamment la réalisation des évaluations sociales dans les 15 jours de la prise en charge d'un ménage. |
|                                                                    | Objectifs   | Améliorer l'évaluation et le suivi des ménages à la rue, pour une meilleure prise en charge des situations.                                                                                                                                                                   |
|                                                                   | Pilotage    | DRIHL, SIAO                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                  | Partenaires | Conseil départemental, notamment CSSAPE                                                                                                                                                                                                                                       |

## Orientation 5 : Améliorer qualitativement l'offre d'accompagnement pour mieux répondre aux besoins des publics

*Objectif 13 : Renforcer la compétence des opérateurs d'accompagnement sur les freins externes aux parcours résidentiels (santé mentale, insertion, violences intrafamiliales...)*

### Fiche action 9

#### Poursuivre les formations sur les principes du Logement d'abord et promouvoir les actions de sensibilisation et de formation sur les enjeux santé et insertion

|                                                                                     |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>Constats</b>                   | Les partenaires du PDALHPD notent des difficultés croissantes, pour les publics vulnérables, en matière de santé (sur le plan somatique et psychique) ou d'emploi. Dans la lignée du plan Logement d'abord, les propositions d'accompagnements pluridisciplinaires est encouragée. L'acquisition de nouvelles compétences par les professionnels permet le renouvellement des pratiques déclinant les principes du Logement d'abord.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|   | <b>Objectifs</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lever des freins liés à l'accompagnement (et non liés au logement), principalement en matière de santé et d'insertion professionnelle ;</li> <li>- Former les acteurs de la santé et de l'insertion aux enjeux du logement ;</li> <li>- Renforcer et structurer la réponse aux besoins de formation des travailleurs sociaux sur les principes du logement d'abord, les sujets de santé mentale et d'insertion professionnelle.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <b>Pilotage</b>                   | DRIHL, Conseil départemental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | <b>Partenaires</b>                | Opérateurs, DRIETS, ARS, bailleurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <b>Étapes et moyens mobilisés</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Promouvoir les formations premiers secours en santé mentale au bénéfice de l'ensemble des travailleurs sociaux, développer l'offre de formation notamment via les projets opérationnels de type équipe mobile habitat santé (EMHAS), et l'ouvrir à différents métiers et structures (bailleurs, villes en particulier) ;</li> <li>- Poursuivre et promouvoir des sessions de sensibilisation et de formations sur le logement d'abord, et sur l'ensemble des outils existants et mobilisables (évaluation sociale, connaissance et mobilisation des dispositifs dont les équipes mobiles ARS) ;</li> <li>- Développer les liens entre stratégies « emploi d'abord » et « logement d'abord » par le biais de projets opérationnels pour l'insertion par le logement, le développement de référents thématiques au sein des équipes d'accompagnement et la diffusion des outils de l'insertion aux acteurs de l'accompagnement logement.</li> </ul> |

## Orientation 5 : Améliorer qualitativement l'offre d'accompagnement pour mieux répondre aux besoins des publics

Objectif 14 : Améliorer la coordination et l'interconnaissance des différents dispositifs d'accompagnement

### Fiche action 10

**Réaliser une étude sur le rapprochement des différents types de mesures d'accompagnement social en lien avec le logement et suivre la mise en œuvre des préconisations**

|                                                                                     |                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>Constats</b>                              | <p>La question de l'articulation entre les différentes mesures d'accompagnement social en lien avec le logement fait partie des principaux axes de travail identifiés pour la poursuite du portage du Logement d'abord.</p> <p>En 2025, une étude a été lancée dans le cadre de l'AMI Logement d'abord, afin d'établir un diagnostic des mesures d'accompagnement et de soumettre des scénarios de lisibilité, coordination et/ou mutualisation.</p>   |
|   | <b>Objectifs</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer l'articulation entre les accompagnements logement et entre les accompagnements relevant des différents champs professionnels (logement, insertion, santé...) ;</li> <li>- Fluidifier le partenariat entre les bailleurs sociaux et les opérateurs des mesures AVDL et ASLL ;</li> <li>- Fluidifier le partenariat entre les opérateurs d'accompagnement et les services de droit commun.</li> </ul> |
|  | <b>Pilotage</b>                              | DRIHL, Conseil départemental                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|  | <b>Partenaires</b>                           | SIAO, Opérateurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|  | <b>Étapes et moyens mobilisés</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réalisation de l'étude</li> <li>- Travail sur les préconisations</li> <li>- Validation d'une feuille de route</li> <li>- Mise en œuvre de la feuille de route</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | <b>Calendrier / Priorisation de l'action</b> | 2025 pour l'étude et les préconisations et validation d'une feuille de route.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  | <b>Indicateurs de suivi et de résultats</b>  | Production d'une étude dédiée à la question du rapprochement des mesures d'accompagnement.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

## Orientation 5 : Améliorer qualitativement l'offre d'accompagnement pour mieux répondre aux besoins des publics

Objectif 15 : Améliorer les pratiques d'attributions en faveur des publics prioritaires

### Fiche action 11

#### Développer des outils d'information et d'harmonisation quant aux attendus des CALEOL

|                                                                                     |                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <b>Constats</b>                   | <p>Les EPT ont mis en place les outils des réformes du système d'attribution, dont la cotation début 2024. Les objectifs d'attribution aux publics prioritaires ont progressé.</p> <p>De façon générale, le Plan a vocation à appuyer les bailleurs, et CALEOL dans le déploiement et l'harmonisation des pratiques de relogement. En particulier, se pose la question des outils mis à disposition des CALEOL pour décrire le parcours locatif des ménages. Le contenu des notes sociales est à interroger à ce titre.</p> |
|    | <b>Objectifs</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'assurer du respect des objectifs d'attribution aux publics prioritaires et d'une égalité de traitement à leur égard ;</li> <li>- Accompagner les CALEOL et leurs membres à l'harmonisation de leurs pratiques en commission et notamment sur le traitement de la demande des publics prioritaires.</li> </ul>                                                                                                                                                                    |
|  | <b>Pilotage</b>                   | DRIHL, Conseil départemental, bailleurs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | <b>Partenaires</b>                | Opérateurs, EPT, CAF                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <b>Étapes et moyens mobilisés</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mettre en place un groupe de travail associant travailleurs sociaux des opérateurs et de polyvalence de secteur, ainsi que des bailleurs volontaires sur les attendus des CALEOL, par exemple en matière de contenu de la note sociale ;</li> <li>- Élaborer un cadre pour la note sociale, par exemple sous la forme d'un guide (à déterminer en groupe de travail)</li> </ul>                                                                                                    |



## Les documents annexés au Plan

- Le Schéma départemental de domiciliation - en cours de validation
- Le Plan départemental de lutte contre l'habitat indigne 2025
- La Charte de prévention des expulsions locatives 2022-2028
- Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage – en cours de validation
- Compléments de diagnostic territorial