



LE LOGEMENT  
DES PERSONNES  
DÉFAVORISÉES ET LES  
POLITIQUES SOCIALES  
DE L'HABITAT





MONDE EN MARCHÉ  
MONDE EN MARGE  
Prieuré  
Longpont-sur-Orge



# LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE



# 04

## Le logement des personnes défavorisées ET LES POLITIQUES SOCIALES DE L'HABITAT

- 4.1 Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage p 188
- 4.2 Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) p 204
- 4.3 L'hébergement et le logement temporaire p 214
- 4.4 La mise en oeuvre du Droit au Logement Opposable (DALO) p 228
- 4.5 L'accès au logement p 236
- 4.6 La Commission Départementale de Conciliation (CDC) p 254





# LE SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

## INTRO duction

**L'**Essonne est l'un des quatre départements de France les plus concernés par la problématique d'accueil des gens du voyage. Entre 1000 et 2000 caravanes stationnent illicitement en permanence dans le département.

Fort de ce constat et après un diagnostic approfondi associé à une large concertation territoriale, le Préfet et le Président du Conseil départemental ont signé le 24 avril 2019 le nouveau schéma départemental d'accueil et

d'habitat des gens du voyage qui détermine pour 6 ans (2019-2024) les modalités d'accueil et les obligations des collectivités pour garantir cet accueil dans le département.

Le schéma révisé répond aux obligations de la loi Besson du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage récemment complété et enrichi par la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites du 7 novembre 2018 ●



## LA PHILOSOPHIE DU SCHÉMA RÉVISÉ

### ➔ RÉPONDRE AUX BESOINS IDENTIFIÉS :

- ✓ Des aires permanentes d'accueil mal utilisées,
- ✓ Des stationnements illicites de grands groupes (+ de 50 caravanes) toute l'année,
- ✓ Des stationnements illicites récurrents de groupes de 20 à 50 caravanes,
- ✓ Des familles en voie de sédentarisation, en stationnement illicite ou sédentarisées sur les aires d'accueil,

### ➔ EN OFFRANT DES ÉQUIPEMENTS DIFFÉRENCIÉS ET COMPLÉMENTAIRES :

- ✓ Des aires permanentes d'accueil avec une vocation de passage (pour ménages itinérants) à retrouver,
- ✓ Des aires de grand passage ouvertes toute l'année et à géométrie variable (en termes de capacité), en fonction des saisons, pour résorber les stationnements illicites des groupes de + de 50 caravanes,
- ✓ Des aires de moyens passages pour résorber les stationnements illicites des groupes de moins de 50 caravanes,
- ✓ Des terrains familiaux locatifs pour accueillir les ménages sédentarisés ou en voie de sédentarisation.

## DES PRESCRIPTIONS À L'ÉCHELLE INTERCOMMUNALE

Les obligations du schéma révisé sont prescrites à l'échelle intercommunale, les EPCI disposant de la compétence «aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs des gens du voyage» en application de la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe).

Conformément à la loi Besson, toutes les communes de plus de 5 000 habitants figurent au schéma départemental et ont vocation à recevoir un équipement sur leur territoire. Toutefois, le nombre de communes inscrites au schéma excédant les besoins constatés en équipements, **il appartient aux EPCI d'identifier la localisation de chaque équipement prescrit et de la communiquer au préfet de l'Essonne sous 2 ans.**





## UN SCHÉMA RÉVISÉ VENANT RENFORCER ET COMPLÉTER LES DISPOSITIFS D'ACCUEILS EXISTANTS

### LE BILAN DU SCHÉMA DÉPARTEMENTAL 2013-2018

Au terme des prescriptions imposées par le précédent schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2013-2018, le territoire de l'Essonne s'est doté de :

- ➔ **25 aires permanentes d'accueil représentant 532 places** (pour un objectif de 61 aires d'accueil et 1 116 places exigées, soit un taux de réalisation de 47,6 %).
- ➔ Leur secteur d'implantation assure une bonne accessibilité aux équipements sociaux-éducatifs, sanitaires et urbains. 18 de ces aires sont dimensionnées entre 10 et 20 places et les 7 autres aires de 25 à 60 places.
- ➔ **1 aire de grand passage estivale situé sur la commune de Lisses** (sur un objectif de 5 aires). Cette aire disposant d'une capacité de 200 places permet d'accueillir d'avril à septembre plusieurs groupes à l'occasion de grands rassemblements traditionnels ou occasionnels. L'aire est gérée par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart.

### LES OBJECTIFS DU SCHÉMA DÉPARTEMENTAL 2019-2024

Afin de répondre aux différents besoins identifiés sur l'ensemble du territoire, le schéma 2019-2024 prévoit, en complément des équipements et places en service, la création de 995 places supplémentaires réparties suivant les équipements suivants :

- ➔ **3 aires de grand passage de 150 à 200 places ouvertes à l'année** dont l'aire de Lisses en service et devant faire l'objet d'une réflexion pour étendre sa plage d'ouverture annuelle et **1 aire de grands passages de 150 places ouverte l'été**.
- ➔ Cette préconisation portée sur un accueil annuel se justifie par le nombre croissant de stationnement illicites dans le département de l'Essonne de grands groupes de voyageurs. L'intensification de ces occupations est constatée depuis plusieurs années en tous points du territoire essonnien et non plus en période estivale.
- ➔ **3 aires de moyens passages** d'une capacité d'accueil de 50 places. Cet équipement propre au territoire essonnien a pour objectif d'éviter le phénomène de sédentarisation constaté sur les aires d'accueil. Elles permettront de recevoir des groupes de moyenne taille (entre 20 et 50 caravanes) pour des séjours relativement courts.
- ➔ **13 terrains familiaux locatifs** de 24 places chacun. L'aménagement des terrains familiaux locatifs a pour vocation d'offrir aux gens du voyage concernés par le besoin d'un ancrage territorial, un lieu stable et privatif sans pour autant renoncer au voyage une partie de l'année.



- ➔ Pas de nouvelles obligations en matière de création d'aires permanente d'accueil, toutefois les installations fermées et prévues au schéma 2013-2018 doivent être remis en service.

**E**n complémentarité, le schéma comporte également **un volet socio-éducatif**. L'objectif de ce volet est de soutenir l'insertion des gens du voyage dans les domaines scolaire, de la santé et économique. Pour ce faire, il s'agit d'améliorer leur accès aux dispositifs de droit commun dans l'ensemble des champs sociaux : droits administratifs et sociaux, santé, formation scolaire et professionnelle, activités économiques.



1 - Aire d'accueil de Morangis  
2- Aire de grand passage de Brétigny-sur-Orge



AIRES PERMANENTES D'ACCUEIL OUVERTES AU 1<sup>ER</sup> MAI 2020

COMMUNE	COMPÉTENCE	ADRESSE/LIEU DIT	NOMBRE DE PLACES DE CARAVANES RÉALISÉES	DESTINATION /USAGE	
Étampes	C.A de l'Étampois Sud Essonne	Les Pièces Duverger le Bois Bourdon	20	Séjour	
Dourdan	C.C. Le Dourdannais en Hurepoix	Route d'Étampes	20	Séjour	
Breuillet	C.A Coeur d'Essonne Agglomération	Route de St Chéron	14	Séjour	
Egly		Chemin des Prés (Ouest gare R.E.R)	14	Séjour	
Chilly-Mazarin	C.A. Communauté Paris Saclay	Les Edouets (N-E près Morangis et Wissous)	14	Séjour	
Les Ulis		L'Orme à Moineaux	40	Séjour	
La-Ville-du-bois		Au Nord, près centre commercial, coté Centre de Loisirs, rue de Beaulieu, la Croix St Jacques	20	Séjour	
Marcoussis		La Fontaine de Jouvence	12	Séjour	
Massy			36	Séjour	
Saulx-les-Chartreux		Les Renardes Rte de Villejust (RD 118)	12	Séjour	
Verrières-le-Buisson		ZAC des petits ruisseaux	15	Séjour	
Villebon-sur-Yvette		Rue du Château	14	Séjour	
Grigny (Viry-Chatillon)		C.A. Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart	Route du Port/Grigny	20	Séjour
Evry-Courcouronnes				25	Séjour
Lisses	L'Eglantier		25	Séjour	
St-Pierre-du-Perray	La Mare à Tissier		20	Séjour	
Lardy	C.C. Entre Juine et Renarde	C.R. 30 du Vieux Fourneau (vers Chamarande)	14	Séjour	
Crosne (Villeneuve-St-Georges)	C.A. Val d'Yerres Val de Seine	Av de la Fontaine St Martin	12	Séjour	
Montgeron		Avenue Charles de Gaulle	40	Séjour	
Limours	C.C. Pays de Limours	Chemin de l'Accueil à Limours 91	15	Séjour	
Ballancourt-sur-Essonne	C.C. du Val d'Essonne	Route de Fontenay	12	Séjour	
Itteville		La Bâche RD449	12	Séjour	
Mennecy		Montvrain La Plaine	20	Séjour	
Morangis (Paray-Vieille-Poste)	EPT Grand Orly Seine Bièvre	Voie du Cheminet	26	Séjour	
<b>TOTAL</b>			<b>472</b>	<b>24 AIRES</b>	

Nota : l'aire permanente d'accueil de 60 places de Bretigny sur orge a été transformée en aire de grands passages en avril 2019



AIRES DE GRAND PASSAGE OUVERTES AU 1<sup>ER</sup> MAI 2020

COMMUNE	COMPÉTENCE	ADRESSE/LIEU DIT	CAPACITÉ	DESTINATION/USAGE
Lisses	C.A Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart		150 à 200 places	Grands passages
Brétigny-sur-Orge	C.A Coeur d'Essonne Agglomération		150 à 200 places	Grands passages



AIRES DE GRAND PASSAGE  
Brétigny-sur-Orge



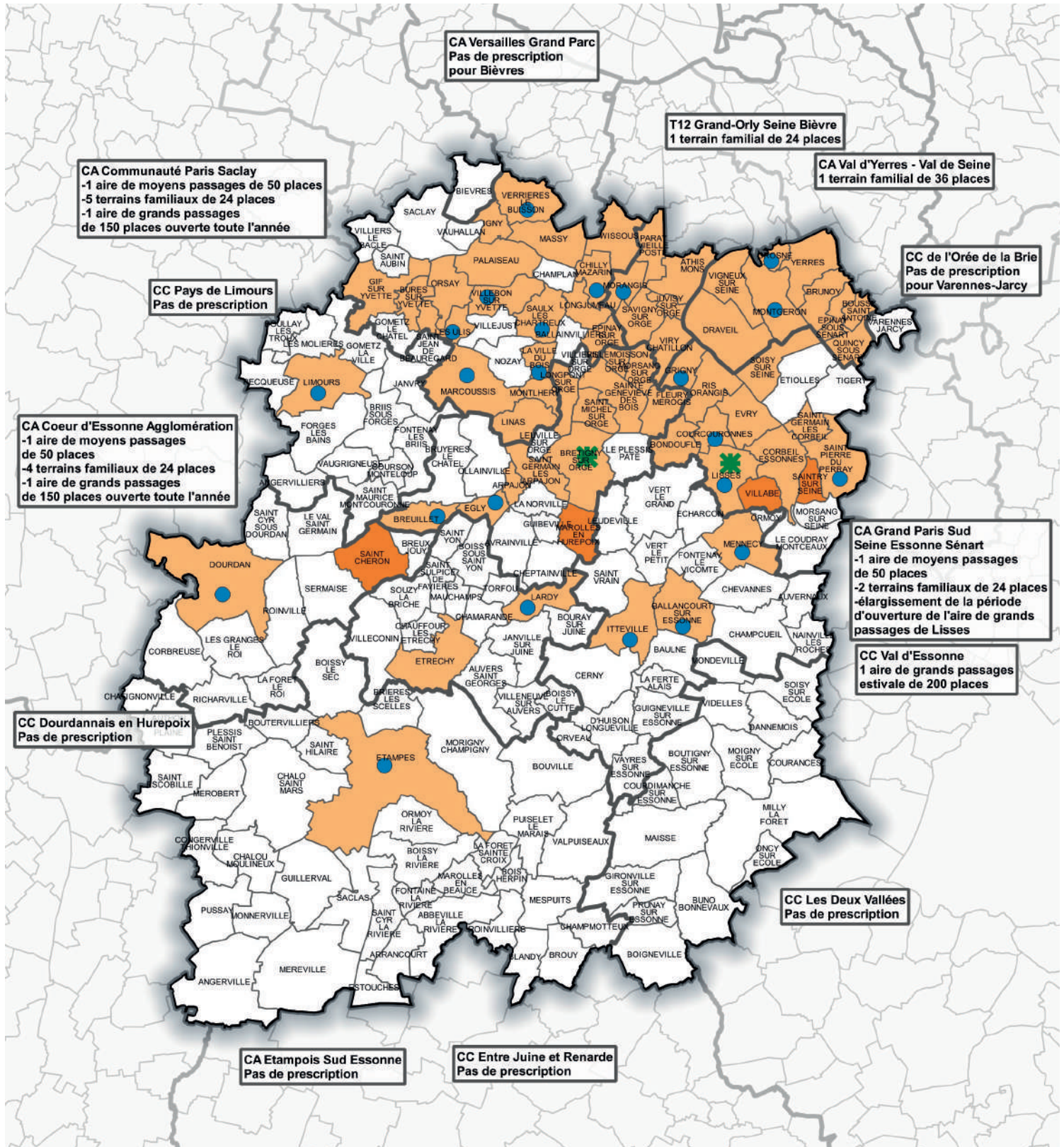


## PRESCRIPTIONS DU SCHÉMA 2019-2024

EPCI	PRESCRIPTIONS SCHÉMA 2013-2019		RÉALISATIONS		PRESCRIPTIONS SCHÉMA 2019-2024					PLACES À CRÉER
	AIRE PERMANENTE D'ACCUEIL	AIRE GRAND PASSAGE	AIRE PERMANENTE D'ACCUEIL	AIRE GRAND PASSAGE	AIRE PERMANENTE (RÉ)OUVRIR en plus des aires d'accueil existantes à maintenir	AIRE MOYENS PASSAGES	AIRE GRAND PASSAGE	TERRAIN FAMILIAL LOCATIF		
CA COEUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION	11 (159 places)	1	3 (88 places)			1 (50 places)	1 (150 places)	4 (96 places)	296	
CA GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE SÉNART	9 (194 places)	1	4 (90 places)	1 (200 places)	1 (25 places)	1 (50 places)		2 (48 places)	123	
CA COMMUNAUTÉ PARIS SACLAY	18 dont 2 intercommunales de 50 places chacune (385 places)	1	8 (163 places)			1 (50 places)	1 (150 places)	5 (120 places)	320	
CA VAL D'YERRES VAL DE SEINE	9 dont 1 intercommunale de 50 places (147 places)	1	2 (52 places)					1 (36 places)	36	
CA VAL D'ESSONNE	3 (42 places)	1	3 (44 places)				1 (150 places)		150	
EPT GRAND ORLY SEINE BIEVRE	6 (103)	1	1 (26 places)		1 (26 places)			1 (24 places)	50	
CC ENTRE JUINE ET RENARDE	2 (31 places)		1 (14 places)							
CC ETAMPOIS SUD ESSONNE	1 (20 places)		1 (20 places)							
CC LE DOURDANNAIS EN HUREPOIX	1 (20 places)		1 (20 places)		1 (20 places)				20	
CC PAYS DE LIMOURS	1 (15 places)		1 (15 places)							
CA VERSAILLES GRAND PARC (pour Bièvres)	Participation financière									
CC ORÉE DE LA BRIE (pour Varennes-Jarcy)	Participation financière									
<b>TOTAL</b>	<b>61 aires (1116 places)</b>	<b>5 aires</b>	<b>25 aires (532 places)</b>	<b>1 aire (200 places)</b>	<b>3 aires (71 places)</b>	<b>3 aires (150 places)</b>	<b>3 aires (500 places)</b>	<b>13 terrains familiaux locatifs (324 places)</b>	<b>995 places</b>	



# SYNTHÈSE DES PRESCRIPTIONS DU SCHÉMA DÉPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE 2019-2024



Situation en avril 2019

<p>Réalisé le 09/05/2019 Par DDT91/STP/BCT/SIG Source : © DDT 91/IGN BD CARTO Tous droits de reproduction réservés</p>	Aire de Grands Passages réalisée	Commune > 5000 habitants	Limite départementale
	Aire Permanente d'Accueil réalisée	Nouvelle commune > 5000 habitants depuis le schéma 2013-2019	Limite intercommunale
			Limite communale



## DES EPCI MOBILISÉS POUR METTRE EN ŒUVRE LE NOUVEAU SCHÉMA

Dès l'entrée en vigueur du nouveau schéma en avril 2019, **une seconde aire de grand passage a été immédiatement mise en service dans le département sur la commune de Brétigny-sur-Orge** en lieu et place de l'aire permanente d'accueil existante et fermée depuis de nombreuses années; initiative démontrant la mobilisation des collectivités essonniennes à répondre à leurs obligations et aux besoins d'habitat des gens du voyage. Sont aussi à l'étude des projets de réalisation de plusieurs terrains locatifs familiaux et l'ouverture des deux dernières aires de grands passages du département.

L'aire permanente d'accueil aménagée à Morangis et restée fermée depuis 2017 a été officiellement ré-ouverte le 11 février 2020.

## 2019-2020 : LES TEMPS FORTS



### LE PILOTAGE RENFORCÉ DU SCHÉMA

Depuis juillet 2019, le département dispose d'un coordonnateur départemental chargé d'assurer la médiation avec les gens du voyage, de réguler et d'organiser l'accueil des grands passages et de prévenir les occupations illicites. Cette mission est co-financée par l'État et le Conseil départemental.

Le coordonnateur départemental est également la personne référente des collectivités et des gestionnaires d'aires et anime un groupe technique restreint composé des principaux partenaires institutionnels (État, Conseil départemental, CAF,...) œuvrant pour l'accueil des gens du voyage tant sur les volets administratifs, techniques que sociaux.

La **commission consultative départementale d'accueil des gens du voyage** s'est également réunie le 14 janvier 2020 afin de dresser un premier bilan de la mise en œuvre du schéma révisé (création d'équipement, mission de coordination, stationnements illicites et procédure d'évaluation) et de présenter le pilotage du volet social du schéma.

### DE RÉCENTES ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES

La loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 était notamment venue étendre l'assiette des obligations, en prévoyant l'inscription dans les schémas départementaux de l'obligation de réalisation de terrains familiaux locatifs. Des décrets pris en application de la loi devaient également déterminer les modalités d'aménagement et de fonctionnement des aires permanentes d'accueil, des aires de grand passage et des terrains familiaux locatifs.

L'année 2019 marque la publication de deux décrets fixant les règles applicables aux aires de grands passages, aux aires permanentes d'accueil ainsi qu'aux terrains familiaux locatifs (aménagement, équipement, gestion et usage).

## → LES AIRES DE GRAND PASSAGE

Le décret n°2019-171 du 05 mars 2019 précise les règles relatives à l'aménagement, l'équipement, la gestion et l'usage, les modalités de calcul du droit d'usage et de la tarification des prestations fournies, ainsi que le règlement intérieur type des aires de grand passage.

Notamment, la surface d'une aire de grand passage est d'au moins 4 hectares. Le préfet, après avis du président du conseil départemental, peut y déroger pour tenir compte des disponibilités foncières, des spécificités topographiques ou des besoins particuliers définis par le schéma départemental.

## → LES AIRES PERMANENTES D'ACCUEIL ET LES TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS

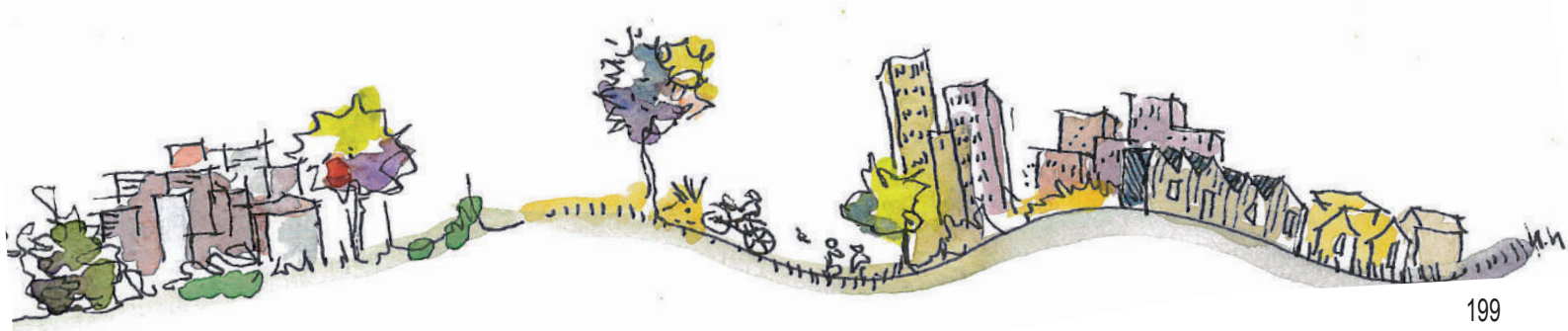
Le décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 détermine pour **les aires permanentes d'accueil** les règles applicables à leur aménagement, leur équipement, leur gestion, leur usage et les conditions de leur contrôle périodique, les modalités de coordination locale des périodes de fermeture temporaire, les modalités de calcul du droit d'usage et de la tarification des prestations fournies et le règlement intérieur type. Il précise s'agissant des **terrains familiaux locatifs** les règles applicables à leur aménagement, leur équipement, leur gestion et leur usage.

### → Une définition de la résidence mobile

Cette réglementation clarifie la notion de résidence mobile définie comme un véhicule terrestre habitable qui doit conserver des moyens de mobilité et non soumise à l'interdiction de circuler par le code de la route.

### Des dispositions communes

- Une place de résidence mobile dispose d'une superficie minimum de 75 m<sup>2</sup> (hors espace collectif, bâti, stationnement et circulation). L'espace réservé au stationnement est contigu à chaque place et sa capacité est d'au moins deux véhicules.







## FOCUS SUR LES TERRAINS FAMILIAUX LOCATIFS

**Les terrains locatifs familiaux sont des lieux privatifs et aménagés permettant de répondre à un ancrage territorial mais ne constituant pas un logement**

➔ Attribution d'un seul terrain familial locatif par ménage.

➔ Accord écrit préalable du propriétaire pour toutes constructions ou transformations (éviter cabanisation et auto-construction).

➔ Le terrain locatif familial est clôturé, raccordé à un système d'assainissement et dispose :

1♦ Au minimum de deux places et d'un espace réservé au stationnement ;

2♦ De points d'eau et prises électriques extérieurs dont le débit et la puissance sont suffisants pour des résidences mobiles. Chaque terrain est équipé de compteurs individuels pour l'eau et l'électricité ;

3♦ D'une **pièce destinée au séjour dont un espace cuisine** ;

4♦ D'un **bloc sanitaire** pour une à six résidences mobiles qui intègre au moins un lavabo, une douche et deux cabinets d'aisance et dont l'accès doit être possible depuis l'extérieur et depuis la pièce destinée au séjour.

La pièce destinée au séjour et le bloc sanitaire doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap.

Les terrains locatifs familiaux doivent respecter **les normes de décence d'un logement**.

➔ A l'issue des travaux et avant la mise en location, le terrain familial locatif doit faire l'objet d'un **contrôle** afin de vérifier qu'il est conforme aux prescriptions du décret. Le rapport de vérification est établi par une personne

physique ou morale professionnelle du bâtiment (architecte, contrôleur technique, bureau d'étude) ou, en l'absence de maîtrise d'œuvre, le maître d'ouvrage de l'opération.

➔ Sécurisation des relations « Gestionnaire / Gens du voyage » dont :

✓ Transparence en matière d'attribution : information et publicité préalable, modalités d'attribution, arrêté fixant les pièces justificatives exigibles, commission d'attribution ;

✓ État des lieux d'entrée/sortie ;

✓ Signature d'un bail (modèle pris par arrêté), durée de location minimum de 3 mois, versement d'un dépôt de garantie, réévaluation possible du loyer.

*Ces nouvelles dispositions sont d'application directe pour les nouveaux projets intervenus après le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Pour les terrains faisant l'objet de travaux de créations ou d'aménagement dont la déclaration préalable ou la demande de permis d'aménager est déposée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2021, il est demandé une mise aux normes sous 5 ans à compter du dépôt de la demande de travaux. Pour les terrains en service, une mise aux normes est également exigée sous 5 ans à partir de la publication du décret.*

*La publication de ce décret vient enfin permettre le décompte des terrains familiaux locatifs dans l'inventaire des logements locatifs sociaux retenu par la loi SRU. Pour le décompte de ces terrains, le nombre de logements équivalents est obtenu en retenant un logement pour un terrain.*



- 1 - Aire d'accueil de Lardy
- 2 - Aire d'accueil de Saulx-les-Chartreux
- 3 - Aire d'accueil de St-Pierre-du-Perray
- 4 - Aire d'accueil de Breuillet
- 5 - Aire d'accueil de Dourdan





# PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES (PDALHPD)



# 04

## Le logement des personnes défavorisées ET LES POLITIQUES SOCIALES DE L'HABITAT

- 4.1 Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage p 188
- 4.2 Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) p202
- 4.3 L'hébergement et le logement temporaire p 212
- 4.4 La mise en oeuvre du Droit au Logement Opposable (DALO) p 226
- 4.5 L'accès au logement p 234
- 4.6 La Commission Départementale de Conciliation (CDC) p 252





# LE PDALHPD

## INTRO duction

« PLAN DÉPARTEMENTAL D'ACTION POUR  
LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT  
DES PERSONNES DÉFAVORISÉES »

**E**n tant que copilote (avec le Conseil départemental) du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), l'État a porté plusieurs actions en faveur de l'accès et du maintien dans leur logement des personnes et familles vulnérables ou en situation de mal logement.

Le Plan, qui répond aux besoins des ménages les plus fragiles, s'articule autour de trois orientations fortes :

- ✓ Agir pour l'insertion par le logement des personnes les plus fragiles ;
- ✓ Renforcer la prise en compte des personnes les plus fragiles dans toutes les politiques locales de l'habitat ;
- ✓ Impulser et accompagner des actions innovantes pour l'insertion des personnes les plus fragiles ●



## L'ANNÉE 2019 A ÉTÉ *marquée par* :

- ➔ La décision du comité responsable du PDALHPD de désigner un collège restreint composé des signataires de l'Accord Collectif Départemental (ACD) pour émettre les avis sur les conventions intercommunales d'attribution en application de l'article L441-1-6 du code de la construction et de l'habitation.

Ce comité restreint a émis deux avis favorables en 2019 assortis d'annotations concernant les CIA de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne et de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne.

- ➔ La réalisation du bilan quantitatif 2018 de l'accord collectif départemental et organisation d'un comité de suivi en vue de définir des pistes de travail pour adapter les objectifs chiffrés et répartis par bailleurs en concertation.

La décision a été prise de proroger l'ACD pour deux ans, dans la perspective d'une révision en 2021, en parallèle au PDALHPD et en articulation avec les Conventions Intercommunales d'Attribution - CIA des EPCI (qui se substituent sur leur territoire à l'ACD après la prise d'un arrêté préfectoral valant agrément de cette convention).

Il a été convenu d'un ajustement des objectifs a minima (à préciser dans un groupe de travail avec l'Etat, le Conseil départemental, l'AORIF, Action Logement).

- ➔ La conduite d'un groupe de travail sur les résidences sociales : état des lieux et définition des enjeux en matière d'amélioration et de développement de l'offre selon les besoins des différents publics sur le territoire. Ce travail a été mené en collaboration avec le SIAO de l'Essonne qui recueille les demandes d'orientation vers les dispositifs de logement transitoire dont les résidences sociales.

- ➔ Un bilan du fonctionnement des commissions locales d'impayés locatifs (CLIL) afin d'en dégager des pistes de travail pour 2020 dans l'objectif de renforcer la prévention des expulsions locatives, les liens avec la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives) opérationnelle départementale et la réalisation d'une boîte à outils (convention type, règlement intérieur, outils de suivi et de pilotage de l'activité) à destination de ces commissions.

Il en ressort principalement que les CLIL en Essonne sont bien implantées. Elles maillent le territoire et fédèrent les partenaires autour de la prévention des expulsions. Les axes de progrès identifiés en 2016 perdurent. Des évolutions ont été constatées dans le bilan 2019 mais des améliorations doivent être apportées en termes de développement, de structuration et de renforcement de leur efficacité.

- ✓ La réalisation d'un bilan triennal de la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX) opérationnelle présenté dans le cadre du comité stratégique

- ✓ La mise en place de sessions de formation/informations sur la prévention des expulsions, conjointement avec le Conseil départemental à destination des travailleurs sociaux des TAD.

- ✓ La tenue de deux CCAPEX doctrinales afin d'identifier collectivement les freins et leviers d'actions visant à la réduction des expulsions et de clarification des évolutions législatives et réglementaires issues de la loi ELAN.

- ✓ La mise en place d'un groupe de travail sur la coordination des dispositifs d'accompagnement spécifique lié au logement et d'accompagnement vers et dans le logement (ASLL et AVDL).

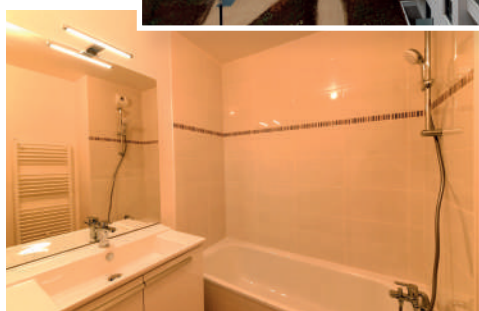
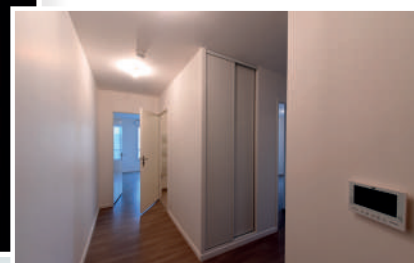
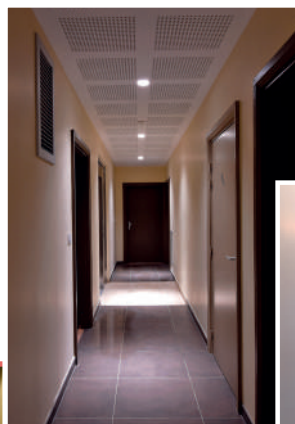


## LA PRÉVENTION DES EXPULSIONS EN ESSONNE

La loi ALUR du 24 mars 2014, dispose que la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives) opérationnelle examine les situations individuelles des ménages et poursuit ses missions d'orientation stratégique et de veille concernant la prévention des expulsions locatives s'appuyant en premier lieu sur la Charte de Prévention des Expulsions Locatives. Conformément au Plan National de Prévention des Expulsions, dans le département de l'Essonne, l'ensemble des dispositifs de prévention au travers de la CCAPEX et en amont de celle-ci sont mis en œuvre.

La CCAPEX opérationnelle se réunit 3 fois par mois et examine 7 à 8 situations par séance. En 2019, le secrétariat de la CCAPEX a enregistré 4 874 saisines administratives (+ 7 % par rapport à 2018). Ces saisines administratives sont un élément essentiel de recevabilité de la procédure d'expulsion devant le juge judiciaire.

Depuis 2016, la CCAPEX opérationnelle a examiné près de 900 situations individuelles dont 298 en 2019. Ces saisines concernent des situations dites complexes pour lesquelles il convient de questionner l'ensemble des dispositifs de prévention des expulsions lors de la CCAPEX opérationnelle afin d'émettre avis et préconisations dans l'intérêt du locataire et dans le respect du droit de propriété.



**SEQENS**  
Gif-sur-Yvette  
Lots A3 sud et nord



## BILAN 2019

- Sur les 298 situations, 59 % concernaient l'arrondissement d'Evry.

Les saisines émanent majoritairement de la Commission de médiation de l'Essonne (45 %) et du Préfet de l'Essonne (35 %) puis des Maisons Départementales des Solidarités (MDS) (11 %), des bailleurs (5 % et de l'UDAF (3 %). Cela démontre que, malgré sa montée en charge rapide, il est nécessaire de poursuivre les actions de formation/information à destination des partenaires pour que les bailleurs et les travailleurs sociaux se saisissent plus fortement de ce dispositif au sein duquel d'ailleurs ils sont membres.

- La doctrine de la CCAPEX opérationnelle est de ne pas freiner le dynamisme local qui se matérialise par les CLIL (commission locale des impayés de loyers) et d'examiner prioritairement les situations dites très complexes, c'est-à-dire dont la procédure est très avancée. Ainsi, en 2019, près de 74 % des situations examinées se situaient au stade du concours de la force publique.

Cependant, il est important de souligner que la notion sous-jacente est celle d'une situation durablement voire irrémédiablement compromise, il a donc été constaté que dès le stade du commandement de payer (premier acte de la procédure judiciaire d'expulsion) des situations étaient durablement compromises (3 %). Ces situations ont donc été examinées par les membres de la CCAPEX opérationnelle.

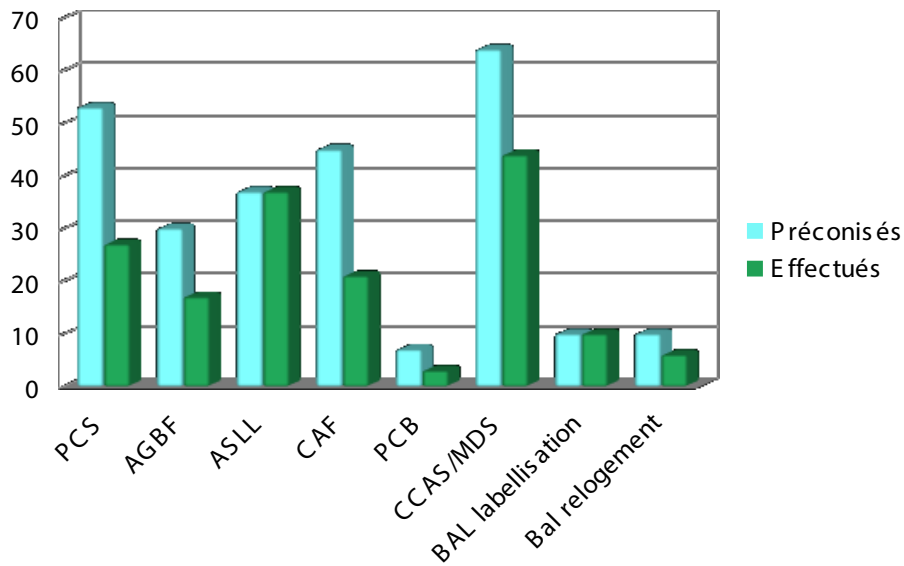
Les situations complexes représentaient 83 % de locataires du parc social.

- S'agissant de la mise en œuvre des préconisations des membres de la CCAPEX, il est à noter que la loi n'a pas prévu de leur donner force exécutoire. Il est donc essentiel de nouer un partenariat fort avec tous les acteurs de la prévention.





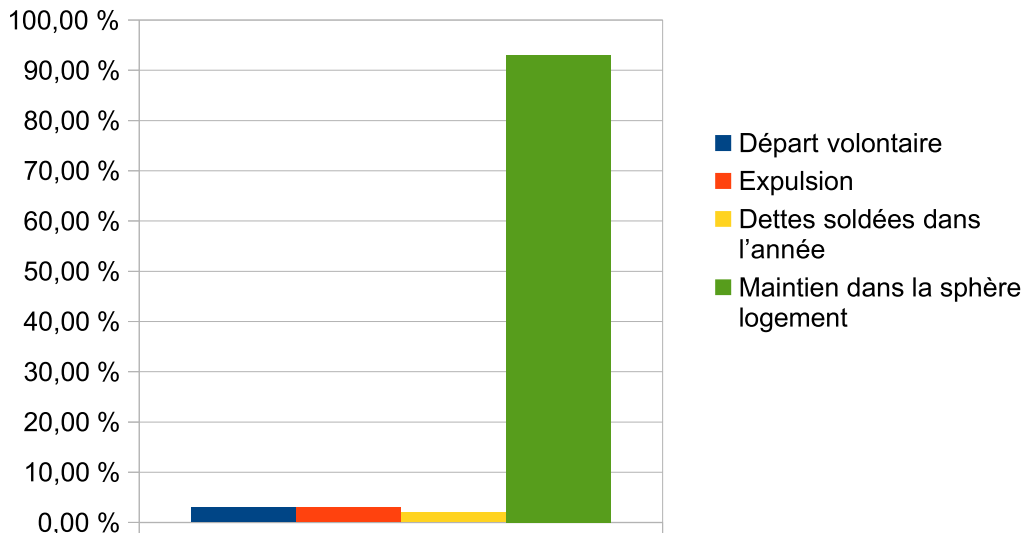
## MISE EN OEUVRE DES PRÉCONISATIONS 2019



PCS : Protocole de cohésion sociale  
 AGBF : Aide à la gestion du budget familial  
 ASLL : Accompagnement social lié au logement  
 CAF : Caisse allocations familiales

PCB : Point conseil budget  
 CCAS/MDS : Centre communal d'action social/  
 Maisons départementales des solidarités  
 BAL : Bureau d'accès au logement

## ÉTAT DES LIEUX DES SITUATIONS EXAMINÉES EN CCAPEX EN 2019

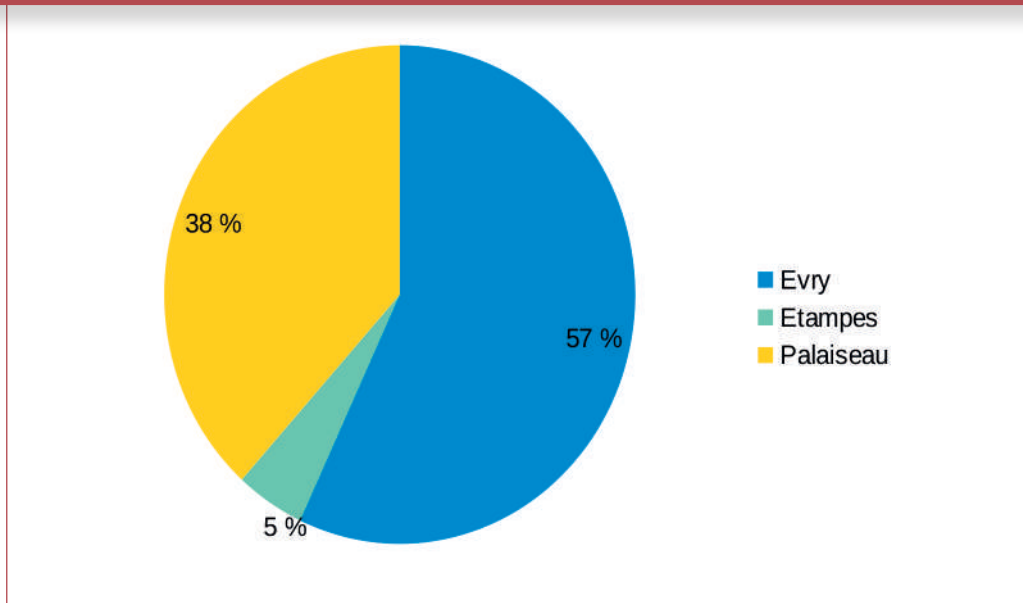


Il est important de noter que dans plus de 90 % des cas, le ménage est maintenu dans le logement après son passage en CCAPEX. Ce maintien s'entend dans le logement actuel ou dans un autre logement sans que le parcours résidentiel impose un passage à l'hôtel ou en structure d'hébergement. C'est une donnée essentielle puisque cela démontre la qualité du travail partenarial en Essonne. Les dispositifs de prévention sont ainsi actionnés sur décision collective des membres de la commission afin de permettre l'encadrement de la dette, condition essentielle pour pouvoir accéder ou se maintenir dans un logement.

## ➔ BILAN DEPUIS 2016 :

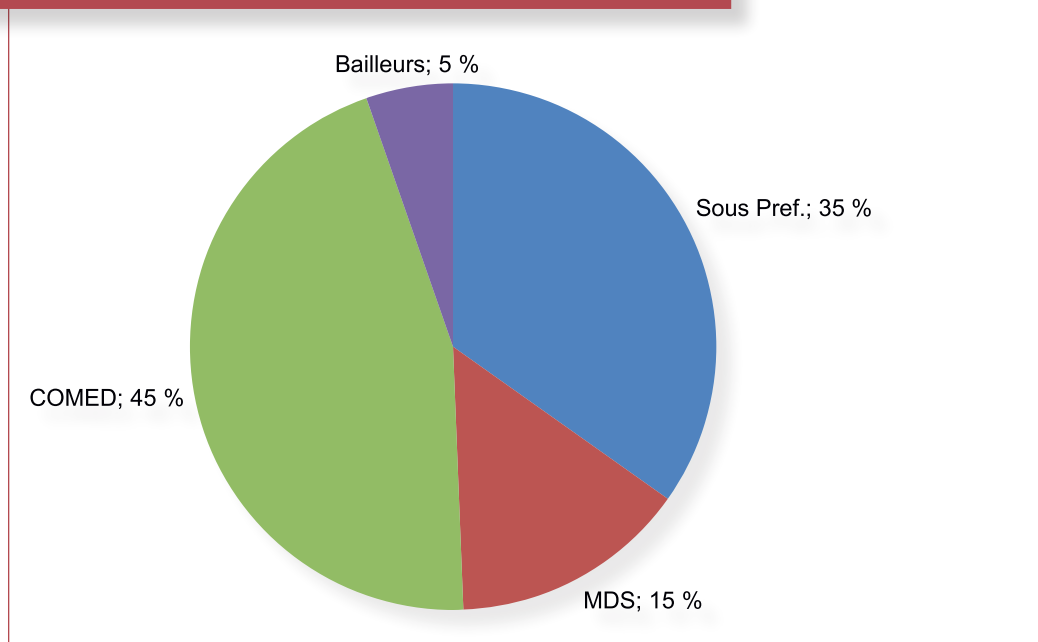
- ✓ 879 situations individuelles ont été examinées depuis que la CCAPEX est devenue opérationnelle (février 2016).
- ✓ Au global, les chiffres 2019 reflètent la tendance depuis 2016.
- ✓ En effet, 57 % des situations examinées en CCAPEX opérationnelle depuis 2016 concernent l'arrondissement d'Evry.

## RÉPARTITION DES SAISINES DOSSIERS COMPLEXES PAR ARRONDISSEMENT



*L'origine des saisines de la CCAPEX depuis 2016 est également sensiblement la même que pour celles de 2019.*

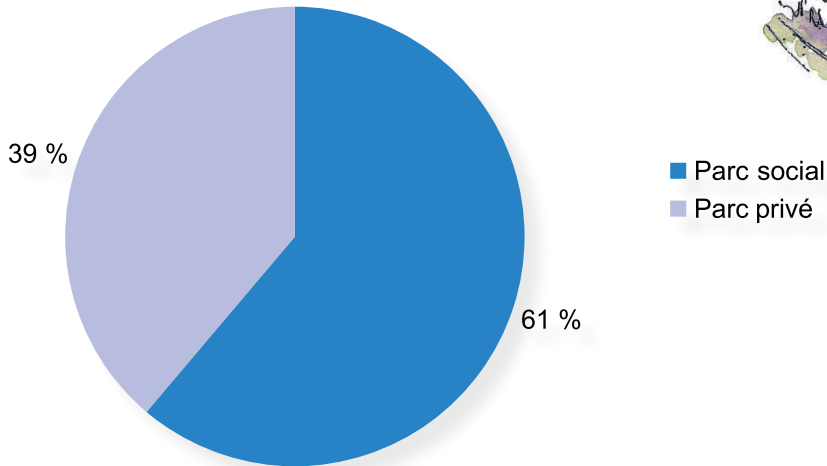
## ORIGINES DES SAISINES DOSSIERS SIGNALÉS





Conformément aux orientations du plan national de prévention des expulsions, l'analyse qualitative des actions de la CCAPEX opérationnelle démontre bien que, si la commission a vocation à intervenir lorsque la procédure d'expulsion en est à son stade ultime, des situations durablement compromises à des stades moins avancés ont été signalées à la CCAPEX.

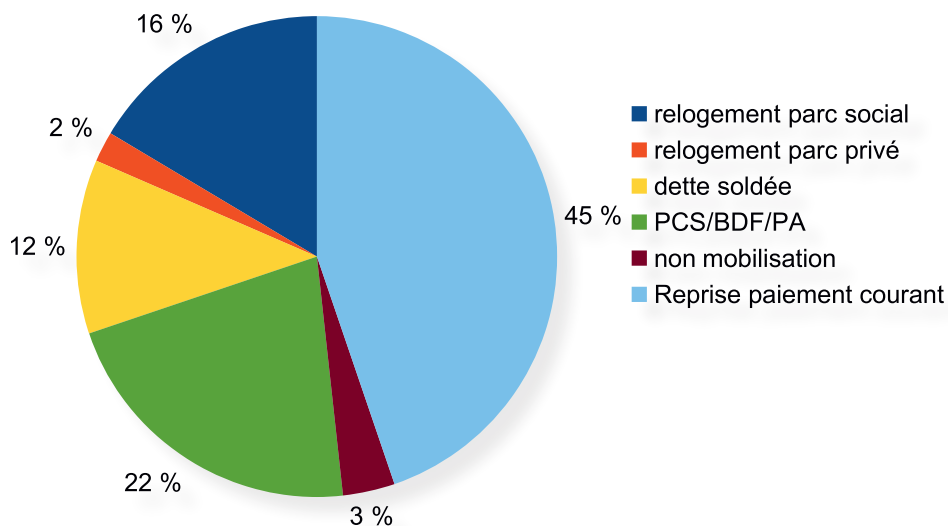
#### RÉPARTITION DES DOSSIERS SIGNALÉS PAR TYPE DE PARC



Le secrétariat de la CCAPEX a réalisé un important travail de collecte d'informations afin de dresser un état des lieux des situations examinées depuis 2016.

Il convient de rappeler l'importance d'informer régulièrement la CCAPEX des évolutions des situations individuelles examinées. C'est un élément indispensable d'évaluation des actions de prévention sur le département et donc de qualité de service rendu à l'utilisateur.

#### ÉTAT DES LIEUX DES SITUATIONS DEPUIS 2016



## ÉTAT DES LIEUX DEPUIS 2016

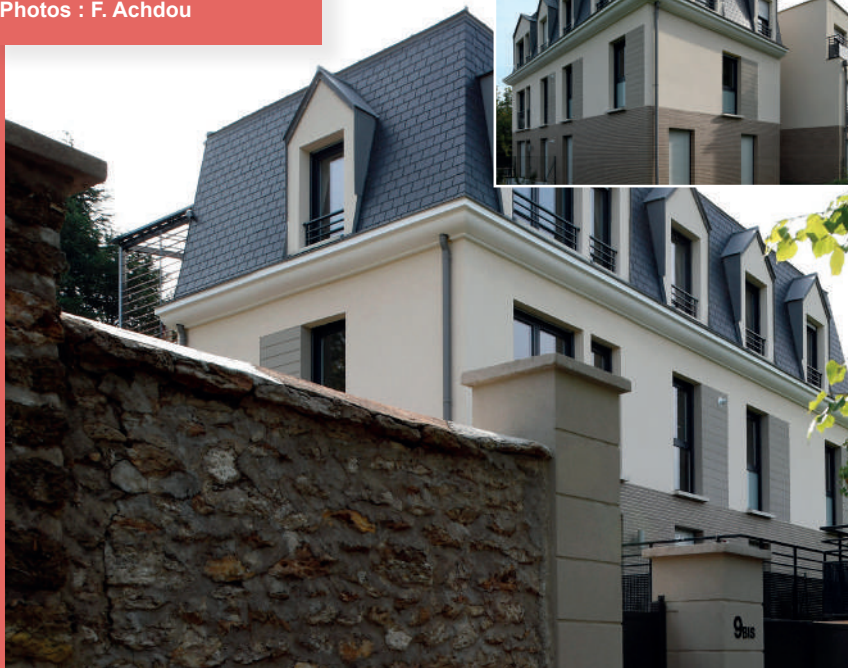


Le rôle de la CCAPEX est également d'assurer des actions de communication auprès des partenaires afin de sensibiliser le plus grand nombre.

### → Ainsi des actions ciblées ont eu lieu :

- UDAF 2017
- en partenariat avec le TGI d'Evry : 2017
- IRFASE : 2019
- en partenariat avec la préfecture d'Evry : TAD de l'Essonne : 2019
- Banque de France : 2019

SEQENS  
9 allée bourgoin  
Saintry-sur-Seine  
Photos : F. Achdou







# L'HÉBERGEMENT ET LE LOGEMENT TEMPORAIRE



MONDE EN MARGE  
MONDE EN MARGE  
Forges-les-Bains



# 04

## Le logement des personnes défavorisées ET LES POLITIQUES SOCIALES DE L'HABITAT

- 4.1 Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage p 188
- 4.2 Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) p 204
- 4.3 L'hébergement et le logement temporaire p 212
- 4.4 La mise en oeuvre du Droit au Logement Opposable (DALO) p 226
- 4.5 L'accès au logement p 234
- 4.6 La Commission Départementale de Conciliation (CDC) p 252





# L'HEBERGEMENT ET LE LOGEMENT TEMPORAIRE

“ LE DISPOSITIF D'ACCUEIL,  
D'HÉBERGEMENT ET D'INSERTION EN  
QUELQUES CHIFFRES ”

## UN DISPOSITIF D'ACCUEIL ET D'HÉBERGEMENT EN PROGRESSION CONSTANTE

Le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'insertion de l'Essonne, a connu une forte croissance de son nombre de places en ces dernières années, avec notamment :

- ✓ La pérennisation de 152 places mobilisées durant les deux derniers hivers, dont 73 au titre de l'hiver 2018-2019, elles viennent renforcer l'action menée en faveur des familles sur le département.
- ✓ La création sur trois années de 412 places en centres d'hébergement pour familles, en alternative aux nuitées hôtelières, à la suite d'un appel à projet mené en 2015.

Le dispositif (hors places fléchées asile et résidences sociales) s'articule autour d'une offre d'hébergement permettant de répondre aux besoins des différents usagers.

- ➔ 775 places en centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)
- ➔ 1 315 places en centre d'hébergement d'urgence, auxquelles s'ajoutent 2 772 places pour les migrants,
- ➔ 63 places en abri de nuit,
- ➔ Plus de 2 000 places en hôtel mobilisées chaque nuit par le Service intégré de l'accueil et de l'orientation (SIAO/115) de l'Essonne
- ➔ Près de 1 000 places soit 338 logements conventionnés par l'intermédiaire de l'Allocation Logement Temporaire (ALT) dite autonome.

En complément de l'action d'hébergement, le département de l'Essonne dispose d'un dispositif de veille sociale, en première ligne pour la prise en charge des plus vulnérables :

- ➔ 3 accueils de jour offrant des services variés (repas, douches, laverie, orientation et accompagnement...)
- ➔ Les maraudes professionnelles gérées par la Croix-Rouge-Française et les différentes maraudes bénévoles du département
- ➔ Les services de domiciliation gérés par les associations agréées du département, en complément de l'action des CCAS
- ➔ Les dispositifs d'aide alimentaire mis en œuvre par les associations et les épiceries sociales du département.



## UNE ACTION RENFORCÉE EN PÉRIODE HIVERNALE

**D**urant la période hivernale, qui s'étend du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars de l'année suivante, le dispositif de veille saisonnière mis en place permet de mobiliser des moyens supplémentaires en apportant des réponses adaptées aux besoins des plus vulnérables et en proposant des mises à l'abri et un accueil inconditionnel.

**P**our le plan hiver 2019-2020, en plus des 1 315 places en CHU pérennes, ce sont 207 places de renfort hivernal qui ont été ouvertes et mises à disposition du SIAO.

**P**ar ailleurs, le dispositif de veille sociale est également consolidé durant la période hivernale. Ainsi, les plages horaires au sein des accueils de jour sont étendues et les équipes de maraudes renforcées.



## SERVICE INTÉGRÉ D'ACCUEIL ET D'ORIENTATION (SIAO) UN OUTIL POUR COORDONNER

Les SIAO constituent un élément structurant du service public de l'hébergement et de l'accès au logement au travers de 4 objectifs :

- ➔ la simplification pour les usagers des démarches d'accès à l'hébergement et au logement,
- ➔ le traitement équitable des demandes,
- ➔ la coordination des différents acteurs,
- ➔ et la mise en place d'observatoires locaux de la demande sociale.

Plateformes indispensables sur chaque territoire, les SIAO ont été renforcés par la loi ALUR dans l'optique de créer une chaîne plus cohérente et plus efficace dans les parcours résidentiels des personnes sans abri ou mal logées, de la rue à l'accès à un logement durable, notamment par la centralisation des demandes et des offres.

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2016, le SIAO unique de l'Essonne est géré par la Croix Rouge Française.

En 2019, le SIAO a reçu 4 589 demandes soit une augmentation de 18 % par rapport à 2018.

Il a orienté 1 351 ménages soit 3 011 personnes en 2019. 67 % de ces orientations ont abouti, soit 7 points de plus que pour l'année 2018. Cela représente 910 ménages (2 018 personnes) qui sont entrés en structure (tous dispositifs confondus) suite à une orientation du SIAO.

En ce qui concerne les sorties des dispositifs d'hébergement vers le logement, 422 logements sociaux ont été attribués à des personnes sortant du dispositif d'hébergement généraliste essonnien en 2019.



SNL PROLOGUES  
Morsang-sur-Orge



Il convient de souligner que le SIAO intervient également dans la lutte contre les violences faites aux femmes. C'est ainsi que le plan départemental de prévention et de lutte contre les violences faites aux femmes, signé en mars 2017 par Madame la Préfète, les services de l'Etat, le Conseil départemental et l'Union des maires de l'Essonne, mentionne deux actions visant à favoriser l'hébergement et le logement des femmes victimes :

➔ **ACTION 17 : MULTIPLIER ET FAVORISER L'OFFRE D'HÉBERGEMENT SPÉCIFIQUE POUR LES FEMMES VICTIMES DE VIOLENCES.**

- ✓ pérenniser les places existantes et créer de nouvelles places d'urgence spécifiques ;
- ✓ identifier les besoins dans le cadre des diagnostics à 360° ;
- ✓ rédiger une convention entre le SIAO, les associations spécialisées et l'Etat pour apporter une réponse adaptée ;
- ✓ assurer la formation des professionnels de l'hébergement et du logement sur les problématiques de violences conjugales ;
- ✓ renforcer l'offre de logements transitoires des communes, réservés aux femmes victimes de violences, avec un accompagnement spécifique.

➔ **ACTION 18 : FACILITER LE RELOGEMENT DES VICTIMES.**

- ✓ organiser une concertation entre associations spécialisées, bailleurs et l'Etat pour faciliter le relogement des victimes.

**E**n 2019, 511 femmes victimes de violences ont fait appel au SIAO dont 190 relevaient d'une orientation vers le logement temporaire.

**L**e dispositif essonnien compte 155 places dédiées aux femmes victimes de violences et gérées par des opérateurs spécialisés en 2019 : 101 en hébergement d'urgence, 39 en insertion et 15 en logement temporaire.

**À** ces dispositifs s'ajoutent 42 places dédiées aux femmes victimes de violences ouvertes dans le cadre du plan hivernal, ayant vocation à être pérennisées.





## LA MISE EN OEUVRE DU SCHÉMA DE LA DOMICILIATION

La domiciliation administrative, consistant à attribuer une adresse postale à des personnes sans domicile stable afin qu'elles puissent y retirer leur courrier, constitue la première étape de l'accès aux droits des personnes les plus démunies. Elle leur permet non seulement d'initier leurs démarches pour l'accès aux prestations sociales légales, réglementaires et conventionnelles, mais également d'exercer l'ensemble de leurs droits civiques et civils, ainsi que d'avoir accès aux services essentiels garantis par la loi (ouverture d'un compte bancaire, scolarisation des enfants, démarches professionnelles et d'insertion sociale).

Le schéma départemental de la domiciliation 2016-2020, actuellement en vigueur, a été validé lors du COFIL du plan de lutte contre la pauvreté le 25 avril 2016.

Un travail de révision du schéma pour 2021 débutera en 2020, à travers l'organisation de conférences territoriales de la domiciliation permettant de donner un cadre d'échange aux partenaires d'un même territoire.

## LA PLACE DU LOGEMENT ADAPTÉ EN ESSONNE

Au 31 décembre 2019, l'offre en logements adaptés en Essonne s'articule autour des dispositifs suivants :

- ➔ 33 résidences sociales :
  - 3 251 logements / 4 137 places,
- ➔ 5 Foyers de Jeunes Travailleurs sous statut résidence sociale :
  - 392 logements / 439 places,
- ➔ 1 Foyer de Jeunes Travailleurs sous statut établissement médico-social :
  - 85 logements / 112 places,
- ➔ 14 Foyers de Travailleurs Migrants :
  - 2 645 logements / 2 733 places,
- ➔ 8 pensions de famille :
  - 114 logements / 156 places,
- ➔ 4 résidences accueil :
  - 59 logements / 65 places,
- ➔ 2 Résidences Hôtelières à Vocation Sociale :
  - 276 logements / 276 places



Au total, cette offre représente 67 structures, réparties sur 30 communes, un parc de 6 822 logements représentant 7 918 places.

En 2019, l'ouverture d'une pension de famille sur la commune de Bruyères-le-Châtel a permis d'augmenter l'offre de 11 logements représentant 13 places supplémentaires.

À l'horizon 2020-2022, il est prévu l'ouverture de quatre pensions de famille et d'une résidence accueil. Par ailleurs, de nombreux projets sont à l'étude et la transformation des FTM en résidences sociales se poursuit.

Le SIAO de l'Essonne identifie le besoin de développer :

- ➔ l'offre de logements en résidences sociales pour des familles de 2 à 4 personnes dans la mesure où l'offre existante est principalement destinée à des personnes isolées,
- ➔ le développement des pensions de famille et résidences accueil sur des zones géographiques non encore pourvues par ces dispositifs.

#### DÉTAIL DE LA RÉPARTITION DE L'OFFRE par gestionnaire

RÉPARTITION DE L'OFFRE PAR GESTIONNAIRE ET TYPE DE STRUCTURE								
Gestionnaire	Nombre de logements par type de structure							sous-totaux
	FJT	FTM	PF	RA	RS	RS/FJT	RHVS	
AGESUP					152			152
ALFI			24		91			115
CASP-ARAPEJ					80			80
1001 VIES HABITAT	85				166			251
EPNAK				20				20
ADEF		40			299			339
ADOMA		2 530	22		1 820			4 372
ALJT					63	281		344
ALVE				21				21
ARPEJ					357			357
AUORE			24		22			46
COALLIA		75				111		186
AISH					13			13
PARME					130			130
EN MARGE MONDE EN MARCHÉ			15					15
BATIGERE					58			58
LES AMIS DE L'ATELIER				10				10
SNL			29	8				37
MONTEMPO							100	100
RESIDIS							176	176
<b>Total général</b>	<b>85</b>	<b>2 645</b>	<b>114</b>	<b>59</b>	<b>3 251</b>	<b>392</b>	<b>276</b>	<b>6 822</b>



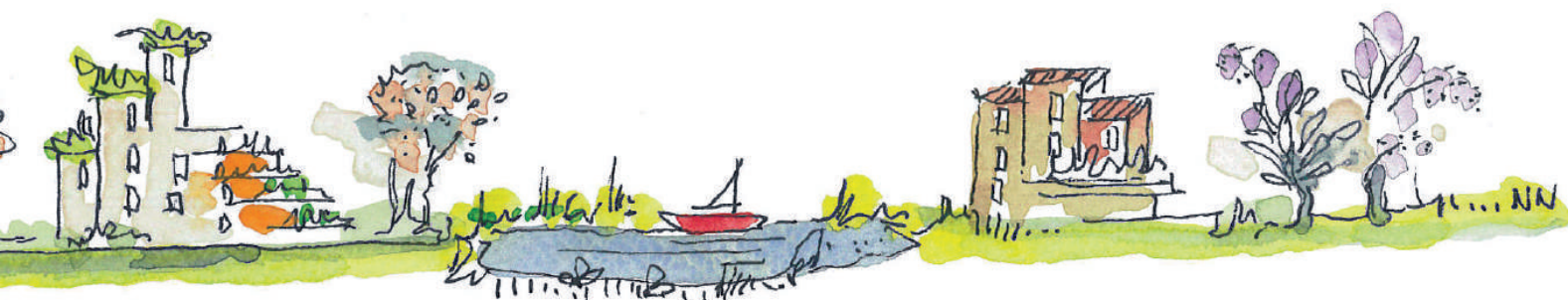
## RÉPARTITION DE L'OFFRE par commune

RÉPARTITION DE L'OFFRE PAR COMMUNE								
Communes	Nombre de structure par commune							sous-totaux
	FJT	FTM	PF	RA	RS	RS/FJT	RHVS	
ARPAJON		1						1
ATHIS-MONS					2			2
BRETIGNY-SUR-ORGE						1		1
BRUNOY					1			1
BRUYERES-LE-CHATEL			1					1
CHILLY-MAZARIN					2			2
CORBEIL-ESSONNES		1			3			4
DOURDAN			1		2			3
EPINAY-SUR-ORGE					1			1
ETAMPES		2	1	1				4
EVRY		5			4		1	10
FLEURY-MEROGIS					1			1
GRIGNY					1			1
JUVISY-SUR-ORGE					2	2		4
LES ULIS		1						1
LONGPONT-SUR-ORGE			1					1
MASSY		1	1	1	3			6
MONTGERON		1						1
MORANGIS					1			1
ORSAY				1				1
PALaiseAU	1		3		3			7
PARAY-VIEILLE-POSTE							1	1
PUSSAY				1				1
ST-MICHEL-SUR-ORGE					1			1
ST-PIERRE-DU-PERRAY					1			1
STE-GENEVIEVE-DES-BOIS		1			2			3
VERRIERES-LE-BUISSON		1						1
VIGNEUX-SUR-SEINE					1	1		2
VIRY-CHATILLON					1	1		2
YERRES					1			1
Total général	1	14	8	4	33	5	2	67



## RÉPARTITION DE L'OFFRE par type de structure

RÉPARTITION DE L'OFFRE PAR TYPE DE STRUCTURE								
Communes	Nombre de logements par type de structure							sous-totaux
	FJT	FTM	PF	RA	RS	RS/FJT	RHVS	
ARPAJON		280						280
ATHIS-MONS					358			358
BRETIGNY-SUR-ORGE						106		106
BRUNOY					21			21
BRUYERES-LE-CHATEL			11					11
CHILLY-MAZARIN					314			314
CORBEIL-ESSONNES		289			392			681
DOURDAN			5		141			146
EPINAY-SUR-ORGE					50			50
ETAMPES		166	5	20				191
EVRY		661			938		100	1 699
FLEURY-MEROGIS					162			162
GRIGNY					35			35
JUVISY-SUR-ORGE					52	145		197
LES ULIS		229						229
LONGPONT-SUR-ORGE								15
MASSY		411	22	8	333			774
MONTGERON		311						311
MORANGIS					42			42
ORSAY				10				10
PALaiseau	85		56		132			273
PARAY-VIEILLE-POSTE							176	176
PUSSAY				21				21
ST-MICHEL-SUR-ORGE					34			34
ST-PIERRE-DU-PERRAY					27			27
STE-GENEVIEVE-DES-BOIS		258			89			347
VERRIERES-LE-BUISSON		40						40
VIGNEUX-SUR-SEINE					16	111		127
VIRY-CHATILLON					97	30		127
YERRES					18			18
<b>Total général</b>	<b>85</b>	<b>2 645</b>	<b>114</b>	<b>59</b>	<b>3 251</b>	<b>392</b>	<b>276</b>	<b>6 822</b>

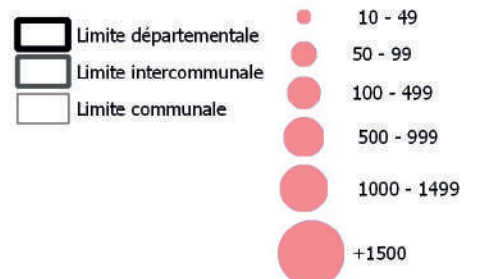




## RÉPARTITION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR COMMUNE TOUTES STRUCTURES CONFONDUES 2019



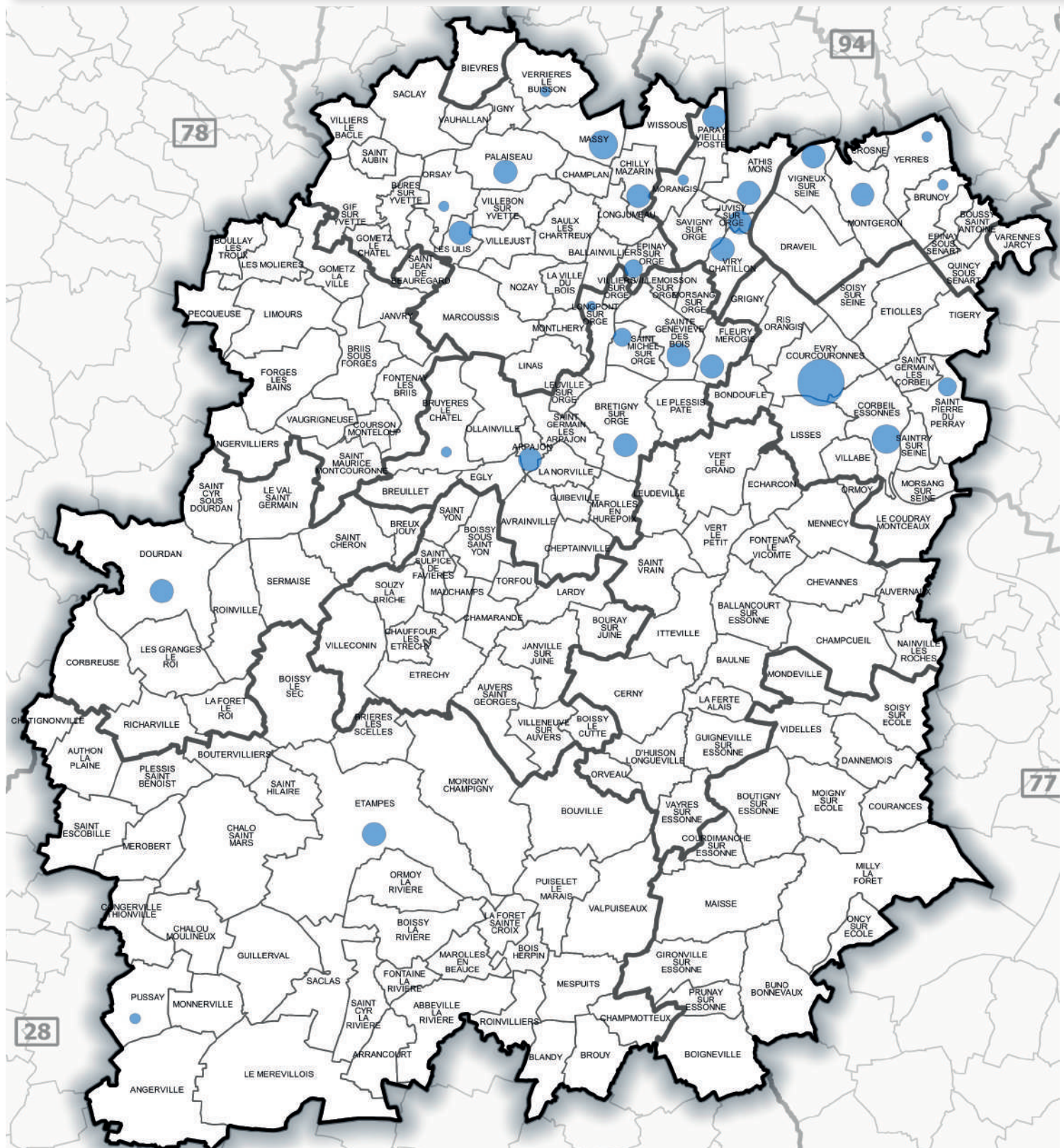
Nombre de logements



Réalisé le 14/02/2020  
Par DDT91/STP/BCT/SIG  
Source : © IGN BD CARTO/DDCS91  
Tous droits de reproduction réservés



# RÉPARTITION DU NOMBRE DE PLACES PAR COMMUNE TOUTES STRUCTURES CONFONDUES 2019



- Limite départementale
- Limite intercommunale
- Limite communale

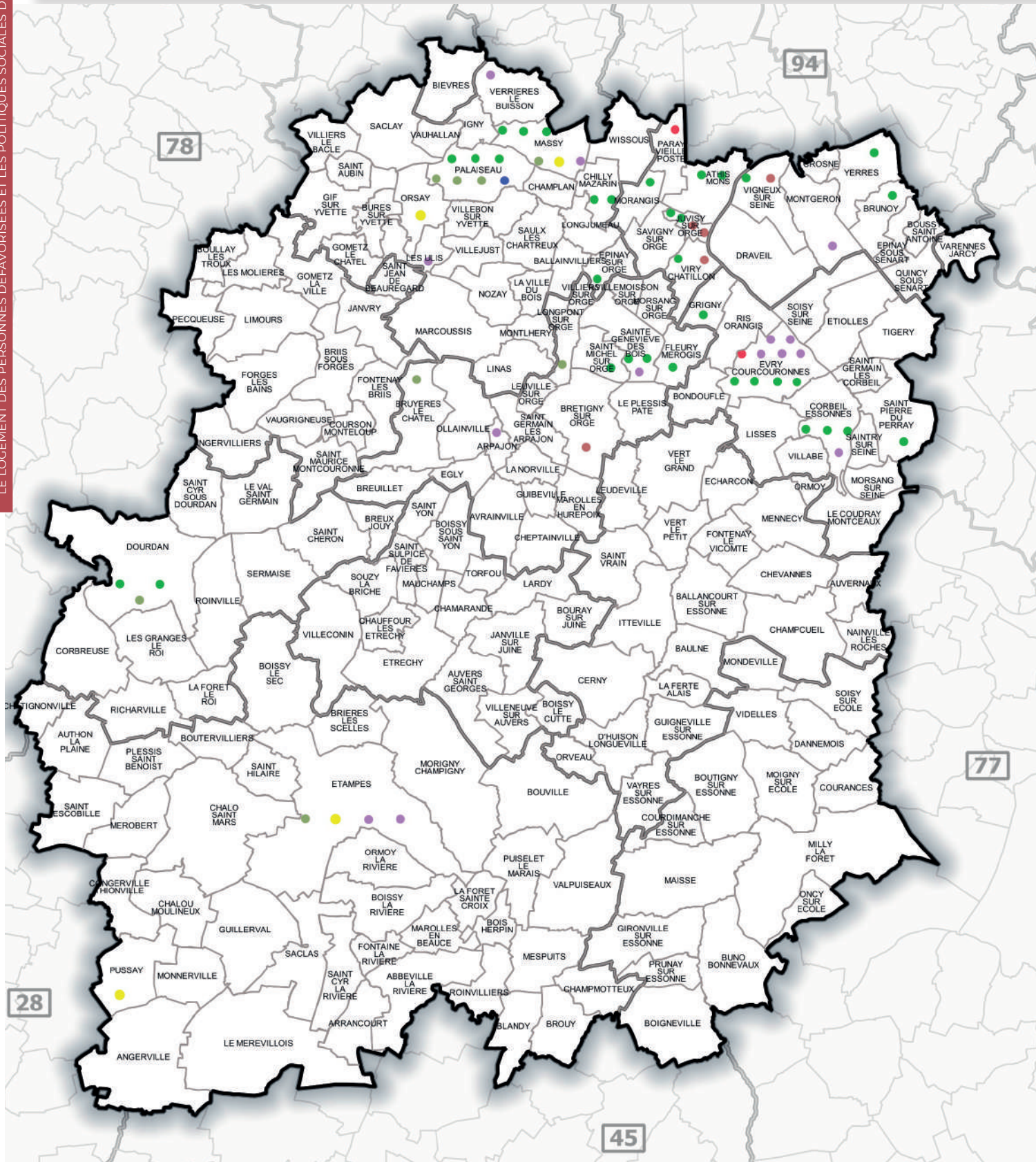
### Nombre de places

- 10 - 49
- 50 - 99
- 100 - 499
- 500 - 999
- 1000 - 1499
- +1500

isé le 14/2/2020  
 DDT91/STP/BCT/SIG  
 ce : © IGN BD CARTO / DDCS91  
 sement :15\_Habitat\_Politique\_Ville/Hebergement  
 droits de reproduction réservés



## RÉPARTITION DE L'OFFRE PAR COMMUNE ET TYPE DE STRUCTURE EN NOMBRE DE STRUCTURES - au 31/12/2019



Réalisé le 14/02/2020  
 Par DDT91/STP/BCT/SIG  
 Source : © IGN BD CARTO/DDCS91  
 Tous droits de reproduction réservés

- Limite départementale
- Limite intercommunale
- Limite communale

### Type de structure

- Résidence sociale (RS)
- Résidence sociale foyer de jeune travailleur (RS FJT)
- Pension de famille (PF)
- Résidence accueil (RA)
- Foyer de jeune travailleur (FJT)
- Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS)







# LA MISE EN OEUVRE DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE (DALO)



# 04

## Le logement des personnes défavorisées ET LES POLITIQUES SOCIALES DE L'HABITAT

- 4.1 Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage p 188
- 4.2 Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) p 202
- 4.3 L'hébergement et le logement temporaire p 212
- 4.4 La mise en œuvre du Droit au Logement Opposable (DALO) p 226
- 4.5 L'accès au logement p 234
- 4.6 La Commission Départementale de Conciliation (CDC) p 252





# LA MISE EN ŒUVRE DE LA LOI DALO

## INTRO duction

### « RAPPEL DU CADRE LÉGISLATIF »

#### Un dispositif d'accueil et d'hébergement en progression constante

**L**e droit au logement opposable a été institué par la loi du 5 mars 2007 afin de garantir à chacun un droit au logement effectif. Le droit au logement est garanti pour toute personne qui résidant en France de façon stable et régulière, n'est pas en mesure d'accéder à un logement décent ou de s'y maintenir. Ainsi, un demandeur de logement social, répondant à l'un des critères de la loi et démontrant l'urgence de sa situation, peut faire engager la responsabilité de l'État s'il n'obtient pas de logement correspondant à

ses besoins et ses capacités, dès lors qu'il a été déclaré prioritaire et urgent.

Il est important de rappeler que depuis la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017, l'ensemble des réservataires de logements sociaux a l'obligation de reloger des ménages prioritaires (DALO, ACD, ménages relevant de l'article L 441-1 du code de la construction et de l'habitation). Ainsi chaque réservataire doit consacrer 25 % de son contingent au relogement du public prioritaire ●

La commission de médiation de l'Essonne est présidée par M. LOIRAT Jean-Louis, Inspecteur de l'action sanitaire et sociale de classe exceptionnelle, honoraire.

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la citoyenneté est venue modifier la composition de la de la commission de médiation qui est complétée par l'ajout de deux représentants des associations de défense des personnes en situation d'exclusion désignés par le préfet et d'un représentant des instances de concertation des personnes prises en charge, ou l'ayant été, par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement des personnes sans domicile (conseil régional des personnes accueillies ou accompagnées). Le décret prévoit également l'organisation en 5 collèges, reprenant les membres des 4 collèges de 3 membres chacun : Etat (DDCS), élus locaux (EPCI et maires), représentants des bailleurs sociaux et privés, représentants des associations œuvrant dans l'insertion ou le logement des personnes défavorisées.

### L'ACTIVITÉ DU SECRÉTARIAT DE LA COMMISSION

Le secrétariat de la commission est assuré par la DDCS.

En 2019, 4 544 recours amiables ont été déposés auprès de la commission de médiation départementale de l'Essonne (4 259 recours logement et 285 recours hébergement).

La commission s'est réunie 36 fois.

### LA MISE EN ŒUVRE DU DROIT AU LOGEMENT OPPOSABLE

**La Commission de médiation a reçu 4 259 recours logement et en a examiné 3 971.**

**Sur les 3 971 recours examinés**, 693 ménages ont été déclarés prioritaires et urgents pour un relogement et 188 ont bénéficié d'un relogement avant l'étude de leur recours.

Il s'agit en majorité :

- ➔ 60,6 % de personnes hébergées chez un tiers ou dépourvues de logement,
- ➔ de personnes hébergées chez un tiers ou dépourvues de logement (60,6 %) ;
- ➔ de personnes hébergées dans une structure d'hébergement ou logées en logement de transition (27,8 %) ;
- ➔ de ménages avec enfants en logement sur occupé ou non décent (8 %).

1 445 ménages prioritaires (DALO, ACD et L 441-1 du CCH) ont été relogés en 2019 sur le contingent du préfet.

**La Commission de médiation a reçu 285 recours hébergement et en a examiné 300.**  
**Sur ces 300 recours examinés**, 135 demandes ont été déclarées prioritaires et urgentes. Ce chiffre comprend 38 recours logement qui ont été réorientés vers un hébergement.



## LES RECOURS

### → LE RECOURS GRACIEUX

Les décisions rendues par la commission de médiation ont fait l'objet de 361 recours gracieux entraînant une nouvelle étude de la situation du requérant par la commission.

### → LE CONTENTIEUX POUR EXCÈS DE POUVOIR

En 2019, 76 requérants ont contesté les décisions de la commission de médiation au titre du recours pour excès de pouvoir soit 2,4 % des décisions qui ont été contestées devant le juge administratif.

- Ces recours sont encore pendants devant la juridiction administrative.
- 27 dossiers sont toujours à l'instruction auprès des magistrats (35 %).
- 17 décisions de la commission ont été annulées soit 22 % des recours, soit 0,4 % de l'ensemble des décisions prises.
- 4 décisions de non-lieu à statuer, le Préfet ayant informé le tribunal que les requérants s'étaient vus reconnaître PU DALO depuis le dépôt de leurs recours.
- 30 décisions de rejet ont confirmé la position de la commission soit 40 %.

### → LE CONTENTIEUX POUR ABSENCE DE RELOGEMENT

En 2019, 65 recours contentieux ont été déposés auprès du tribunal administratif pour absence de relogement dans un délai de 6 mois après la décision de la commission attribuant un caractère prioritaire et urgent à la demande.

## L'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT DES MÉNAGES DALO (AVDL DALO)

L'accompagnement vers et dans le logement est une prestation individuelle ou collective, fournie pour une période déterminée (mais révisable) à un ménage présentant des problèmes d'accès ou de maintien dans le logement (difficultés financières, d'insertion sociale ou de santé). Il concerne essentiellement le rapport à construire ou à maintenir entre le ménage et son logement et le parcours de ce ménage.

L'accompagnement vise à lui permettre d'accéder à un logement et/ou à bien y vivre durablement en bénéficiant des droits et en respectant les obligations inhérentes au statut de locataire.

L'objectif visé est l'autonomie de la personne dans la prise en charge de sa situation de logement.

Il s'agit d'offrir un accompagnement diversifié et adapté à la situation des ménages à travers une prise en charge variable dans sa durée et dans son intensité.

Il doit s'articuler avec les autres dispositifs d'accompagnement existants en vue notamment d'un accompagnement global pour les ménages dont les difficultés sont très importantes, de

plusieurs ordres et étroitement imbriquées et nécessitant de faire appel à des compétences complémentaires pluridisciplinaires.

L'AVDL peut être initié, soit avant puis lors de l'accès au logement, soit en cours de bail en cas de problème pour favoriser le maintien dans le logement.

### → L'ACCOMPAGNEMENT VERS LE LOGEMENT

Vise à aider un ménage fragile ou éloigné du logement ordinaire de longue date dans la recherche d'un logement adapté à sa situation en définissant avec lui un projet réaliste et de l'assister pour la réalisation des démarches préalables à l'entrée dans le logement (accès aux droits).

### → L'ACCOMPAGNEMENT LORS DU RELOGEMENT

Vise à assister le ménage pour réaliser les démarches liées à son installation.

### → L'ACCOMPAGNEMENT DANS LE LOGEMENT

Est évoqué l'accompagnement dans le logement réalisé dans le prolongement direct de l'installation du ménage.

Il vise à ce que le ménage soit pleinement responsable de son logement : maintien des droits, paiement régulier du loyer et des charges, entretien du logement, relation de bon voisinage et insertion dans l'immeuble ou le quartier.

Lorsque les difficultés sont telles que l'accompagnement dans le logement ne suffit pas, il est nécessaire de l'intégrer dans une démarche globale de traitement des difficultés du ménage. Pour autant, il ne s'agit pas de doubler l'accompagnement déjà prévu par ailleurs. L'accompagnement dans le logement s'articule avec les dispositifs existants et mobilisables (MDS, FSL, CCAS, CAF, UDAF) sur le territoire.

La fin d'accompagnement est également le passage de relais à l'action sociale de droit commun afin que le ménage sache vers qui se tourner en cas de difficultés.

Les ménages doivent adhérer à l'accompagnement proposé à l'issue d'un diagnostic social réalisé par un opérateur désigné par l'État. Il vise à déterminer si le ménage a besoin d'un logement faisant l'objet d'un accompagnement et selon quelles modalités (durée, intensité).





### Les prescripteurs de diagnostic :

- ➔ La commission de médiation de l'Essonne.
- ➔ Les services de l'État.
- ➔ Les instances locales du PDALHPD.
- ➔ La Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives.
- ➔ Les collecteurs du 1 %, en tant que réservataires chargés de reloger des ménages DALO sur 25 % de leurs attributions.
- ➔ Les bailleurs sociaux.

La DRIHL a réalisé une grande analyse qualitative régionale concernant l'AVDL DALO sur la période 2016-2018 :

Département	Nombre de ménages diagnostiqués	Taux des ménages à reloger sans besoin d'accompagnement	Ménages en cours d'accompagnement vers le logement	dont déjà «prêt au logement»	dont bénéficiaires du «logement d'abord» <sup>(3)</sup>	Ménages accompagnés relogés	dont bénéficiaires du «logement d'abord»	Taux de relogement des ménages accompagnés	dont bénéficiaires du «logement d'abord»
75	3 794	16 %	709	58 %	32	927	61	57 %	66 %
92	536	10 %	204	74 %	6	270	8	57 %	66 %
93	2 880	17 %	879	69 %	10	618	5	41 %	33 %
94	934	13 %	146	90 %	4	189	4	56 %	50 %
77	1 039	15 %	248	67 %	34	416	32	63 %	48 %
78	953	15 %	159	65 %	9	261	3	62 %	25 %
91	709	4 %	121	63 %	6	274	19	69 %	76 %
95	742	18 %	175	69 %	6	281	4	62 %	40 %
TOTAL IDF	11 587	15%	2 641	67 %	107	3 236	136	55 %	56 %

Il ressort de cette étude que l'AVDL contribue grandement à réduire les délais de relogement des ménages prioritaires :

DÉPARTEMENTS	ENTRE LE DÉBUT DU DIAGNOSTIC ET LE RELOGEMENT
	MOIS
75	11,7
92	10,8
93	8,6
94	8,1
77	8,5
78	7,4
91	6,3
95	8,8
IDF	9,3



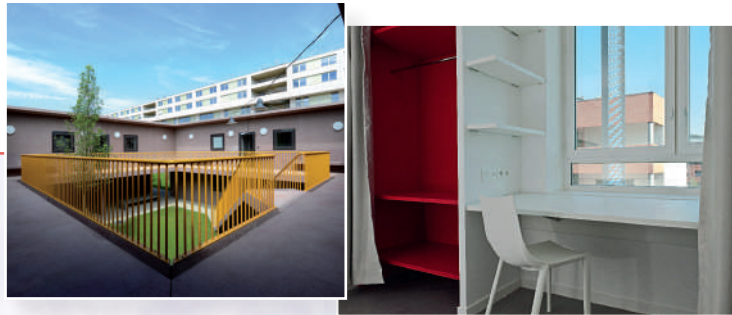
**E**n Essonne l'État a financé, de 2017 à 2019, 9 travailleurs sociaux auprès de 3 associations pour assurer cette mission.

**L**es opérateurs mobilisés dans le cadre de l'AVDL DALO ont permis le relogement de 72 % des ménages accompagnés. Le taux de relogement des ménages accompagnés en Île-de-France est quant à lui de 52 %. Cela démontre la qualité de l'action et l'implication des opérateurs et cela malgré la baisse des attributions de logement aux ménages prioritaires constatée sur l'ensemble de la région en 2018.

**I**l faut également souligner que l'AVDL DALO a permis de venir en aide à des ménages ayant eu une reconnaissance DALO ancienne (entre 2008 et 2014) et ayant toujours une demande de logement active. 58 situations identifiées ont été transmises aux opérateurs par les services de l'État.

**40 % des familles concernées ont ainsi pu accéder au logement pérenne et autonome.**

**1001 VIES HABITAT**  
Le Palais Jardin  
Palaiseau





# L'ACCÈS AU LOGEMENT

# 04

## Le logement des personnes défavorisées ET LES POLITIQUES SOCIALES DE L'HABITAT

- 4.1 Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage p 188
- 4.2 Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) p 202
- 4.3 L'hébergement et le logement temporaire p 212
- 4.4 La mise en œuvre du Droit au Logement Opposable (DALO) p 226
- 4.5 L'accès au logement p 234**
- 4.6 La Commission Départementale de Conciliation (CDC) p 252





# L'ACCÈS AU LOGEMENT



## LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL

Depuis la réforme de la procédure d'enregistrement de la demande de logement locatif social (décret n° 2010-431 du 29 avril 2010), toute personne doit, afin de se voir attribuer un logement, déposer sa demande de logement auprès d'un service enregistreur en se munissant du formulaire CERFA dûment complété et d'une copie de sa pièce d'identité ou de son titre de séjour.

En 2015, la mention « PU DALO » a été ajoutée sur le formulaire de demande de logement. En 2017, l'interface du SNE a encore évolué en intégrant un onglet « événement » qui retrace l'ensemble des propositions présentées aux demandeurs. Enfin, en 2020, les ménages reconnus prioritaires, c'est-à-dire présents dans le logiciel Système Priorité Logement (SYPLO), seront progressivement indiqués comme tels dans l'onglet « événement ».

Depuis le 7 avril 2015, le site internet de l'État [www.demande-logement-social.gouv.fr](http://www.demande-logement-social.gouv.fr) permet à tous les demandeurs de logement social de :

- ➔ créer en ligne leur demande de logement social ;
- ➔ renouveler ou de mettre à jour leur demande ;
- ➔ s'informer sur le nombre de logements sociaux dans la commune souhaitée.

En décembre 2019, à l'échelle de la région Ile-de-France, on compte 736 298 demandeurs de logement sociaux (720 874 en décembre 2018, soit + 2,2 %), dont :

- ➔ 79 056 demandeurs souhaitant une commune de l'Essonne : (72 950 en 2017) soit + 8.4% ;
- ➔ 53 916 demandeurs souhaitant une commune de l'Essonne en 1<sup>er</sup> choix (51 723 en 2017) soit + 3.92 % ;
- ➔ 59 699 demandeurs résidant en Essonne : (56 189 en 2017) soit + 6.3 % ;
- ➔ 52 436 (49 491 en 2017) demandeurs résidant en Essonne et souhaitant une commune de l'Essonne soit + 6.0 %. (Source SNE)

## LES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX

Nombre de logements attribués en 2019 :

- ➔ 74 026 attributions de logements sociaux en Ile-de-France (74 816 en 2018) soit - 1.06 %.
- ➔ 8 437 attributions de logements sociaux en Essonne (8 537 en 2018) soit - 1.17 %. (Source SNE)



## LES VACANCES DE LOGEMENTS NOTIFIÉS ET LES ATTRIBUTIONS PRONONCÉES SUR LE CONTINGENT PREFERENTIAL

En 2019, 1 941 vacances de logements ont été enregistrées sur le contingent « mal logés » (dont près de 500 logements neufs).

De plus, 99 logements issus du contingent des fonctionnaires ont été mis à disposition de la DDCS.

Par ailleurs, il est à noter que la DDCS a traité 74 vacances de logements issus du contingent communal de communes carencées au titre de loi SRU.

Soit un total de 2 114 logements gérés par la DDCS. (Source SYPLO)





TYPLOGIE DES LOGEMENTS

TYPLOGIE	TOTAL	%
T1	131	6 %
T2	557	26 %
T3	856	40 %
T4	446	21 %
T5	122	6 %
T6 et plus	2	0 %
<b>TOTAL</b>	<b>2 114</b>	<b>100%</b>

Source : SYPLO

TYPE DE FINANCEMENT DES LOGEMENTS

TYPE DE FINANCEMENT	TOTAL	%
PLAI	552	26 %
PLUS	1 309	62 %
PLS	253	12 %
<b>TOTAL</b>	<b>2 114</b>	<b>100%</b>

Source : SYPLO



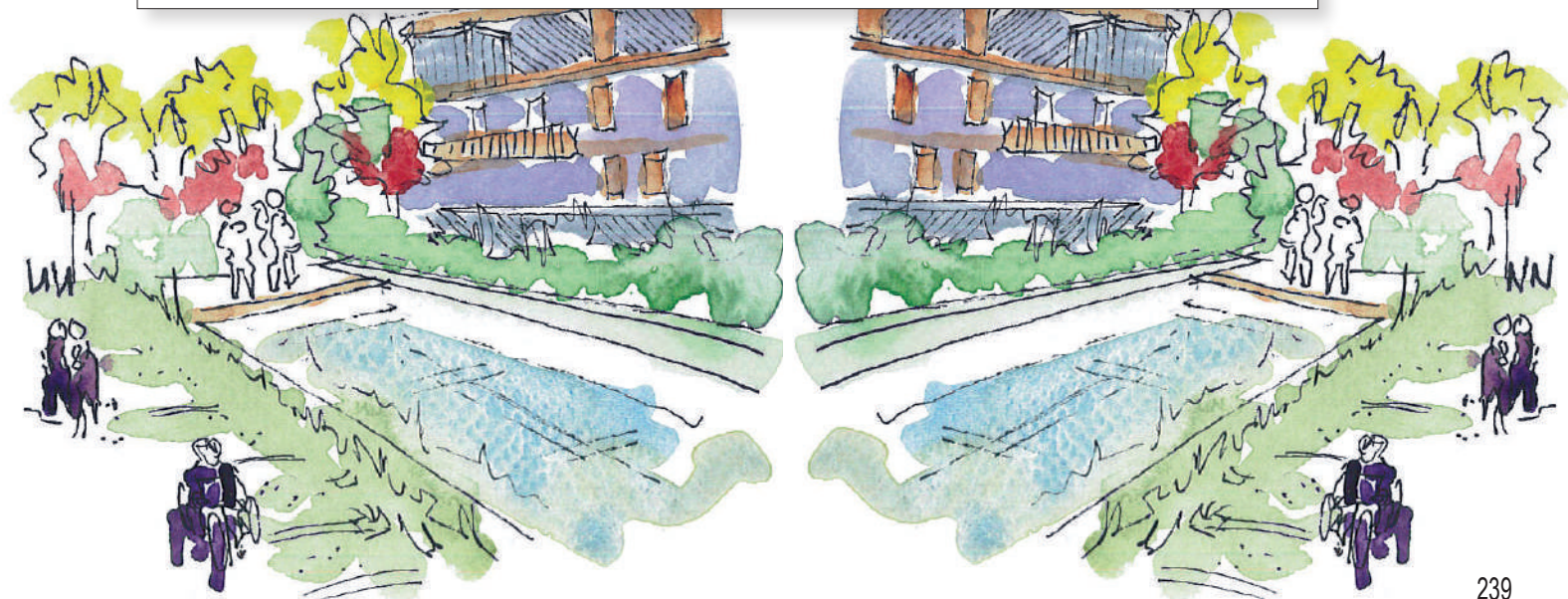
**SEQENS**  
Villemoisson-sur-Orge



## VACANCES DE LOGEMENTS PAR ORGANISME HLM

Source : SYPLO

ORGANISMES	Nb de LOGEMENTS	%
1001 VIES HABITAT	5	0 %
ANTIN RÉSIDENCES	128	6 %
AXIMO	3	0 %
BATIGÈRE IDF	79	4 %
CDC HABITAT	311	15 %
DOMNIS	9	0 %
EMMAÛS HABITAT	10	0 %
ERIGERE	9	0 %
ERILIA	3	0 %
ESPACE HABITAT CONSTRUCTION	1	0 %
ESSONNE HABITAT	326	15 %
GAMBETTA	9	0 %
HABITER À YERRES	20	1 %
ICF HABITAT LA SABLIERE	76	4 %
IDF HABITAT	7	0 %
IMMOBILIERE 3F	363	17 %
IMMOBILIÈRE DU MOULIN VERT	28	1 %
INTERPROFESSIONNELLE DE LA RÉGION PARISIENNE	12	1 %
LES RÉSIDENCES YVELINES ESSONNE	182	9 %
LOGIAL OPH	19	1 %
LOGIREP	44	2 %
PIERRES ET LUMIÈRES	33	2 %
PLURIAL NOVILIA	109	5 %
SEQENS	220	10 %
SIEMP	10	0 %
TOIT ET JOIE	21	1 %
VALOPHIS	40	2 %
VILOGIA	36	2 %
AUTRES BAILLEURS	1	0 %
<b>TOTAL</b>	<b>2 114</b>	<b>100 %</b>





## VACANCES DE LOGEMENTS PAR TERRITOIRE

EPCI / EPT	Nbre de LOGEMENTS	%
CA COEUR DE ESSONNE	362	17 %
CA COMMUNAUTÉ PARIS SACLAY	588	28 %
CA ETAMPOIS SUD-ESSONNE	70	3 %
CA GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE SÉNART	442	21 %
CA VAL D'YERRES VAL DE SEINE	235	11 %
CA VERSAILLES GRAND PARC	3	0 %
CC DES DEUX VALLEES	2	0 %
CC DU PAYS DE LIMOURS	10	0 %
CC DU VAL D'ESSONNE	112	5 %
CC ENTRE JUINE ET RENARDE	3	0 %
CC LE DOURDANNAIS EN HUREPOIX	37	2 %
CC L'ORÉE DE LA BRIE	1	0 %
EPT GRAND-ORLY SEINE BIÈVRE	249	12 %
<b>TOTAL</b>	<b>2 114</b>	<b>100 %</b>



## LES ATTRIBUTIONS SUR LE CONTINGENT « MAL LOGÉS » DU PRÉFET

MOTIF DE LABELLISATION LE PLUS ÉLEVÉ	Nombre d'attribution	%
Ménages reconnus PU DALO	469	29 %
Ménages labellisés au titre de l'ACD (hors DALO)	411	26 %
Ménages reconnus prioritaires pour l'État (hors DALO et hors ACD)	721	45 %
<i>dont hébergé chez un particulier</i>	148	9 %
<i>dont sur-occupation</i>	140	9 %
<i>dont logement temporaire</i>	103	6 %
<i>dont dépourvu de logement</i>	70	4 %
<i>dont menacé d'expulsion</i>	60	4 %
<i>dont structure d'hébergement</i>	60	4 %
<i>dont handicap</i>	48	3 %
<i>dont victime de violences</i>	41	3 %
<i>dont renouvellement urbain</i>	23	1 %
<i>dont autres motifs</i>	11	1 %
<i>dont sous-occupation dans le parc social</i>	8	0 %
<i>dont délai anormalement long</i>	7	0 %
<i>dont logement indigne</i>	2	0 %
<b>TOTAL</b>	<b>1601</b>	<b>100 %</b>

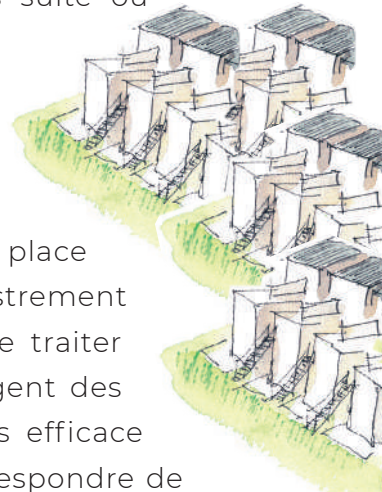
**29 %** des attributions effectuées, soit 443 baux signés sur le contingent mal logés du Préfet, ont donc été à destination de ménages dont le relogement a été reconnu comme prioritaire et urgent au titre du Droit au Logement Opposable (DALO).

**5 054** propositions de logements ont été réalisées par la DDCS.

Les procédures d'analyse mises en place au travers de SYPLO permettent de faire correspondre au maximum l'offre à la demande. Toutefois, les freins aux attributions sont récurrents notamment les demandeurs qui ne donnent pas suite ou qui opposent des refus aux propositions de logement.

### → BAILLEURS AYANT ADHÉRÉ À SYPLO

En 2011, le logiciel Système Priorité Logement (SYPLO) a été mis en place par la DRIHL. Ce logiciel interfacé avec le SNE (serveur national d'enregistrement de la demande de logement) et COMDALO (logiciel permettant de traiter les recours DALO) a pour objectif d'améliorer la gestion du contingent des logements réservés au préfet et de permettre un relogement plus efficace des publics reconnus prioritaires en permettant notamment de correspondre de manière dématérialisée ; ce qui a pour effet un traitement plus rapide des vacances de logement et des réponses apportées aux demandeurs tout en générant des économies de papier et d'affranchissement.



➔ *Au début de l'année 2020, parmi les bailleurs présents sur le département essonnien, 24 d'entre eux utilisent désormais SYPLO :*

- |                     |                    |                         |
|---------------------|--------------------|-------------------------|
| ✓ 1001 VIES HABITAT | ✓ ESPACE HABITAT   | ✓ INTERPROFESSIONNELLE  |
| ✓ ANTIN RÉSIDENCE   | CONSTRUCTION       | DE LA RÉGION PARISIENNE |
| ✓ AXIMO             | ✓ ESSONNE HABITAT  | ✓ LES RÉSIDENCES        |
| ✓ BATIGÈRE IDF      | ✓ GAMBETTA         | YVELINES ESSONNE        |
| ✓ CDC HABITAT       | ✓ HABITER À YERRES | ✓ LOGIREP               |
| ✓ DOMNIS            | ✓ ICF LA SABLIERE  | ✓ PIERRES ET LUMIÈRES   |
| ✓ EMMAÛS HABITAT    | ✓ IDF HABITAT      | ✓ PLURIAL NOVILIA       |
| ✓ ERIGÈRE           | ✓ IMMOBILIÈRE 3F   | ✓ SEQENS                |
| ✓ ERILIA            | ✓ IMMOBILIÈRE      | ✓ TOIT ET JOIE          |
|                     | DU MOULIN VERT     | ✓ VALOPHIS              |

➔ *3 bailleurs n'utilisent pas SYPLO :*

- ✓ LOGIAL OPH
- ✓ RÉSIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES
- ✓ ELOGIE SIEMP



À titre d'information, des formations SYPLO à destination des bailleurs ont été et seront organisées à l'échelle régionale (DRIHL) et départementale (DDCS).



## ACCORD COLLECTIF DÉPARTEMENTAL

L'accord collectif départemental est un dispositif qui fixe aux bailleurs sociaux du département des objectifs quantitatifs de relogement des personnes cumulant des difficultés sociales et économiques.

Les enjeux et les modalités pour dynamiser le fonctionnement de l'accord collectif se fondent sur les orientations du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

La loi ALUR au travers de son article 41 et les priorités de l'Etat qui visent à renforcer les possibilités d'accès au logement pour les ménages sortant de structures d'hébergement ont conduit à la signature d'un protocole entre la DRIHL et l'AORIF en 2014. Ce protocole a eu pour conséquence une refondation de l'accord collectif départemental.

Le nouvel accord collectif départemental a été signé le 20 mars 2017. Au regard des critères de l'ACD 2017-2019 et de la projection de l'objectif de 2 310 relogements (fixé à un quart des attributions de l'année 2015), **1 697 relogements** ont été comptabilisés soit 73,46 % de cet objectif pour le **bilan 2018**.



CDC HABITAT  
Évry-Courcouronnes





## RELOGEMENTS PAR CATÉGORIE DE SITUATIONS DE DEMANDEURS

CRITÈRE DE LABELLISATION ACD (avec diagnostic)	NOMBRE DE RELOGEMENTS	% PAR RAPPORT AU TOTAL
Hébergé en structure ou logé temporairement	397	23,4 %
Dépourvu de logement	102	6 %
Famille monoparentale	69	4,1 %
Situation de décohabitation ou de rupture familiale	47	2,8 %
<i>dont décohabitation avec situation conflictuelle</i>	23	/
<i>dont victime de violence</i>	19	/
<i>dont rupture familiale</i>	5	/
Logé dans des locaux sur occupés	40	2,4 %
Handicap dans un logement non adapté	33	1,9 %
Menacé d'expulsion	33	1,9 %
Délai d'attente anormalement long	28	1,6 %
Hébergé chez un particulier	14	0,8 %
Logé dans des locaux insalubres	8	0,5 %
Demande déjà reconnue prioritaire au titre DALO	5	0,3 %
Logé en copropriétés dégradées (Grigny II)	2	0,1 %
Ménage libérant un grand logement dans le parc social	1	0,1 %
Famille très nombreuse	1	0,1 %
<b>Total des relogements des ménages labellisés ACD (avec diagnostic)</b>	<b>780</b>	<b>39 %</b>
<b>Total des relogements des ménages PU DALO hors ACD</b>	<b>814</b>	<b>48 %</b>
<i>dont sortants de structure</i>	40	/
<b>Total des relogements des ménages sortants de structures d'hébergement hors ACD et hors DALO</b>	<b>103</b>	<b>6,1 %</b>
<b>TOTAL DES RELOGEMENTS COMPTABILISÉS</b>	<b>1 697</b>	<b>100 %</b>



**ESSONNE HABITAT**  
La Clarté-Dieu  
Orsay







## RELOGEMENTS ACD PAR BAILLEUR

BAILLEURS	Objectifs ACD 2017-2019	Nombre de relogements comptabilisés ACD				Taux d'atteinte pour le bilan 2018
		Labellisés ACD	PU DALO	Sortants de structures	Total	
1001 VIES HABITAT	183	70	66	13	149	81 %
ALLIADE HABITAT	12	2	3	0	5	42 %
ANTIN RÉSIDENCES	62	20	25	3	48	77 %
AXIMO	6	1	4	0	5	83 %
BATIGÈRE ILE-DE-FRANCE	76	35	32	2	69	91 %
DOMAXIS	48	9	19	1	29	60 %
DOMNIS	21	5	4	2	11	52 %
EFIDIS	159	38	36	4	78	49 %
EMMAUS HABITAT	17	7	7	5	19	112 %
ERIGÈRE	11	3	4	1	8	73 %
ERILIA	3	5	8	0	13	433 %
ESPACE HABITAT CONSTRUCTION	13	3	3	0	6	46 %
ESSONNE HABITAT	223	101	79	9	189	85 %
FRANCE HABITATION	128	40	40	6	86	67 %
GROUPE VALOPHIS	41	10	10	0	20	49 %
HABITER À YERRES	12	6	4	0	10	83 %
ICF LA SABLÈRE	93	18	27	2	47	51 %
IDF HABITAT	16	1	2	0	3	19 %
IMMOBILIÈRE 3F	458	178	212	29	419	91 %
IMMOBILIÈRE DU MOULIN VERT	16	1	0	0	1	6 %
L'ATHÉGIENNE	76	24	28	1	53	70 %
GAMBETTA LOCATIF	3	4	2	1	7	233 %
LOGIAL OPH	31	11	9	2	22	71 %
LOGIREP	47	14	8	4	26	55 %
LES RÉSIDENCES YVELINES ESSONNE	204	53	61	4	118	58 %
OSICA AGENCE DU VAL D'YERRES	50	28	14	6	48	96 %
OSICA AGENCE DE MASSY	62	19	30	1	50	81 %
PIERRES ET LUMIÈRES	26	17	12	1	30	115 %
PLURIAL NOVILIA	12	21	16	3	40	333 %
RÉSIDENCES LE LOGEMENT DES FONCTIONNAIRES	28	2	1	0	3	11 %
INTERPROFESSIONNELLE DE LA RÉGION PARISIENNE	11	2	2	1	5	45 %
ELOGIE SIEMP	13	1	8	0	9	69 %
SNI	15	3	2	0	5	33 %
SOGEMAC HABITAT	48	7	19	2	28	58 %
TOIT ET JOIE	45	13	10	0	23	51 %
VILOGIA	41	7	5	0	12	29 %
AUTRES		1	2	0	3	/ %
<b>TOTAL</b>	<b>2 310</b>	<b>780</b>	<b>814</b>	<b>103</b>	<b>1 697</b>	<b>73 %</b>

On constate que l'objectif fixé dans le cadre de l'ACD 2017-2019 pour le bilan 2018 n'a pas été atteint (73 %).

Toutefois, on remarque que 5 bailleurs ont atteint ou dépassé les objectifs qui leur avaient été fixés.

BILAN DES RELOGEMENTS DES MÉNAGES COMPTABILISÉS AU REGARD DE CRITÈRES DE L'ACD 2017-2019

	CONTINGENT PRÉFET	CONTINGENT BAILLEUR	COLLECTIVITÉS TERRITORIALES	CONTINGENT ACTION LOGEMENT	INDÉTERMINÉ	TOTAL
2016	909	147	177	360	174	1 767
2017	859	165	94	302	152	1 572
2018	964	158	139	286	150	1 697

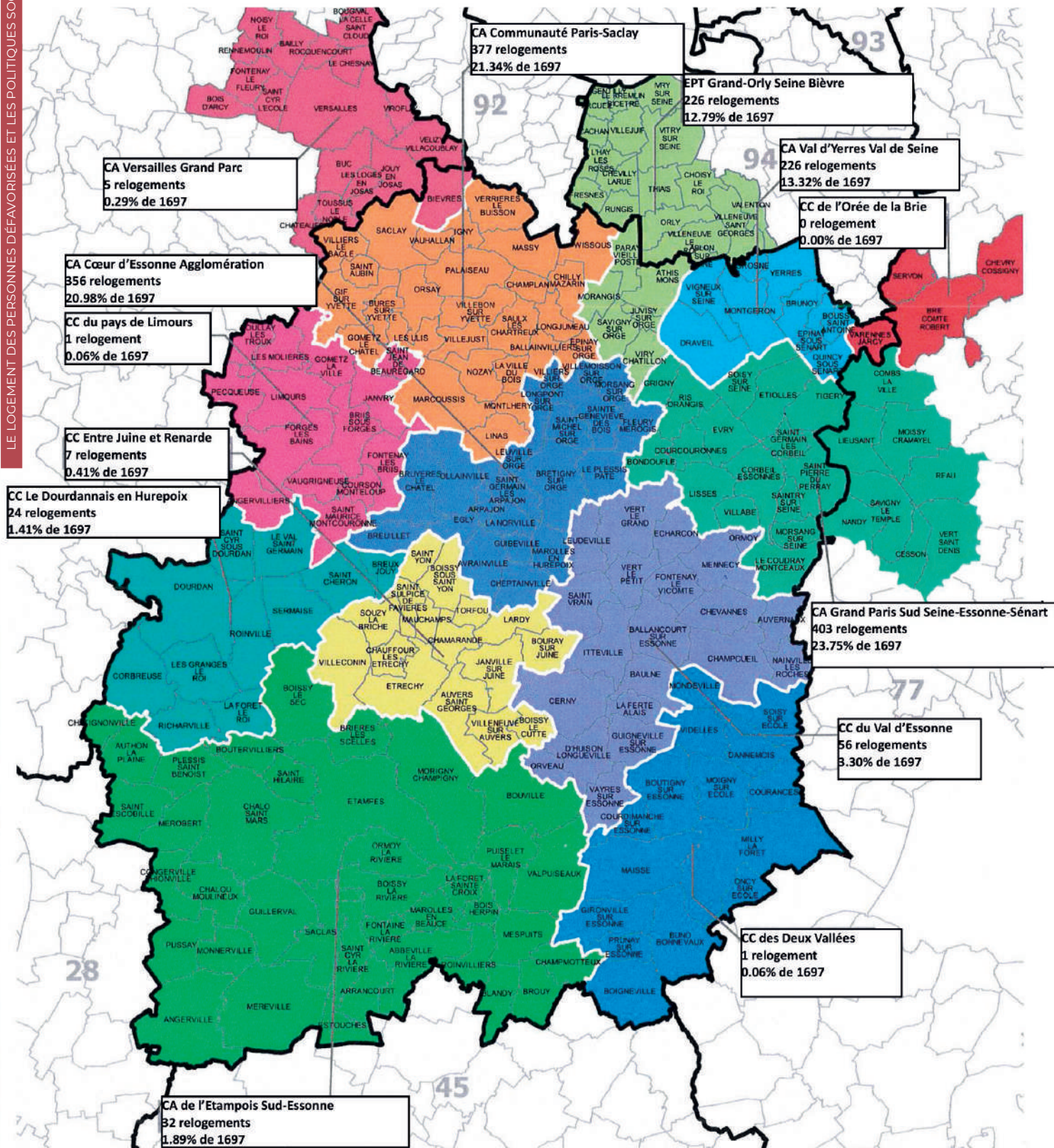
Par ailleurs, le contingent du Préfet dédié aux « mal logés » est le contingent qui a contribué le plus fortement aux relogements du public ACD, à hauteur de 57 % en 2018.

Cette part est en constante augmentation (+ 3 points de 2016 à 2017, + 2 points de 2017 à 2018) alors que le nombre de vacances de logements sociaux de ce contingent est erratique (2 335 en 2016 ; 2 083 en 2017 ; 2 362 en 2018).





# CARTOGRAPHIE DES RELOGEMENTS DES MÉNAGES LABELLISÉS ET COMPTABILISÉS PAR EPCI



Réalisé le 06/01/2016  
 Par DDT91/STP/BCT/SIG  
 Source : © IGN BD CARTO/INSEE/DDT 91  
 Tous droits de reproduction réservés





ESSONNE HABITAT  
La-Ville-du-Bois



## LA RÉFORME DES ATTRIBUTIONS EN MATIÈRE DE LOGEMENT SOCIAL : CRÉATION DES CONFÉRENCES INTERCOMMUNALES DU LOGEMENT

La mise en place des conférences intercommunales du logement est encadrée par l'article 97 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

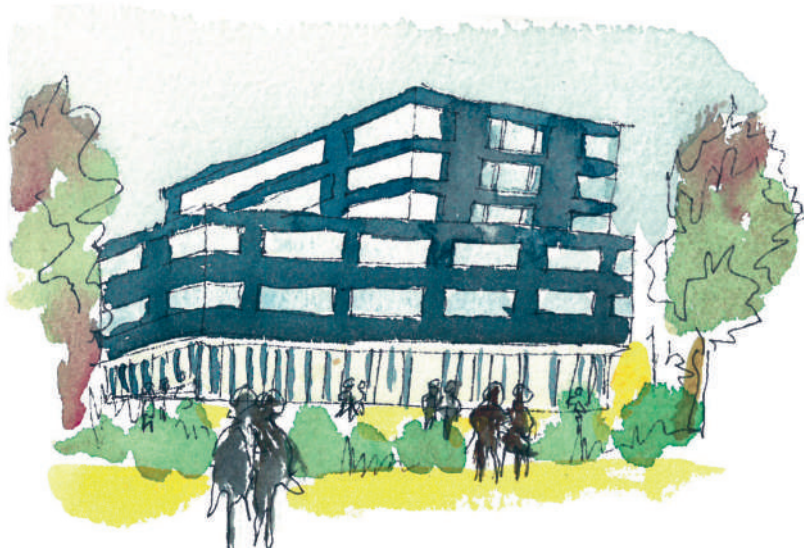
Cette instance co-présidée par le président de l'EPCI et le préfet doit permettre de :

- ➔ Placer les intercommunalités en chef de file de la politique locale d'attribution des logements sociaux,
- ➔ Définir, de manière concertée avec les communes et les partenaires, les orientations de la politique intercommunale des attributions,
- ➔ Constituer, au travers du plan partagé de gestion de la demande, le cadre et la gouvernance de la gestion de la demande, de l'information et des attributions ;

La Conférence intercommunale du logement doit aboutir à l'élaboration de **trois documents** selon les spécificités des territoires. Ces documents définissent les orientations en matière d'attribution et de gestion de la demande à l'échelle intercommunale. La loi Égalité Citoyenneté adoptée le 27 janvier 2017 est venue renforcer cette dynamique et a notamment apporté des modifications s'agissant de l'élaboration des documents par la CIL :

- ➔ Le document cadre sur les orientations stratégiques en matière d'attributions,
- ➔ La convention intercommunale d'attribution (CIA),
- ➔ Le plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID).

La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 est venue préciser les dispositions relatives à la réforme et à la gestion des attributions.



## LES OUTILS EN FAVEUR DE LA MIXITÉ ET DE L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL

- ➔ **A**u moins 25 % des attributions annuelles suivies de baux signés de logements situés hors des QPV sont consacrées aux ménages dont les ressources sont inférieures au 1<sup>er</sup> quartile (9 720 € en 2019) ou à des ménages relogés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain ou de requalification des copropriétés dégradées.
- ➔ **A**u moins 50 % des attributions annuelles suivies de baux signés de logements situés en QPV sont consacrées à des demandeurs dont les ressources sont supérieures au 1<sup>er</sup> quartile.
- ➔ **A**u moins 25 % des attributions annuelles sur chaque contingent de réservataire sont consacrées aux personnes bénéficiant d'une décision favorable de la commission de médiation ou, à défaut, aux personnes reconnues prioritaires par l'Etat (ACD, article L 441-1 du CCH).

Pour le département de l'Essonne, les EPCI suivants doivent obligatoirement mettre en place une CIL :

EPCI	Nombre d'habitants	Nombre de communes	Nombre de logements sociaux	Nombre de QPV	Quartiers ANRU
Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	351 608	24 (16 en Essonne)	38 226	16 en Essonne	Oui
CA Communauté Paris Saclay	312 888	27	30 141	4	Oui
CA Coeur d'Essonne	196 960	21	18 340	7	Non
CA Val D'Yerres Val de Seine	177 491	9	17 314	7	Oui
CA Etampois Sud Essonne	53 608	38	21 155	2	Oui





## EN 2019, L'ENSEMBLE DES EPCI CONCERNÉS PAR LA RÉFORME S'EST ENGAGÉ DANS LA DÉMARCHÉ.

### ➔ CA CŒUR D'ESSONNE :

Le document cadre fixant les orientations stratégiques de la politique intercommunale d'attribution des logements sociaux a été adopté le 23 janvier 2018. La convention intercommunale d'attribution a été adoptée le 11 décembre 2018 et signée le 5 juin 2019. Le Préfet de l'Essonne a donné son agrément par un arrêté du 27 février 2020 publié au RAA n° 28 du 5 mars 2020. Cet arrêté permet ainsi à la convention de se substituer à l'Accord Collectif Départemental sur ce territoire.

### ➔ CA ETAMPOIS SUD ESSONNE :

Le document cadre et la convention intercommunale d'attribution ont été adoptés le 30 novembre 2018. La délibération du 4 juin 2019 a lancé officiellement les travaux relatifs au Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs. Le Préfet a adressé à la CAESE le porter à connaissance de l'État le 20 juin 2019.

### ➔ CA GRAND PARIS SUD SEINE ESSONNE SÉNART :

La 1<sup>ère</sup> CIL devait se tenir initialement courant septembre 2019 mais a été repoussée à une date indéterminée à ce jour. Cependant le diagnostic territorial a été mené et un important travail technique a été réalisé par les membres de la CIL et l'EPCI pour définir les orientations stratégiques de la politique intercommunale d'attribution des logements sociaux.

Ce territoire est à cheval sur l'Essonne et la Seine et Marne au sein duquel il convient de rappeler qu'il y a 8 programmes ANRU dont l'ORCOD IN de Grigny 2.

### ➔ CA VAL D'YERRES VAL DE SEINE :

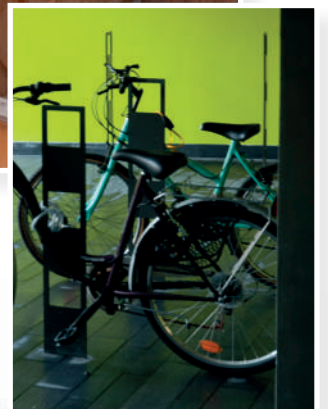
Tenue de la 1<sup>ère</sup> CIL officielle le 8 février 2019 au cours de laquelle le document cadre a été adopté.

### ➔ CA PARIS SACLAY :

Fin 2019, 3 ateliers de travail ont été proposés aux élus par l'EPCI, auxquels les services de l'Etat ont été associés, et ont permis de présenter les évolutions législatives et réglementaires qui entourent cette réforme.









# LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION (CDC)

ESSONNE HABITAT  
Ris-Orangis

# 04

## Le logement des personnes défavorisées ET LES POLITIQUES SOCIALES DE L'HABITAT

- 4.1 Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage p 188
- 4.2 Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) p 202
- 4.3 L'hébergement et le logement temporaire p 212
- 4.4 La mise en œuvre du Droit au Logement Opposable (DALO) p 226
- 4.5 L'accès au logement p 234
- 4.6 La Commission Départementale de Conciliation (CDC) p 252





# LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONCILIATION (CDC)

## INTRO duction

La commission départementale de conciliation de l'Essonne a pour but de trouver une solution amiable quant aux litiges opposant un propriétaire à un locataire (que la location soit vide ou meublée) et ce, avant toute procédure judiciaire. La commission est compétente pour connaître deux types de litiges applicables aux locations vides mais également aux locations meublées.



## LES LITIGES *individuels*

- ✓ Réévaluation de loyer au renouvellement du bail (art. 17-2 de la loi du 06/07/1989)\*
- ✓ Encadrement de l'évolution du loyer à la relocation (art. 18 de la loi du 06/07/1989)\*
- ✓ Révision de loyer en cours de bail (art. 17-1 de la loi du 06/07/1989)\*
- ✓ Fixation initiale du loyer (art. 17 de la loi du 06/07/1989)\*
- ✓ Bail de sortie de la loi de 48 (art. 30 et 31 de la loi du 23/12/1986)\*
- ✓ Décence du logement (art. 6 de la loi du 06/07/1989)
- ✓ Etat des lieux (art. 3-2 de la loi du 06/07/1989)
- ✓ Dépôt de garantie (art. 22 de la loi du 06/07/1989)
- ✓ Charges locatives (art. 23 de la loi du 06/07/1989)
- ✓ Réparations (art. 6 et 7 de la loi du 06/07/1989)
- ✓ Congé (art. 15 de la loi du 06/07/1989)

\* secteur privé uniquement



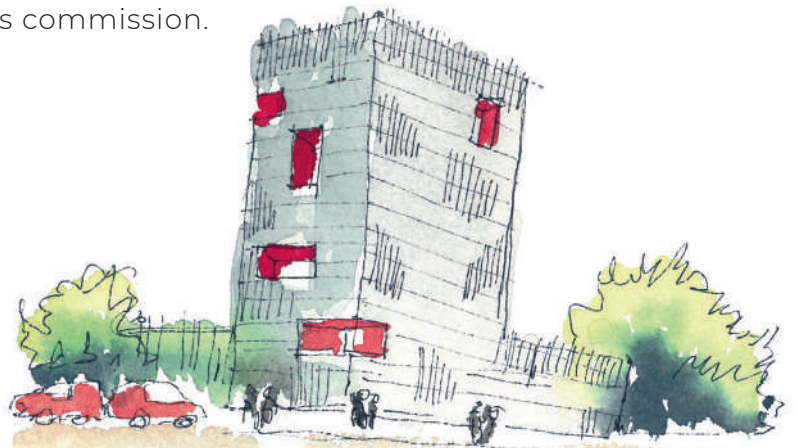
## LES DIFFICULTÉS *de nature collective*

- ✓ Les difficultés de nature collective ;
- ✓ Application des accords collectifs nationaux (art. 41 ter de la loi du 23/12/1986) ;
- ✓ Application des accords collectifs locaux (art. 42 de la loi du 23/12/1986) ;
- ✓ Plan de concertation locative et conseils de concertation locaux y figurant ;
- ✓ Modalités de fonctionnement d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles.

Composée en nombre égal de représentants de bailleurs et de représentants de locataires, la commission se réunit 3 fois par mois ; son secrétariat est assuré par la DDCS.

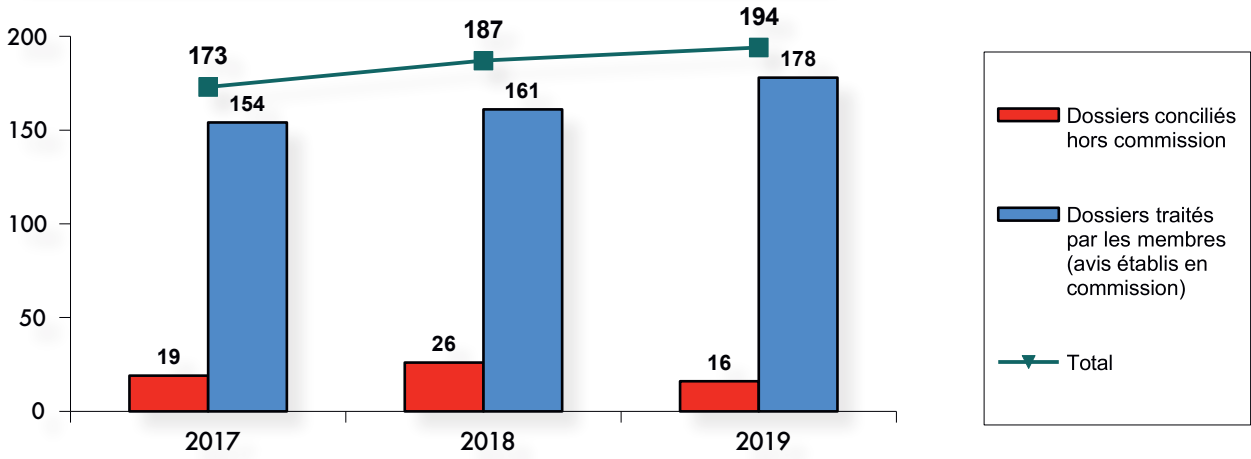
### En 2019, 270 dossiers ont été réceptionnés :

- 51 n'entraient pas dans le champ de compétences de la CDC.
- 194 dossiers ont été programmés et examinés par les membres.
- 178 avis ont été rendus en séance (contre 187 en 2018).
- 16 dossiers ont été conciliés hors commission.



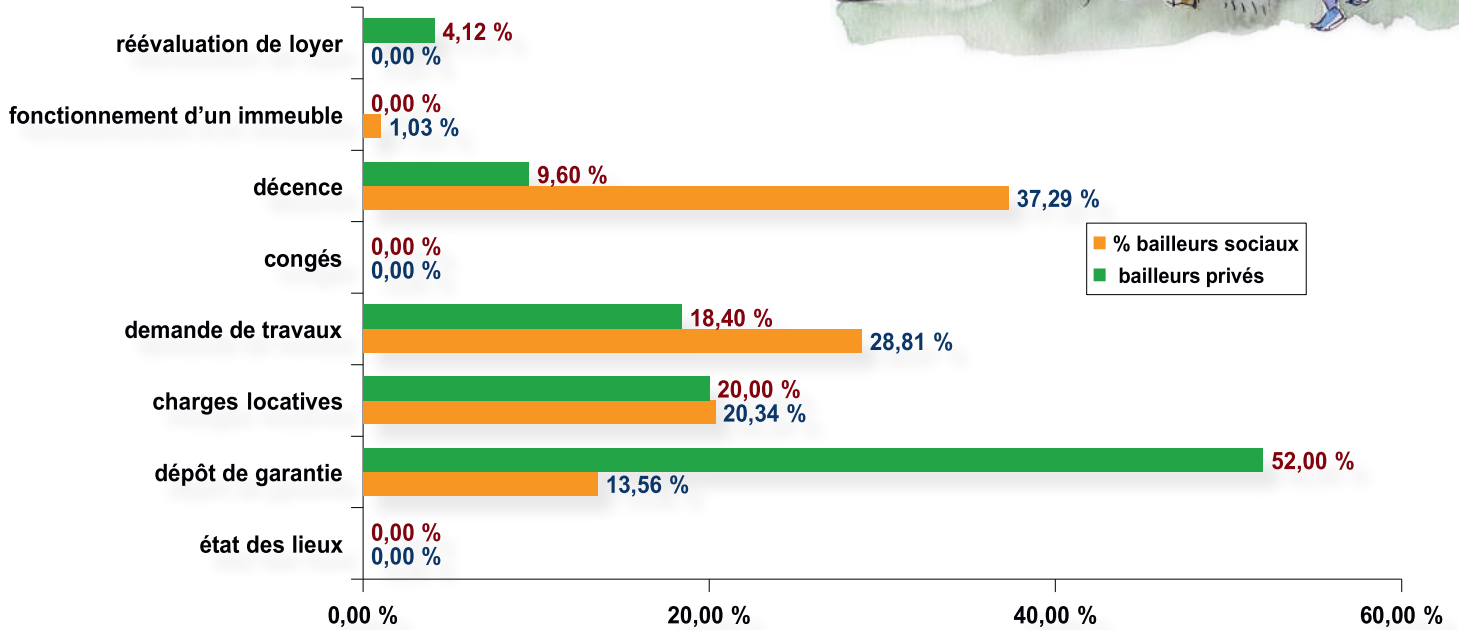


ÉVOLUTION DU NOMBRE DE DOSSIERS DEPUIS 2017



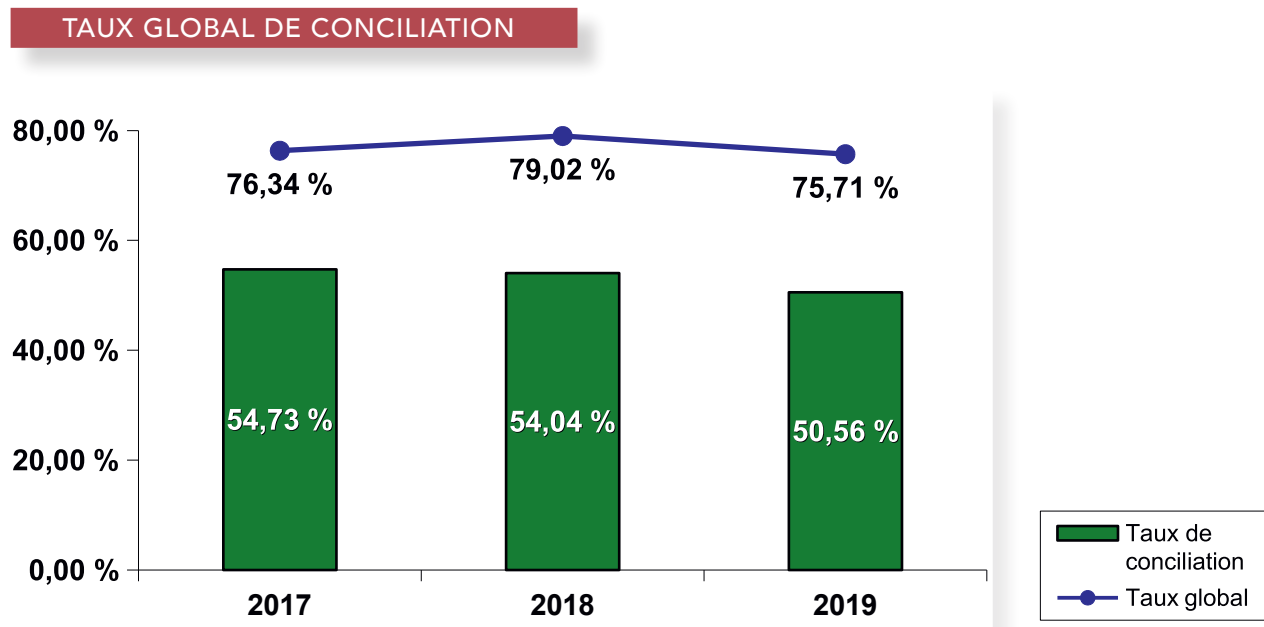
Le nombre de dossiers comptabilisés s'élève donc à 194 (contre 187 en 2018) ; 133 concernent des logements appartenant au parc privé et 61 au parc social.

POURCENTAGE PAR SECTION - ANNÉE 2019



En 2019, le taux de conciliation en commission est de 50,56 %, soit 90 avis de conciliation sur 178 avis rendus par les membres.

Le **taux global de conciliation** s'élève à **75,71 %** (ce taux prend en compte les 16 conciliations intervenues hors commission avant ou après passage en séance ; soit un total de 116 conciliations).



Le nombre de saisines réceptionnées par le secrétariat de la commission a diminué en 2019 (270 saisines contre 300 en 2018). Cette diminution semble être justifiée par le fait que les usagers, avant d'entamer une procédure auprès du Tribunal d'Instance, saisissent directement un conciliateur de justice plutôt que la commission de conciliation (contrairement à celle de la CDC, la saisine du conciliateur de justice a un caractère obligatoire avant toute procédure judiciaire).

La réforme de la Justice a créé les Tribunaux Judiciaires (fusion des Tribunaux d'instance et des Tribunaux de grande instance) et implique la saisine obligatoire d'un organe de conciliation (commission de conciliation ou conciliateur de justice) avant de saisir le juge judiciaire. L'année 2020 devrait donc être une période de transition pour la commission de conciliation, confirmant ou non la volonté des usagers de requérir à ses services afin de faire valoir leurs droits.

Le nombre de dossiers étudiés en séance a augmenté ; ainsi durant l'année 2019 se sont tenues 207 audiences, confirmant que la commission de conciliation reste un outil de résolution des litiges fortement apprécié par les usagers.





## LES RAPPORTS LOCATIFS



Sont intitulés rapports locatifs, tous les litiges n'entrant pas dans le champ de compétences de la Commission départementale de conciliation. Ainsi, le rôle du secrétariat est d'apporter une solution aux doléances des locataires en prenant attache directement auprès des bailleurs sociaux ou privés, ou en transmettant ladite demande à l'administration compétente (ARS, DDT ou Mairie).

En 2019, le secrétariat a réceptionné 64 correspondances des usagers portant sur des difficultés liées à l'entretien du logement, à l'entretien des bâtiments ou au comportement d'un tiers.

- ➔ 14 correspondances relevaient du secteur privé (soit 22 %),
- ➔ 50 correspondances relevaient du secteur social (soit 78 %).

### Elles se répartissent comme suit :

- ➔ **28 réclamations**, concernant notamment **les troubles du voisinage** (nuisances sonores ou olfactives, comportement d'un voisin, présence de squatters dans les parties communes), **des demandes de travaux** (entretien des parties communes ou d'un logement), **absence de chauffage ou d'eau chaude**, **prolifération de nuisibles** (présence de cafards, rats, souris ou punaises de lit dans les logements ou les parties communes), des demandes de relogement.
- ➔ **6 signalements** concernant l'état du logement ou l'entretien d'une résidence (Ces derniers émanaient de la Préfecture, d'associations de locataires ou des locataires eux-mêmes).
- ➔ **30 doléances** concernant des insatisfactions relevant du non-respect des engagements pris en séance de conciliation, des contestations relatives au contenu du procès-verbal dressé en séance (et ce même si le contestataire n'y a pas assisté), des demandes de conseil portant sur la procédure à suivre pour saisir l'autorité judiciaire.

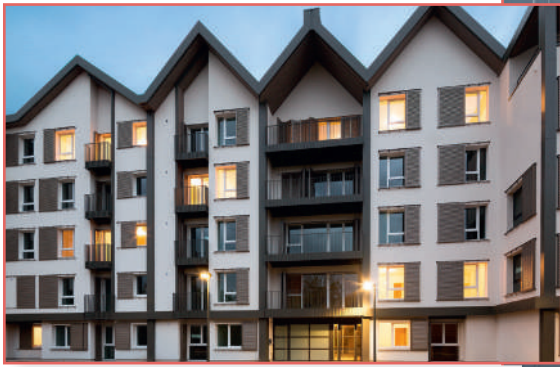
### Il est à noter que le traitement des demandes diffère selon leur nature.

- ➔ **Pour les réclamations**, le secrétariat prend contact avec le bailleur. Il informe ce dernier de la situation rencontrée ou subie par les locataires et lui demande de lui communiquer les solutions envisagées pour remédier aux problèmes. À réception de ces informations, le secrétariat les transmet aux intéressés.
- ➔ **Pour les signalements**, le secrétariat rappelle au bailleur la situation subie par les locataires et lui demande de bien vouloir intervenir dans les meilleurs délais.

Environ un tiers des litiges est résolu grâce à l'intervention du secrétariat de la commission.







CDC HABITAT





ESSONNE HABITAT  
Evry-Courcouronnes  
Génopole











**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires  
Direction Départementale de la Cohésion Sociale