



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMITE DE SUIVI DU PROTOCOLE EN FAVEUR DE LA RELANCE DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

Réunion du 7 septembre 2021



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE- RHÔNE-ALPES

*Liberté
Égalité
Fraternité*



La Ministre déléguée auprès de
la ministre de la Transition écologique,
chargée du Logement

Emmanuelle Wargon



La Présidente de L'Union sociale
pour l'habitat

Emmanuelle Cosse



La Présidente de la Fédération
des sociétés coopératives HLM

Marie-Noëlle Lienemann



La Présidente de la Fédération des
entreprises sociales pour l'habitat

Valérie Fournier



Le Président
de Proctivis-UESAP
Yannick Borde



Le Vice-président de la Fédération
nationale des associations régionales HLM
Jean-Luc Vidon



Le Directeur de
la Banque des territoires
Olivier Sichel



Le Président
d'Action Logement Groupe
Bruno Arcadipane

Le Vice-Président
d'Action Logement Groupe
Philippe Lengrand

La Directrice Générale
d'Action Logement Groupe
Nadia Bouyer



Protocole en faveur de la relance de la production de logements sociaux en 2021 et 2022



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Ordre du jour

14h30 – 14h35 : accueil

14h35 – 14h45 : introduction par les signataires du protocole

14h45 – 14h55 : contexte : résultats de la mise en œuvre de la programmation des logements sociaux à fin août, perspectives pour l'année 2021

14h55 – 15h35 : présentation des engagements du protocole et des actions engagées ou envisagées par les représentants régionaux des signataires

15h35 – 15h45 : questions

15h45 – 15h55 : intervention foncière pour la production de logements sociaux - présentation de l'EPORA

15h55h – 16h10 : témoignages de la métropole de Lyon et de Clermont-Auvergne-Métropole

16h10 – 16h35 : échanges, réactions et propositions à faire remonter au niveau national

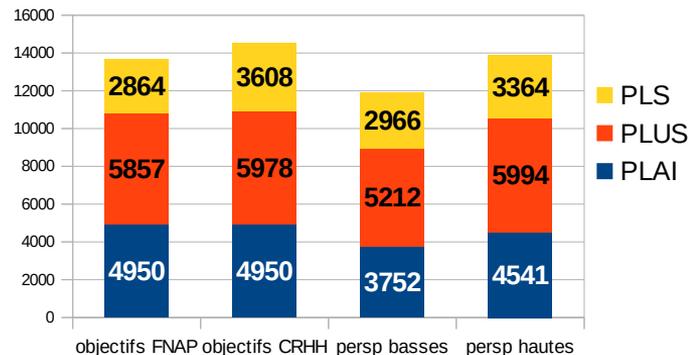
16h35 – 16h40 : conclusion, suites à donner

Une programmation 2021 ambitieuse, notamment en ce qui concerne les logements les plus sociaux

- L'objectif de la région fixé par le FNAP s'élève à 13 671 logements, soit 25 % supérieure au réalisé 2020, dont 4950 PLAI, 5857 PLUS et 2864 PLS
- Les objectifs nationaux (4000) et régionaux (462) de production de PLAI adaptés sont en nette hausse, conformément aux annonces relatives aux mesures de lutte contre la pauvreté
- La programmation des logements sociaux pour 2021 a été proposée aux membres du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement le 11 mars
- Signature du protocole national le 19 mars : un objectif national de 250 000 LLS sur deux ans dont 90 000 logements très abordables (PLAI)

Perspectives LLS 2021 à fin août

Objectifs et perspectives LLS 2021



- Perspectives basses à fin août : 11 930 LLS dont 5 212 PLUS, 3 752 PLAI, 2 966 PLS
- Perspectives hautes à fin août : 13 899 LLS dont 5 994 PLUS, 4 541 PLAI, 3 364 PLS
- Les perspectives hautes permettraient tout juste d'atteindre les objectifs fixés par le FNAP en PLUS et PLS. Les objectifs PLAI ne seraient pas atteints, même en perspectives hautes. Les perspectives basses (qui correspondent aux opérations fiabilisées et certaines) sont, elles, très en-deçà des objectifs fixés par le FNAP
- Les territoires de gestion font part de difficultés à fiabiliser les programmations proposées par les maîtres d'ouvrage dans un contexte qui reste compliqué suite à la crise sanitaire et aux élections municipales – on note cependant une stabilité des perspectives entre juin et septembre
- 1 579 LLS au 2 septembre, un taux d'avancement de la programmation 2021 de 11 %, similaire aux taux 2019-2020 à date (contre 16 % en 2018 et 18 % en 2016 et 2017) - Taux d'avancement national : 11,8%

2. Engagements du protocole et actions

L'Etat

Rappel des engagements du protocole national

- Mobilisation des acteurs (dont comités de suivi régionaux)
- Foncier : mobilisation des EPF, mobilisation du foncier public, recyclage des friches
- Programmation en communes SRU
- Soutien à la mise en œuvre du Logement d'abord
- Mobilisation sur le logement des jeunes et des étudiants

2. Engagements du protocole et actions

L'Etat

- Le 4 juin 2021, le préfet de région présidait une réunion des acteurs régionaux sur la relance de la construction durable de logements
Les propositions des acteurs ont principalement porté sur les procédures d'urbanisme :
 - le transfert de la compétence des autorisations d'urbanisme au niveau intercommunal
 - la simplification de l'octroi des permis de construire dès lors que la demande est conforme aux prescriptions du PLU
 - l'achèvement de la dématérialisation des procédures d'instruction
 - la pleine utilisation des droits à construire ouverts par les PLU
 - la nécessité de mener des actions de communication et de concertation à mener afin de mobiliser la volonté politique de construire et de lever les réticences à la densité.
- Rapport de la commission pour la relance durable de la construction de logements, présidée par François Rebsamen, attendu pour la mi septembre
- Au niveau de l'État départemental : signature de contrats de mixité sociale avec les communes SRU, sensibilisation des collectivités dans le cadre de l'élaboration des documents de planification et de programmation, rencontres avec les EPCI et les maires, réunions locales

2. Engagements du protocole et actions

L'Etat

- Dans le cadre de la mise en œuvre de la programmation, animation et suivi renforcés à tous les niveaux des services de l'État
- Echange d'informations et de données systématisé entre les représentants régionaux des signataires et au sein du CRHH
- Des moyens budgétaires ciblés sur la production de logements très abordables (PLAI) avec une enveloppe de 44,2 M€ et des conditions de financement des opérations équivalentes à celles de 2020
- Une enveloppe de 6,1 M€ pour le financement des logements très sociaux (PLAI adaptés)
- Un courrier de notification personnalisé à chaque préfet de département et collectivité délégataire des aides à la pierre a été adressé par le préfet de région, de manière à les sensibiliser aux enjeux de relance de la production et de fluidité et rapidité de la mise en œuvre de la programmation et de la consommation des enveloppes
- Mobilisation du foncier : mobilisation du foncier public à destination de création de logements et convention Etat-EPORA signée en juillet 2021 (cf intervention EPORA)

2. Engagements du protocole et actions

Démarche collective « lissage de la programmation du logement locatif social »

- Démarche d'intelligence collective avec l'organisation de 2 ateliers début 2021 et la restitution de la démarche le 18 mai auprès du bureau du CRHH
- De premiers axes de travail :
 - communication et gouvernance
 - pluriannualité des engagements et financements
 - harmonisation des pratiques d'instruction des dossiers.
- Au delà de l'exercice de programmation du logement social, élargissement de l'approche aux conditions d'émergence des projets et de production des logements, dès l'amont.
- Poursuite des travaux dans le cadre de GT du CRHH, notamment sur
 - la pluriannualité
 - la mobilisation du foncier pour des projets de logements sociaux
 - l'articulation entre la programmation et les PLH
 - la sobriété foncière



Démarche de lissage de la programmation du logement locatif social

Restitution des ateliers d'intelligence collective



Optimiser et sécuriser collectivement la production de logements sociaux

En 2019, en Auvergne-Rhône-Alpes les deux tiers des agréments pour le développement de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux ont été octroyés sur les 2 derniers mois de l'année. En 2020, dans un contexte certes très particulier, cette concentration s'est encore accrue, ainsi que les risques et contraintes correspondants.

La DREAL et l'association régionale Hlm ont initié une démarche visant à mieux lisser la programmation des logements sociaux tout au long de l'année, avec pour finalités :

- une plus grande visibilité pour les acteurs,
- l'optimisation des conditions d'instruction des dossiers
- la sécurisation des projets et l'amélioration de la production.

avec l'appui du lab @CRHPEL¹ et du DRE², les 21 janvier et 23 février. La méthode de réflexion-action a permis de créer une dynamique collective impliquant l'ensemble des acteurs concernés par le processus de programmation : gestionnaires des aides à la pierre (DDT) et collectivités déléguées, bailleurs sociaux, collectivités, autres acteurs financeurs (Banque des Territoires, Action Logement), promotion immobilière, acteurs de la construction. Ces ateliers régionaux ont également associé l'administration centrale du ministère (DHUP) dans leurs phases de restitution.

Cette démarche s'inscrit aujourd'hui pleinement dans les chantiers prioritaires impulsés par la ministre Emmanuelle Wargot, et notamment les enjeux du pacte national pour la relance de la construction durable ainsi que ceux du protocole en faveur de la relance de la production de logements sociaux en 2021 et 2022.

Estelle Roudreau, directrice adjointe DREAL

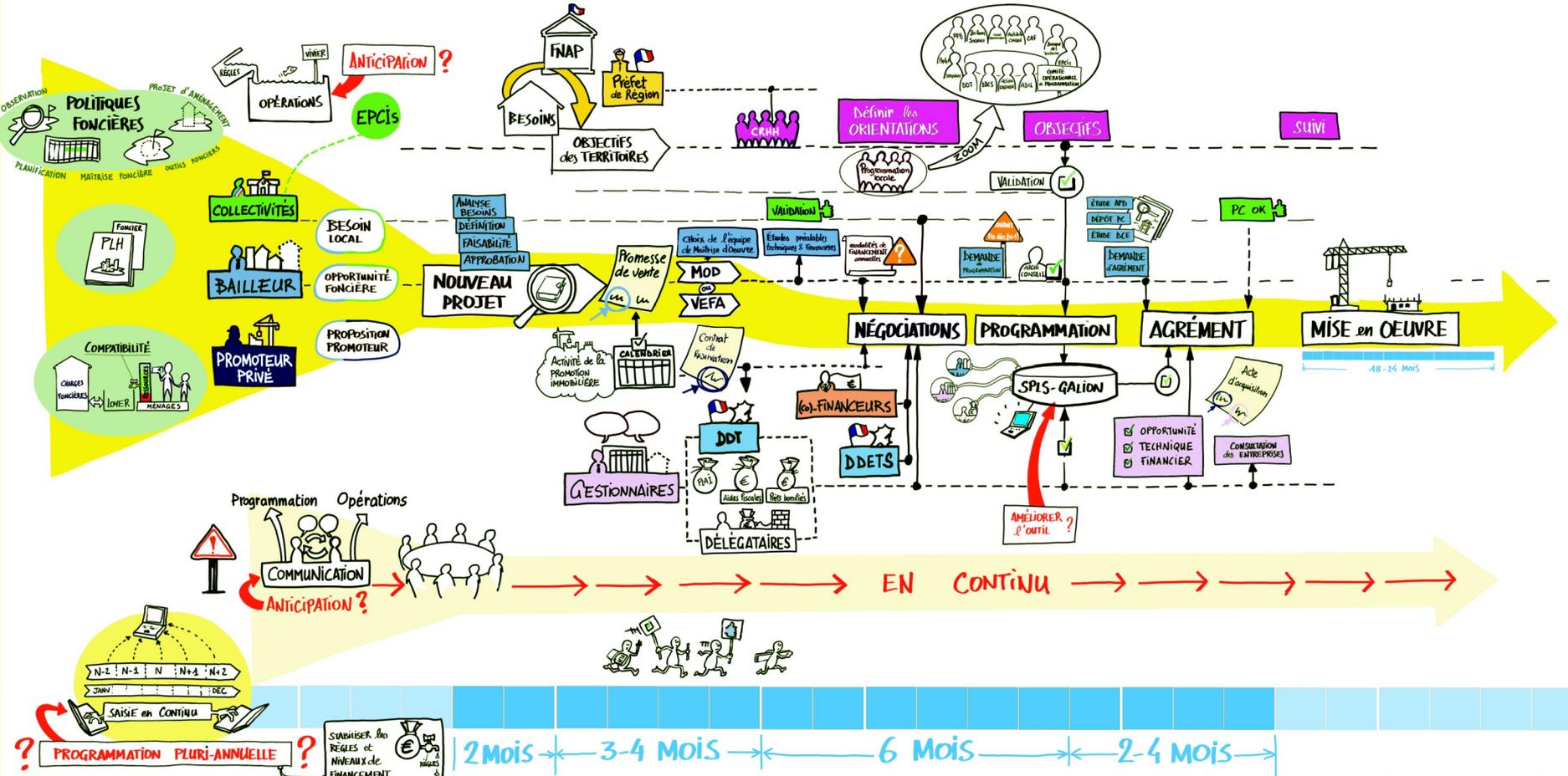
Une démarche d'intelligence collective

Cette démarche a débuté avec la conduite début 2021 de deux ateliers d'intelligence collective,

1. En Auvergne-Rhône-Alpes, le Lab @CRHPEL est un laboratoire d'innovation publique porté par la préfecture de région @CRHPEL propose un espace collaboratif et ouvert aux agents et partenaires de l'État (services publics ou parapublics, collectivités, organismes publics, associations, usagers, établissements d'enseignement...) pour lancer ou reprendre des projets régionaux relatifs aux politiques publiques ou au fonctionnement de l'administration.
2. Invoquant en septembre 2019, le DREAl est le laboratoire d'innovation publique de la DREAL Auvergne Rhône-Alpes.



LISSAGE PROGRAMMATION du LOGEMENT SOCIAL



2. Engagements du protocole et actions

Mise en oeuvre du logement d'abord : PLAI Adaptés

- Augmentation forte des objectifs régionaux (462 en 2021)
- Nécessité d'intégrer des PLAI adaptés dans les programmes de logements sociaux : chaque bailleur doit dorénavant intégrer une part de PLAI adaptés dans ses opérations (référence fixée par le FNAP : 4 % des agréments) : des initiatives déjà en place dès 2019 pour développer la production de PLAI adaptés, notamment en diffus au sein des opération de logements sociaux
- **Groupe de travail régional en place pour accompagner la mobilisation**
 - Dans la suite du [séminaire régional](#) de juin 2019
 - En 2021 : travail partenarial prévu sur l'appropriation par les bailleurs et collectivités et sur la communication associée

2. Engagements du protocole et actions

Plan 60 000 logements étudiants

- Une dynamique régionale de production avec un objectif de 1 100 logements notifié par le FNAP, sur lequel sont engagés les services de l'État, les CROUS, les collectivités et les bailleurs sociaux pour développer une offre sociale de qualité pour les étudiants et répondre notamment aux besoins importants sur la métropole de Lyon et l'académie de Grenoble
- Une instance régionale sous le pilotage de la DREAL et du rectorat de région pour coordonner et suivre le Plan, favoriser les coopérations entre les acteurs (bailleurs/CROUS, etc.) et conduire des réflexions transversales au-delà des questions de programmation, (observation, processus de production innovants)
- Un foncier universitaire densifié qui contribue à l'accélération de la production de logements étudiants

2. Engagements du protocole et actions

Crédits Plan de relance

Rénovation du logement social

- En 2021, enveloppe de 27,3 M€ dédiée au financement d'opérations de restructurations ou réhabilitations lourdes couplées à une rénovation thermique
- 2 opérations retenues dans le cadre de l'appel à projet « Massification de la rénovation exemplaire du parc locatif social » (MassiRéno) pour un montant de subvention de 5,3 M€



Fonds friches : appel à projet régional recyclage foncier des friches

- 46 opérations lauréates - 28,69 M€ pour la région Auvergne-Rhône-Alpes
- Volume de logements sur les secteurs en friche subventionnés : production de 4 100 logements dont 1 680 LLS
- [2ème appel à projets lancé le 15 juillet](#), avec une enveloppe de 36,5 M€. Ouverture aux projets exemplaires visant à produire des logements en zone tendue

Financements pour la création de centres d'hébergement

- En 2021, enveloppe de 1,09 M€

2. Engagements du protocole et actions

AURA HLM

2. Engagements du protocole et actions

Banque des Territoires

2. Engagements du protocole et actions

Action Logement

2. Engagements du protocole et actions

Echanges

2. Engagements du protocole et actions

Intervention de la Directrice Générale de l'EPORA

3. Echanges et propositions

Echanges et propositions : initiatives, leviers à mobiliser

Conclusion

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes**

Service...

Pôle...

69453 Lyon cedex 06

Tél. 04 26 28 60 00

www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr

FIN



A2761