

Paris, le 23 mai 2022

**Le délégué à l'hébergement et à l'accès au logement**

**à**

**Mesdames et Messieurs les préfets**

Référence	NOR : TREI2215578C
Date de signature	23/05/2022
émetteur	Le délégué à l'hébergement et à l'accès au logement
Objet	Instruction relative à l'engagement d'un plan d'action d'accélération de l'accès au logement des déplacés ukrainiens
Commande	Consignes d'action
Action(s) à réaliser	Mobilisation de logements en faveur des déplacés ukrainiens
Echéance	Application immédiate
Contact utile	<a href="mailto:Ukraine@dihal.gouv.fr">Ukraine@dihal.gouv.fr</a>
Nombre de pages et annexes	Instruction de 5 pages avec 1 annexe de 1 page

Vous vous êtes depuis plusieurs semaines mobilisés dans le cadre de l'accueil des personnes déplacées d'Ukraine pour organiser leur prise en charge selon la stratégie présentée par l'instruction du 22 mars 2022. Compte tenu des risques de rupture dans les différents dispositifs d'hébergement chez des tiers et de la nécessité d'anticiper la réduction du parc d'hébergement ad hoc, il est à présent nécessaire d'accélérer l'accès au logement.

La présente instruction présente le plan d'action pour accélérer l'accès au logement des déplacés ukrainiens qu'il vous est demandé d'engager. Ce plan repose sur une orientation des personnes en priorité vers les territoires détendus, notamment les villes moyennes, et le maintien de capacités d'hébergement suffisantes pour répondre aux besoins et assurer ainsi la montée en charge de l'accès au logement. Il vise aussi à limiter la concurrence entre les publics et à permettre la poursuite des objectifs prioritaires du plan quinquennal « Logement d'abord ». L'atteinte de ces objectifs passe donc nécessairement par la mise en œuvre d'une communication adaptée et l'engagement d'un travail de conviction en proximité afin d'améliorer l'acceptation par les ménages ukrainiens de cette orientation en dehors des zones tendues, vers les villes moyennes en particulier.

### **I. La diminution prévisible des capacités d'hébergement mobilisables en faveur des déplacés ukrainiens nécessite d'accélérer dès à présent les transitions vers le logement.**

Au 16 mai 2022, il est estimé que 82 000 déplacés ukrainiens sont présents sur le territoire français dont 9 000 sont logés et 73 000 hébergés avec la répartition suivante :

- hébergement collectif : 15 000 personnes ;
- hébergement citoyen : 8 000 personnes ;
- hébergement spontané : il est estimé qu'environ 50 000 personnes seraient présentes dans ce type d'hébergement chez des particuliers (proches, connaissances ou élan citoyen) et, pour la plupart, en dehors des dispositifs pilotés par les pouvoirs publics.

Or, ces hébergements sont, par nature, temporaires.

En effet, l'hébergement chez des particuliers (encadré ou spontané), s'il a constitué une réponse à l'urgence et présente des avantages en termes d'intégration (langue, constitution d'un réseau...), ne peut être, sauf exception, une modalité d'accueil durable des ménages ukrainiens. Ainsi, il est fréquemment constaté un épuisement progressif des familles accueillantes, des échanges parfois rendus complexes par la barrière de la langue, des frais financiers supplémentaires (nourriture, charges, déplacements...) peu soutenables dans la durée, ainsi qu'un manque d'autonomie pour le ménage accueilli. S'y ajoute par ailleurs une difficulté à assurer un accompagnement social professionnel pour les ménages présents dans l'hébergement spontané non encore signalés, avec parfois des démarches administratives non engagées. Les ménages hébergeurs qui ont fait preuve d'une solidarité et d'un engagement remarquables se retrouvent donc parfois démunis et se tournent dès

lors vers le réseau associatif et les pouvoirs publics en leur demandant de prendre le relais pour la prise en charge des personnes.

Enfin, certaines solutions d'hébergement dites « ad hoc » (hôtels, campings, centres de vacances...) ne sont mobilisables que sur du court terme du fait de l'approche de la période estivale, qu'il convient dès à présent d'anticiper.

**Il importe donc, face à la diminution prévisible des solutions d'hébergement, d'accélérer l'accès au logement des ménages ukrainiens.**

## **II. L'accélération de l'orientation vers le logement nécessite que chaque territoire déploie un plan d'action concerté afin d'accroître l'offre disponible.**

**Le plan d'action qui vous est proposé repose sur trois axes :**

- un **travail de conviction** auprès des ménages ukrainiens pour favoriser les orientations en dehors des grandes métropoles ;
- un **repérage des situations urgentes** pour **lesquelles des solutions rapides doivent être trouvées** ;
- la **mobilisation des acteurs de l'hébergement, du logement et de l'insertion** pour calibrer les besoins et capter le plus grand nombre d'offres de logements utilisables à court terme.

### **1. La mise en place d'un travail de conviction auprès des ménages ukrainiens**

Vous devez, dès à présent, engager un travail de conviction auprès des ménages ukrainiens, afin d'éviter les refus d'offres de logements adaptés mais situées en dehors des principales aires urbaines.

En effet, les personnes déplacées expriment largement le souhait de rester dans les métropoles, notamment celles dans lesquelles leur première prise en charge d'urgence a été assurée (hub et hébergement collectif). Toutefois, l'accès au logement abordable y étant plus difficile, il importe de les convaincre de l'opportunité d'une installation dans une zone plus détendue.

Au niveau national, sous l'égide de la Cellule interministérielle de crise (CIC) et avec les ministères concernés (Intérieur, Logement, Travail, Santé et Education nationale), une communication adaptée sera développée notamment via les réseaux sociaux et les principales associations et institutions ukrainiennes en France. A ce titre, des supports de présentation des villes d'accueil seront réalisés ainsi que des vidéos de sensibilisation montrant par exemple des expériences d'installations réussies racontées par les pairs.

Au niveau local, vous demanderez à vos opérateurs en contact avec les ménages déplacés et notamment ceux en charge de l'hébergement et de l'accompagnement de réaliser ce travail de conviction, avec votre soutien. Celui-ci pourra notamment s'appuyer sur :

- **une information sur la situation du logement** dans le parc privé et social en France dans les grandes villes (parc social saturé, loyers élevés dans le parc privé...);

- **la lutte contre les idées reçues** liées à la méconnaissance du territoire national (fausses représentations sur l'offre de service en dehors des métropoles, absence d'opportunité d'emplois, de services publics, de commerces...);
- **la valorisation des potentialités d'accueil des villes moyennes ou petites**, axée notamment sur la possibilité d'accéder plus facilement à un logement de qualité, avec de véritables perspectives d'insertion (emploi, scolarisation, qualité de vie...). Pour cela, un temps d'échanges doit être proposé à la famille, avec une présentation des villes de destination possibles, les principaux services, les possibilités d'emploi et de logement, afin de la rassurer sur son futur environnement. A cette fin, vous recenserez les villes de votre département présentant :
  - des potentialités en matière d'offres de logements utilisables à court terme, signalées notamment par les bailleurs sociaux ;
  - des perspectives d'emploi et d'insertion ;
  - les services publics nécessaire à l'intégration.

Ces éléments serviront de base à votre communication auprès des ménages ukrainiens via les associations concernées. **Vous remontrerez également ces différentes ressources ainsi que la liste des villes à la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (Dihal) afin d'alimenter une communication nationale.**

Dans le cadre de ce travail de conviction, **vous pourrez octroyer des moyens complémentaires aux associations sur le BOP 177**, soit pour réaliser des supports de communication, soit pour engager des médiateurs supplémentaires si nécessaire.

## **2. L'anticipation des ruptures et des fins de prise en charge dans l'hébergement**

Vous mettrez en place une organisation adéquate afin d'anticiper les ruptures dans les hébergements spontanés, à ce jour non repérés par les services de l'Etat.

Pour cela, vous accentuerez en particulier le travail de repérage et de recensement des ménages ukrainiens déplacés non encore pris en charge via les associations que vous avez déjà mandatées. A l'exemple de ce qui a été mis en place par la préfecture d'Île-de-France et la préfecture de Police de Paris, vous pourrez, si nécessaire, créer un point d'accueil à destination des personnes actuellement hébergées chez les habitants afin de les orienter, le cas échéant, vers les dispositifs adaptés. Les collectivités, comme beaucoup l'ont déjà fait à votre demande, peuvent également vous appuyer dans ce travail de repérage, notamment via leurs CCAS.

Ces démarches de repérage devront permettre d'identifier les personnes accueillies chez des particuliers pour lesquelles apparaîtrait un risque de rupture. Celles-ci devront être orientées rapidement vers le logement ou à défaut vers les places d'hébergement ad hoc.

Concernant les personnes présentes en hébergement collectif et dans la suite du travail de conviction engagé, les associations en charge de l'accompagnement doivent recenser les besoins afin de réaliser l'appariement et l'orientation vers les logements identifiés.

Par ailleurs, pour les ménages qui disposeraient d'un emploi stable en France, avec des ressources suffisantes, vous les appuierez dans leur recherche de logement en bail direct dans le parc privé ou sur le contingent d'Action Logement selon les procédures de droit commun. L'activation de la garantie VISALE sera notamment étudiée dans ces démarches.

Enfin, vous veillerez à maintenir dans le logement les personnes logées à titre gratuit, en proposant au propriétaire, si nécessaire, le passage à l'intermédiation locative.

**3. Un pilotage resserré avec l'ensemble des parties prenantes autour des quatre piliers définis par le Président de la République en Conseil de défense et de sécurité nationale**

Vous maintiendrez la mobilisation active des acteurs de l'hébergement et du logement, ainsi que celle des acteurs de l'emploi, de la santé et de l'éducation, afin d'assurer le suivi du plan d'action défini et décliné à chaque échelon territorial et de permettre, in fine, la meilleure insertion des ménages ukrainiens.

**Le suivi de cette action doit s'organiser à plusieurs niveaux :**

- A l'échelon **régional**, vous animerez un comité de pilotage associant en particulier les acteurs de l'hébergement, du logement, de la santé, de l'éducation et de l'emploi, pour permettre la mobilisation de l'ensemble des parties prenantes concourant à l'intégration des déplacés. Vous veillerez à équilibrer l'effort entre les départements et à identifier les localisations les plus opportunes, notamment dans les zones détendues.
- A l'échelon **départemental**, vous réunirez les bailleurs sociaux, les opérateurs d'intermédiation locative (IML) agréés, les associations missionnées sur l'accompagnement et l'hébergement, les collectivités territoriales, et les autres acteurs de l'insertion afin de capter le plus grand nombre de logements. Pour la mobilisation de logements, le rôle et l'appui des collectivités territoriales et au premier chef, celui du **bloc communal**, pourra s'avérer central en vertu de leurs compétences respectives.

Ainsi, à partir des différentes sources de remontées dont vous disposez (Démarches simplifiées, propositions des bailleurs sociaux ou des partenaires institutionnels, propositions des collectivités territoriales...), vous établirez **la liste des logements utilisables**, c'est-à-dire avec une desserte suffisante en transports en commun et des services publics accessibles. Cette **liste sera mise en correspondance avec celle des personnes en hébergement (y compris citoyen), qui doivent accéder à un logement.**

Pour mener ce travail, il est rappelé la **possibilité d'avoir recours aux crédits d'ingénierie sur le BOP 177 pour missionner un opérateur en charge de procéder à la qualification des offres de logements et aux appariements.**

Enfin, si un défaut de solvabilisation du ménage vous apparaît largement préjudiciable à son entrée dans le logement, il vous est rappelé que le montant prévu dans le cadre de l'IML mobilisable par personne doit s'apprécier comme une moyenne à l'échelle de la région ce qui permet, pour des situations problématiques, de moduler ponctuellement à la hausse le montant mobilisé. Au regard du nombre de logements à mobiliser et de l'existence des difficultés persistantes dans certains territoires qui sont remontées par vos soins, le même raisonnement s'applique, en tant que de besoin, pour ce qui concerne la couverture d'un différentiel de loyer.

### **III. Des objectifs de relogements sont fixés afin d'accélérer le relogement des déplacés ukrainiens.**

Afin d'accélérer l'accès au logement, **il est fixé au niveau national un premier objectif d'un total de 7 500 logements occupés d'ici le 30 juin.**

**Cet objectif**, décliné au niveau régional suivant une logique de desserrement (tableau en annexe), **doit vous permettre** d'avoir un état précis et actualisé de l'offre de logements à capter et **de mobiliser vos partenaires** en conséquence.

**Il revient au niveau régional de répartir entre départements l'objectif qui lui est fixé**, y compris, le cas échéant, avec des **orientations interdépartementales**, afin d'équilibrer les efforts selon les capacités et les besoins enregistrés dans chaque territoire.

Pour la mise en œuvre, **il est rappelé qu'il convient de préserver au mieux les zones les plus en tension** (notamment la zone A) où il existe des risques élevés en termes de concurrence entre les publics, y compris les demandeurs de logements sociaux.

En fonction de l'évolution des besoins et compte tenu des incertitudes inhérentes au contexte, de nouveaux objectifs seront fixés pour les mois suivants dans le cadre d'un dialogue de gestion entre la Dihal et les régions. Vous veillerez à ce titre à renseigner régulièrement les différents tableaux de bord afférents.

Dans le même temps, afin d'assurer la soutenabilité du déploiement de votre plan d'action d'accélération de l'accès au logement, vous prendrez soin de conserver des capacités d'hébergement ad hoc suffisantes pour faire face aux besoins.

La Dihal, en lien avec la Cellule interministérielle de crise (CIC) et l'ensemble des acteurs ministériels concernés, se tient à votre disposition pour vous appuyer dans vos actions.

Préfet coordonnateur, directeur de la  
Cellule interministérielle de crise

J. ZIMET

Délégué à l'hébergement  
et à l'accès au logement

S. MATHIEU

## Annexe 1 : cibles régionales selon montée en charge du dispositif (en nombre de logements réellement occupés)

Régions	Nb total de places occupées (hébergement + HC + logts) - Resana 09/05/2022		Nb de déplacés - estimation préfectures mi/fin avril		Nb de personnes couvertes par carte ADA mi/fin avril		Cible de 7 500 logements occupés d'ici fin juin								
							part logements théorique - chiffres Resana	part logements théorique - chiffres préfectures	part logements théorique - chiffres ADA	répartition théorique des cibles de logements	part répartition théorique	nb de logements recensés non occupés - chiffres Resana	part logements recensés non occupés	Cible de logements occupés	Part dans cible nationale
Précisions sur le calcul	A		B		C	D = A x cible nationale (5 000)	E = B x cible nationale	F = C x cible nationale	G = Min (D,E,F) si départ desserement ; Max (D,E,F) si accueil desserement	H = G / total G	I = logements recensés - logements occupés	J = I / total I	K = (0,7 x H + 0,3 x J) x cible nationale. Arrondi à la dizaine.		
<b>Auvergne-Rhône-Alpes</b>	4 274	14%	8690	11%	7472	11%	1 014	852	857	1 014	13%	978	19%	<b>1130</b>	15%
<b>Bourgogne-Franche-Comté</b>	2 911	9%	2584	3%	2205	3%	691	253	253	691	9%	718	14%	<b>790</b>	11%
<b>Bretagne</b>	1 073	3%	2126	3%	2192	3%	255	208	251	255	3%	266	5%	<b>300</b>	4%
<b>Centre-Val de Loire</b>	1 887	6%	2456	3%	1800	3%	448	241	206	448	6%	328	6%	<b>450</b>	6%
<b>Grand Est</b>	3 676	12%	8440	11%	7157	11%	872	828	821	821	11%	426	8%	<b>750</b>	10%
<b>Hauts-de-France</b>	781	2%	2577	3%	2838	4%	185	253	325	325	4%	455	9%	<b>420</b>	6%
<b>Ile-de-France</b>	4 313	14%	19078	25%	16544	25%	1 023	1 871	1 897	1 023	13%	127	2%	<b>760</b>	10%
<b>Normandie</b>	1 425	5%	3014	4%	2212	3%	338	296	254	338	4%	170	3%	<b>320</b>	4%
<b>Nouvelle-Aquitaine</b>	2 825	9%	5628	7%	4482	7%	670	552	514	670	9%	970	19%	<b>890</b>	12%
<b>Occitanie</b>	3 157	10%	6349	8%	5640	9%	749	623	647	749	10%	319	6%	<b>660</b>	9%
<b>Pays de la Loire</b>	1 319	4%	3331	4%	2031	3%	313	327	233	327	4%	210	4%	<b>320</b>	4%
<b>Provence-Alpes-Côte d'Azur</b>	3 951	12%	12095	16%	10762	16%	937	1 186	1 234	937	12%	148	3%	<b>710</b>	9%
<b>Corse</b>	19	0%	115	0%	68	0%	5	11	8	0	0%	28	1%	<b>0</b>	0%
<b>TOTAL</b>	<b>31 611</b>	<b>100%</b>	<b>76483</b>	<b>100%</b>	<b>65403</b>	<b>100%</b>	<b>7 500</b>	<b>7 500</b>	<b>7 500</b>	<b>7 598</b>	<b>100%</b>	<b>5 143</b>	<b>100%</b>	<b>7 500</b>	<b>100%</b>