



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES  
ET DES RELATIONS AVEC LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

# RAPPORT D'ACTIVITÉ

## 2018



Garges-lès-Gonesse - 95

COMMISSION INTERMINISTÉRIELLE  
**POUR LE LOGEMENT DES  
POPULATIONS IMMIGRÉES**

**dihal**  
délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement



Crédits photo : Adoma

La Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées (CILPI) pilote le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (PTFTM). Elle a aussi pour mission de renforcer le réseau d'acteurs (Administrations, bailleurs, gestionnaires, associations et représentants de résidents) et d'animer des groupes de réflexion sur le mieux vivre ensemble, l'intégration des résidents et leur accès aux droits.

**La transformation des foyers de travailleurs migrants sert l'objectif d'intégrer les résidents par le logement et de leur apporter un accompagnement social. Il s'agit d'inciter les résidents à gagner en autonomie et à accéder aux services de droit commun.**

Une attention toute particulière est portée aux 50 000 travailleurs migrants âgés qui résident dans les FTM et Résidences sociales issues de leur traitement. Public particulièrement vulnérable, souffrant d'une grande précarité et éloigné du recours aux droits. Ils peuvent ainsi bénéficier d'un accompagnement social portant aussi bien sur du maintien à domicile (en cas de dépendance) que sur de la lutte contre l'isolement ou sur de l'aide aux démarches administratives, et de l'alphabétisation.

**Le plan de traitement des foyers de travailleurs migrants s'appliquait dès 1998 à 690 foyers qui accueilleraient environ 100 000 travailleurs immigrés.** À ce jour 153 sont en attente de traitement soit un taux de réalisation de 78%. Les derniers foyers concernés cumulent les problématiques (zone territoriale tendue, collectivités territoriales à convaincre, dialogue à mener avec les résidents, réduction des subventions ...), c'est pourquoi ces situations doivent être traitées avec une attention toute particulière.

La mise en œuvre du Plan de traitement s'est particulièrement heurtée, cette année, aux freins déjà identifiés, qui apparaissent avec une acuité particulière. Notamment, la raréfaction des sites de desserrement et la diminution de capacité des résidences créées contraignent fortement la réalisation du Plan, alors que la demande en logements très sociaux s'affirme notamment avec l'ouverture de ces structures à un nouveau public.

# LES MISSIONS DE LA CILPI

---

La CILPI porte la politique du gouvernement en matière de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM). Cette institution, présidée par le Dihal, regroupe différents ministères chargés des finances, du logement, des affaires sociales et de l'intégration. Elle examine les demandes de traitement des foyers de travailleurs migrants, émet des avis et attribue les subventions du ministère de l'Intérieur. Son accord est indispensable pour accéder aux prêts d'Action Logement Services.



La commission a pour missions :

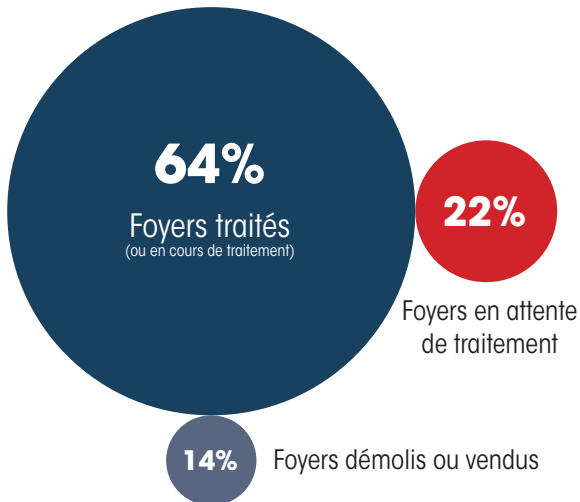
- **de formuler toutes propositions et de coordonner l'ensemble des actions relatives au logement** des populations immigrées et de leurs familles, en particulier en ce qui concerne les actions concernant les foyers de travailleurs migrants ;
- **d'élaborer**, à partir des propositions des préfets, **les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

# BILAN QUANTITATIF

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

- **438 ont été traités** ou sont en cours de traitement.
- **96 ont été démolis**, vendus ou ont changé de statut.
- **153 sont en attente de traitement**.

À ce jour, 153 foyers sont en attente de traitement, soit un **taux de réalisation de 78%** :



Depuis le lancement national du PTFTM en 1997, le coût global des opérations de traitement s'élève à **2,4 milliards** d'euros.

# LES RÉALISATIONS 2018



## **1. Publication du document-cadre du Plan de traitement des foyers de travailleurs migrants**

- En y intégrant les orientations de l'Etat en matière de transformation de FTM ;
- En intégrant au PTFTM des résidences sociales « à travaux partiels » qui présentent les conditions d'éligibilité (chambres de petite surface ou à lits multiples, sur-occupation, activités informelles).

## **2. Une implication plus forte des préfetures de région**

- Les Préfectures sont invitées à transmettre chaque année leurs urgences de traitement ainsi que la liste fiabilisée des FTM à traiter.
- Les premières rencontres interrégionales ont été organisées à la Préfecture de Lyon.

Tous les acteurs des régions AURA et Bourgogne Franche Comté ont pu se réunir et évoquer leurs actions et attentes dans le cadre du PTFTM.

## **3. La maîtrise des dépenses**

- Un dialogue de gestion avec Action logement Service a été affirmé, il permet de gérer le stock d'opérations validées par la CILPI dans le respect de l'enveloppe validée par la convention quinquennale État- Action Logement.

#### **4. Une écoute des partenaires du PTFTM pour une réflexion collective**

- Organisation de 3 groupes de travail sur les indicateurs des actions sociales, les actions de lutte contre la sur-occupation, l'évolution de la population des FTM et RS « ex FTM » mises en œuvre dans les foyers et résidences sociales ;
- Les conclusions ont été intégrées dans le document-cadre et ont permis d'alimenter l'actualisation de l'Appel à projets « actions d'accompagnement des actions du PTFTM ».

#### **5. Le lancement d'un comité d'étude sur le logement des populations immigrées**

- Ce comité a pour objet l'étude de 3 thèmes « les femmes immigrées et isolées dans leur logement », « Histoire : FTM et immigration » et « la Résidence sociale de demain ».

#### **6. Poursuite de l'effort de sensibilisation auprès des partenaires institutionnels, associatifs et politiques**

- Réalisation d'ateliers DIHAL
- Réalisation de journées régionales rassemblant les différents partenaires locaux
- Sensibilisation de députés
- Organisation de visite de foyers de travailleurs migrants
- Communication écrite via les lettres d'information et sites internet de la Dihal et de la DGEF.

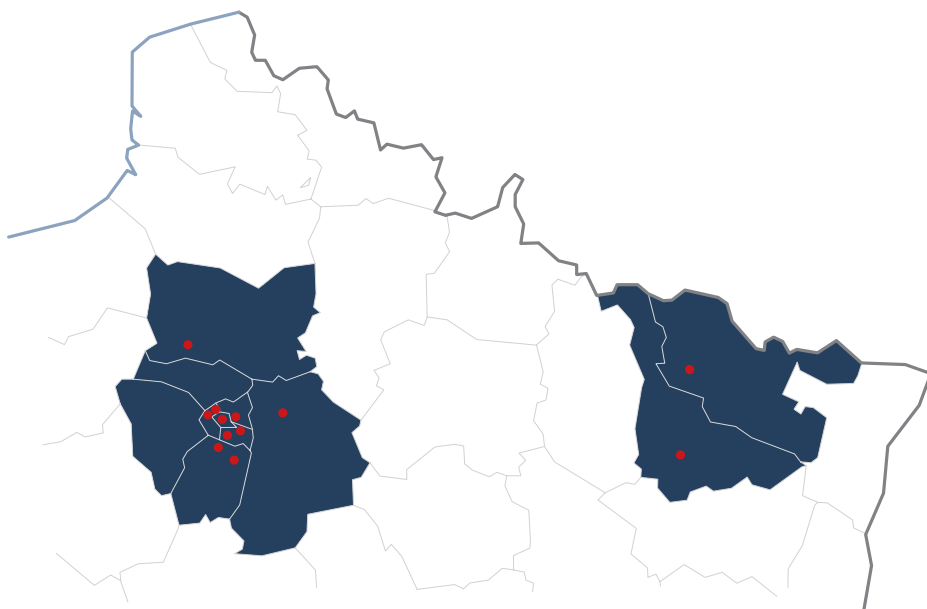
# ACTIVITÉ DE L'ANNÉE 2018



## Pour 2018, 14 opérations de traitement

Pour 2018, la Cilpi a validé 14 opérations de traitement pour 140 millions d'euros de travaux :

- 11 sont situées en Ile-de-France dont 2 à Paris
- 2 sont situées en Région Grand-Est, à Metz et Nancy
- 1 est située en Région Hauts-de-France, dans l'Oise





# COÛT DU PLAN DE TRAITEMENT DES FOYERS DE TRAVAILLEURS MIGRANTS EN 2018



## 1. Coût total des projets<sup>1</sup>

L'ensemble des 14 projets de traitement ayant obtenu un avis favorable représente :

**un coût total de 140 M€**

Ce cout total a été financé par :

- **Des subventions de l'État**  
20,3 M€ soit 21 % ;
- **Des subventions des collectivités territoriales**  
8,56 M€ soit 8 % ;
- **Des prêts d'Action Logement Services**  
31,17 M€ soit 31 % ;
- **Des prêts de la Caisse des dépôts et consignations**  
30.7 M€ soit 30 % ;
- **Des fonds propres des propriétaires**  
9,4 M€ soit 9 %.

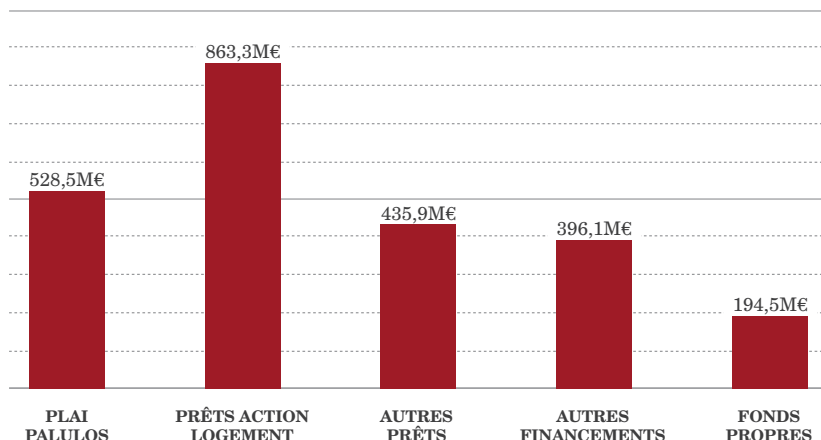
La DGEF/DAAEN a accompagné le PTFTM avec :

- **7,9 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.

---

<sup>1</sup> 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 État 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.

## Répartition financière en 2018 :



## 2. Coût moyen par opération

**Le coût moyen par projet est de 10,8 M€.**

Ce coût moyen d'une opération est de 11,8 M€ en Ile de France hors Paris (9 projets) et de 11,7 M€ à Paris (2 projets). Il est de 7,5 M€ dans les autres régions (3 projets).

## 3. Coût moyen par logement

Il est de :

- **62 000 €** (2 385 logements) sur la France entière ;
- **64 144 €** en Île-de-France (1 235 logements) et de **60 473 €** à Paris (393 logements) ;
- **61 292 €** dans les autres régions (757 logements).

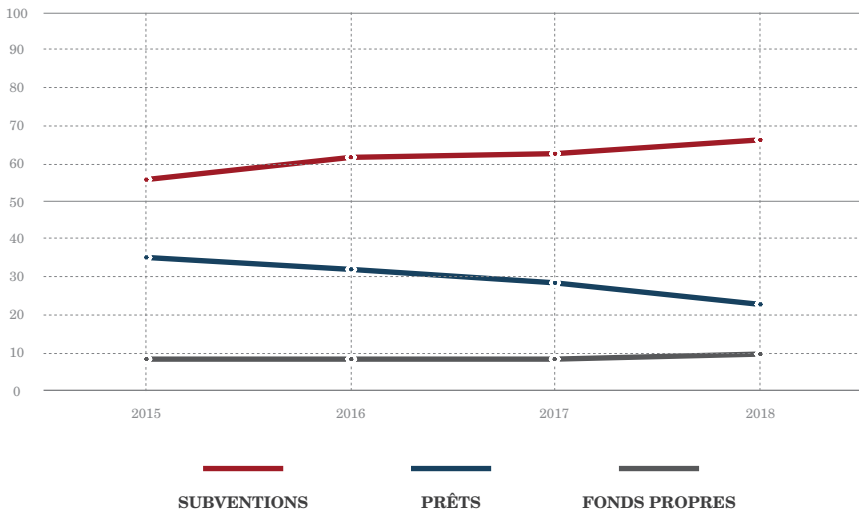
# FINANCEMENT DES PROJETS



*Répartition en pourcentage des sources de financement au niveau national*

Sources de financement	2015	2016	2017	2018
Subventions de l'État et des collectivités territoriales	35%	31%	29%	23%
Prêts	56%	61%	62%	67%
Fonds propres des propriétaires	9%	8%	9%	10%

*Évolution de la répartition des financements :*



# IMPACT FINANCIER POUR LES RÉSIDENTS

**Moyenne des redevances pour les T1** (studio autonome dont la surface est comprise entre 13 et 19,9 m<sup>2</sup>). Les moyennes de ce tableau ne tiennent pas compte des fluctuations liées au zonage.

Zone géographique	Moyenne des redevances 2018	Moyenne des redevances 2017
France entière	397€	398€
Paris	414€ écart moyen : +17€	404€ écart moyen : +6,3€
Ile-de-France	407€ écart moyen : +10€	407€ écart moyen : +9,3€
Ile-de-France (hors Paris)	400€ écart moyen : +3€	409€ écart moyen : +10,7€
Province	389€ écart moyen : -8€	370€ écart moyen : -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 réglementaires quelle que soit la zone, pénalisant les résidents ne répondant pas aux critères pour bénéficier de l'APL.

## Capacité traitée et capacité produite

Les 14 opérations validées vont permettre de traiter 2 976 lits.

2 377 logements dont 2 050 places pour les isolés et 327 places pour les familles et couples sont financés. Soit 14% de nouveau public pour 2018.

L'écart entre le nombre de lits transformés et le nombre de logements créés est justifié par :

- La mise en place de MOUS qui accompagnent les résidents vers le logement social ;
- Le gel des entrées qui, décidé en comité de pilotage, réduit la capacité d'accueil des FTM avant leur traitement ;
- Les opérations-étapes qui ne transforment qu'une partie des lits du FTM, alors que l'ensemble sera transformé à terme (Bara-Montreuil, Primevères-Nanterre, Thiais et Brenu-Gennevilliers).



# BILAN DE L'APPEL À PROJETS DAAEN 2018

---

La DGEF/DAAEN a accompagné le PTFTM avec :

- **7,9 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.
- **L'appel à projet 2019 a été simplifié**, l'instruction est entièrement dématérialisée et le calendrier resserré. Des contrôles du bon emploi de subventions sont programmés.
- **1,5 millions d'euros** supplémentaires ont été accordés au titre des fonds européens.

## **1. Les subventions de la DGEF/DAAEN en accompagnement du plan de traitement**

Pour faciliter la transformation des foyers de travailleurs migrants en résidences sociales et favoriser l'accompagnement social des résidents, la CILPI gère les subventions pilotées par la DAAEN et attribuées aux gestionnaires de foyers et RS. Ces subventions sont accordées via l'appel à projet « actions d'accompagnement du Plan de Traitement » - action 16 du programme 104. Elles sont de trois types :

- Une **subvention destinée à compenser les pertes d'exploitation** induites par les travaux de démolition/reconstruction et /réhabilitation (axe 1) ;
- Une **subvention « soutien aux gestionnaires »** permettant de développer l'ingénierie (axe 2) ;
- Une **subvention pour l'équipement en mobilier adapté** aux résidents âgés de plus de 60 ans, d'une nationalité hors union européenne (axe 3).

En 2018, le montant global des subventions accordées est de **7,9M€**

Ces subventions ont été versées à **20 porteurs**.

### *Subventions versées par axe*

Axes	Subvention versée en 2018
<b>Axe 1</b>   surcoûts	4,862 M€
<b>Axe 2</b>   Soutien aux gestionnaires <i>dont ATL*</i>	2,809M€ 1,124M€
<b>Axe 3</b>   Mobilier	0,260M€
<b>TOTAL</b>	7,931M€

\* ATL : Aide transitoire au logement



# LES OBJECTIFS 2019

---

## **1. Consolidation et fiabilisation des procédures**

- Dans un processus d'amélioration continue, la Cilpi d'adaptera ses procédures pour mieux accompagner les responsables d'opérations et faciliter les transformations de FTM.
- Pour plus de lisibilité des livrets et fiches de procédures internes seront réalisés.

## **2. Établir un bilan d'activité du comité d'études**

- Lancement des trois thématiques. Les réunions et suivis auront des temporalités et formats divers. Un premier point d'étape sera réalisé en 2019.
- Publication de l'étude Cerema sur les Résidences sociales ex FTM.

## **3. Mobilisation du partenariat pour faire évoluer les outils et le savoir faire**

- La CILPI opère au plus proche de ses partenaires, associatifs et institutionnels. Dans ce cadre, la participation active des partenaires sera sollicitée pour actualiser l'appel à projets national subventionnant les actions d'accompagnement du PTFTM. De même, le recueil d'avis sur l'application du document cadre sera organisé. (diffusion de questionnaires aux acteurs du PTFTM).
- En qualité de pilote du PTFTM, la Cilpi maintient un dialogue quotidien avec les partenaires afin d'assurer l'anticipation et le suivi des projets.



#### 4. Valorisation des activités de la Cilpi

- Pérennisation des rencontres interrégionales
- Réalisation d'un atelier interactif sur la Résidence Sociale de demain où les partenaires seront invités à partager leur vision de l'avenir de ces structures.
- L'actualité de la Cilpi sera relayée via les médias institutionnels (DGEF et DIHAL).







## L'ÉQUIPE DE LA CILPI

>> [contact.cilpi@dihal.gouv.fr](mailto:contact.cilpi@dihal.gouv.fr)

SANDRA **DAUNIS** - *Déléguée générale*  
[sandra.daunis@dihal.gouv.fr](mailto:sandra.daunis@dihal.gouv.fr)

EMMANUELLE **BERNARD-PAUTRAT** - *Chargée de mission*  
[emmanuelle.bernard@dihal.gouv.fr](mailto:emmanuelle.bernard@dihal.gouv.fr)

SÉBASTIEN **CORNU** - *Chargé de mission*  
[sebastien.cornu@dihal.gouv.fr](mailto:sebastien.cornu@dihal.gouv.fr)

ANNE-CATHERINE **LEGROUX** - *Chargée de mission*  
[anne-catherine.legroux@dihal.gouv.fr](mailto:anne-catherine.legroux@dihal.gouv.fr)

MANON **EDWARDS** - *Chargée d'appui et de coordination*  
[manon.edwards@dihal.gouv.fr](mailto:manon.edwards@dihal.gouv.fr)

VIJITHA **RANJANAKUMAR** - *Apprentie chargée de mission*  
[vijitha.ranjanakumar@dihal.gouv.fr](mailto:vijitha.ranjanakumar@dihal.gouv.fr)

## CONTACT

<b>adresse</b>	Arche Sud - 92 055 La Défense cedex
<b>tél.</b>	01 40 81 33 60
<b>e-mail</b>	<a href="mailto:contact.dihal@dihal.gouv.fr">contact.dihal@dihal.gouv.fr</a>
<b>web</b>	<a href="http://dihal.gouv.fr">dihal.gouv.fr</a>
<b>facebook</b>	<a href="https://facebook.com/dihal.delegation.interministerielle">facebook.com/dihal.delegation.interministerielle</a>
<b>twitter</b>	@dihal_hl