



Compte-rendu de réunion

Objet de la réunion :

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement
(CRHH)
Séance plénière du 7 décembre 2021

Service / pôle : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes / HCVD(Secrétariat du CRHH)

Liste des participants à la réunion :

1 ^{er} collègue	Présent	1 ^{er} collègue (suite)	Présent
Conseil Régional		Grenoble-Alpes Métropole	oui
Conseil départemental de l'Ain	Excusé	Saint-Étienne Métropole	oui
Conseil départemental de l'Allier		Clermont-Auvergne Métropole	oui
Conseil départemental de l'Ardèche		CA du Haut-Bugey	oui
Conseil départemental du Cantal	oui	CA du Bassin de Bourg-en-Bresse	oui
Conseil départemental de la Drôme		CA du Pays de Gex	oui
Conseil départemental de l'Isère		CA Montluçon Communauté	
Conseil départemental de la Loire	oui	CA Moulins Communauté	
Conseil départemental de la Haute-Loire		CA Vichy Communauté	
Conseil départemental du Puy-de-Dôme	oui	CA Privas Centre Ardèche	oui
Conseil départemental du Rhône	oui	CA Annonay Rhône Agglo	
Conseil départemental de la Savoie		Arche Agglo	Excusé
Conseil départemental de la Haute-Savoie		CA du Bassin d'Aurillac	Excusé
Métropole de Lyon	oui	CA Montélimar-Agglomération	oui

1 ^{er} collège (suite)	Présent	1 ^{er} collège (suite)	Présent
CA Valence Romans Agglo		CA de l'Ouest Rhodanien	oui
CA Vienne-Condrieu Agglo	oui	CA Villefranche Beaujolais Saône	oui
CA Porte de l'Isère	oui	CA Grand Lac	
CA du Pays Voironnais	oui	CA Arlysère	
CA Roannais Agglomération		CA du Grand Chambéry	oui
CA Loire-Forez	oui	CA Annemasse-LesVoirons Agglo	
CA du Puy en Velay		CA du Grand Annecy	
CA Agglo Pays d'Issoire		CA Thonon Agglomération	Excusé
CA Riom Limagne et Volcans	oui		
2 ^{ème} collège	Présent	3 ^{ème} collège	Présent
AURA-HLM	oui	FAPIL	oui
ADOMA	oui	Fédération des acteurs de la solidarité	oui
SOLiHA	oui	URAF	oui
Fédération des EPL	oui	UNAFO	oui
EPORA	oui	URHAJ / URCLLAJ	
EPF locaux		Fondation Abbé Pierre	
ADIL		Président de COMED	
FNAIM		SIAO	
FPI	oui	ARTAG	
UNAM		CGL	
UNIS		CLCV	
Chambre des notaires		CNL	oui
CAPEB		CSF	oui
FFB		UNPI	
LCA FFB	oui	CRPA	
Ordre des architectes	oui	CPME	
Action Logement	oui	MEDEF	oui
Caisse des dépôts	oui	CFDT	oui
Comité des banques		CFTC	
CAF	oui	CFE-CGC	
AROMSA		CGT	
		FO	
Services de l'État	Présent	Services de l'État (suite)	Présent
DDT 01	oui	DDCS 15	
DDT 03	oui	DDCS 26	
DDT 07	oui	DDCS 38	
DDT 15		DDCS 42	
DDT 26		DDCSPP 43	

DDT 38	oui	DDCS 63	
DDT 42		DDCS 69	
DDT 43		DDCS 73	
DDT 63	oui	DDCS 74	
DDT 69	oui	DREAL	
DDT 73		DRDJSCS	
DDT 74	oui	RRPIE	
DDCS 01		DRFIP	
DDCS 03		SGAR	oui
DDCS 07			
Structures invitées	Présent		
ADEME			
MRIE			
INSEE			
ARS			
URIOPSS	oui		
Habitat et Humanisme Rhône			
Anah			
DREES	oui		
Sujets abordés			
Discours introductif et actualités générales			
Bilan 2021 et programmation 2022 du programme 177 et Actualités liées à la trajectoire du secteur accueil hébergement d'insertion (AHI)			
Présentation de l'étude « le logement adapté, un tremplin vers le logement ordinaire » par M. Pierre-Antoine Chauvin de la Direction de la Recherche, des Etudes, de l'Evaluation des Statistiques (DREES)			
Programmation des aides à la pierre (parcs public et privé)			
Conclusion			

Prochaine réunion plénière le : 8 mars 2022

Ouverture de la séance et introduction

Voir les différents diaporamas sur l'extranet du CRHH

Madame Noars, Secrétaire générale aux affaires régionales accueille les participants à cette dernière séance plénière de l'année du comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Auvergne-Rhône-Alpes organisée une nouvelle fois en distanciel. Elle excuse Monsieur le Préfet de région retenu par d'autres obligations et précise qu'elle ne pourra pas assister à toute la réunion qui sera co-présidée par Messieurs Deneuvy, directeur de la DREAL et Barruel, directeur régional délégué de la DREETS. Elle les en remercie vivement par avance.

En premier point, elle retient cette année, la très forte dynamique de rénovation énergétique des logements confortée par les aides du plan de relance.

Dans le parc privé, elle souligne le succès tant national que régional de deux dispositifs, Ma Prime Rénov' et Habiter Mieux Sérénité, qui illustrent bien cette réussite. Ainsi, Ma Prime Rénov' a généré au 1^{er} décembre dans la région 243 M€ de subventions accordées pour 70 600 ménages aidés, et 4600 logements ont été financés par Habiter Mieux Sérénité.

Elle informe de la parution récente de la loi Climat et Résilience le 22 août dernier, qui crée les conditions d'une poursuite de cette dynamique de massification de la rénovation énergétique des logements et fait évoluer le service public de la rénovation énergétique vers un parcours usager plus simple donnant davantage de visibilité sur les aides publiques à long terme. Elle souligne également la très bonne couverture du territoire régional en espaces conseils : 93 % de la population est couverte et l'ensemble de la population devrait pouvoir l'être en 2022. Elle précise que toutes les mesures de la loi sur le volet logement seront développées dans le point suivant des « Actualités ».

Mme Noars poursuit sur les résultats du parc social qui sont également très satisfaisants avec la restructuration et rénovation énergétique de plus de 4 000 logements locatifs sociaux, représentant 42 M€ d'aides du plan de relance. Elle félicite les bailleurs et les gestionnaires pour leur mobilisation qui aboutit à cette performance, à laquelle il faut ajouter les opérations financées au titre de l'appel à projets MassiRéno.

Néanmoins, elle alerte sur les logements sociaux de catégories énergétiques F et G qui demeurent nombreux en région. Le plan de relance ne permettra pas de traiter l'ensemble de ce parc. Compte tenu des échéances à 2025 et 2028 prévues par la loi Climat et Résilience, elle insiste sur l'effort à poursuivre de manière à ce qu'aucun logement social ne puisse être qualifié d'indécent à ces échéances.

Au-delà des enjeux de rénovation énergétique, Mme Noars mentionne que « France Relance » a également permis d'apporter un soutien financier de plus de 83 M€ à des projets de construction vertueux au sein de notre région, notamment à travers les deux appels à projets du « Fonds Friches » et l'aide à la relance de la construction durable. Ce soutien est important pour répondre à l'enjeu prioritaire de reprise de la construction neuve de logements, en particulier sur les zones tendues.

Mme Noars fait référence à la commission Rebsamen pour la relance durable de la construction de logements, mise en place par le Premier ministre en mai dernier, et qui a formulé un certain nombre de propositions visant à lever les freins identifiés. Plusieurs d'entre elles de nature budgétaire ou fiscale sont en cours de mise en œuvre et seront présentées dans la partie « Actualités » de cette séance.

En Auvergne-Rhône-Alpes, comme dans les autres régions, les perspectives d'agrément des logements sociaux pour 2021 ne sont pas à la hauteur des objectifs attendus malgré la forte mobilisation de tous les acteurs. Les services de l'État et des délégataires sont mobilisés pour instruire tous les dossiers annoncés par les bailleurs et faire au mieux pour que les résultats en fin d'année soient supérieurs à 2019. Les perspectives pour 2022 s'annoncent meilleures, mais ne permettront pas de compenser le déficit de ces dernières années.

Mme Noars indique que dans ce contexte les travaux collectifs menés par tous les acteurs de la chaîne de

production du logement social au sein du comité régional de suivi du protocole national en faveur de la relance de la production de logements sociaux et les suites de la démarche régionale « Lissage de la programmation » initiée en 2020, trouvent leur sens et leur pertinence. L'enjeu est à la fois de dégager des solutions de court terme pour approcher au mieux les objectifs de production prévus par le protocole et de faire émerger dès à présent les outils pour développer la production à moyen et long termes. Elle souhaite que ces réflexions aboutissent à une contribution collective et à des traductions opérationnelles dans les territoires.

Elle termine en précisant l'ordre du jour. En plus des sujets déjà évoqués, deux autres sujets concernant la thématique hébergement seront présentés. Le premier par M. Barruel et Mme Gay de la DREETS portera sur le bilan 2021 et la programmation 2022 des crédits hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables (BOP 177). Pour la deuxième présentation, elle a le plaisir d'accueillir M. Chauvin, chercheur postdoctoral sur l'hébergement des personnes sans-domicile à la Direction de la recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (DREES), qui présentera l'étude sur « le logement adapté, un tremplin vers le logement ordinaire ». Elle le remercie tout particulièrement pour cette présentation qui éclairera sur le parcours résidentiel des personnes logées dans les foyers de jeunes travailleurs, les foyers de travailleurs migrants et les résidences sociales.

1/ Les actualités générales (cf diaporama de présentation)

M. Deneuvy souligne l'activité soutenue des différentes instances du CRHH tout au long de l'année et invite les membres du CRHH à consulter en ligne les parutions récentes en région. Il rappelle les actions d'animation qui ont eu lieu en 2021 lors des ateliers du CRHH et celles programmées en 2022, dont l'organisation d'un webinaire sur les approches et outils permettant de concilier sobriété foncière et attractivité dans la ville demain qui fera certainement écho au travail engagé par les Ministres J. Gourault et E. Wargon suite à la commission Rebsamen.

Il évoque ensuite la forte activité sur le suivi du pacte pour la relance de la construction durable et du protocole en faveur de la production de logements sociaux. A ce propos, il fait référence à deux réunions qui ont eu lieu la première en juin, pilotée par le préfet de région sur la relance de la construction durable de logements, et la deuxième en septembre qui a réuni les membres du comité régional de suivi, en lien avec la démarche « lissage de la programmation » qui sera présentée ensuite. Ces réunions ont été l'occasion de s'interroger collectivement sur la situation en matière de production de logements avec globalement la question sous-jacente de la mobilisation des acteurs, bailleurs et collectivités mais aussi le repérage d'un certain nombre de points de vigilance. Ces alertes concernent particulièrement le retard dans la délivrance des permis de construire qui reste encore un point de difficulté dans notre région mais aussi dans l'ensemble des régions métropolitaines, la sous-exécution d'un certain nombre de PLU et les difficultés d'accès au foncier avec notamment le volet foncier des PLH jugé toujours fragile.

Mme Mathonnet, cheffe du service HCVD, présente la démarche collective « lissage de la programmation du logement locatif social ». Cette démarche a trouvé une première concrétisation début 2021 dans deux ateliers d'intelligence collective qui ont réuni tous les acteurs de production du logement social. Ceux-ci ont travaillé sur trois axes : la communication et la gouvernance, la pluriannualité des engagements et les financements, l'harmonisation des pratiques d'instruction. Elle explique que le point de départ de ce chantier repose sur le fait que l'essentiel de la programmation est réalisée en toute fin d'année, dans des conditions difficiles. Très vite, il est apparu nécessaire d'élargir globalement la réflexion aux conditions d'émergence des projets et de production des logements, dès la phase amont.

De ce travail collectif, il est ressorti, d'une part, la production d'un document présenté dans les publications récentes consultables en ligne sur l'intranet de la DREAL, et d'autre part, la nécessité de faire contribuer le CRHH aux travaux de niveau national, pour faire des propositions les plus concrètes possibles. Ces propositions, très riches, sont en cours de finalisation et feront l'objet d'un envoi en début d'année 2022 au FNAP et à la DGALN. Comme suite à ces travaux il est aussi envisagé une expérimentation sur la pluriannualité de la programmation sur deux territoires à partir de 2023, année qui coïncide avec la nouvelle période SRU 2023-2025. Il est aussi prévu en articulation avec l'administration centrale, la poursuite des travaux sur les questions

foncières, dont le webinaire évoqué par M. Deneuvy fait partie. Dans des modalités plus techniques, il est prévu un travail sur l'instruction des dossiers en lien avec les DDT, les gestionnaires et le ministère qui finalise un nouvel outil d'instruction qui remplacera l'outil Galion et dont le déploiement est prévu début 2023.

M. Beccavin, chef du pôle parc privé et bâtiment durable, intervient sur la Loi Climat et Résilience et en présente les volets relatifs à la résorption des passoires thermiques et à l'accompagnement des ménages pour rénover leur logement, ainsi que la création du nouveau service public de rénovation de l'habitat « France Rénov' ».

Il indique que la résorption des passoires thermiques est un objectif très fort de la loi qui prévoit des mesures coercitives notamment son article 159 qui bloque l'augmentation des loyers des logements présentant une étiquette énergétique de classe F ou G à partir de mi 2022. Une autre mesure plus contraignante est l'interdiction progressive de la mise en location des logements de classes F à D selon un calendrier échelonné de 2025 à 2034.

Le deuxième volet a pour ambition d'encourager les rénovations globales et performantes des logements via les missions d'animation, organisées à l'initiative des collectivités territoriales et avec leur accord. Dans ce cadre, l'État et l'Anah sont chargés de l'animation nationale du réseau de guichets pour veiller à l'harmonisation sur l'ensemble du territoire et à l'agrément d'opérateurs privés dans le réseau. Cet accompagnement sera rendu obligatoire pour la délivrance des aides au-delà d'un certain montant.

Enfin, dans le prolongement de la loi, un nouveau service public «France Rénov'» est annoncé au 1^{er} janvier 2022 et remplacera les réseaux «Faire» et «Anah», unifiés sous le pilotage de l'Anah. Enfin, à compter du 1^{er} janvier 2023, Mon Accompagnateur Rénov' viendra compléter le réseau actuel, sous réserve d'un agrément dont les modalités restent à définir par décret en Conseil d'État.

M. Tibi, adjoint à la cheffe de service et chef du pôle gouvernance, politiques locales et connaissance, présente le bilan de deux mesures du plan France Relance qui contribuent à la redynamisation de la construction. La première concerne l'aide à la relance de la construction durable (ARCD) dont le versement est en cours pour 209 communes qui en sont bénéficiaires pour un montant global d'environ 17,8 M€ (soit 13 % de la dotation nationale). Cette aide concerne plus de 345 permis de construire pour plus de 500 000 m² de surface plancher de logements créés. Ce dispositif évolue en 2022 sous la forme de contrats de relance du logement dans les zones tendues.

La seconde mesure concerne l'aide au recyclage foncier des friches. Cette aide a été accordée suite à deux appels à projets qui ont suscité un très grand engouement dans notre région. Lors du premier appel à projets, 46 dossiers ont été retenus pour un montant d'aides de 27,8 M€. Les résultats du deuxième appel à projets sont parus en novembre, 54 lauréats ont été sélectionnés pour un montant de 36,5 M€ représentant un total de 63ha de friches à traiter, générant 140 300 m² de surface plancher consacrés à la production de logements dont environ 40 % de logements sociaux. Ce dispositif permettra de produire des logements sur du foncier déjà artificialisé et concourt à la réalisation des projets des communes lauréates de l'appel à projets Action Coeur de Ville et Petites Villes de Demain.

M. Tibi évoque ensuite les principales propositions faites dans le cadre de la commission Rebsamen, notamment celles qui sont déjà retenues par le gouvernement. Les deux premières propositions concernent des mesures fiscales avec la restauration d'une compensation intégrale par l'État de l'exonération de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties s'appliquant aux logements sociaux pendant 10 ans et agréés d'ici 2026. Pour les logements locatifs intermédiaires, la compensation prendra la forme d'un crédit d'impôt au bénéfice du bailleur.

Une autre proposition, déjà évoquée, concerne la signature des « Contrats de relance du logement » qui feront l'objet d'une contractualisation entre l'État, les intercommunalités et les communes éligibles. Ce contrat fixera des objectifs de production de logements dont l'atteinte déclenchera le versement de l'aide. Dans notre région, ce dispositif concerne 6 départements et un peu plus de 370 communes situées dans les zones tendues, A ou B1 avec des possibilités d'extension, sous condition, à certaines communes situées en B2. Il évoque aussi la pérennisation du fonds friches et le renforcement de la mobilisation du foncier public.

Les propositions émanant du tome 2 concernent principalement la prolongation et le renforcement des contrats locaux de relance du logement. Elles visent également à favoriser la réversibilité des bâtiments par la transformation de bureaux en logements et à faciliter le déploiement des organismes fonciers solidaires.

M. Deneuvy remercie Vincent Tibi pour cette présentation et propose à M. Payre, Vice Président de la Métropole de Lyon et membre de la commission Rebsamen de donner son éclairage sur les points qui lui semblent importants dans ce rapport.

M. Payre remercie pour cette présentation qu'il trouve très complète et fait une distinction entre les propositions des deux tomes de la commission Rebsamen. Pour le tome I, il indique que dès l'installation de la commission, les membres connaissaient l'enjeu majeur d'intégrer la compensation de l'exonération de la TFPB dans la loi de finances pour 2022. C'était le principal débat de l'été et cette recommandation prise, le premier ministre a pu l'annoncer au congrès HLM. D'autres préconisations sont moins abouties, comme par exemple sur l'extension du bail réel solidaire (BRS) à des plafonds de loyers plus élevés de type logements locatifs intermédiaires. La Métropole de Lyon par exemple n'y est pas favorable. Il relate aussi des débats sur les permis de construire, avec la question posée, même dans les situations de blocage, de quand faut-il intervenir et notamment dans les communes carencées SRU. Dans ces communes, intervenir pour faire du BRS ou produire des logements étudiants peut être intéressant mais il ne faut pas aggraver la carence de la commune. Sur la question de la médiation locale pour les permis de construire sous l'égide des préfets de départements, c'est une première piste mais il n'est pas sûr que cette mesure soit suffisante.

M. Deneuvy remercie M. Payre pour son témoignage et M. Tibi poursuit la partie « Actualités » de l'ordre du jour par une présentation de l'évolution des dispositifs fiscaux prévue dans le projet de loi de finances pour 2022.

Il rappelle la réforme du dispositif d'investissement locatif « Pinel », prévu dans loi de finances 2021, qui évolue vers un dédoublement du dispositif en 2022. Ainsi, le Pinel classique sera prorogé jusqu'en 2024 avec un abaissement progressif des taux les deux dernières années et un « Pinel + » sera créé avec un maintien de la réduction des taux mais uniquement pour les logements respectant un haut niveau de qualité de performance énergétique et environnementale, supérieur à la RE2020 et avec, en particulier, un niveau d'usage et de confort en matière de surfaces, de typologie de logement et d'espaces privatifs.

Il cite également la réforme annoncée du dispositif « Louer abordable », dont l'objectif est d'amplifier la captation des logements privés à loyers modérés particulièrement en zone tendue. La mise en œuvre prévue début 2022 nécessite la parution de textes réglementaires, notamment relatifs aux loyers plafonds.

Pour conclure, M. Tibi informe que le projet de loi de finances pour 2022 prolonge jusqu'à 2023, le Prêt à Taux Zéro, le dispositif Censi-Bouvard qui concerne la location de meublés, les EHPAD et les résidences de services pour étudiants, ainsi que le dispositif Denormandie dans l'ancien.

M. Scarpari, représentant de la FFB AURA indique que sa fédération est assez dubitative sur le « Pinel + ». Il doute que ces mesures, qui s'ajoutent à la RE2020, tirent le nombre de logements vers le haut, contribuant ainsi à la production de logements sociaux. La FFB n'est pas convaincue par ce dispositif, ni par les conclusions du rapport Girometti - Leclercq.

Mme Court, Vice-Présidente déléguée à l'habitat de la CA de Loire-Foréz, se réjouit de la pérennisation du fonds friches. Ce dispositif va vraiment dans le sens du zéro artificialisation nette des sols et permet de réaliser de belles choses dans le cadre de projets globaux. Elle s'interroge toutefois sur les conditions de pérennisation du fonds.

M. Deneuvy répond que le principe de pérennisation est acté en 2022 mais les arbitrages sur les montants ne sont pas connus à ce jour.

M. Champ de la CNL, intervient sur l'encadrement des loyers, mis en place notamment sur la Métropole de Lyon : la CNL constate que pour les villes qui l'ont mis en place (Paris, Lille), l'encadrement des loyers interfère sur le niveau de production globale des logements sociaux. Il demande quel correctif pourrait être apporté pour éviter cette incidence et que cela ne vienne pas contrecarrer tous les dispositifs mis en place dans le cadre de France Relance pour la construction de logements.

M. Deneuvy demande à M. Payre si il peut apporter des éléments sur la situation de la Métropole Lyonnaise.

M. Payre n'a pas été alerté de cette incidence. Il propose à M. Champ de le rencontrer pour en discuter.

M. Gigot, représentant de la Fédération des EPL Auvergne-Rhône-Alpes, souligne que toutes ces mesures vont dans le bon sens. Il alerte toutefois sur la pénurie actuelle de petits logements et plus encore dans le logement social. Il estime que c'est un enjeu majeur que les pouvoirs publics ne prennent pas suffisamment en compte et qu'il faut aider les opérateurs sociaux à restructurer leurs logements. Les statistiques le prouvent et aujourd'hui dans les territoires tendus, les ménages attendent plus longtemps pour obtenir un T2 qu'un T4, ce qui engendre des phénomènes de spéculation à un niveau jamais atteint jusqu'ici. Il cite l'exemple d'une déclaration d'intention d'aliéner pour un logement patrimonial non rénové au coeur de Chambéry qui est parti à 5 000 €/m². Les pouvoirs publics doivent se saisir de ce problème qui nourrit la tension immobilière.

Mme Vignal, Vice-présidente à Clermont-Auvergne-Métropole revient sur la question de l'encadrement des loyers qui intéresse aussi d'autres métropoles qui ne sont pas en zone tendue, comme Clermont-Ferrand, et qui pour autant connaissent les mêmes problèmes. Elle pense que le retour de l'expérimentation sur Lyon serait extrêmement utile pour mieux évaluer l'efficacité et l'intérêt de cette mesure.

M. Payre indique, concernant la demande de production de petits logements, que sur les dix dernières années de programmation, il manque des grands logements familiaux pour répondre à la demande, et que la division de logements commence à poser problème.

En réponse à Mme Vignal, il semble que l'expérimentation de l'encadrement des loyers a bien permis une baisse des loyers, notamment sur les logements de type 1, mais il y a encore un trop grand nombre de propriétaires qui dépassent les plafonds. Cette expérience n'est pas la seule solution pour desserrer la pression. Il serait effectivement intéressant d'en reparler lors d'une prochaine instance.

Il fait part ensuite de remarques sur le plan de relance. Celui-ci est précieux, la Métropole de Lyon est très satisfaite d'avoir obtenu une dotation supplémentaire mais il s'avère qu'il s'agit d'une avance pour 2022. C'est très compliqué de naviguer à vue, et il faudrait avoir plus de fluidité dans le dialogue avec l'État. Il poursuit sur le coût du foncier qui reste problématique en zone tendue, comme cela a été évoqué dans le cadre de la commission Rebsamen. La Métropole de Lyon joue le jeu pour trouver du foncier. Il souhaite qu'il y ait un dialogue entre les services de l'État et la Métropole pour connaître l'effort de l'État en la matière. Il termine par une alerte remontée par la Métropole de Lyon au Premier ministre, concernant l'arrêt annoncé lors du dernier comité interministériel des villes des subventions pour les PLAI et PLUS lorsqu'une commune dépasse le quota de 40 % de logements sociaux. Cette règle est trop rigide et inappropriée sur certains secteurs de la politique de la ville.

Mme Vignal abonde dans le sens de M. Payre. Il est extrêmement difficile de mettre en oeuvre en même temps, la réforme des attributions en respectant la gestion de la cotation des logements et la production équilibrée de logements dans les territoires, l'offre neuve, tout en limitant à 40 % le nombre de logements sociaux dans les quartiers prioritaires de la ville. C'est un signal négatif qui est envoyé, alors qu'il semblerait plus pertinent de traiter ce sujet dans le cadre de négociations locales avec les représentants de l'Etat.

2/ Bilan 2021 et perspectives 2022 du programme 177

Présentation : M. Barruel et Mme Gay de la DREETS

En préalable, M. Barruel précise que cette année, la présentation du programme 177 portant sur les politiques d'hébergement et de parcours vers le logement concernera l'ensemble du programme et pas seulement le point spécifique sur la période hivernale. En effet, ce programme connaît de profondes modifications avec une gouvernance reconfigurée confiée à la Délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL). Le pilotage du programme 177 est maintenant assuré par la direction financière de la DIHAL, nouvellement créée à cet effet, et qui a négocié la programmation 2022 avec la direction du budget.

La ministre chargée du logement et la DIHAL entendent contenir son évolution financière et éviter l'insuffisance de crédits en cours d'exercice ou en fin d'année.

L'objectif est de maintenir un parc d'hébergement à un niveau élevé, tout en le réduisant progressivement et en transformant les places les moins qualitatives (en particulier les places d'hôtel). Pour cela, il faut passer d'une logique de trajectoire «en places» à une «trajectoire budgétaire» en enveloppe fermée, ce qui implique une réduction du volume de places, des efforts accrus de fluidité et une transformation partielle du parc.

Concernant l'évolution du parc d'hébergement en région Auvergne-Rhône-Alpes, il est passé de 14 000 places au 31 décembre 2019 à plus de 20 000 places au 1er juin 2021 en sortie de crise. L'objectif fixé à la région est de revenir à un parc à hauteur de 17 900 places d'ici fin 2022.

Le changement de paradigme dans la gestion du BOP 177 consiste donc à travailler en enveloppe fermée, et de mettre fin à la gestion saisonnière des places. L'objectif est bien d'éviter l'extension non programmée des dispositifs d'Hébergements d'urgence, qui conduisaient aux insuffisances de crédits du BOP qui devait être abondé par une loi de finances rectificative. Aujourd'hui, il faut définir une enveloppe nécessaire à la couverture optimale du parc et au dispositif de veille sociale permettant de répondre aux besoins du public tout en maîtrisant les dépenses et en rompant avec une croissance exponentielle du parc notamment sur l'hébergement d'urgence.

L'enveloppe financière 2021 est exceptionnellement élevée, 254 M€ en région Auvergne-Rhône-Alpes et marquée par le contexte de crise sanitaire. Des crédits ont été déployés à hauteur de 8 M€ pour couvrir des arriérés de 2020. L'enveloppe 2022 n'est toujours pas connue à ce jour.

M. Barruel donne la parole à Mme Gay qui présente les impacts sur les modalités de suivi. Elle indique que cette évolution du pilotage a également comme corollaire la refonte du suivi du parc d'hébergement. Depuis le 1^{er} septembre 2021, un suivi de la totalité du parc remplace le suivi hebdomadaire du seul parc d'hébergement hivernal.

Elle indique que le suivi au long cours d'un périmètre de places plus large se veut un outil de reporting et de pilotage plus fiable permettant aux services départementaux à la fois plus de visibilité et la possibilité d'une planification des places et des moyens mis en œuvre. Toutefois, Mme Gay indique que la rupture de la gestion « au thermomètre » du renfort n'empêchera pas le déploiement très ponctuel de dispositifs supplémentaires locaux en cas de pic de froid ou de tout autre évènement exceptionnel. Elle commente ensuite le nouveau tableau de suivi des places (diapo 23) qui montre le reporting mensuel des places et le respect du budget sur l'ensemble des places.

M. Barruel relève que ce parc doit être transformé mais cette transformation doit se faire dans la logique du Logement d'Abord qui vise à fluidifier le parc et permettre l'accès au logement en première intention chaque fois que c'est possible. La présentation de l'étude de la DREES sera utile pour illustrer cette nécessité. Pour cela, il existe plusieurs leviers, tel que la poursuite de la création de places de Pensions de famille et d'intermédiation locative (IML) dans le cadre de la dynamique pluriannuelle qui a déjà été enclenchée. Par ailleurs, il faut soutenir et réactiver l'accompagnement social avec la mise en place d'outils visant à l'insertion sociale des ménages sans domicile. Il souligne que l'objectif de transformation du parc peut se heurter aux freins de la rareté du bâti, du coût du foncier, de la tension sur le logement et des coûts à la place qu'il faut collectivement lever.

Mme Gay présente l'état d'avancement du plan de développement pour les dispositifs IML 2018 - 2022. Le taux de réalisation est de 80,3 % (3785 places pour un objectif d'ouverture de 4715 places), la région est bon élève au niveau national. Par contre, les résultats du plan Pensions de famille 2017- 2022 sont en deçà des objectifs visés, avec un taux de réalisation de 53 % (soit 527 places ouvertes pour un objectif de 995). Elle explique les diverses raisons qui ont retardé la sortie des projets, mais certains devraient sortir fin 2021. L'objectif 2022 devrait être fortement accru.

Sur le plan financier, le bilan 2021 se termine à hauteur de 245 M€, en augmentation constante ces dernières années (pour mémoire 179 M€ en 2019 et 212 M€ en 2020). Concernant la répartition des moyens, elle note la stabilité de l'enveloppe CHRS (urgence, insertion et notamment l'accompagnement) à hauteur de 77 M€, l'importance de la part du financement allouée au «segment HU» avec un montant total de 129 M€ et l'enveloppe de 43 M€ allouée au développement du «logement adapté», montant qui progresse d'année en année au fil de la progression du Plan. Les parts «HU» et «Veille sociale» sont respectivement en hausse de 32% et de 22% par

rapport à 2020.

Ce montant global 2021 extrêmement important est la conséquence d'ouverture de places dans les hébergements spécialisés, destinés à accueillir des malades non graves ainsi que de la mobilisation du parc hôtelier qui a permis d'augmenter le dispositif d'hébergement d'urgence de façon conséquente et de répondre aux contraintes sanitaires pour éviter l'hébergement collectif. Le renforcement de l'accompagnement social a également contribué à l'augmentation des moyens et le parc hivernal est resté actif toute l'année.

M. Barruel commente les perspectives 2022 de la stratégie régionale présentée par le préfet à la DIHAL lors de la réunion de dialogue de gestion du 22 novembre dernier qui intègre aussi les contraintes et les leviers mis en place pour accompagner cette transformation du parc d'hébergement.

Dans le cadre de la gouvernance des SIAO (réflexion pilotée par la DIHAL), Mme Gay signale la mise en place en région, d'une convention cadre tripartite DDETS-PP, SIAO et FJT afin de faciliter l'orientation des jeunes en difficulté dans ces structures. Elle souligne également le développement de plateformes d'accompagnement social et l'accompagnement dans le logement, adossé à d'autres problématiques comme l'accès aux soins.

Pour conclure, M. Barruel souligne que parmi les leviers de réussite du Logement d'Abord, il ne faut pas oublier l'engagement et la motivation des acteurs à faire mieux et l'implication des territoires.

M. Deneuvy remercie M. Barruel et Mme Gay pour cette présentation et donne la parole à la salle.

Mme Court, VP CA Loire -Forez, demande s'il existe des exemples d'hébergement pour les personnes électrosensibles, car ils ont le cas d'une personne électrosensible sur leur territoire qui a du mal à se loger dans un logement décent.

M. Barruel découvre la problématique. L'électrosensibilité ne rentre pas dans les critères de vulnérabilité pour l'accès à un hébergement. Il prend note de la question et se renseignera.

M. Silvente, Vice-Président de la Fédération des acteurs de la solidarité d'Auvergne-Rhône-Alpes, déclare sa satisfaction de l'abandon de la gestion hivernale telle qu'elle était pratiquée, et de la gestion hôtelière qui induit des coûts élevés pour des prestations qui souvent ne sont pas adaptées aux ménages concernés. En revanche, il estime qu'il y a plusieurs gageures dans ce qui est présenté. La première est l'objectif d'un meilleur accompagnement avec un logement plus qualitatif, avec la contrainte d'une enveloppe fermée. La deuxième gageure est de réduire les places d'hébergement de 20 000 à 17 900 alors que la demande reste forte. La crise COVID a ajouté au problème de sans-abrisme un problème sanitaire. Enfin, le temps de la transformation du parc doit être corrélée au temps plus lent de la construction de logements sociaux à bas coûts. Il faut trouver des solutions pour toutes les personnes qui se trouvent dehors avec le constat sur Lyon de développement de campements et de mouvements citoyens qui soutiennent la cause des sans-abris.

M. Barruel répond qu'il faudra faire mieux dans un contexte de raréfaction de l'argent public. Il ajoute que l'hébergement est une politique d'offre et dès qu'une place est ouverte, elle est immédiatement occupée. C'est une contrainte forte qui s'impose à tous et il faut prendre en compte que le nombre de personnes qui ont besoin d'un hébergement n'est pas véritablement connu. La crise sanitaire a fait sortir des personnes que l'on ne connaissait pas dans le passé et que l'on a dû mettre à l'abri. C'est un élément de complexité auquel on doit collectivement faire face. Il faut prendre en considération que le succès du Logement d'Abord dans notre région a créé de la fluidité en permettant à des personnes d'accéder à un logement, mais cela a induit l'entrée de nouvelles personnes notamment en situation irrégulière qui impacte la fluidité du dispositif. M. Barruel reconnaît que l'année 2022 sera difficile, avec une enveloppe en diminution de 3 %, mais avec une santé financière du BOP 177 assainie (tous les retards de paiement vis à vis des associations ont été soldés).

3/ Présentation de l'étude « le logement adapté, un tremplin vers le logement ordinaire »

M. Chauvin de la Direction de la Recherche, des études, de l'évaluation et des statistiques (DREES) présente la synthèse de l'étude publiée en juillet 2021 (cf diaporama).

En préalable, il précise qu'il s'agit d'une étude nationale, qui ne comprend pas de focus sur les chiffres de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Puis, il présente la méthode, les structures rencontrées et les objectifs de l'enquête. L'étude a pour objectifs de décrire le fonctionnement des structures, leur offre d'hébergement et d'accompagnement, de caractériser le personnel en poste et le public accueilli. Pour les personnes hébergées, il précise qu'il s'agissait d'analyser leur situation d'accueil, leur logement et leur parcours résidentiel avant et après leur sortie de la structure. Il précise que depuis 2016, des données individuelles sont collectées pour les personnes logées dans les foyers de travailleurs migrants (FTM), les foyers de jeunes travailleurs (FJT) et les résidences sociales (hors maison relais).

Les principaux résultats montrent que toute structure confondue, 31 % des occupants présents au 1^{er} janvier 2016 sont sortis dans l'année de leur établissement. Ce taux de sortie est élevé. La rotation la plus importante est constatée dans les FJT avec 57 % de taux de sortie dans l'année. L'étude montre que sur les 57 % de sortants, 55 % accèdent au logement ordinaire autonome (29 % dans le parc social et 26 % dans le parc privé). Concernant les FTM, les résultats sont beaucoup moins favorables avec un taux de sortie faible, 18% dans l'année et un quart des résidents vivent depuis plus de treize ans dans ces structures. Ce type de logement normalement provisoire devient pérenne pour certains occupants et 36 % des sortants retournent habiter chez une tierce personne. A l'exception des FTM, globalement, il apparaît que plus de la moitié des sortants accèdent au logement ordinaire autonome, et cela montre la capacité du logement adapté à améliorer la situation résidentielle des personnes confrontées à des difficultés socio-économiques.

M. Deneuvy relève que l'étude porte sur l'année 2016, antérieure au démarrage de la politique du Logement d'Abord et demande si la DREES a l'intention de travailler sur un millésime plus récent, et si c'est le cas, à quelle échéance les données seraient-elles disponibles pour permettre de mesurer les effets des politiques publiques engagées depuis le quinquennat.

M. Chauvin répond qu'ils viennent effectivement d'achever la collecte du millésime 2021 et qu'il faut compter 6 mois à 1 an de traitement des données avant qu'elles soient exploitables, en conséquence, il faut attendre septembre 2022 pour avoir des données actualisées et pouvoir mesurer les effets de la politique du Logement d'Abord. En ce qui concerne le logement adapté, on aura avec les deux millésimes, une antériorité de 5 ans qui permettra de mesurer les effets de ces politiques publiques, à la fois sur les effectifs du personnel de ces établissements et le peuplement de ces différents segments du parc de logement adapté. En revanche, cette étude n'aborde pas du tout l'intermédiation locative qui est une frange importante du Logement d'Abord.

M. Sylvente, FAS, remercie pour la présentation de cette étude très intéressante. Il observe que quand on prend les résidences sociales ex nihilo, on constate une bonne fluidité, des bons taux de sortie et des sorties vers du logement social ou privé, ce qui semble également valable dans notre région. Par contre il fait part de quelques inquiétudes car des résidences sociales sur certains départements de la région sont en difficulté, voire ferment par manque de financement. Il constate que l'intermédiation locative en sous-location reconstitue un parc d'hébergement dans le diffus et cette offre vient parfois concurrencer les résidences sociales.

M. Chauvin partage l'inquiétude de la FAS sur les difficultés de financement rencontrées par les résidences sociales. Par contre, il estime que l'intermédiation locative est intéressante quand elle se substitue à l'hébergement hôtelier et apporte alors une plus value.

M. Deneuvy remercie M. Chauvin pour cette présentation et passe la parole à Mme Mathonnet pour la présentation de la programmation des parcs public et privé et précise qu'il y aura des votes requis du CRHH.

4/ Programmation des aides à la pierre (parcs public et privé)

Présentation : Mme Mathonnet (DREAL) cf diaporama

- 4-1- Parc Public

Concernant le bilan 2021 au 1^{er} décembre, le niveau d'agrément des logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI et PLS hors ANRU) est inférieur aux objectifs fixés à la région mais reste dans le taux moyen de réalisation national et proche du taux d'agrément en 2019 (diapo 49) de l'ordre de 6 500 logements agréés. Les dotations de crédits permettent de répondre aux hypothèses hautes de tous les territoires de gestion. Mme Mathonnet présente les propositions de redéploiement des financements des agréments des logements locatifs sociaux pour la fin de l'année.

Concernant le financement des opérations de démolition, la dotation globale de l'année (dotation initiale et complémentaire reçue en novembre) s'élève à 2,43 M€ et permettra de financer environ 840 logements. 28 opérations ont été sélectionnées sur la base des critères de priorisation validés par le CRHH plénier. Le bon niveau de consommation démontre que cette aide répond à de réels besoins et permet de soutenir auprès du FNAP l'importance de la pérenniser, en articulation avec le dispositif d'Action Logement qui permet de financer plus de logements à démolir.

Mme Mathonnet poursuit sur la programmation 2022 des logements locatifs sociaux et présente la méthode et le calendrier. Comme les autres années, la programmation et le suivi de sa mise en œuvre sont concertés avec les acteurs locaux avec le principe du « bottom-up » de prise en compte des besoins des territoires. Une proposition de répartition infra-régionale (objectifs et enveloppes par type de financement) sera présentée au CRHH plénier début 2022.

Elle précise que les besoins estimés pour 2022 par les territoires sont de l'ordre de 13 830 logements locatifs sociaux dont 5 060 PLAI (comprenant 419 PLAI adaptés), 6 080 PLUS et 2 690 PLS. Cela correspond à la moyenne des besoins des années avant COVID. L'enjeu est que ces logements se concrétisent réellement. Elle constate que les demandes en logements PLS sont maîtrisées et relève une bonne dynamique de perspectives de production des PLAI adaptés (419 contre 217 en 2021). Cette dynamique doit être soutenue et amplifiée, le PLAI adapté doit être un produit à part entière de la gamme du logement social dans tous les territoires et pour tous les bailleurs.

Enfin, pour atteindre les objectifs du protocole de relance de la production de logements sociaux, elle indique qu'il est nécessaire que tous les acteurs qui interviennent sur la production de logements sociaux continuent de se mobiliser. C'est tout l'enjeu du travail collectif entrepris sur le « lissage » du processus de programmation, présenté en début de séance.

Mme Mathonnet présente ensuite le volet rénovation énergétique et restructuration lourde du plan France relance. L'enveloppe nationale programmée (2021 et 2022) au niveau national s'élève à 445 M€, avec un objectif de 40 000 logements à rénover. Ces opérations sont financées par des subventions PALULOS avec une programmation régionale et sur la base d'un cahier des charges national. Pour les restructurations lourdes, sont éligibles les logements classés en étiquettes E, F, et G avec la priorité donnée aux étiquettes F et G et l'obligation après travaux d'avoir un saut de deux étiquettes. Concernant les rénovations énergétiques seules, les logements doivent être classés F ou G avec également l'obligation d'avoir un saut de deux étiquettes (classe D au minimum). Le forfait moyen est d'environ 4 000 € par logement, modulable selon les territoires et/ou selon la nature des opérations et conditionné à l'émission de l'ordre de service avant le 31 décembre 2021.

Au niveau régional, comme énoncé par Mme NOARS en introduction, c'est un succès. La mobilisation des bailleurs et des gestionnaires a été forte avec une perspective de consommation de près de 42 M€ représentant le double de la dotation initiale, qui permettra la restructuration de plus de 4 000 logements, sans compter les opérations financées au titre de l'appel à projet MassiRéno.

Mme Mathonnet présente la répartition de la dotation définitive régionale d'un montant de 41 903 088 € pour un nombre de 4 472 de logements déposés.

Elle termine par la présentation du volet cohésion sociale du plan de relance. La région a obtenu une enveloppe de 1 M€ pour la réhabilitation des aides d'accueil des gens du voyage qui couvre les besoins identifiés et

éligibles. Par ailleurs, 18 opérations ont été présentées au niveau régional dans le cadre d'un appel à projet national pour la rénovation des accueils de jour et 15 ont en sont lauréates. Une enveloppe de près de 2 M€ sur 2021 et 2022 a été obtenue.

M. Deneuvy retient que l'année 2021 a encore été difficile pour la production de logements sociaux classiques car les objectifs ne seront vraisemblablement pas atteints. Par contre sur la restructuration lourde des logements, il salue l'engagement au sein de la région avec 42 M€ sur une aide complètement nouvelle qui n'avait pas été anticipée et une genèse un peu chaotique avec des enveloppes successives. Le résultat est remarquable et nous place en tête des régions au niveau national, ce qui démontre que nous avons su être très agiles dans la programmation de ce dispositif.

M. Gomez, Président de l'AURA HLM, remercie Mme Mathonnet pour ces éléments et remarque que les résultats de 2021 ne sont pas pires que ceux de 2020 même si les effets dominos des élections et de la crise sanitaire persistent encore. Il ne faudrait pas que les différentes mesures initiées dans le cadre du pacte de relance soient avant tout dans l'attente d'une injonction de l'État car la mise en œuvre dépend de la volonté des acteurs locaux qui interviennent dans les processus de décisions pour sortir et livrer les opérations. Nous devons assumer chacun notre charge pour traiter les problèmes d'accès au foncier, les questions de temporalité des prises de décisions entre les différents acteurs majeurs. Par ailleurs, il confirme que la limite évoquée de logements sociaux dans les QPV serait désastreux dans le processus d'équilibre du logement. Il cite également le processus d'évaluation des domaines qui s'allonge par manque d'effectif et retarde certaines délibérations des organismes. Maintenant il est important de passer à l'acte et nous avons besoin d'un État animateur pour que nous puissions passer dans le concret.

Comme l'a rappelé M. Deneuvy, nous avons la chance d'être dans une région dynamique qui est un formidable laboratoire pour faire évoluer, si besoin, le cadre législatif ou réglementaire pour que l'on puisse rentrer dans un processus de simplification, voire d'expérimentation. Notamment sur la dématérialisation des procédures et d'autorisation d'urbanisme, nous devons répondre à beaucoup de questions telles : comment mobiliser les EPF et aménageurs de notre région, comment aller plus loin sur le fonds friches, comment promouvoir une mixité de produits en adéquation avec le besoin des territoires et comment éviter les rejets de logements intermédiaires et des PSLA ?.

Comme l'a rappelé Mme Noars dans ses propos liminaires, il est prioritaire de continuer le travail sur la démarche lissage de la programmation et notamment sur la pluriannualité de la programmation. Concernant le parc existant de logements sociaux et le plan de relance sur la rénovation énergétique et la restructuration lourde des logements, M. Gomez demande une méthode d'approche plus lisible pour les bailleurs en 2022. Il demande également que la motion de l'AURA HLM cosignée par d'autres acteurs du CRHH soit annexée au compte rendu du CRHH.

Enfin, il déclare que la question du modèle économique doit être au centre des réflexions. L'emploi de matériaux biosourcés doit être prioritaire alors que le secteur du bâtiment est aujourd'hui le parent pauvre du processus d'industrialisation. Il termine sur la question de la réforme des attributions qui a été reportée et précise qu'il est important de se donner les moyens pour l'intérêt des ménages que nous logeons.

M. Deneuvy remercie M. Gomez pour les nombreuses contributions de l'AURA HLM. La motion sera transmise au ministère. Il confirme que le préfet de région regarde avec attention leurs contributions et en fait part au gouvernement. Il précise qu'il l'a accompagné en octobre dernier à une réunion en présence du directeur de cabinet du Premier ministre et l'ensemble des représentants du ministère pour rendre compte de la mise en œuvre des politiques prioritaires de notre région, où la relance de la construction et la production de logements sociaux ont été évoqués. A cette occasion, il a pu témoigner de l'importance du travail sur la mobilisation du foncier à conduire et notamment la nécessité d'engager un travail plus étroit avec les EPF. Plus globalement, il a insisté sur le travail de simplification nécessaire et sur la question de la pluriannualité de la programmation, souhait très largement partagé par tous les acteurs de notre région. Par ailleurs, il a eu l'occasion aussi de témoigner de ces sujets devant un comité d'action régionale rassemblant tous les préfets de département. Il a rendu compte du bon dynamisme sur la restructuration lourde des logements sociaux et également de la vigilance à avoir par rapport aux échéances proches fixées par la loi Climat et Résilience. Il faudra d'ici 2025 et 2028 engager des financements pour environ 30 000 logements, ce qui représente un travail considérable pour

les toutes prochaines années, quelles que soient les suites du plan France Relance

M. Champ, CNL, reconnaît le travail qui a été fait par les différents acteurs de la région, mais les taux réalisés sont bien en deçà des besoins fixés avec un engagement nettement insuffisant de l'État et du gouvernement. Sur la Métropole de Lyon, les demandes en logement social sont très loin d'être satisfaites et il se demande ce qu'il pourrait advenir sans un sursaut considérable en matière de politique générale du logement social.

M. Gigot, fédération des EPL, partage la préoccupation de M. Deneuvy sur le rythme de réhabilitation, et rappelle qu'un cycle de réhabilitation représente une durée d'à minima 36 mois et au moins 18 mois de préparation entre le diagnostic, la conception, la consultation des locataires. Il faut absolument prendre en compte ces délais dans les cycles qui sont les nôtres, il n'y a pas d'instantanéité entre la décision de mettre un patrimoine en réhabilitation et les travaux.

M. Deneuvy remercie M. Gigot et propose de passer aux votes :

1- les propositions d'ajustement des financements des agréments des logements locatifs sociaux, tableau p 51.

Le vote du CRHH est favorable avec une abstention de la CNL. La nouvelle répartition est adoptée.

2- volet rénovation énergétique et restructuration lourde du plan France relance : répartition de la dotation définitive régionale, tableau p 60.

Le vote du CRHH est favorable, abstention de la CNL et un avis favorable avec réserve de la Métropole de Lyon qui espère que le complément d'enveloppe obtenu en 2021 ne soit pas considéré comme une avance sur 2022.

- 4-2 Parc privé

Mme Mathonnet rappelle les priorités de l'Anah (p 63) et signale la nouveauté en 2021 de « Ma Prime Rénov' » qui s'est établie au niveau national au 1^{er} janvier pour tous les propriétaires occupants et au 1^{er} juillet pour les propriétaires bailleurs, et qui est traitée au niveau local pour toutes les copropriétés. Cette aide est articulée avec France Relance qui finance les dispositifs et qui a permis aussi de financer les chefs de projets « Petites villes de demain », l'Anah étant partenaire d'Action Coeur de ville et Petites villes de demain au niveau national.

En 2021, comme indiqué par Mme Noars et M. Deneuvy, on constate un fort dynamisme sur la rénovation énergétique, particulièrement des propriétaires occupants qui font des travaux relativement lourds. En début d'année, les terroitoires avaient fait par de leur inquiétude sur le risque de concurrence entre MaPrimeRénov' gérée par une plateforme nationale et « Habiter Mieux Sérénité », géré au niveau local et rendu plus exigeant (35 % de gain énergétique au lieu de 25%). Finalement, on constate que les deux outils ont trouvé leur public et qu'une belle dynamique s'est enclenchée sur la région. Le nombre de dossiers locaux est du même ordre de grandeur que celui de l'année dernière. Au vu de la performance des résultats, l'Anah a octroyé en octobre un complément d'objectifs de plus de 1 000 logements portant l'objectif total à 4 450 logements en fin d'année.

Sur le volet « lutte contre les fractures territoriales », l'Anah a financé 22 chefs de projets « Petites villes de demain » sur la région. On constate également une légère augmentation de l'habitat indigne et une augmentation significative de l'aide à l'autonomie, qui compte plus de 3 500 logements adaptés financés fin novembre et représentant une hausse de plus de 50 % du nombre de dossiers par rapport à la même date en 2020. L'Anah a également abondé l'objectif de presque un tiers, portant l'objectif final à 4 024 logements. Mme Mathonnet fait un focus sur les propriétaires bailleurs, sujet qui d'habitude, fait l'objet en CRHH du regret collectif face au constat d'une faible activité. Cette année les résultats sont meilleurs, avec notamment un nombre de dossiers de rénovation énergétique en hausse. La progression étant constante ces dernières années, l'Anah a octroyé un nouvel objectif en augmentation de près d'un tiers.

Mme Mathonnet poursuit sur le volet copropriétés, rappelant les 3 niveaux d'intervention en copropriétés (p 66 du diaporama) : MPR Copropriétés « saines », MPR Copropriétés Fragiles et Copropriétés en difficulté. Concernant les résultats du premier niveau, dispositif nouveau qui concerne toutes les copropriétés et financé par le plan de relance, les dossiers commencent seulement à arriver car il faut du temps aux copropriétés pour décider des travaux mais cela devrait évoluer fortement en 2022. Il est constaté que ce dispositif fait émerger des projets dont il s'avère qu'ils répondent aux critères du niveau copropriétés fragiles. Toutefois, pour l'ensemble des copropriétés fragiles et en difficulté, le contrecoup de la crise sanitaire se fait encore sentir : il y a certes des dossiers encore attendus en fin d'année mais les copropriétés ont encore eu du mal à engager les travaux.

L'abondement de la dotation régionale reçu en octobre n'a pas pu couvrir toutes les demandes de fin d'année, il est donc possible que certains dossiers soient reportés début 2022.

Elle présente la situation régionale au 1^{er} décembre (cf page 68 du diaporama) et les objectifs révisés par type de financement établis en concertation avec les territoires de gestion (cf page 69 du diaporama).

Pour terminer, Mme Mathonnet présente les priorités nationales prévisibles pour 2022. L'évènement marquant de l'année sera le lancement de « France Rénov' » dans lequel tous les dispositifs de rénovation seront intégrés. Concernant le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées, il n'y a pas de nouveauté attendue (cf pages 72 et 73 du diaporama). Elle termine par la très bonne dynamique observée du Plan Initiatives copropriétés, 3 ans après son lancement sur une durée prévisionnelle de 10 ans. Au vu des délais d'engagement des projets, elle recommande aux collectivités qui veulent en bénéficier de se mobiliser rapidement.

Mme Court regrette que l'Anah finance des chefs de projets « Petites villes de demain » de manière indifférenciée pour un EPCI comportant 4 communes concernées ou bien une seule.

Mme Mathonnet répond que c'est un sujet repéré et qu'elle fera remonter l'information.

M.Deneuvy propose de voter sur les tableaux de dotations révisées ANAH (p 68 et 70).

Le vote du CRHH est favorable ; la répartition est validée
--

M.Deneuvy conclut la séance en remerciant les membres du CRHH pour leur participation. Le dernier bureau est le prévu le 16 décembre et le prochain CRHH plénier est prévu le 8 mars 2022 (conformément au calendrier des instances 2022 du CRHH qui a été transmis avec l'ordre du jour de ce CRHH).

