Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREMIER MINISTRE

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2017

COMMISSION INTERMINISTÉRIELLE
POUR LE LOGEMENT DES POPULATIONS IMMIGRÉES

dihal

Crédits photo : Adoma

LA COMMISSION INTERMINISTÉRIELLE POUR LE LOGEMENT DES PERSONNES IMMIGRÉES ET LA RELANCE DU PLAN DE TRAITEMENT

En 1997, l'État a lancé **un plan de traitement pour transformer les Foyers de Travailleurs Migrants en résidences sociales** et assurer aux résidents un logement décent, autonome ainsi qu'un accompagnement social. Cette aide permet, notamment aux plus âgés (Chibanis) un meilleur accès aux droits, aux soins et une sortie de leur isolement.

> ***Ces structures, construites dans les années 60, offrent des chambres de 7,5 m² ou à lits multiples avec des cuisines et sanitaires communs aux travailleurs migrants ou anciens travailleurs migrants dont le mode de vie reste centré sur le foyer. Avec les années, les conditions de vie des résidents ont évolué : les bâtis se sont dégradés et la sur-occupation, les squats, les activités informelles et le détournement des salles communes en salles de prière dans certains foyers sont des urgences à gérer.***

Sur les 700 foyers recensés, **170 (aux situations les plus complexes) restent à transformer** en résidence sociale. Pour renforcer cette dynamique, **le Plan de Traitement doit être accéléré en s'appuyant sur des innovations architecturales et un accompagnement social, sanitaire et culturel adapté**.

La Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées (CILPI) est le pilote du plan de traitement des foyers.

Elle a pour ambition de favoriser l'intégration des 100 000 résidents par le logement et l'accompagnement social. La transformation des foyers et la rénovation des résidences sociales vétustes permettent d'y parvenir en partenariat avec les nombreux acteurs du Plan de Traitement.

Il s'agit pour les résidents de gagner en autonomie et d'accéder aux services de droit commun.

LES MISSIONS DE LA CILPI

La CILPI porte la politique du gouvernement en matière de traitement des foyers. Cette institution, présidée par le Dihal, regroupe différents ministères chargés des finances, du logement, des affaires sociales et de l'Intérieur. Elle examine les demandes de traitement des foyers, émet des avis et gère des fonds de subvention. Son accord est indispensable pour accéder aux prêts d'Action Logement.

La commission a pour missions :

- **de formuler toutes propositions et de coordonner l'ensemble des actions relatives au logement** des populations immigrées et de leurs familles, en particulier en ce qui concerne les actions concernant les foyers de travailleurs migrants ;

- **d'élaborer,** à partir des propositions des préfets, **les programmes d'opérations** éligibles au financement de la participation des employeurs à l'effort de construction ;

- **d'établir un bilan annuel des actions** mises en œuvre pour le logement des populations immigrées.

CHIFFRES CLÉS

Le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants s'applique à 687 foyers qui accueillent environ 100 000 travailleurs immigrés. Parmi ces foyers :

437
ont été traités ou sont en cours de traitement

87 ont été démolis, vendus ou ont changé de fonction

163 sont en attente de traitement

Depuis le lancement national du PTFTM en 1997, le coût global des opérations de traitement s'élève à **2,2 milliards**, dont pour l'année 2017 :

- **55 millions d'euros de prêts Action Logement** attribués pour des projets de transformation de foyers en résidences sociales.
- **7,2 millions d'euros de subventions** accordées aux associations et gestionnaires de foyers dans le cadre de l'accompagnement du plan de traitement.
- **1,5 millions d'euros** accordés au titre des fonds européens.

Aujourd'hui, le plan de traitement doit entrer dans une phase affirmée afin de réhabiliter le dernier tiers des foyers particulièrement indignes et pour donner le cadre d'une occupation paisible qui évite notamment les sur occupations et les activités informelles.

LES RÉALISATIONS 2017

1. Les priorités de l'Etat ont été réaffirmées en matière de rénovation des foyers de travailleurs migrants

- en prenant en compte les foyers très éloignés des normes de logement (chambres à lits multiples, chambres d'une surface inférieure à 7,5 m2, foyers sur occupés;

- **en validant les projets de résidences sociales** qui respectent systématiquement les normes de logement (dont les 5% de chambres aux normes Personnes à Mobilité Réduite) ;

- en s'assurant que les projets comprennent des **espaces collectifs suffisants pour maintenir le lien social** sans recréer les conditions favorables à la sur occupation et les activités informelles.

- en intégrant au PTFTM des résidences sociales « sans travaux » qui présentent les conditions d'éligibilité (chambres de petite surface ou à lits multiples, sur-occupation, activités informelles)

- en réalisant un **document cadre** qui centralise les orientations de l'Etat en matière de traitement des FTM

En 2017, La CILPI a validé 11 dossiers de traitement de plus.

Les 11 nouvelles résidences sociales seront situées en région Île-de-France, Nouvelle Aquitaine, Bourgogne et Normandie.

2. La procédure d'instruction de la CILPI a été fluidifiée tout en maintenant les points de vigilance liés à l'accompagnement des résidents.

- le relogement des travailleurs migrants et leur accompagnement social;

- l'application de la règlementation quant à l'adaptation de logements aux personnes à mobilité réduite (normes PMR) et d'autre part aux normes générales d'accessibilité ;

- la prévention et promotion en matière de santé notamment pour les migrants âgés.

3. Les outils de gestion ont été modernisés

La CILPI d'une nouvelle application informatique **GERETMI** (Gestion des Résidences Sociales des Travailleurs Migrants) qui facilite le

suivi des dossiers et l'extraction de données.

4. Les modes de financement des opérations ont été sécurisés

- un dialogue de gestion renforcé avec Action Logement Services a été institué
- les avis concernant les demandes de prêts Action logement sont systématiquement apportés ;
- les évolutions nationales en matière de financement (subventions et prêts) sont réalisées et suivies.

LES ORIENTATIONS POUR 2018

La CILPI est une **instance de pilotage** du Plan de Traitement **mais aussi de réflexion et d'étude** à des fins de conseil et d'accompagnement des acteurs du PTFTM. Aussi, tout en maintenant les efforts menés en 2017, la CILPI s'attachera à développer en 2018 les points suivants :

1. Animation d'une réflexion collective

Pour analyser les évolutions depuis les débuts du Plan, éviter les dérives constatées dans certains foyers et résidences sociales (sur-occupation, lieux de culte, activités informelles) et proposer un partage de savoir-faire.

- 3 groupes de travail seront menés à cet effet ;
- Présentation et exploitation de l'étude menée par Cerema sur les Résidences sociales.

2. Création d'un comité d'étude sur logement des populations immigrées

Ce comité aura pour objet d'**évaluer le parcours résidentiel** des populations immigrées, d'en étudier les freins et de proposer des orientations.

Il pourra s'appuyer sur la participation de la DGEF, d'études diverses (dont l'étude CEREMA) et bénéficiera du concours d'associations et autres partenaires.

3. Poursuite de l'effort d'information auprès des partenaires institutionnels, associatifs et politiques.

- **Des journées régionales** rassembleront les différents partenaires ;
- **Des ateliers** DIHAL seront réalisés ;
- La CILPI communiquera via Internet et les média spécialisés

BILAN QUANTITATIF DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE TRAITEMENT DES FOYERS DE TRAVAILLEURS MIGRANTS (PTFTM)

Depuis le lancement national du PTFTM en 1997, le coût global des opérations de traitement s'élève à **2,2 milliards d'euros**.

A ce jour **170 FTM** sont en attente de traitement, soit un taux de réalisation de **76 %**.

Sur les 690 FTM recensés en 1998 :

437

ont été traités ou sont en cours de traitement

87

ont été démolis, vendus ou ont changé de fonction

163

sont en attente de traitement

COUT DU PTFTM EN 2017

1. Coût total des projets[1]

Les 11 projets de traitement ayant reçu un avis favorable représente un **coût total de 100,1M€**. Ce cout total a été financé par :

- des subventions de l'Etat et l'ANRU : 20,8 M€ soit 21 % ; (la part ANRU est très faible) ;
- des subventions des collectivités territoriales : 8,56 M€ soit 8 % ;
- des prêts d'Action Logement : 31,17 M€ soit 31 % ;
- des prêts de la CDC : 30.7 M€ soit 30 % ;
- des fonds propres des propriétaires : 9,4 M€ soit 9 %.

La DGEF/DAAEN a accompagné le PTFTM avec :

- **7,1 millions d'euros de subventions** liées à l'appel à projet national et accordées aux associations et gestionnaires de foyers dans le cadre de l'accompagnement du plan de traitement (dont 2,5 millions d'euros seront versés en 2018).
- **1,5 millions d'euros supplémentaires** ont été accordés au titre des fonds européens.

2. Coût moyen par opération

Le **coût moyen** par projet est de **9,1 M€**.

Ce coût moyen est de 9.9 M€ en Ile de France (8 projets) et de 9.2 M€ à Paris (2 projets). Il est de 7,02 M€ dans les autres régions (3 projets).

3. Coût moyen par logement

Il est de :

- **64 911 €** (1 555 logements) sur la France entière ;
- **68 959 €** en Ile de France (1 158 logements) et de **69 183 €** à Paris (266 logements) ;
- **53 106 €** dans les autres régions (397 logements).

La CILPI a validé 11 dossiers de traitement dont 5 nouveaux dossiers et 6 suites d'opérations (sites de desserrement) pour les transformer en 11 résidences sociales.

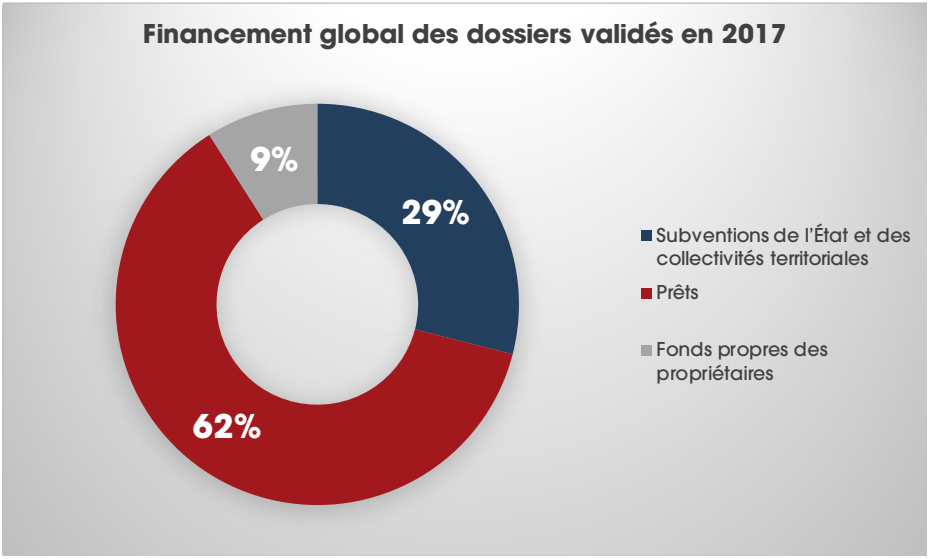
[1] Les calculs et analyses qui suivent s'appuient sur les montants prévisionnels figurant dans les plans de financement des projets présentés. Seuls les montants des subventions ETAT/ANRU sont fixés. Les subventions demandées aux collectivités territoriales ne sont pas toujours finalisées. Les montants des prêts demandés peuvent également être réajustés en fonction des subventions obtenues et du coût des travaux qui peuvent baisser après la passation du marché de travaux.

FINANCEMENT DES PROJETS

La part des prêts est en augmentation devant la diminution des subventions État, ce qui retarde l'atteinte de l'équilibre des opérations de traitement. La participation en fonds propre reste stable.

SOURCES DE FINANCEMENT	2015	2016	2017
Subventions de l'État et des collectivités territoriales	35%	31%	29%
Prêts	56%	61%	62%
Fonds propres des propriétaires	9%	8%	9%

Répartition en pourcentage des sources de financement (niveau national)



IMPACT FINANCIER POUR LES RÉSIDENTS

Moyenne des redevances pour les T1

Les moyennes de ce tableau ne tiennent pas compte des fluctuations liées au zonage.

ZONE GÉOGRAPHIQUE	MOYENNE DES REDEVANCES (EN EUROS)	ÉCART PAR RAPPORT À LA MOYENNE NATIONALE (EN EUROS)
France entière	398€	0€
Paris	404€	+6,3€
Île-de-France	407€	+9,3€
Île-de-France (hors Paris)	409€	+10,7€
Province	370€	-27,9€

Les surfaces des logements parisiens sont globalement inférieures à celles proposées dans le reste du territoire, les services et entretien sont généralement mutualisés du fait de la proximité. L'écart entre la moyenne des redevances parisiennes et la moyenne nationale est donc réduit.

Les redevances pratiquées sont généralement établies à 100 % des plafonds règlementaires quelle que soit la zone, pénalisant les résidents ne répondant pas aux critères pour bénéficier de l'APL.

L'ÉQUIPE DE LA CILPI

>> *contact.cilpi@developpement-durable.gouv.fr*

SANDRA **DAUNIS** - ***Déléguée générale***
sandra.daunis@developpement-durable.gouv.fr

EMMANUELLE **BERNARD** - ***Chargée de mission***
emmanuelle.bernard@developpement-durable.gouv.fr

ANNE-CATHERINE **LEGROUX** - ***Chargée de mission***
anne-catherine.legroux@developpement-durable.gouv.fr

SÉBASTIEN **CORNU** - ***Chargé de mission***
sebastien.cornu@developpement-durable.gouv.fr

BAPTISTE **BALTHAZAR** - ***Chargé d'appui et de coordination***
baptiste.balthazar@developpement-durable.gouv.fr

CONTACT

adresse	Arche Sud - 92 055 La Défense cedex
tél.	01 40 81 33 60
e-mail	contact.dihal@developpement-durable.gouv.fr
web	dihal.gouv.fr
facebook	facebook.com/dihal.delegation.interministerielle
twitter	@dihal_hl