

# COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT D'Auvergne-Rhône-Alpes

Séance plénière du 8 mars 2022

# ORDRE DU JOUR

## Actualités

- Présentation du service public France Rénov'
- Bilan 2021 et programmation 2022 des aides à la pierre pour le parc privé
- Actualisation de la liste régionale du foncier public mobilisable aux fins de logement
- Bilan 2021 et programmation 2022 des aides à la pierre pour le parc public
- Programmation 2022 des crédits hébergements
- Point sur l'évolution des SIAO
- Points divers : proposition de modification de la composition du bureau du CRHH (nomination de M. Masse, représentant la CSF de la Métropole de Lyon et du Rhône)
- Conclusion

# 01 – Actualités

Intervenante : Mme Rondreux, directrice régionale adjointe de la DREAL



# Loi N° 2022-217 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (« 3DS ») du 21 février 2022 (1)

- **Pérennisation du dispositif SRU** : suppression de l'échéance de 2025 au profit d'un dispositif de rattrapage glissant et différencié du déficit de logements locatifs sociaux, grâce aux contrats de mixité sociale (CMS)

	Rattrapage triennal	Rattrapage plancher en cas de CMS *
<b>Taux de référence</b>	33 %	25 %
<b>Taux si la commune est entre 2 et 4 points du taux légal</b>	50 %	40 %
<b>Taux si la commune est à moins de 2 points du taux légal</b>	100 %	80 %
<b>Taux pour la première période triennale après l'entrée dans le dispositif SRU</b>	15 %	
<b>Taux pour la seconde période triennale après l'entrée dans le dispositif SRU</b>	25 %	

\* Pour une durée maximale de trois périodes triennales consécutives

\* Le CMS doit être annexé au PLH par délibération de l'EPCI (document public)

## Illustration des adaptations opérées sur l'article 55 de la loi SRU

- Une commune entrée dans le dispositif avant 2015, soumise au taux d'objectif de 25 %, dispose actuellement d'un taux de 11 % et présente un déficit de 500 logements locatifs sociaux.
- Actuellement, son objectif de rattrapage triennal pour 2020-2022 s'élève à 250 (50%), et aurait dû être au moins aussi important pour le triennal suivant (100%).
- Avec le nouveau dispositif, son objectif triennal s'élèverait à 166 (33%) voire à 125 (25%) si elle conclut un CMS avec l'État et l'EPCI (ce même taux pourra être reconduit aux 2 triennaux suivants, avant de revenir à 33 %).

# Loi « 3DS » (3)

## Principales autres dispositions concernant l'habitat :

- Interdiction de vente HLM dans les communes carencées qui n'ont pas conclu de CMS, sauf au bénéfice d'autres organismes HLM
- Report de deux ans de la réforme des attributions (fin 2023)
- Prolongation de 3 ans de l'expérimentation sur l'encadrement des loyers (23/11/2026) : de nouvelles communes pourront candidater jusqu'au 23/11/2022
- Création d'un statut d'autorité organisatrice de l'habitat pour les EPCI disposant d'un PLH ou un PLUi-H exécutoire, d'une convention intercommunale d'attribution signée et délégataire des aides à la pierre
- Renforcement du modèle des organismes de foncier solidaire (OFS) et extension de leur compétence aux baux d'activité

## Loi « 3DS » (4)

- **Mise en place d'une coprésidence du CRHH (article 73) :**

**« Ce comité est coprésidé par le représentant de l'État dans la région et un élu local désigné au sein du collège des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements. »**

## 02 – Présentation du service public France Rénov'

Intervenants : M. Clabaut , Conseil régional  
M. Alé Sall, Coordination interministérielle du plan de  
rénovation Énergétique des bâtiments



**La Région**  
Auvergne-Rhône-Alpes

## **Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat**

**CRRH Auvergne Rhône-Alpes – 8 mars 2022**

# Etat des lieux du déploiement et premiers résultats

# Déploiement d'un nouveau service public

- Nouvelle dynamique territoriale
- Développement d'une offre de service de qualité
- Montée en compétence de tous les professionnels
- Couverture progressive de tout le territoire régional via un AMI SPPEH
- Co-financement avec le programme CEE « Service d'accompagnement à la rénovation énergétique -**SARE**- »

# Des territoires fortement mobilisés

*Rappel objectifs plan de déploiement SARE :*

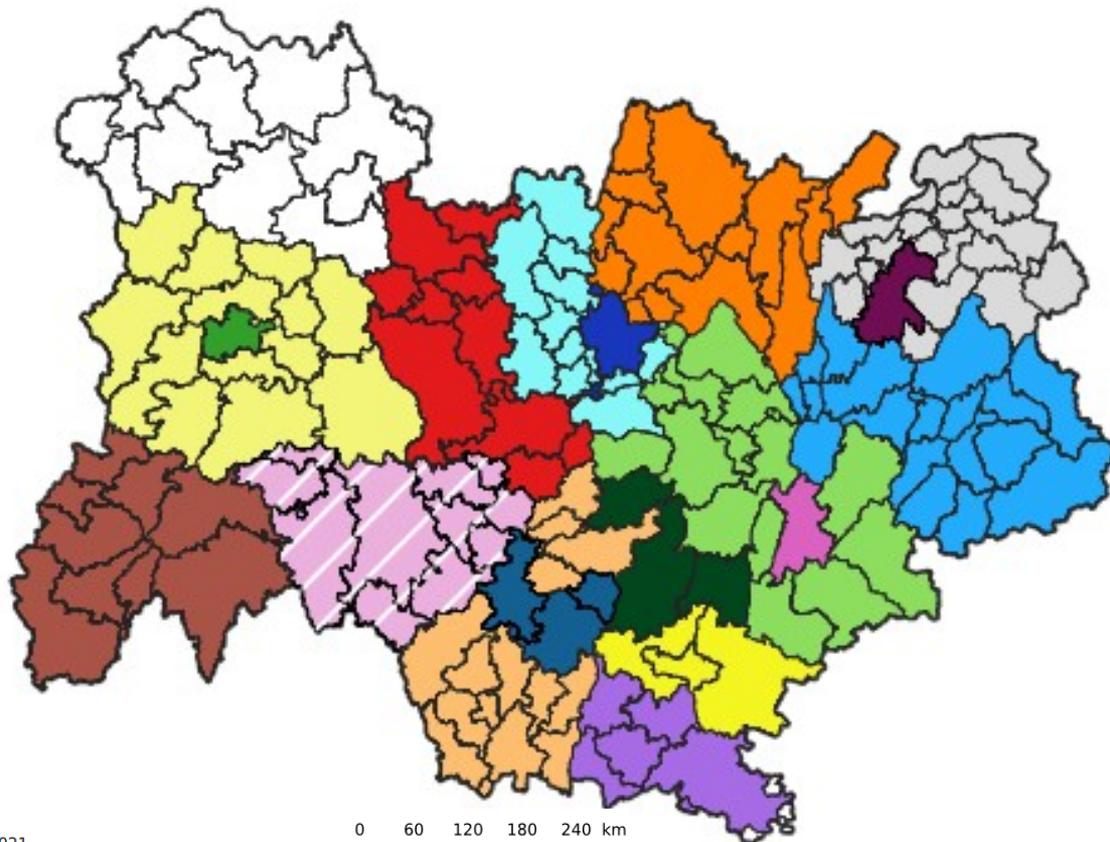
	Situation actuelle Population couverte par PTRE	2021	2022	2023
Nombre d'habitants couverts	5,4 millions	6 millions	7 millions	8 millions

- **18 candidatures** reçues à l'AM
- **10 départements** sur 12 entièrement couverts + **Métropole de Lyon**
- **93% de la population régionale bénéficiaire du service** (7,4 millions d'habitants)

# Des territoires fortement mobilisés

Collectivité porteuse [nombre d'EPCI couverts]

- CA du Grand Anancy [1]
- CA Montélimar Agglomération [6]
- CA Privas Centre Ardèche [3]
- CA Valence Romans Agglo [3]
- CC du Crestois et de Pays de Saillans Coeur de Drôme [3]
- Conseil départemental de l'Ain [15]
- Conseil départemental de l'Ardèche [15]
- Conseil départemental du Cantal [9]
- Conseil départemental de Haute-Loire [11]
- Conseil départemental de la Haute-Savoie [20]
- Conseil départemental de l'Isère [15]
- Conseil départemental de la Loire [10]
- Conseil départemental du Puy-de-Dôme [13]
- Conseil départemental du Rhône [12]
- Conseil départemental de la Savoie [18]
- Clermont Auvergne Métropole [1]
- Grenoble-Alpes-Métropole [1]
- Métropole de Lyon [1]



Sources et réalisation : AURA-EE - 2021  
SPPEH : Service public de la performance énergétique de l'habitat

# L'approbation des organisations territoriales

- Département du **Puy de Dôme** **Clermont Auvergne Métropole**
- Département du **Rhône** **Métropole de Lyon**
- Département de l'**Ardèche** **Centre Ardèche**
- Département de la **Haute-Savoie** **Grenoble Alpes Métropole**

Département de l'**Isère**

24/

26/

21/

4/0

26/11

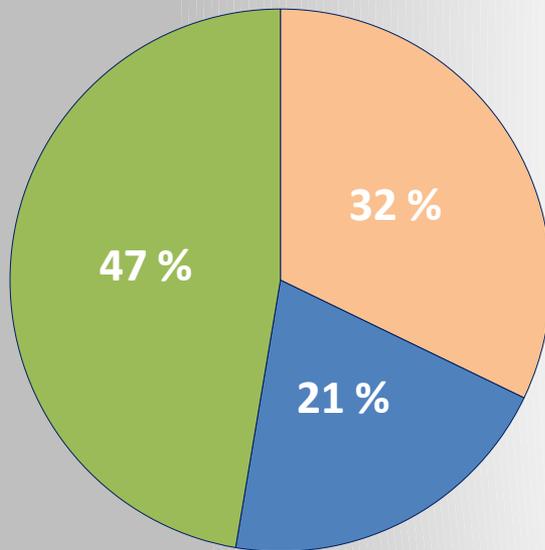
- Département de l'**Ain**
- Département de la **Loire**
- Département de la **Savoie**
- **Nord Drôme**
- **Biovallée**

- **Sud Drôme**
- **Grand Annecy**
- **Vichy**
- **Communauté**

Département du **Cantal**

# Un soutien Région revu à la hausse

## SPPEH-SARE : budget prévisionnel 2021



■ SARE ATTRIBUE = 5 261 133 €

■ REGION ATTRIBUE = 3 356 553 €

■ COFINANCEMENT PREVISIONNEL CD/EPCI = 7 750 000 €

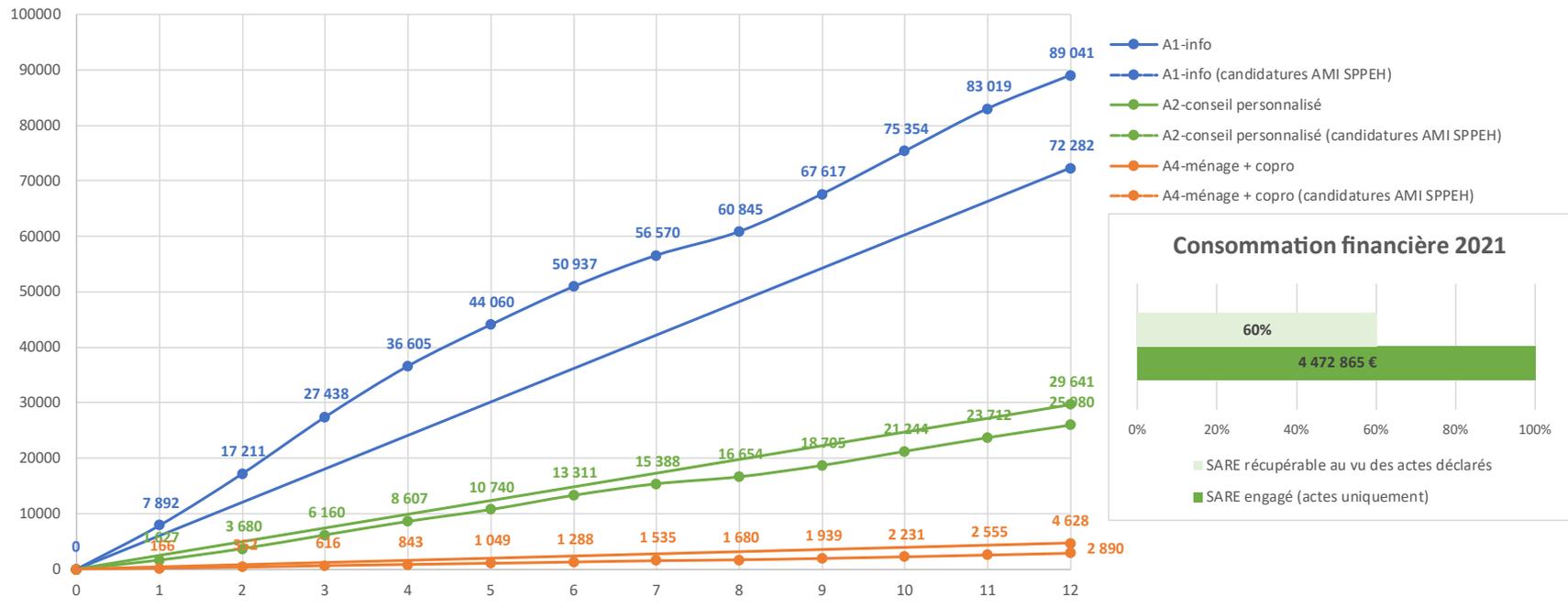
→ 3,36 M€ Région + 5,26 M€ SARE = **8,62 M€ de soutien attribués en 2021.**  
Le cofinancement prévisionnel apporté par les collectivités sur 2021 s'élève à **7,75 M€.**

## Deux départements en cours de construction de leur candidature

- **Allier** et **Haute-Loire** : dans les deux cas, le Département a pris la main pour construire la réponse à l'AMI en associant les EPCI ;
- Dans l'Allier, deux services ont bénéficié d'un ancien financement (CC Entr'Allier Besbre et Loire) ou d'un financement transitoire (Vichy Communauté) pour éviter toute rupture de service avant la mise en place du SPPEH. Objectif de démarrage au 2<sup>ème</sup> trimestre 2022.
- En Haute-Loire, le Département a assuré l'axe 1 du SPPEH (mission d'information/conseil) sans soutien Région ou CEE-SARE. Dossier déposé fin 2021 pour programme 2022.

# Des résultats variables selon le type d'actes

SPPEH - synthèse d'activité logement 2021



D'après les données extraites de TBS le **10/02/2022**  
et les déclarations A1/A2 hors TBS de l'ALEC42



# Résultats nationaux

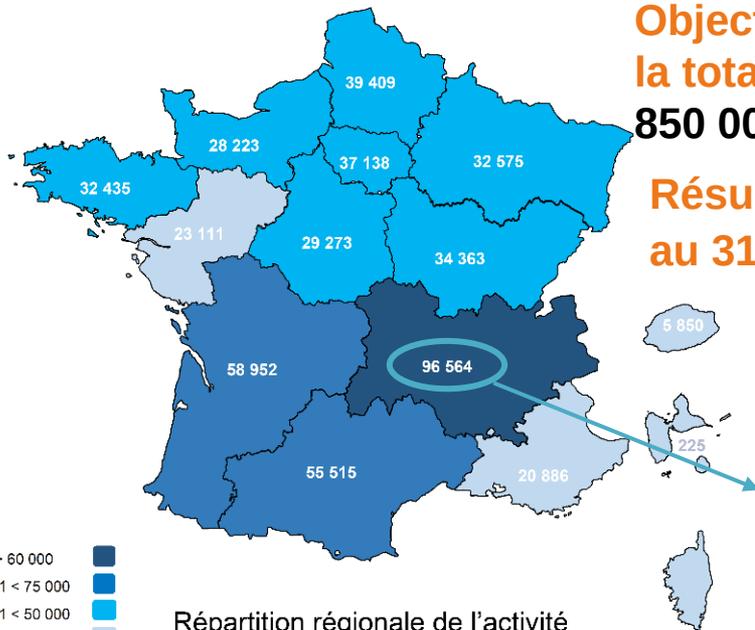
Objectif programme SARE sur la totalité du programme 2

850 000 actes

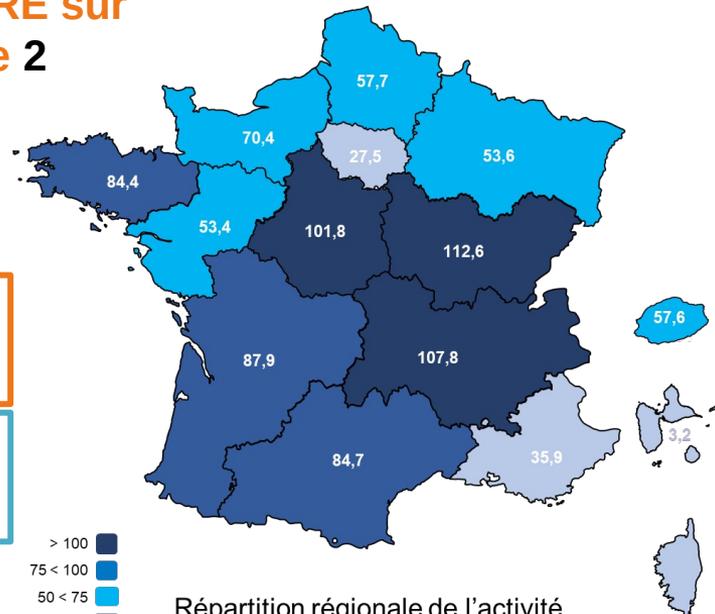
Résultats nationaux au 31 octobre 2021 :

**494 519**  
actes référencés

**19,5%**  
des actes référencés



Répartition régionale de l'activité  
**Nombre d'actes**  
(du 01/01/21 au 30/10/21)



Répartition régionale de l'activité  
**Nombre d'actes par 10k habitants**  
(du 01/01/21 au 30/09/21)

# Une animation intégrant tout l'écosystème régional

- L'animation portée par la Région a pour ambition d'associer l'ensemble de l'écosystème régional autour de la rénovation :
  - La **communauté régionale de travail** qui pilote et coordonne le SARE et le SPPEH (DREAL, ADEME, Région)
  - Les **territoires** qui déploient le SPPEH au niveau local
  - Le réseau des **Espaces Conseil FAIRE** qui mettent en œuvre le SPPEH sur le terrain
  - Les **partenaires techniques** de la Région (AURA-EE, Cluster Eco-Bâtiment, VAD), les **réseaux et centres de ressources** existants (URCAUE, FLAME, CLER, AMORCE) et l'ensemble des **acteurs fédérant les intervenants de la chaîne de valeur du bâtiment et de la rénovation** (CMAR, CAPEB, FFB, Chambre des Notaires, FNAIM, FPI, ...)

# Les temps forts de l'animation 2021

- **20/05** : webinaire communication en présence de l'ADEME
- **1<sup>er</sup>/06** : webinaire « qualité de l'air intérieur » (Région / Etat / VAD)
- **Juin 2021** : série de 8 webinaires « contractualisation »
- **24/06** : premier comité régional SPPEH (en distanciel)
- **4<sup>ème</sup> trimestre** : GT auto-réhabilitation accompagnée
- **18/10** : journée régionale des Espaces Conseil FAIRE (en présentiel)
- **19/10** : webinaire « urbanisme et rénovation énergétique » (Région / ADEME / Agences d'urbanisme)

# Actes prévisionnels 2022

	2021 - objectifs présentés dans les candidatures	2021 - résultats (au 10/02/2022)	% atteinte des objectifs 2021	2022 - objectifs présentés dans les candidatures
<b>A1</b> - Information de 1er niveau	72 282	<b>89 041</b>	123%	97 955
<b>A2</b> - Conseil personnalisé	29 641	<b>25 980</b>	88%	35 664
<b>A3</b> - Audit énergétique	1 346	<b>275</b>	20%	1 057
<b>A3 copropriété</b> - Audit énergétique	151	<b>15</b>	10%	129
<b>A4</b> - Accompagnement des ménages pour la réalisation de leurs travaux de rénovation globale (Phases amonts du chantier)	4 292	<b>2 636</b>	61%	5 681
<b>A4 copropriété</b> - Accompagnement des copropriétés pour la réalisation de leurs travaux de rénovation globale (phase préparatoire au lancement d'une mission de MOE ou de travaux)	336	<b>254</b>	76%	412
<b>A4bis</b> - Accompagnement des ménages dans l'avancement de leur chantier de rénovation globale (Phases de préparation et de réalisation du chantier puis suivi post-travaux)	607	<b>8</b>	1%	617
<b>A4bis copropriété</b> - Accompagnement des copropriétés dans l'avancement de leur chantier de rénovation globale (depuis la sélection de la maîtrise d'oeuvre si pertinent jusqu'à la fin des travaux)	41	<b>10</b>	24%	134
<b>A5</b> - Accompagnement complet des ménages pour une rénovation globale (Maîtrise d'oeuvre)	113	<b>1</b>	1%	115
<b>A5 copropriété</b> - Prestation de maîtrise d'oeuvre pour des rénovations globales	36	<b>1</b>	3%	54
<b>B1</b> - Information de 1er niveau	1 514	<b>400</b>	26%	1 952
<b>B2</b> - Conseil personnalisé aux entreprises	540	<b>76</b>	14%	695

# France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat

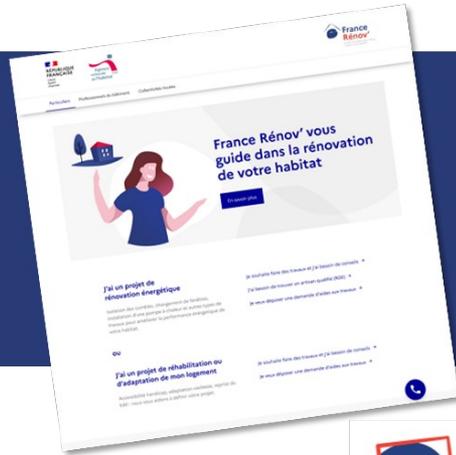
Alé SALL

Coordination interministérielle du Plan de Rénovation Energétique des Bâtiments  
Ministère de la Transition Ecologique – Ministère du Logement

# Sommaire

1. France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat
2. Mon Accompagnateur Rénov'

# 1. France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat



Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, France Rénov' constitue le **point d'entrée unique** pour tous les **projets de travaux** de rénovation énergétique et d'amélioration de l'habitat.

Un service public de **proximité**, traduit par un **parcours usager simplifié et harmonisé** grâce à la mise en place de :



Une plateforme  
web unique

[france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

Un numéro de  
téléphone unique

0 808 800 700



Conseillers  
France Rénov'

Au sein des 450 Espaces  
Conseil France Rénov'

Mon  
Accompagnateur Rénov'

Opérateurs publics  
ou acteurs privés agréés

Informier et  
orienter l'usager

Accompagner l'usager  
dans son projet

# 1. France Rénov', le service public de la rénovation de l'habitat

**Un triple objectif** : améliorer l'information et le parcours des ménages, leur proposer des aides plus simples, plus justes et plus efficaces, et organiser la montée en compétence de la filière



Structuration du pilotage national de France Rénov'



Offre de services France Rénov'



Structuration et animation du réseau unifié



Communication Grand Public et marque France Rénov'



Financement et ressources de France Rénov'



Systèmes Informatiques France Rénov'



Expérience usagers / conseillers

*Ces sujets seront travaillés tout au long de l'année 2022, en partenariat entre l'Anah, l'ADEME, les services de l'État et les collectivités territoriales.*

# Mise en place de France Rénov' et évolutions pour l'usager

## Parties prenantes de

France Rénov en janvier 2022 :

Rôles et structures actuels (2021)	Porteur de la marque en Janvier 2022	Missions en Janvier 2022		Commentaires
	France Rénov' Le service public pour mieux rénover son habitat	Espace conseil	Accompagnateur	
<p><b>PRIS Anah</b> 150 structures DDT, ADIL, ALEC</p>	✓	✓ Équivalent actes A1 et A2	✓	Cible Ménages modestes et très modestes Type de conseil : rénovation énergétique et autres interventions sur l'habitat
<p><b>Espaces Conseil FAIRE</b> (pouvant être également PRIS Anah pour certains) 350 structures DDT, ADIL, ALEC, EPCI, chambres consulaires</p>	✓	✓ Dans le cadre des actes A1 et A2 - effectués par l'ensemble des ECF	✓ Dans le cadre des actes A4 et A4bis uniquement  Les ECF ne réalisant pas d'actes A4 A4 bis, ne sont pas concernés	Cible : tous les ménages sans distinction de revenus Type de conseil : rénovation énergétique
<p><b>Opérateurs Anah</b> 800 structures</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Structures lauréates de marchés passés par les collectivités (bureaux d'études, Soliha, sociétés coopératives...)</li> <li>Société d'Économie Mixte (SEM) / Société Publique Locale (SPL)</li> <li>Structures agréées ou habilitées ou intervenant en Opérations programmées (Urbanis, Cimétrie, CDHAT...)</li> </ul>	✓		✓ Équivalent actes A4/A4 bis	

# Une unification progressive des différentes activités des réseaux nationaux Anah et ADEME

2022, une année de continuité des activités et de transition des modes de travail, avec l'arrivée de la marque France Rénov'

	2021 <i>Des activités séparées</i>	2022 <i>Des activités coordonnées</i>	2023 <i>Des activités unifiées</i>
<b>Pilotage du programme SARE</b>	1 modèle <b>unique</b> de pilotage par l' <b>ADEME</b> (COFIL et GT)	<b>Investissement progressif de l'Anah</b> dans les instances de pilotage	Gestion <b>administrative et budgétaire</b> par l' <b>ADEME</b> , avec l'intégration de l' <b>Anah</b> dans le <b>pilotage</b>
<b>Animation du réseau</b>	Des modèles d'animation, de communication et de formation <b>distincts</b>	<b>Convergence</b> entre les modèles d'animation, de communication et formation avec un <b>pilotage progressif de l'Anah</b>	Des modèles d'animation, de communication et de formation <b>unifiés</b>
<b>Communication aux réseaux</b>			
<b>Formation</b>			
<b>Outillage SI</b>	2 catalogues d'outils <b>distincts</b>	Ouverture progressive des <b>outils collaborateurs, référentiels de données</b> , et outils de <b>reporting</b> des 2 réseaux au sein d'une <b>feuille de route à 3 ans</b> →	

## 2. Mon Accompagnateur Rénov'

Rappel : soumis à concertation dans le cadre des instances réglementaires

### *Calendrier d'élaboration du décret en Conseil d'Etat*

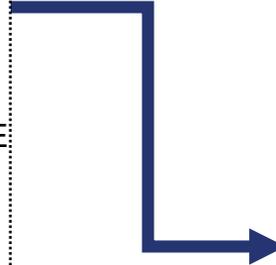
**Janvier 2022** : consultations informelles sur le projet de décret en Conseil d'Etat pris en application de l'article 164 de la loi C&R ;

**Février 2022** :

- consultations réglementaires : CNH (15/02) ; CSCEE (15/02) et CNEN (22/02) ;
- consultation du public : du 4 au 25 février ;

**Mars 2022** : saisine du Conseil d'Etat ;

→ **publication du décret d'ici la fin du T1 2022.**



**2<sup>e</sup> trimestre 2022** : préparation de l'arrêté

- Missions de l'accompagnateur ;
- Modalités d'agrément ;
- Modalités de contrôle ;
- Système d'information.

+ travaux complémentaires sur le financement et la contractualisation.

## 2. Mon Accompagnateur Rénov'

Rappel : soumis à concertation dans le cadre des instances réglementaires

### *Principales évolutions du projet de décret*

#### **Rôle des guichets du service public et des collectivités territoriales (ajout d'un article R. 232-4) :**

- point d'entrée privilégié du ménage dans son parcours d'accompagnement ;
- possibilité d'assurer un rôle d'assistance auprès des accompagnateurs et des ménages en cours de prestation ;
- accès à une information sur les prestations réalisées et en cours de réalisation ;

**Professionnels éligibles** : ajout des sociétés de tiers-financement ;

**Contrôles** : ajout d'une obligation pour les opérateurs agréés de transmettre chaque année à l'Anah un rapport annuel justifiant du respect des conditions de neutralité et d'indépendance exigées ;

**Système d'information** : ajout d'une fonctionnalité devant permettre d'identifier les opérateurs agréés ayant conventionné avec une collectivité territoriale ou son groupement ;

**Calendrier de mise en œuvre** : introduction d'un phasage progressif en 2023 → zoom page suivante ;

## 2. Mon Accompagnateur Rénov' Mise en œuvre progressive

Rappel : soumis à concertation dans le cadre des instances réglementaires

1<sup>er</sup> janvier 2022

Déploiement  
de France  
Rénov'



1<sup>er</sup> janvier 2023

Agrément provisoire  
sans instruction



### Opérateurs concernés :

- Espaces Conseil France Rénov'
- Opérateurs Anah (agrés et habilités)
- Collectivités territoriales



### Rénovations concernées



1<sup>er</sup> septembre 2023

Agrément réglementaire  
avec instruction pour tous



### Extension des opérateurs concernés aux :

- Architectes
- Qualifiés RGE audit
- Certifiés RGE offre globale



### Extension des rénovations concernées à :

- Forfait MaPrimeRénov' rénovation globale
- Bouquets de travaux (au moins 2 gestes et montant d'aide supérieur à 10 000 €)



# 03 – Bilan 2021 et programmation des aides à la pierre pour le parc privé

Intervenante : Mme Mathonnet, cheffe du service Habitat Construction  
Ville Durable

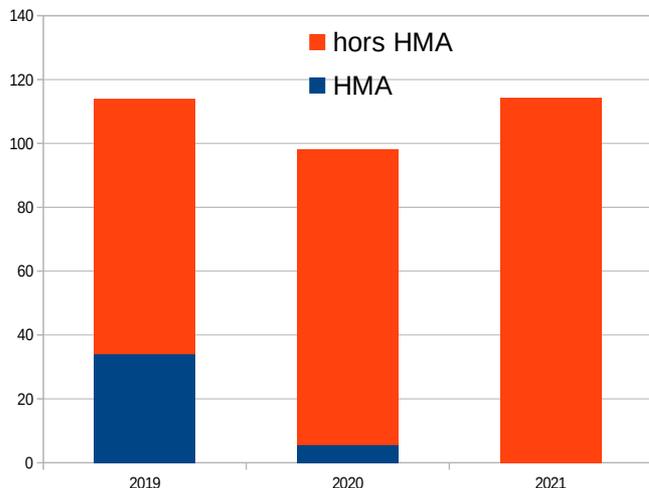
# Éléments à retenir sur le bilan 2021 de l'ANAH : une année exceptionnelle, dans la lignée de 2019

**La région représente environ 11 % des résultats nationaux en 2021**

**Engagement financier total: 114,4 M€**

*Hors RHI Thirori et Humanisation*

l'engagement le plus important après 2019 (113,9 M€ en 2019 dont 80M€ hors HMA\*).



Évolution et structure des engagements de l'ANAH en région Auvergne-Rhône-Alpes de 2019 à 2021

On constate l'augmentation des engagements sur les programmes classiques de l'ANAH (en rouge).

**12 472 logements aidés :**

**9 353 propriétaires occupants**

**546 propriétaires Bailleurs**

**2 557 « équivalent logements » dans le cadre des aides aux syndicats de copropriétés dt 770 logements MPR copro \*\***

**Programme Habitat Mieux (rénovation énergétique)**

**7 118 logements**

**85,3 M€ d'aides**

**Et MaPrimeRénov en 2021**

Pour les propriétaires occupants (MPR)

- 78 082 dossiers engagés
- 276,5M€ de primes engagées
- Pour 939,5M€ de travaux

Propriétaires bailleurs (MPR PB)

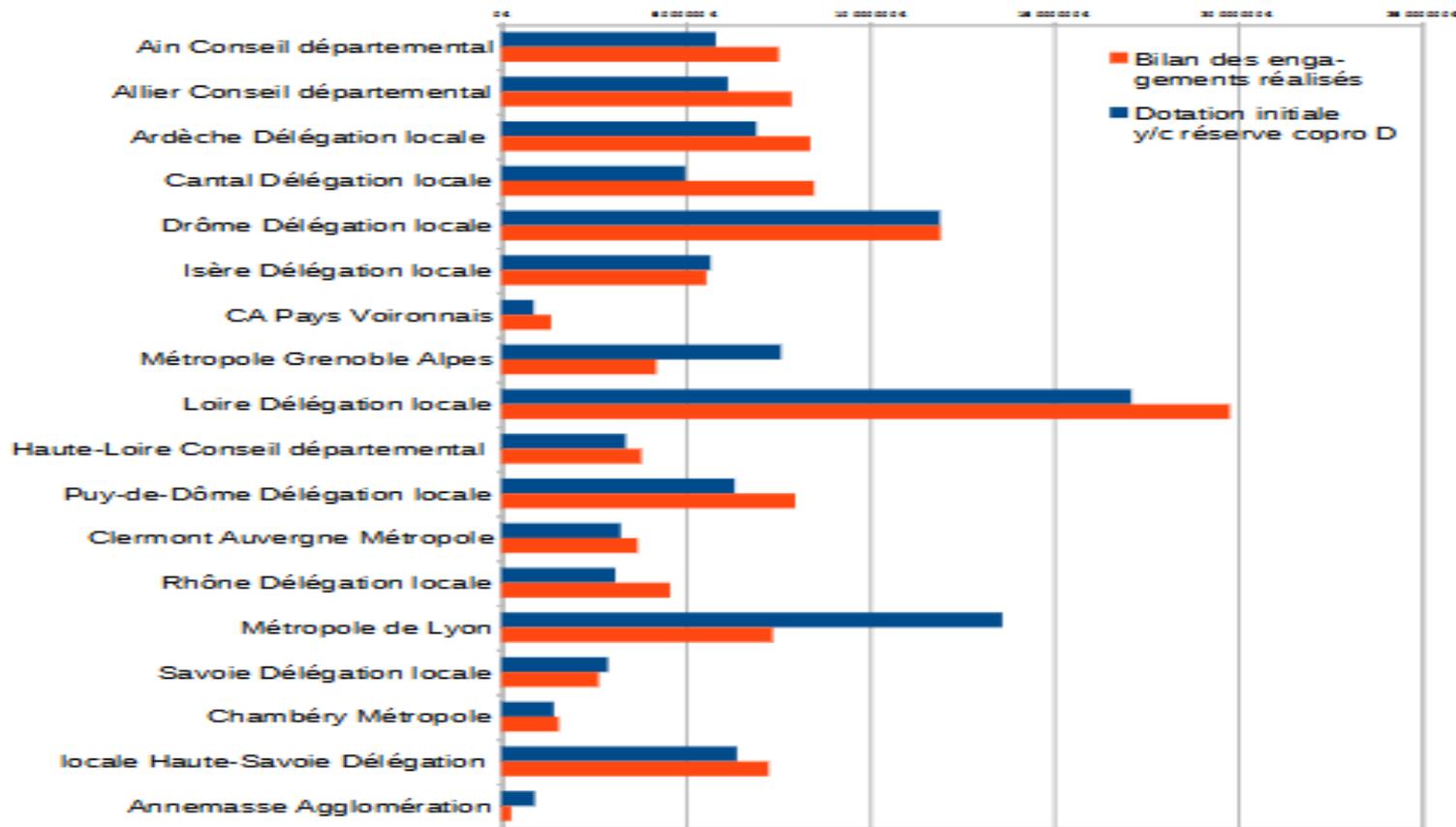
- 1 516 dossiers engagés
- 4M€ de primes engagées
- Pour 16,2M€ de travaux

\* De 2018 à 2019, un dispositif «Habiter Mieux Agilité » (HMA), mono geste, existait jusque fin 2019 (remplacé par Ma Prime Rénov, gérée au niveau national)

Nombre de HMA : 2020 : 1 861 ; 2019 : 7 984 ; 2018 : 1 040

\*\* MPR copropriétés : dispositif mis en place en 2021, géré localement

# Éléments à retenir sur le bilan 2021 de l'ANAH : une année exceptionnelle, dans la lignée de 2019



### Ma prime Rénov propriétaires occupants

- **Un changement de nom: ma Prime rénov devient la marque "ombrelle" de tous les dispositifs :**  
*Habiter Mieux Sérénité devient Ma Prime Rénov Sérénité*
- **Des objectifs nationaux augmentés : 40 000 logements** (30 572 lgts en 2021)
- **Des ajustements**
  - *prise en compte de la performance vis-à-vis des GES, minima étiquette énergie E à atteindre à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022*
    - *10 % des dossiers restaient classés en passoires énergétiques (F et G) après travaux*
  - *fin de l'exclusivité des CEE pour l'ANAH à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2022 et fin de la prime Habiter Mieux*
  - *fin des dossiers individuels pour les parties communes en copropriété (anciennement dénommée « copro diffuse » )*
    - *sauf pour les copropriétés dégradées et les copropriétés avec moins de 75 % de lots d'habitation*

# Programmation ANAH 2022

## Objectifs et évolutions

### **Intervention vis-à-vis des propriétaires bailleurs et des structures d'hébergement**

- Dans le cadre du plan logement d'abord
  - Conventonnement avec des bailleurs privés
  - Appui aux projets portés par des organismes d'insertion
  - Réhabilitation des structures d'hébergement (8M€ - 0,5M€ pré-fléchés pour la région)
  
- Conventonnement Anah : **Loc'Avantage**  
 Objectif : rendre financièrement plus attractif le dispositif pour une majorité de propriétaires bailleurs avec les changements suivants :
  - **calcul des loyers de référence simplifiés (fixés à la commune),**
  - **mécanisme fiscal : transformation de abattement fiscal à une réduction d'impôt**
  - **De la durée de conventonnement (minimum 6 ans)**
  - **plus de prise en compte du zonage ABC pour les primes d'intermédiation locative (IML)**
  - **Évolutions des modalités de la prime d'intermédiation locative (IML) : prime de 1000€ pour tous les propriétaires qui s'engagent dans ce type de dispositif géré par un opérateur agréé + nouvelle prime de 1000€ pour inciter au recours au mandat de gestion + nouvelle prime de 1 000 € si la surface du logement est inférieure ou égale à 40m<sup>2</sup>**

### **Des évolutions techniques en cas de travaux énergétiques sur le logement**

- installation de chaudières fioul et charbon non subventionnée, étiquette minimale à atteindre D à compter du 01/07/22\*, fin des dossiers copro diffuse (idem PO), prise en compte des GES (idem PO)  
\* sauf cas particuliers
- maintien de la prime Habiter Mieux , car maintien de la valorisation des CEE par l'Anah (si gain énergétique de 35%)

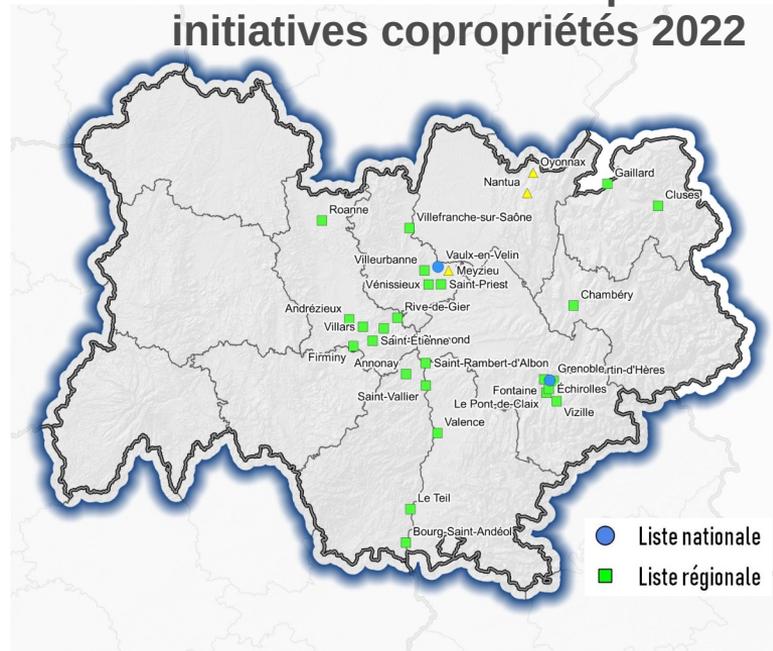
# Programmation ANAH 2022

## Objectifs et évolutions

### Copropriétés:

- **MPR copropriétés saines : poursuite de la dynamique initiée en 2021**
- **Fin des dossiers individuels PO énergie (PO HMS parties communes) en copropriété au titre du financement des parties communes (ex-"copro diffuse")**
  - *hormis dans les situations en copropriété dégradée ou celles non éligibles à une aide collective, car ne comportant pas au moins 75% de lots à usage d'habitation*
  - *Permettra de financer des cas de petites copropriétés en centre-ancien non éligibles aux aides ANAH au SDC*
- **Un Plan Initiative copropriétés qui concerne 8 départements sur 12**
  - **Axes 2022 : communiquer et animer des réseaux vers les ex départements d'Auvergne**
  - **Réaliser un bilan à 3 ans**
  - **2022, 2023 : dernières années utiles pour s'inscrire dans des projets dans le cadre du PIC**

### Carte des sites du plan initiatives copropriétés 2022



# Programmation ANAH 2022

## Objectifs et évolutions

### **Autonomie**

- **Maintien de la politique d'adaptation de la société au vieillissement et au handicap**
- *Objectifs 2022 qui intègrent la dynamique constatée en 2021*
- *pas d'évolution des modalités au 1er janvier*



## Dotation régionale initiale 2022\* :

**2022 : 123 889 792 € dont 18,7M€ du plan de relance (PdR)**

(Rappel : engagement 2021 : 114,4 M€ dont 8,2M€ crédits PdR)

Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs : 81,3 M€ dont 7,1 M€ PdR pour PVD\*\*

Copropriétés : 30,8 M€ dont 9,8 M€ PdR

Dont Copropriétés dégradées 17,9M€ et Copropriétés fragiles 5,7M€ ( dont 2,6M€ de crédits PdR)

MPR Copropriétés « saines » : 7,3M€ → crédits 100 % PdR

Ingénierie : 11,8M€ dont 1,8M€ PdR → dont 1,5M€ pour PVD

**Réserves au niveau national** qui pourront abonder la dotation au fur et à mesure des engagements notamment sur :

- MPR Sérénité : 61,5 M€ pour 5 000 dossiers répartis en fonction des dossiers

sorties de passoires (F et G) réalisés par les territoires

→ **potentiel AURA estimé à + 625 logements soit env 7,7M€**

- les copropriétés en PVD : 8,7M€

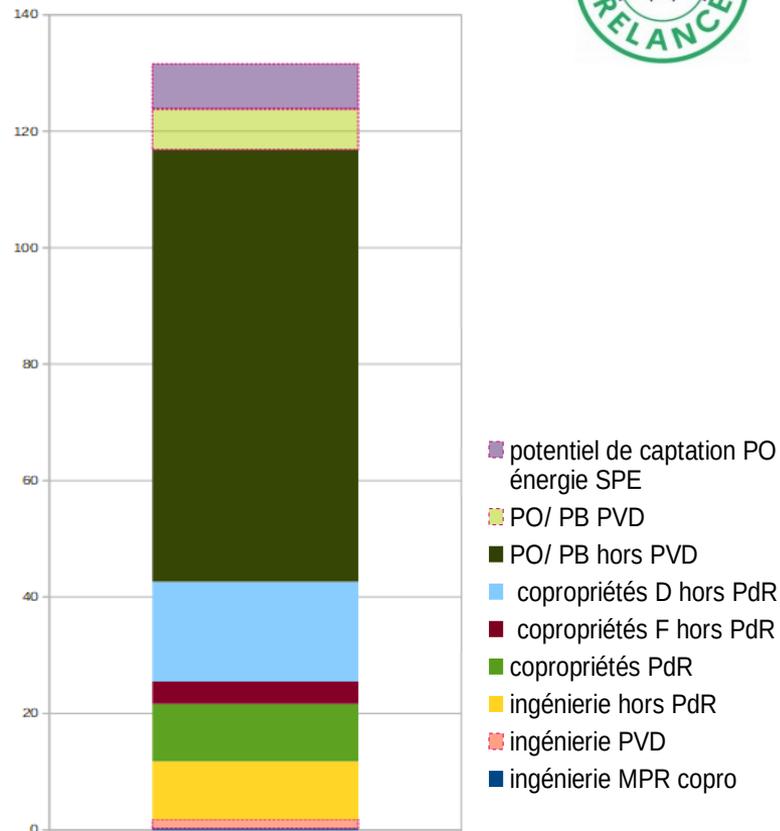
- dispositifs VIR DIIF : 1,1 M€

- dispositifs façades, rez-de-chaussée : 9M€

- recyclage îlots anciens : 8,9M€

\* pour mémoire, les dotations régionales ne comprennent pas les dotations RHI et humanisation dont les crédits restent gérés nationalement

\*\* communes classées « petites villes de demain »



# Programmation ANAH 2022

## dotation et objectifs pour Auvergne-Rhône-Alpes

### Programmation régionale par public et par priorité

Objectif : rénover 18 183 logements

Objectifs régionaux par public et priorité d'intervention		Objectifs par priorité		Objectifs par public		Objectifs Energie	
		2022	2021	2022	2021	2022	2021
<b>Propriétaires occupants</b>	Logement dégradé	<b>345</b>	325			<b>230</b>	217
	Autonomie	<b>3 647</b>	2 693				
	Energie (MPR sérénité) dont PO énergie en PVD	<b>3 952</b> 306	3 384	<b>7 944</b>	6 402	<b>3 952</b>	3 384
<b>Propriétaires bailleurs</b>	Logement PB dégradé et PB Energie dont PB en PVD	<b>672</b> 170	500	<b>672</b>	500	<b>538</b>	400
	PB avec MOI avec et sans travaux	10	10				
	IML avec et sans travaux	<b>280</b>	370				
<b>Copropriétés</b>	Copropriétés en difficulté	<b>6 563</b>	3 107	<b>9 567</b>	6 526	<b>582</b>	263
	MPR copropriétés dont copropriétés fragiles	<b>3 004</b> 908	3 419 1 269			<b>3 004</b>	3 419
	dont copropriétés saines	2 096	2 150				
	Autres copropriétés (PVD)	<b>Réserve Nationale</b>					
<b>Total</b>		<b>18 183</b>	<b>13 428</b>	<b>18 183</b>	<b>13 428</b>	<b>8 305</b>	<b>7 682</b>

Principe

Principes de répartition infra-régionale		Objectifs par priorité				
		Objectifs régionaux 2022	Réserve régionale 2022	Objectifs régionaux 2022 répartis	Demande remontée par les DL ANAH pour programmation 2022	Objectifs régionaux initiaux 2021
Propriétaires occupants	Logement dégradé		10 % des objectifs	selon dynamiques constatées et potentiel identifié plafonné au poids de la demande 311	368	325
	Autonomie	345	34	3 282		
Potentiel en réserve nationale (pour mémoire) de 5000 lgts		3 647	365	3 282	3 647	2 693
	Energie (MRR sérénité)		10 % des objectifs	selon dynamiques constatées et potentiel identifié plafonné au poids de la demande 3 556	4 986	3 384
	dont PO énergie en PVD	3 952 306	396	306		
Propriétaires bailleurs	Logement PB dégradé et PB Energie		équivalent objectifs PB en PVD	répartition suivant dynamiques et potentiel de 672-170=502	966	500
	dont PB en PVD	672 170	170	502		
Copropriétés	Copropriétés en difficulté			Pré-fâché selon la demande 2 223	6 563	3 107
	MRR copropriétés	3004	290	2 714		
	dont copropriétés fragiles	908	re locat 80	Pré-fâché selon poids de la demande 828	986	1 269
	dont copropriétés saines	2 096	10 % des objectifs 210	Pré-fâché selon poids de la demande 1 886	2 850	2 150
Total		18 183	1 255	12 588	20 366	13 428

# Programmation ANAH 2022

## dotations

Pour avis du CRHH



Répartition des dotations 2022	PO PB ingénierie	MPB Copropriété Autres copropriétés <i>Préfléchée</i>	Dotation MPR Copropriété Fragiles <i>Préfléchée</i>	Dotation Copropriétés en Difficulté <i>Préfléchée</i>	Dotation totale initiale	Dont crédits Plan de Relance
01. CD DE L'AIN	5 838 107	173 350	0	0	6 011 457	289 729
03. CD ALLIER	6 105 014	0	0	0	6 105 014	72 737
07. ANAH	6 306 079	0	386 880	311 137	7 004 096	187 039
15. ANAH	6 438 734	138 680	0	0	6 577 414	264 757
26. ANAH	7 858 595	346 700	686 400	5 000	8 896 695	762 890
38. ANAH	4 904 941	312 030	0	0	5 216 971	375 069
38. CA PAYS VOIRONNAIS	1 064 754	242 690	0	0	1 307 444	247 539
38. ME GRENOBLE ALPES	2 118 470	1 074 770	717 600	2 083 000	5 993 840	1 304 770
42. ANAH	10 214 115	312 030	449 280	6 120 000	17 095 425	538 465
43. ANAH	3 921 642	34 670	0	0	3 956 312	165 596
63. ANAH	6 845 920	0	0	0	6 845 920	155 172
63. ME CLERMONT AUVERGNE	2 826 965	485 380	268 320	0	3 580 665	571 380
69. ANAH	3 457 195	0	0	0	3 457 195	67 888
69. ME MÉTROPOLE DE LYON	5 790 445	2 447 702	2 000 000	6 068 782	16 306 929	3 088 728
73. ANAH	2 489 141	104 010	0	0	2 593 151	171 898
73. CA CHAMBERY	1 202 690	173 350	0	160 000	1 536 040	173 350
74. ANAH	4 685 252	693 400	468 000	890 000	6 736 652	935 533
74. CA ANNEMASSE	344 335	0	187 200	0	531 535	60 000
<b>Total</b>	<b>82 412 394</b>	<b>6 538 762</b>	<b>5 163 680</b>	<b>15 637 919</b>	<b>109 752 755</b>	<b>9 432 540</b>
<i>Réserve non fléchée</i>	10 669 885	728 070	502 240	2 236 842	14 137 037	9 256 401
<i>Dont réserve fléchée</i>						
<b>Total y/c réserve</b>	<b>93 082 279</b>	<b>7 266 832</b>	<b>5 665 920</b>	<b>17 874 761</b>	<b>123 889 792</b>	<b>18 688 941</b>

# Programmation ANAH 2022

## objectifs

Pour avis du CRHH



Répartition des objectifs 2022	PO			PR	Copropriétés		
	Lutte contre l'habitat indigne	Autonomie	MPR sérénité		MPR Copropriété Autres copropriétés	MPR Copropriété Fragiles	Copropriétés en Difficulté
01. CD DE L'AIN	16	294	233	49	50	0	0
03. CD ALLIER	3	270	327	35	0	0	0
07. ANAH	56	160	214	46	0	62	34
15. ANAH	63	250	256	23	40	0	0
26. ANAH	18	360	274	84	100	110	269
38. ANAH	5	250	247	20	90	0	0
38. CA PAYS VOIRONNAIS	4	45	45	5	70	0	0
38. ME GRENOBLE ALPES	2	81	80	2	310	115	48
42. ANAH	52	288	495	49	90	72	435
43. ANAH	20	216	151	20	10	0	0
63. ANAH	31	221	308	31	0	0	0
63. ME CLERMONT AUVERGNE	8	171	124	18	140	43	0
69. ANAH	3	171	165	21	0	0	0
69. ME MÉTROPOLE DE LYON	5	210	225	50	706	321	1 159
73. ANAH	6	126	116	15	30	0	0
73. CA CHAMBERY	4	25	61	7	50	0	264
74. ANAH	14	135	220	25	200	75	52
74. CA ANNEMASSE	1	9	15	2	0	30	0
<b>Total</b>	<b>311</b>	<b>3 282</b>	<b>3 556</b>	<b>502</b>	<b>1 886</b>	<b>828</b>	<b>2 223</b>
Réserve	34	365	396	170	210	80	0
<b>Total y/c réserve</b>	<b>345</b>	<b>3 647</b>	<b>3 952</b>	<b>672</b>	<b>2 096</b>	<b>908</b>	<b>2 223</b>

## **04 – Actualisation de la liste régionale du Foncier public mobilisable pour le parc public**

Intervenants : Laurent Saby et Justine Adam, DDT 69

# Pourquoi une liste régionale ?

Article L. 3211-7 du CG3P :

« L'État peut procéder à l'aliénation de terrains de son domaine privé à un **prix inférieur à la valeur vénale** lorsque ces terrains, bâtis ou non, sont destinés à la réalisation de programmes comportant **majoritairement des logements dont une partie au moins est réalisée en logement social**. [...]»

# La liste régionale de 2020

Arrêté préfectoral du 19/11/2020

fixant la liste régionale du foncier public mobilisable en faveur du logement

Trois annexes :

- Annexe 1 : biens déclarés cessibles en faveur de la production de logements avec décote de droit **(13 biens)**
- Annexe 2 : biens appartenant aux sociétés anonymes SCNF déclarés cessibles en faveur de la production de logements **(6 biens)**
- Annexe 3 : biens faisant l'objet d'études en vue de leur cession en faveur de la production de logements à une date estimée se situant à partir de 2021 **(35 biens)**

# La démarche d'actualisation

## Etapas réalisées :



Lancement des consultations début juillet 2021 :

- DDTs de la région AURA
- DRFIP/DDFIP et services locaux des domaines
- Établissements publics concernés (SNCF, ARS, Rectorat et VNF)

Consultation et information des communes et EPCI – *facultative hors ajout*  
Information du Préfet de région et du RRPPIE



Passage en CRHH du 8 mars 2022 pour validation

## A venir :



Arrêté préfectoral actant la nouvelle liste régionale

# La future liste 2022

Pour avis du CRHH

## Annexe 1 – Biens déclarés cessibles, avec décote s'appliquant de droit Biens appartenant à l'Etat

Département	Commune	Intitulé	Occupant	Superficie	Décision
01	Trévoux	Poyat	Gendarmerie	5000	Maintien
07	Saint-Péray	Brémondrières	ECTD	4255	Retrait car cession
38	La Tour du Pin	Route d'Italie	MAA	12790	Retrait car cession
38	Domène	Savoie	DDE	1494	Retrait car cession
69	Bron	Léon Bourgeois	MAA	1735	Retrait autre motif
69	Lyon 5ème	Point du jour	MEN	287	Retrait car cession
69	Lyon 7ème	Tchécoslovaques	MD	4080	Maintien
69	Lyon 9ème	Baizet	MEN	15301	Maintien
69	Lyon 9ème	Chauveau	MAA/CEMAG	6891	Retrait autre motif
69	Villefranche-sur-Saône	Louis Plasse			Ajout
69	Rillieux la Pape	Ostérode	MD	5458	Maintien
74	Annemasse	8 mai	MI	1611	Maintien
74	Groisy	Plot	MCT	1795	Maintien

## Biens appartenant aux établissements de santé

Département	Commune	Intitulé	Occupant	Superficie	Décision
69	Alix	Centre Hospitalier	EPS	16600	Maintien

## Annexe 2 – Biens appartenant à l'établissement public SNCF cessibles en faveur de la production de logements

Département	Commune	Intitulé	Occupant	Superficie	Décision
01	Bellegarde-sur-Valserine		SNCF	2210	Transfert depuis l'annexe 3
07	Saint-Péray	Curie	SNCF	7562	Maintien
15	Arpajon-sur-Cère	Four à Chaux	SNCF	4423	Maintien
26	Valence	Paul Bert	SNCF	9000	Transfert depuis l'annexe 3
42	Saint Etienne	Egalerie	SNCF	32500	Transfert depuis l'annexe 3
42	Saint-Etienne	Du Mont	SNCF	63000	Transfert depuis l'annexe 3
69	Lyon 2ème	Hrant Dink	SNCF Réseaux	3000	Maintien
69	Lyon 7ème	Guillotière	SNCF	340	Transfert depuis l'annexe 3
69	Vénissieux	Félix Brun	SNCF Réseaux	7244	Maintien
69	Vénissieux	Les Jardins	SNCF Mobilité	20500	Maintien
74	Chamonix	Songenaz	SNCF Holding	6202	Maintien
74	Etrembières	Saint-Julien	SNCF Réseaux	5000	Transfert depuis l'annexe 3

Annexe 3 – Biens faisant l'objet d'études en vue de leur cession en faveur de la production de logements, à une date estimée se situant après 2023

Biens appartenant à l'Etat

Département	Commune	Intitulé	Occupant	Superficie	Décision
01	Ambérieux en Bugey	Paul Painlevé	DDT		Retrait car cession
01	Gex	Mont Blanc	Douanes	4590	Retrait autre motif
03	Montluçon	Chevau Fuq	DDFIP/DISI	1700	Retrait car cession
03	Montluçon	St Jacques	Logement fonction		Retrait car cession
15	Saint-Flour	Jean Jaurès	AFPA	1750	Retrait autre motif
38	Gières	La Piscine	CNED		Retrait autre motif
38	Grenoble	Vernet	Justice/PJJ	884	Retrait autre motif
38	Grenoble	Berthelot	Chambre Agri.	1568	Maintien
42	Montbrison	Carnot	MEDEE	2000	Retrait autre motif
42	Saint-Etienne	Gadoud	MEN	5501	Retrait autre motif
43	Brives-Charensac	Charles Dupuy	MEDEE	470	Retrait car cession

Annexe 3 – Biens faisant l'objet d'études en vue de leur cession en faveur de la production de logements, à une date estimée se situant après 2023

Biens appartenant à l'Etat

Département	Commune	Intitulé	Occupant	Superficie	Décision
63	Charnalières	Duclaux	Banque de France		Maintien
63	Clermont-Ferrand	Pradelle	ENFP	10500	Retrait autre motif
63	Clermont-Ferrand	Gravanche	MD	9534	Retrait autre motif
63	Riom	Soubrany	Centre Pénitentiaire	10935	Maintien
69	Chassieu	Particelles	MI	50000	Maintien
69	Oullins	Bois/Grande Rue	MEDEE	1165+4082	Maintien
69	Saint-Genis-Laval	Lorette/Sanzy	MEDEE	3895+8213	Retrait car cession
69	Villefranche-sur-Saône	Barmondière	MI		Maintien
74	Etrembières	Saint Julien	Douanes	1029	Maintien
74	Saint-Julien-en-Genevois	Muguets	MEDEE	9065	Maintien

# La future liste 2022

Pour avis du CRHH

Annexe 3 – Biens faisant l'objet d'études en vue de leur cession en faveur de la production de logements, à une date estimée se situant après 2023

Biens appartenant à la SNCF

Département	Commune	Intitulé	Occupant	Superficie	Décision
01	Saint-Jean-sur-Veyle		SNCF	1105	Retrait car cession
69	La Mulatière	La Saulaie	SNCF	19000	Maintien
74	Etrembières	Reignier	SNCF Réseau	8000	Retrait autre motif
74	Thonon-les-Bains	Chemin de Ronde	SNCF Réseaux Mobilité	21000	Maintien

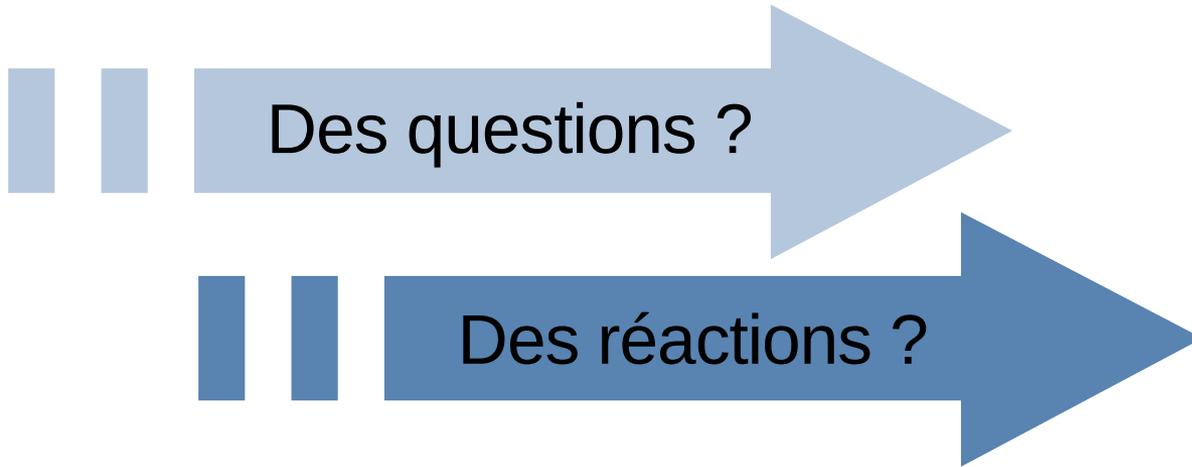
Biens appartenant aux établissements publics de santé

Département	Commune	Intitulé	Occupant	Superficie	Décision
07	Tournon-sur-Rhône	Davity	EPS	5892	Maintien
26	Valence	CMP de Valmont	EPS		Maintien
42	Saint-Pierre-de-Boeuf		EPS	4000	Retrait car cession
69	Albigny-sur-Saône	Notre Dame	CHGériatrique	20000	Maintien

# La future liste 2022

		Liste 2020	Liste 2022
Annexe 1 : Biens cessibles avec décote de droit	Etat	12	7
	EP Santé	1	1
Annexe 2 : Biens cessibles	SNCF	6	12
Annexe 3 : Biens étudiés en vue d'une cession future	Etat	21	8
	SNCF	10	2
	EP Santé	4	3
<b>Total</b>		<b>54</b>	<b>33</b>

# Temps d'échanges



# Temps d'échanges

## Validation de la liste régionale

# La circulaire n°6318-SG du Premier Ministre en date du 13 décembre 2021

Commission de la relance durable en faveur de la production de logements  
Rapport de la Commission Rebsamen identifie et souligne :

- la rareté du foncier comme l'un des obstacles majeurs à la construction de logements en zones tendues,
- le devoir d'exemplarité de l'État dans la mobilisation du foncier public disponible,
- **la nécessité de davantage d'informations à l'attention des acteurs et notamment des maires sur la disponibilité des terrains de l'État.**

# La réponse du Préfet de Région

- **Recensement exhaustif du patrimoine disponible**  
**80 fonciers sur AURA**, en distinguant :
  - Programme de logements/logements sociaux/autres
  - Atouts, potentiel, faiblesses, freins,...

- **Analyse qualitative**  
A l'échelle de la région, et par département
  - Etat du marché du logement
  - Analyse de la mobilisation du foncier public

# La réponse du Préfet de Région

- Au moins trois opérations en 2022  
80 LLS à Lyon, 43 logements dont 35 LLS à Rillieux-la-Pape et 14 LLS à Groisy
- Peu de fonciers disponibles à court terme qui ne font pas déjà l'objet de projets
- Plusieurs freins identifiés :
  - réflexions de la collectivité ou de la structure d'origine,
  - nécessité de modifier le document d'urbanisme,
  - occupation temporaire encore active,
  - ...
- Procédures de cession longues, notamment liées à sa stratification
- Réflexions sur une déclinaison régionale de la charte SNCF-Etat du 28 mai 2021

# Les suites à venir

Deux actions prioritaires :

- **Appel à manifestation d'intérêt (AMI)** proposant des fonciers disponibles à court terme
  - En attente du cahier des charges
  - Trois vagues pressenties
  
- Mise en place d'un **inventaire du foncier disponible ou libérable** de l'État public et actualisé en temps réel
  - destiné aux collectivités et aux porteurs de projets de logements
  - libération totale ou partielle à moyen terme
  - information permanente et détaillée

## **05 – Bilan 2021 et programmation 2022 des Aides à la pierre pour le parc public**

Intervenante : Mme Mathonnet, cheffe du service Habitat Construction  
Ville Durable

## Logements locatifs sociaux agréés et financés en Auvergne-Rhône-Alpes

	PLUS	PLAI	PLS	Total LLS
<b>Agréés 2021</b> (hors ANRU)	<b>4 746</b>	<b>3 612</b>	<b>2 956</b>	<b>11 314</b>
<b>Objectifs CRHH</b>	5 978	4 950	3 608	14 536
Taux d'atteinte objectif	79%	73%	82%	78%
<i>Rappel agréés 2020</i>	<i>4 177</i>	<i>3 522</i>	<i>3 273</i>	<i>10 972</i>
<i>Rappel agréés 2019</i>	<i>5 989</i>	<i>4 385</i>	<i>4 005</i>	<i>14 379</i>

- La production (hors ANRU) représente **12 % des agréments nationaux** (11,9 % pour les PLUS et les PLAI, 12 % pour les PLS)
- Consommation des crédits logements locatifs sociaux**
  - 31,6 M€ soit 8 % de l'enveloppe nationale
  - montant moyen de subvention : 8 738 €/logt PLAI  
(MMS 2020 réalisé : 8 819 €/logt PLAI car proportionnellement plus de logements en zone tendue)

# 2021 - Bilan logements agréés et crédits mobilisés

Auvergne-Rhône-Alpes : bilan des agréments au 17 janvier 2022

source SISAL

Territoires de gestion		Objectifs CRHH				Dotation finale (redéploiements de fin d'année) y compris reliquats	Nombre de logements agréés								Consommation crédits	
		PLUS	PLAI dont PSH	PLS	TOTAL LLS		PLUS	% obj PLUS	PLAI	% obj PLAI	PLS	% obj PLS	TOTAL LLS	% objectif total LLS	Crédits engagés	% dotation
01	CD AIN	500	400	200	1 100	2 736 000 €	308	62%	274	69%	113	57%	695	63%	2 356 000 €	70%
03	CD ALLIER	80	89	0	169	449 000 €	68	85%	67	75%	14		149	88%	449 000 €	78%
07	DDT ARDECHE	286	106	14	406	465 600 €	154	54%	72	68%	4	29%	230	57%	465 600 €	65%
15	DDT CANTAL	58	29	0	87	136 000 €	58	100%	26	90%			84	97%	136 000 €	94%
26	DDT DROME	381	230	150	761	1 538 770 €	351	92%	235	102%	189	126%	775	102%	1 538 770 €	97%
38	CA DU PAYS VOIRONNAIS	137	135	33	305	1 200 749 €	156	114%	122	90%	55	167%	333	109%	1 159 000 €	89%
38	GRENOBLE ALPES METROPOLE	600	460	157	1 217	2 685 960 €	342	57%	215	47%	139	89%	696	57%	2 481 960 €	53%
38	DDT ISERE	295	215	177	687	1 341 530 €	287	97%	174	81%	170	96%	631	92%	1 322 000 €	77%
42	DDT LOIRE	474	318	80	872	1 769 026 €	391	82%	257	81%	325	406%	973	112%	1 769 026 €	73%
43	CD HAUTE-LOIRE	77	55	26	158	310 000 €	61	79%	58	105%	30	115%	149	94%	310 000 €	88%
63	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	369	260	83	712	2 017 723 €	291	79%	194	75%	123	148%	608	85%	1 750 462 €	75%
63	DDT PUY-DE-DOME	113	83	99	295	351 414 €	97	86%	63	76%	10	10%	170	58%	351 414 €	76%
69	METROPOLE DE LYON	1 200	1 285	1 700	4 185	7 666 824 €	921	77%	572	45%	1 171	69%	2 664	64%	5 687 963 €	45%
69	DDT RHONE	400	260	250	910	2 610 000 €	299	75%	326	125%	229	92%	854	94%	2 610 000 €	110%
73	CA GRAND CHAMBERY	150	130	200	480	988 904 €	116	77%	96	74%	51	26%	263	55%	978 960 €	76%
73	DDT SAVOIE	51	70	61	182	649 421 €	42	82%	65	93%	55	90%	162	89%	649 421 €	97%
74	CA ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMERATION	172	190	26	388	2 277 964 €	182	106%	205	108%	37	142%	424	109%	2 268 020 €	120%
74	DDT HAUTE SAVOIE	635	635	352	1 622	5 278 520 €	622	98%	591	93%	241	68%	1 454	90%	5 278 520 €	79%
REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES		5 978	4 950	3 608	14 536	34 473 405 €	4 746	79%	3 612	73%	2 956	82%	11 314	78%	31 562 116 €	70%

# 2021 - Bilan logements agréés – autres produits

*Auvergne-Rhône-Alpes : bilan des agréments au 17 janvier 2022*

Territoires de gestion		PSLA - Nombre de logements agréés
01	CD AIN	163
03	CD ALLIER	
07	DDT ARDECHE	75
15	DDT CANTAL	13
26	DDT DROME	214
38	CA DU PAYS VOIRONNAIS	15
38	DDT ISERE	16
38	GRENOBLE ALPES METROPOLE	142
42	DDT LOIRE	131
43	CD HAUTE-LOIRE	
63	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	62
63	DDT PUY-DE-DOME	69
69	DDT RHONE	106
69	METROPOLE DE LYON	51
73	CA GRAND CHAMBERY	22
73	DDT SAVOIE	
74	CA ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMERATION	
74	DDT HAUTE SAVOIE	99
REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES		1178

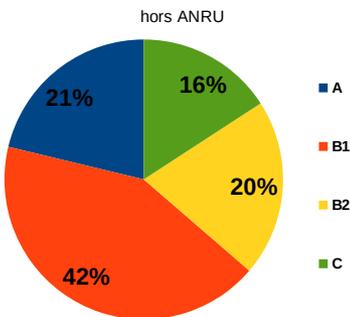
PSLA : prêt social location-accession

# 2021 – Quelques éléments qualitatifs

**Localisation : 64 % de la production est concentrée en zone tendue - part en retrait / années précédentes**

**Localisation : la moitié de la production en communes déficitaires SRU (part stable)**

Bilan 2021 région Auvergne-Rhône-Alpes



## Publics

- **82 % en logements ordinaires** (contre 75 % en 2020)
- 12 % de logements en structures collectives (19 % en 2020)
- 6 % de logements étudiants

185 logements ASV (Loi Adaptation de la société au vieillissement)

256 logements jeunes article 109 loi ELAN

234 PLAI pensions de famille (objectif 190)

672 logements étudiants (objectif 1 100)

- **Nature et montage des opérations** : une grande variabilité entre territoires de gestion
  - **Acquisition- amélioration** : de 0 pour Annemasse Agglo à 46 % pour l'Allier. 9 % en moyenne régionale (11 % en 2020)
  - **VEFA** : de 0 pour le Cantal à 69 % pour la Haute-Savoie hors délégation - **poursuite de l'augmentation de la part en VEFA, qui atteint la moitié de la production**

# 2021 – Bilan PLAI adaptés

- **243 logements financés**, pour un objectif régional de 462 logements
- 10 % de la production nationale,
- 2,5M€ de subventions.
- Une production en baisse par rapport à 2020 (262 PLAI adaptés financés en 2020 pour un objectif de 281)
- Mais des résultats qui témoignent de la mobilisation progressive des organismes de logement social qui nécessite d'être amplifiée compte-tenu des besoins importants sur les territoires
  - Près des **2/3 en logements ordinaires** (157 logts)
  - 91 opérations (74 en 2020 et 43 en 2019) dont :
    - 1 opération de sédentarisation des gens du voyage dans la Métropole de Lyon (6 logements)
    - 2 résidences sociales en Haute-Savoie (30 logements)
    - 3 pensions de famille (2 dans l'Ain et 1 en Haute-Loire)
- Quelques éléments d'analyse
  - organismes MOI : 34 % des logements, soit 83 logements dans 32 opérations
  - bailleurs sociaux : 66 % des logements, soit 160 logements dans 59 opérations
  - 63 % des logements en territoires en délégation des aides à la pierre, soit 153 logements dans 44 opérations
  - 28 % des logements en acquisition-amélioration, soit 68 logements (pour 60 % en 2020)

# 2021 – Financement des opérations de démolition

- Périmètre éligible : démolitions de logement sociaux en zones B2 et C, hors ANRU
- Dotation initiale Auvergne-Rhône-Alpes 2020 : 1,77 M€ d'autorisations d'engagement + dotation complémentaire en novembre de 320 k€
- Financement (à hauteur de 2 500 €/logement) de toutes les opérations recensées avec OS 2021-2022 (programmation initiale + liste complémentaire) pour lesquelles les bailleurs ont été en capacité de déposer les dossiers de financement
- Financement de la démolition de 839 logements (584 en 2020)

Département	Commune	Mt subvention FNAP	Nb logts	Département	Commune	Mt subvention FNAP	Nb logts
01	Bourg-en-Bresse	215 000 €	86	42	Le Chambon-Feugerolles	215 000 €	86
01	Oyonnax	102 500 €	41	42	Roanne	215 000 €	86
01	Villars-les-Dombes	30 000 €	12	42	Saint-Pierre-de-Bœuf	45 000 €	18
03	Cérilly	40 000 €	16	42	Unieux	180 000 €	72
07	Annonay	50 000 €	20	42	Violay	70 000 €	28
26	Bourg-de-Péage	107 500 €	43	43	Aurec-sur-Loire	40 000 €	16
26	Crest	120 000 €	48	43	Brioude	145 000 €	58
26	Pierrelatte	72 256 €	30	43	Le Chambon-sur-Lignon	30 000 €	12
38	Roybon	17 500 €	7	43	Craponne-sur-Arzon	37 500 €	15
38	Saint-Chef	52 500 €	21	43	Saint-Just-Malmont	40 000 €	16
38	Saint-Marcellin	7 500 €	3	43	La Séauve-sur-Semène	12 500 €	5
				63	Saint-Éloy-les-Mines	250 000 €	100

## 2021 – Plan de relance : volet rénovation énergétique et réhabilitation lourde des logements sociaux

- Dotation initiale régionale : 20,3 M€
- Dotation complémentaire notifiée fin juin 2021 : 7 M€
- Notification d'une troisième dotation le 28 septembre : 14,6 M€ portant la **dotation régionale à 41,9M€**
- Couverture des besoins pour financer les dossiers déposés en restructuration lourde couplées à une rénovation énergétique et en rénovation énergétique seule



**=> une forte mobilisation des bailleurs et des gestionnaires de la région**



# 2021 – Bilan Plan de relance : volet rénovation énergétique et réhabilitation lourde des logements sociaux

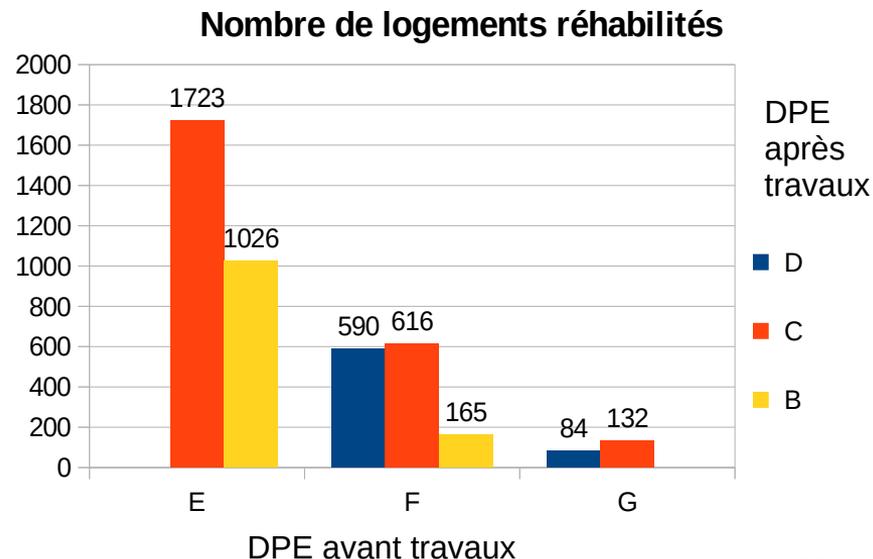
	CRHH mars 2021 - Enveloppe tranche ferme	Deuxième dotation - 1 <sup>er</sup> juillet	Dotation définitive	Nombre logements financés	dont restructuration lourde	dont restructuration lourde de FJT	dont rénovation énergétique seule
CD 01	890 252 €	1 308 724 €	1 539 724 €	141	141		
CD 03	0 €	659 000 €	1 749 000 €	180	149	9	31
DDT 07	853 072 €	1 181 072 €	1 515 072 €	195	195		
DDT 15	273 702 €	425 297 €	684 297 €	103	62		41
DDT 26	1 235 916 €	1 844 555 €	3 379 000 €	329	290		39
Pays Voironnais	485 925 €	275 000 €	275 000 €	25	25		
Grenoble Alpes Métropole	524 810 €	1 234 123 €	2 607 000 €	138	138		
DDT 38	2 733 874 €	3 529 683 €	8 697 842 €	869	803		66
DDT 42	923 142 €	1 470 202 €	1 470 202 €	176	176		
CD 43	429 000 €	429 000 €	0 €	0	0		
Clermont Auvergne Métropole	690 327 €	1 253 864 €	1 253 864 €	171	171		
DDT 63	226 072 €	410 622 €	742 622 €	139	56		83
Métropole de Lyon	3 071 310 €	6 181 466 €	9 724 000 €	870	870		
DDT 69	827 629 €	827 629 €	676 000 €	92	92		
Grand Chambéry	217 998 €	395 957 €	1 353 708 €	109	109		
DDT 73	1 772 177 €	2 208 177 €	2 208 177 €	224	224		
Annemasse Agglo	153 406 €	278 637 €	418 000 €	38	38		
DDT 74	2 063 028 €	3 417 080 €	3 511 580 €	537	516	50	21
réserve régionale	887 157 €						
enveloppe spécifique RS / FJT	2 028 755 €						
<b>AURA</b>	<b>20 287 552 €</b>	<b>27 330 088 €</b>	<b>41 805 088 €</b>	<b>4 336</b>	<b>4 055</b>	<b>59</b>	<b>281</b>

# 2021 – Bilan Plan de relance : volet rénovation énergétique et réhabilitation lourde des logements sociaux

- 216 logements en étiquette G traités
- 1 371 logements en étiquette F traités
- 2 749 logements en étiquette E traités



Etiquette DPE avant travaux	Etiquette DPE après travaux	Restructuration lourde	Rénovation énergétique seule	Total Résultat
E	B	1 026		<b>1 026</b>
	C	1 723		<b>1 723</b>
F	B	85	80	<b>165</b>
	C	533	83	<b>616</b>
	D	493	97	<b>590</b>
G	C	132		<b>132</b>
	D	63	21	<b>84</b>
<b>Total</b>		<b>4 055</b>	<b>281</b>	<b>4 336</b>



# 2021 – 2021 – Bilan Plan de relance : AMI national MassiRéno



- Les résultats de l'appel à projet national ont été publiés le 10 mai 2021. Huit dossiers étaient candidats pour la région Auvergne-Rhône-Alpes.
- 2 opérations retenues dans la région (sur 10 au niveau national) :
  - Cristal Habitat - Chambéry (73) – 244 logements (3,7M€)
  - OPAC de la Savoie - Montmélian (73) – 99 logements (1,5M€)

## 2021 – Programmation des logements locatifs sociaux : éléments à retenir sur le bilan

- Une année 2021 qui n'a pas permis la reprise à hauteur des agréments LLS des années antérieures à 2020
  - 78 % de l'objectif CRHH 2021
    - 11 314 logements agréés, dont 3 612 PLAI, 4 746 PLUS et 2 956 PLS
- Concentration moindre dans les zones tendues
  - difficultés pour les grandes métropoles à maintenir leur production (constat similaire à l'échelle nationale)
- PLAI adaptés : des résultats en légère baisse, une dynamique à conforter en 2022
- Démolition : la consommation de cette enveloppe démontre qu'elle répond à de réels besoins
- Plan de relance : une très forte mobilisation des bailleurs et des gestionnaires des aides à la pierre

# 2022 - programmation des logements locatifs sociaux : méthode et calendrier

- Principes nationaux
  - une programmation concertée avec les acteurs locaux
    - Programmation initiale FNAP : principe du « Bottom-up » depuis 2013 : prise en compte besoins des territoires remontés en novembre (délibération du FNAP 21 décembre 2021)
    - Feuille de route du dialogue régional sur la programmation LLS du FNAP (juin 2017)
- Au niveau régional
  - échanges en janvier-février 2022 avec l'AR HLM, Action Logement, la Caisse des dépôts, les DDT et délégataires des aides à la pierre, le bureau du CRHH
  - répartition entre les territoires des objectifs et des dotations pour :
    - Les logements PLS, PLUS et PLAI
      - dont logements en acquisition-amélioration (PLS, PLUS et PLAI))
      - dont PLAI en pension de famille
      - dont PLAI adaptés
      - dont PLS logements étudiants
    - Les démolitions
    - Les opérations de restructuration lourdes de logements locatifs sociaux (Plan de relance)  
*(fera l'objet d'une consultation dématérialisée du CRHH)*

# 2022 - programmation des logements locatifs sociaux

- Programmation 2022 des logements locatifs sociaux
- L'avis du CRHH est attendu sur les propositions suivantes :
  - Offre nouvelle de logements sociaux : principes de programmation et répartition des objectifs et des enveloppes (pages 75, 78 à 81)
  - PLAI adaptés : répartition des objectifs et des enveloppes (pages 85 et 86)
  - Financement des démolitions : critères de sélection et priorisation (page 88)
  - Financement des actions d'ingénierie MOUS (Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) : répartition des enveloppes (page 96)

# 2022 - programmation logements locatifs sociaux notification des crédits et objectifs

- Points à retenir de la délibération du FNAP
  - Niveau d'ambition fort pour la production de logements sociaux
  - Incitation pour les opérations en acquisition-amélioration avec une enveloppe dédiée
    - dotation calculée à hauteur de 2000 €/lgt PLUS PLAI en AA, le bonus étant modulable localement en fonction des caractéristiques de l'opération
  - Création d'une enveloppe pour les opérations LLS en communes carencées pour lesquelles le préfet a mobilisé son droit de préemption urbain (financement de l'investissement et crédits d'études)
    - opérations à faire remonter au fil de l'eau
  - Notification d'enveloppes et d'objectifs PLAI adaptés maintenus à un niveau élevé
    - pour la mise en œuvre du logement d'abord et de la stratégie de lutte contre la pauvreté
  - Maintien d'une enveloppe dédiée aux opérations de démolition en zones détendues
    - montant stable par rapport à 2020 et 2021 avec une notification de dotations régionales

## 2022 – programmation régionale logements locatifs sociaux : proposition des principes de répartition

- Satisfaire les objectifs de **rattrapage SRU** et ceux inscrits dans les **PLH** **Pour avis du CRHH**
- **Mettre en œuvre du plan Logement d'Abord**
- Affirmer la priorité à la **production de logements abordables (PLAI et PLAI adaptés) en zones tendues**
- Prioriser les opérations en **structures spécifiques** et les projets en **habitat adapté**
- **Etendre** le bonus pour soutenir les opérations en **acquisition-amélioration à toutes les zones et au PLUS** (en maîtrise d'ouvrage directe)
- **Prioriser les opérations de logements étudiants**
- **Maîtriser** la production de logements ordinaires **PLS**
- Poursuivre le dispositif de minoration foncière en **Haute-Savoie**
- Maintenir la vigilance sur les **agréments de logements seniors (loi ASV)**
- **Maîtriser les forfaits moyens pour respecter le MMS notifié pour la région**
- Prendre en compte les opérations à réaliser dans le cadre des programmes « **Action coeur de ville** » et « **Petites villes de demain** » et des **opérations de revitalisation de territoire**

# 2022 - programmation régionale logements locatifs sociaux : répartition des objectifs

## ▪ PLS :

- objectifs du FNAP inférieurs aux perspectives des territoires (avec perspectives 42 % de logements en structures collectives et 58 % en logements ordinaires ; 78 % des logts ordinaires situés en zones A et B1)
  - Proposition : affecter à chaque territoire un objectif égal à ses perspectives + demander au FNAP des autorisations d'agrément complémentaires

## ▪ PLUS :

- objectifs du FNAP supérieurs aux perspectives des territoires
  - Proposition : affecter à chaque territoire un objectif correspondant à ses perspectives, complété par une répartition des objectifs complémentaires sur les territoires tendus, en fonction des objectifs des conventions de délégation

## ▪ PLAI :

- objectifs du FNAP supérieurs aux perspectives des territoires
  - Proposition : maintien des conditions de financement 2021 qui conduit à ne répartir que 98 % de l'objectif régional
  - affecter à chaque territoire un objectif correspondant à ses perspectives, complété par une répartition des objectifs complémentaires
    - prioritairement dans les zones tendues, sur la base des objectifs des conventions de délégation, des PLH et des résultats des années 2016-2019
    - les objectifs restant sont répartis au prorata sur l'ensemble des territoires

# 2022 - programmation régionale logements locatifs sociaux : répartition des objectifs

## ▪ Acquisition-amélioration

- Une nouvelle enveloppe au sein du FNAP, dédiée au soutien des opérations en acquisition-amélioration de 2,6M€ en Auvergne-Rhône-Alpes (23M€ au niveau national)
- Des objectifs visant à développer la production par ce dispositif.
  - Pour la région, un objectifs de 1 869 logements produites en acquisition-amélioration (AA), dont 767 PLAI, 530 PLUS et 572 PLS)
- Un bonus mobilisable sur les PLUS et les PLAI, quelque soit la zone
- Un forfait de base de 2 000 €, avec possibilité de le moduler localement et à cibler sur les opérations les plus coûteuses et les plus sociales.
- Une répartition au niveau régional
  - tenant compte des perspectives
  - avec la constitution d'une réserve régionale pour atteindre les objectifs et financer des projets complémentaires qui devront être remontés au fur et à mesure d'ici début septembre

# 2022 - programmation régionale logements locatifs sociaux : répartition des objectifs

Pour avis  
du CRHH

OBJECTIFS REPARTIS PAR TERRITOIRES DE GESTION								
	PLUS	dont AA	PLAI yc PSH	dont AA	PLS	dont AA	TOTAL LLS	dont AA
CD 01	503	14	470	7	85	4	1 058	25
CD 03	90	31	161	18	20	0	271	49
DDT 07	182	18	126	12	14	0	322	30
DDT 15	58	30	27	11	10	2	95	43
DDT 26	336	5	316	65	68	48	720	118
Pays voironnais	171	0	116	2	35	0	322	2
Grenoble Alpes Métropole	500	8	493	26	164	55	1 157	89
DDT 38	300	5	289	5	140	0	729	10
DDT 42	530	30	332	70	100	0	962	100
CD 43	112	6	74	0	0	0	186	6
Clermont Auvergne Métropole	423	29	272	19	222	12	917	60
DDT 63	126	11	82	10	31	0	239	21
Métropole de Lyon	1 280	240	1 325	220	1 300	260	3 905	720
DDT 69	451	22	269	13	251	13	971	48
Grand Chambéry	164	0	187	0	128	7	479	7
DDT 73	69	2	73	1	55	0	197	3
Annemasse Agglo	140	0	135	0	12	0	287	0
DDT 74	553	5	677	0	278	0	1 508	5
<b>AURA</b>	<b>5 988</b>	<b>456</b>	<b>5 424</b>	<b>479</b>	<b>2 913</b>	<b>401</b>	<b>14 325</b>	<b>1 336</b>

# 2022 - programmation régionale logements locatifs sociaux : répartition des enveloppes

Pour avis du CRHH

- Maintien du calcul des dotations sur la base 5 000 € par logement en zone C, à 7 000 € en zone B2 et à 9 944 € en zones A/B1
- Bonus de 2000 € par logement pour les PLUS et PLAI acquisition-amélioration en maîtrise d'ouvrage directe toutes zones

	Enveloppes				
	Ratio MMS résultant	Dotation PLAI hors AA	Dotation AA PLAI PLUS	Total Dotation	Total Dotation hors reliquats
<b>CD 01</b>	8 338 €	3 877 056 €	42 000 €	3 919 056 €	3 539 056 €
<b>CD 03</b>	6 627 €	969 000 €	98 000 €	1 067 000 €	1 067 000 €
<b>DDT 07</b>	6 016 €	698 000 €	60 000 €	758 000 €	758 000 €
<b>DDT 15</b>	8 037 €	135 000 €	82 000 €	217 000 €	217 000 €
<b>DDT 26</b>	6 886 €	2 035 976 €	140 000 €	2 175 976 €	2 175 976 €
<b>Pays Voironnais</b>	8 402 €	970 576 €	4 000 €	974 576 €	932 827 €
<b>Grenoble Alpes Métropole</b>	10 072 €	4 897 448 €	68 000 €	4 965 448 €	4 761 448 €
<b>DDT 38</b>	8 583 €	2 460 536 €	20 000 €	2 480 536 €	2 480 536 €
<b>DDT 42</b>	7 361 €	2 244 000 €	200 000 €	2 444 000 €	2 444 000 €
<b>CD 43</b>	5 297 €	380 000 €	12 000 €	392 000 €	392 000 €
<b>Clermont Auvergne Métropole</b>	8 976 €	2 345 600 €	96 000 €	2 441 600 €	2 156 847 €
<b>DDT 63</b>	6 073 €	456 000 €	42 000 €	498 000 €	498 000 €
<b>Métropole de Lyon</b>	10 638 €	13 175 800 €	920 000 €	14 095 800 €	12 116 939 €
<b>DDT 69</b>	9 143 €	2 389 464 €	70 000 €	2 459 464 €	2 459 464 €
<b>Grand Chambéry</b>	9 944 €	1 859 528 €	0 €	1 859 528 €	1 849 584 €
<b>DDT 73</b>	9 688 €	701 192 €	6 000 €	707 192 €	707 192 €
<b>Annemasse Agglo</b>	9 944 €	1 342 440 €	0 €	1 342 440 €	1 332 496 €
<b>DDT 74</b>	10 482 €	7 086 095 €	10 000 €	7 096 095 €	7 096 095 €
<b>réserve AA</b>			724 000 €	724 000 €	724 000 €
<b>Auvergne-Rhône-Alpes</b>		<b>48 023 711 €</b>	<b>2 594 000 €</b>	<b>50 617 711 €</b>	<b>47 708 460 €</b>

Rappel :

Le montant moyen de subvention affecté par le FNAP doit être respecté au niveau régional

Ainsi, chaque territoire peut moduler la subvention par logement en fonction de ses enjeux, mais doit respecter en moyenne les dotations au logement résultant de la répartition régionale

# 2022 – PLAI Pensions de famille : répartition des objectifs

- Objectifs fixés par le CA du FNAP : 270 PLAI (compris dans objectifs PLAI, pas d'enveloppe dédiée)
- Proposition de programmation correspondant aux perspectives des territoires

	PLAI
CD 01	48
CD 03	
DDT 07	
DDT 15	
DDT 26	
<b>Pays voironnais</b>	25
<b>Grenoble Alpes Métropole</b>	
DDT 38	
DDT 42	21
CD 43	
<b>Clermont Auvergne Métropole</b>	
CD 63	
<b>Métropole de Lyon</b>	101
DDT 69	
<b>Grand Chambéry</b>	
DDT 73	
<b>Annemasse Agglo</b>	
DDT 74	76
<b>TOTAL</b>	<b>271</b>

**Pour avis  
du CRHH**

# 2022 – PLS logements étudiants : répartition des objectifs

- Objectifs fixés par le CA du FNAP : 1 100 PLS (compris dans objectifs PLS)
- Proposition de programmation : fixer des objectifs plus ambitieux que les perspectives, en lien avec le « plan 60 000 logement étudiants » et les enjeux des territoires

	PLS
CD 01	0
CD 03	0
DDT 07	0
DDT 15	0
DDT 26	0
Pays voironnais	0
Grenoble Alpes Métropole	130
DDT 38	0
DDT 42	0
CD 43	0
Clermont Auvergne Métropole	0
DDT 63	0
Métropole de Lyon	880
DDT 69	0
Grand Chambéry	0
DDT 73	0
Annemasse Agglo	0
DDT 74	90
<b>TOTAL</b>	<b>1 100</b>

**Pour avis  
du CRHH**

# PLAI adaptés : une nécessaire mobilisation de tous les acteurs

- Logements PLAI bénéficiant d'une subvention complémentaire
- Objectif : production de logements très sociaux à bas niveau de quittance
  - pour des ménages fragiles rencontrant des difficultés économiques et sociales
  - dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à bas niveau de loyer, aux charges maîtrisées, avec une gestion locative adaptée
    - et le cas échéant un accompagnement ciblé ou des configurations de logements spécifiques
- Axe fort du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme
- Document-cadre national simplifié, assoupli et pluriannuel
- Mobilisation du FNAVDL pour l'accompagnement des ménages

# PLAI adaptés : une nécessaire mobilisation de tous les acteurs

- Des objectifs régionaux élevés :
  - 484 en 2022 (*243 réalisés en 2021*)
  - Des perspectives des territoires encourageantes, mais à consolider et développer
- La nécessité d'intégrer des PLAI adaptés dans les programmes de logements sociaux
  - **La programmation de chaque bailleur doit intégrer une part de PLAI adaptés (référence fixée par le FNAP : 4 % des agréments)**
- Un groupe de travail régional en place pour accompagner la mobilisation
  - Publication prochaine d'un guide « mode d'emploi » du PLAI adapté
- Une réserve régionale constituée
  - pour répondre à des besoins complémentaires des territoires
  - pour permettre les modulations de subventions pour les opérations qui nécessiteraient un soutien financier spécifique

## 2022 – PLAI adaptés : répartition des objectifs (1/2)

- Objectif régional du FNAP : 484 logements ; dotation de 5 M€
- Proposition de répartition des objectifs
  - résidences sociales et pensions de famille : affectation à chaque territoire à hauteur des opérations identifiées (260)
  - logements ordinaires (224)
    - Affectation à chaque territoire égale à ses perspectives (pour un total de 174 logements)
    - Complétée par une répartition tenant compte
      - des perspectives PLAI en logements ordinaires
      - d'indicateurs traduisant les besoins : le nombre de ménages dans le département, le taux de pauvreté, le nombre de ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO

## 2022 – PLAI adaptés : répartition des objectifs (2/2)

**Pour avis  
du CRHH**

	objectifs nombre PLAI adaptés en PF	objectifs nombre PLAI adaptés en RS	objectifs nombre PLAI adaptés en logements ordinaires	objectifs nombre PLAI adaptés – Total
CD 01	48	39	8	<b>95</b>
CD 03	0	0	6	<b>6</b>
DDT 07	0	0	6	<b>6</b>
DDT 15	0	0	3	<b>3</b>
DDT 26	0	0	33	<b>33</b>
Pays Voironnais	25	0	2	<b>27</b>
Grenoble Alpes Métropole	0	10	22	<b>32</b>
DDT 38	0	0	10	<b>10</b>
DDT 42	21	0	16	<b>37</b>
CD 43	0	0	4	<b>4</b>
Clermont Auvergne Métropole	0	0	7	<b>7</b>
DDT 63	0	0	5	<b>5</b>
Métropole de Lyon	0	36	44	<b>80</b>
DDT 69	0	0	7	<b>7</b>
Grand Chambéry	0	10	11	<b>21</b>
DDT 73	0	0	5	<b>5</b>
Annemasse Agglo	0	0	6	<b>6</b>
DDT 74	46	25	29	<b>100</b>
<b>Auvergne-Rhône-Alpes</b>	<b>140</b>	<b>120</b>	<b>224</b>	<b>484</b>

## 2022 – PLAI adaptés : répartition des enveloppes

Enveloppes calculées sur la base des valeurs de référence du document-cadre du programme (pour les logements ordinaires : valeur prise en compte = opérations de 1 à 3 logements)

	Dotation calculée	Reliquats chez les délégués disponibles mobilisables en 2022	Dotation à déléguer
CD 01	599 040 €	154 688 €	444 352
CD 03	83 880 €	83 880 €	0
DDT 07	83 880 €		83 880
DDT 15	41 940 €		41 940
DDT 26	461 340 €		461 340
Pays Voironnais	167 960 €		167 960
Grenoble Alpes Métropole	363 560 €		363 560
DDT 38	139 800 €		139 800
DDT 42	341 280 €		341 280
CD 43	55 920 €		55 920
Clermont Auvergne Métropole	97 860 €	55 920 €	41 940
DDT 63	69 900 €		69 900
Métropole de Lyon	816 720 €	153 936 €	662 784
DDT 69	97 860 €		97 860
Grand Chambéry	131 580 €	131 580 €	0
DDT 73	69 900 €		69 900
Annemasse Agglo	83 880 €	41 940 €	41 940
DDT 74	803 020 €		803 020
réserve régionale	1 082 844 €		1 082 844
<b>Auvergne-Rhône-Alpes</b>	<b>5 592 164 €</b>	<b>621 944 €</b>	<b>4 970 220 €</b>

**Pour avis du CRHH**

- Dotation régionale : 2,26 M€ (dotation nationale : 10M€)
  - montant moyen à respecter en 2022 : 4 104 €/lgt
  - soit une dotation permettant de financer 550 logements
  - en zone B2 et C, hors ANRU
- Besoin remonté des territoires : 1 330 logements
- Proposition de répartition entre les territoires identique à 2020 et 2021 :
  - Articulation avec Action Logement : réduction de l'aide en cas d'aide d'Action Logement, permettant de financer plus de démolitions (le cumul restant supérieur aux niveaux de chaque dispositif)
  - Affectation aux territoires opération par opération, sur la base des critères validés en CRHH
  - Enquête lancée mi-mars pour une réponse début mai et une sélection des opérations en juin

- Proposition d'une enveloppe régionale, à répartir opération par opération, sur la base de critères validés par le CRHH, en optimisant l'articulation avec les aides Action Logement
- Proposition de conserver les critères de sélection et priorisation validés en 2019, 2020 et 2021 :
  - L'obsolescence et les caractéristiques (qualité) des bâtiments concernés
  - Le taux de vacance dans le parc social sur le bassin d'habitat
  - Des opérations faisant partie de projets d'aménagement de territoire globaux
  - Intégrant des propositions sur la reconstitution et le parc conservé
  - Portées par un partenariat avec les collectivités locales
  - S'inscrivant dans le cadre d'actions de revitalisation de centres bourgs et centres villes
  - Proposant un projet social de qualité (relogement)
  - Calendrier de l'opération avec l'assurance d'un financement dans l'année
  - Situation financière du bailleur
  - Destination du foncier
  - Cofinancements
  - Effet levier de la subvention pour les « grosses opérations »

**Pour avis  
du CRHH**

## 2022 - Plan de relance : volet rénovation énergétique et réhabilitation lourde des logements sociaux

- Rappel : 500 M€ au niveau national sur 2021 et 2022
- En 2022 : **70 M€** pour la rénovation énergétique et restructuration lourde des logements sociaux
  - Gestion comme une aide à la pierre :
    - répartition entre les territoires de gestion (DDT, délégataires) après avis du CRHH
    - instruction par les DDT ou délégataires, subvention sous forme de PALULOS (décret n°2021-158 simplifiant l'instruction)
  - Cahier des charges national actualisé 2022
  - Deux catégories
    - **restructuration lourde avec volet énergétique : opérations prioritaires**
    - **rénovation énergétique seule : en seconde priorité, si toutes les opérations en restructuration lourde sont financées**





- **Restructurations lourdes** : opérations éligibles (1/2)
  - Restructuration lourde de logements sociaux vétustes ou inadaptés couplée à une rénovation thermique
    - exemples : travaux qui ne conservent que l'enveloppe des bâtiments, ajout d'ascenseur/modification des cages d'escalier, modification des typologies des logements, modification des accès et des halls d'immeuble, ajouts de balcons, intervention dans les logements de nature à augmenter significativement la qualité de vie à l'intérieur...)
  - Restructurations de résidences sociales et foyers de jeunes travailleurs couplées à une rénovation énergétique
    - les EHPAD ne sont pas finançables sur ce volet du plan de relance (objet d'une mesure spécifique du plan de relance)
    - Possibilité de transformation de logements ordinaires en logements foyers ou inversement de logements foyers en logements ordinaires couplées à une rénovation énergétique
  - Sur tous les territoires, notamment zones détendues et QPV
    - À l'exclusion opérations financées par l'ANRU



- **Restructurations lourdes : opérations éligibles (2/2)**
  - Logements de classe **F et G**
  - Classe C minimum après travaux
    - Par exception, dans la limite de 40% des logements financés à l'échelle régionale, les logements atteignant la classe D après travaux pourront bénéficier de la mesure, sous réserve d'un gain énergétique d'au moins 30% et de non-dégradation des émissions de GES
  - Ordres de service de commencer les travaux en 2022
  - Achèvement des travaux au plus tard deux ans après la décision de subvention
- **Modalités de financement des restructurations lourdes**
  - pas de cumul avec le FEDER
  - forfait moyen de 10 k€ / lgt, modulable selon les territoires et/ou la nature des opérations.
  - plafond de 20 k€ / lgt et 35 % du prix de revient HT
    - possibilité dérogation exceptionnelle du préfet dans le cas d'opérations de requalification de patrimoine architectural remarquable présentant des surcoûts justifiés

## 2022 - Plan de relance : restructuration lourde des logements sociaux



- Une enquête en février pour déterminer la liste des opérations finançables
  - 2 170 logements (68 opérations) recensés par les territoires et répondant aux critères du cahier des charges pour les restructurations lourdes
    - dont 497 en classe énergétique G, dont 23 en QPV
    - Dont 1 673 en classe énergétique F, dont 541 en QPV
- Un recensement à actualiser : les logements relevant de la classe E de l'ancien DPE qui passeraient en classe F du nouveau DPE sont éligibles => un certain nombre de DPE sont actuellement en cours de réalisation
- **Enjeu de consommation rapide et un suivi rapproché des crédits du plan de relance**
  - dépôt des dossiers par les bailleurs dès maintenant et **avant le 1er juillet**

# 2022 - Plan de relance : restructuration lourde des logements sociaux



- Principes de répartition
  - Appuyer la répartition sur les opérations éligibles remontées par les territoires
    - Compte tenu de l'enjeu d'une consommation rapide des crédits et d'un dépôt des dossiers avant le 1<sup>er</sup> juillet
  - Priorisations à envisager compte tenu de l'enveloppe prévisible
  - Attention particulière aux opérations de résidences sociales et foyers de jeunes travailleurs (opérations prioritaires mais plus complexes)

**=> la programmation plan de relance fera l'objet d'une consultation dématérialisée du CRHH**



- Rénovations énergétiques seules (sans restructuration lourde)
  - financements si toutes les opérations en restructuration lourde ont été financées
  - opérations éligibles : mêmes critères que pour les opérations de restructuration lourde (sauf type de travaux)
  - forfait moyen de 4k€ / lgt, modulable selon les opérations.
  - plafond de 12,5 k€ / lgt
    - possibilité dérogation exceptionnelle du préfet dans le cas d'opérations de requalification de patrimoine architectural remarquable présentant des surcoûts justifiés
- Selon l'enquête régionale menée en février :
  - 1 156 logements éligibles remontés par les territoires

MOUS : maîtrise  
d'œuvre urbaine  
et sociale

- Rappel de la dotation et des demandes 2021
  - enveloppe régionale notifiée de 649 080 € en AE
    - besoin initial exprimé de 842 680 €.
  - une programmation réactualisée à 511 970 € en AE en cours d'année
    - annulation de 1 MOUS Gens du Voyage (GDV) en Isère, 1 MOUS aide au maintien dans le logement en Isère, 1 MOUS GDV revue à la baisse dans la Drôme, des crédits qui n'ont pas été engagés par la Métropole de Lyon
- Types d'actions financées
  - sédentarisation des gens du voyage (37 %)
  - relogement / accès au logement de ménages prioritaires ou publics spécifiques (22 %)
  - maintien dans le logement (dont prévention expulsions - 12 %)

Ces actions peuvent s'inscrire dans la durée et mobiliser des financements pluriannuels

# 2022 - Programmation FNAP : MOUS Actions d'accompagnement

## ■ Répartition des financements pour 2022

Département	Dotations (AE)	Département	Dotations (AE)
Ardèche	25 000 € (MOUS Maintien dans le logement)	Haute-Loire	85 000 € (MOUS AIVS et MOUS GDV)
Cantal	32 500 € (MOUS Accès et MOUS équipe mobile précarité)	Puy-de-Dôme	50 000 € (MOUS GDV)
Drôme	5 000 € (MOUS GDV)	Rhône	159 000 € (MOUS Maintien, MOUS GDV, accès)  85 000€  <i>dont Métropole de Lyon</i>
Loire	150 000 € (MOUS GDV et accès et maintien dans le logement)	Haute-Savoie (MOUS LDA)	113 000 €

**Pour avis  
du CRHH**

Dotation  
régionale :  
619 446 €

# 06 – Bilan 2021 et programmation 2022 du BOP 177

Intervenants : Monsieur Barruel/Mme GAY, DREETS

Bilan de l'exécuté 2021

Prévisionnel pour 2022

Perspectives pour les années suivantes

Exécution 2021 du BOP 177 : 253 859 453 €

- dont 77,5M€ pour les CHRS ;
  - dont 113 M € pour le segment « Hébergement d'urgence » ;
  - dont 15 M€ pour le segment « veille sociale » ;
  - et dont 44 M€ pour le segment « logement adapté » (pensions de famille et IML)
- 
- L'exécution 2020 a été marquée par les suites de la crise COVID, et par l'expression d'insuffisances de crédits à hauteur de 48 M €, couvertes en grande partie par une loi de finances rectificative en juillet.

## Bilan 2021

- sur l'exécuté «Hébergement d'urgence » et Focus Veille sociale : 128 M€)
- Le nombre de places d'hébergement a largement augmenté pour atteindre un pic de 20 005 places en juin 2021 ;
- Le parc hôtelier a été fortement mobilisé dans le contexte de crise sanitaire ;
- La veille sociale, spécifiquement les accueils de jour et maraudes, ont été maintenus à un niveau renforcé tout au long de l'année 2021.
- Par ailleurs, pour la première fois depuis 2018 l'enveloppe CHRS a connu une hausse de +2,3 %;

## Bilan 2021

- Focus sur le bloc « logement adapté »
- Il s'agit du financement des pensions de familles, résidences sociales, de l'intermédiation locative et de l'accompagnement social, outils principaux du plan logement d'abord
- Le budget consacré à ces dispositifs a augmenté de 25 % par rapport à 2020
- La gestion des effets de la crise sanitaire n'a donc pas mis fin au développement de la politique du logement d'abord

## Programmation 2022 du BOP 177

- Passage de la responsabilité du programme de la DGCS à la DIHAL en cours d'année 2021
- Principe de fonctionnement en enveloppe fermée, et fin de la gestion saisonnière du parc « gestion au thermomètre »
- La notification initiale 2022 est de 142 M€ (hors CHRS), soit +31M€ par rapport à la notification initiale de 2021

- Mesures nouvelles 2021 pérennisées en 2022
- Création de 100 places pour les femmes victimes de violence dans le cadre du Grenelle sur les violences conjugales
- Création de 100 places pour les femmes sortant de maternité et leurs bébés
- Création de 55 nouvelles places « Un chez soi d'abord »
- Création de 64 places de pension de famille
- Création de 1034 places d'intermédiation locative
- Lancement de 4 projets pour les grands marginaux et de 3 tiers-lieux alimentaires destinés aux personnes hébergées à l'hôtel
- Financement d'actions de prévention des expulsions locatives

# Perspectives

- Perspectives au-delà de 2022
- Objectif de la DIHAL de permettre une programmation pluriannuelle via une loi de programmation 2023-2027
- Objectif de réforme de la tarification des CHRS :
  - 2022 sera la dernière année d'application des tarifs plafonds issus de l'ENC
  - Expérimenter une nouvelle méthode de tarification en 2023, généralisée en 2024

## **7- Présentation de l'instruction relative aux missions des Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation (SIAO) pour la mise en œuvre du Service Public de la Rue au Logement (SPRULO)**

Intervenants : Pierre BARRUEL - Nathalie GAY - DREETS

# I - INTRODUCTION

- L'instruction SIAO attendue qui sera une déclinaison du
  - Plan quinquennal pour le logement d'abord
  - Service public de la rue au logement (SPRULO)
- La recherche de performance sociale au cœur de la réforme
- Un cadrage opérationnel des missions et de la gouvernance du SIAO

## II - UN PILOTAGE PRÉCISÉ ET RENFORCÉ

- Le SIAO est un outil opérationnel partagé
- Besoin d'un pilotage qui permette l'articulation des politiques publiques et la responsabilité partagée des parties prenantes :
  - de l'État
  - Collectivités locales
  - Associations et bailleurs sociaux
  - Représentants des Services personnes accompagnées
- Modalités de pilotage : des instances de suivi opérationnel et partenarial
  - Le comité stratégique partenarial
  - Les instances de suivi opérationnel partenarial

### III – LES LEVIERS DU SIAO EN MATIÈRE DE CO- CONSTRUCTION DES PARCOURS D'ACCOMPAGNEMENT

- Évaluation et mobilisation des acteurs
- Une commission unique interne et une commission d'orientation pour les situations complexes
- Le parcours et les modalités de l'accompagnement

## IV – FACILITER L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL ET ADAPTÉ

- Participation du SIAO à la gouvernance locale de l'accès au logement recherché
- Des outils pour faciliter l'accès des publics : SNE – SYPLO
- Une connaissance exhaustive de places du logement adapté via le SI-SIAO

## V – Observation sociale

- Participation du SIAO aux instances locales de planification stratégiques
- Exploitation et transmissions des données aux acteurs locaux
- Association des SIAO aux plateformes Régionales de l'Observation

## VI – Conclusion

- Nécessité de mettre en œuvre une stratégie partagée d'accompagnement et de coordonner les acteurs pour faciliter l'accès des publics au logement.

## 08 – points divers :

Proposition de modification de la composition du bureau du CRHH

# Nomination au bureau CRHH

Pour vote  
du CRHH

- Par lettre du 24 septembre 2021, la Confédération Syndicale des Familles (CSF) de la Métropole de Lyon et du Rhône, membre du CRHH plénier, sollicite la nomination de M. Jacques Masse, représentant de la CSF au bureau du CRHH (3<sup>ème</sup> collège)
- Actuellement, le bureau comporte 38 membres sur 40 autorisés par le règlement intérieur : 13 membres (1<sup>er</sup> collège) ; 13 membres (2<sup>ème</sup> collège) ; 12 membres (3<sup>ème</sup> collège) .
- La CSF appartenant au collège 3 : la parité sera respectée
- Conformément au règlement intérieur du CRHH, le vote des membres du CRHH plénier est requis.

**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](http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr)

# FIN



## ■ Annexes

# Bilan d'activités 2021 du CRHH (1)

- Au total, se sont tenues 14 séances et 1 consultation par voies dématérialisée :
  - 2 séances plénières et une consultation plénière par voie dématérialisée ;
  - 9 bureaux ;
  - 3 CHAL.
- Dans le cadre des bureaux, un groupe technique restreint a été créé sur la révision des attendus du CRHH sur les PLH, et une méthode de travail incluant l'analyse de l'impact des avis du CRHH a été réalisée
- En **bureau** ont été examinés 11 PLH : 5 projets de PLH et 2 PLUiH, 4 bilans triennaux et 7 bilans finaux. Tous les projets ont reçu un avis favorable avec recommandations.
- Par ailleurs, ont été examinés :
  - 3 demandes d'agrément d'Observatoire local des loyers : Lyon, St Etienne et Clermont-Ferrand
  - 4 extensions de compétence d'organismes HLM en tant qu'organisme de foncier solidaire (OFS) :HLM Grand Lyon Habitat ; OPAC du Rhône ; Société Française des habitations Ecomiques (SFHE) ; Alliade Habitat ;
  - 2 dossiers de fusion création : SEM de Montélimar Habitat et Alliade
  - 3 dossiers de demande d'extension de l'EPF Auvergne (intégration du CD du Cantal) et de la Savoie et Haute-Savoie

## Bilan d'activités 2021 du CRHH (2)

- le bilan d'activité 2020 des établissements publics fonciers
- Le bilan PLH 2020, 4 pages SRU sur le bilan triennal 2017-2019, l'étude Insee/DREAL sur le logement des pauvres.
- 2 agréments maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) : La Manu (26) et ADSEA (01)
- **En CHAL** : 3 CHAL en 2021
  - Examen et avis favorables sur 2 PDALHPD (Isère et Rhône - hors Métropole de Lyon-)
  - 2 présentations d'évaluation à mi-parcours des plans (Haute-Loire et Ardèche)
  - Présentation du projet d'un des nouveaux territoires retenus dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI 2021) pour la mise en œuvre accélérée du Logement d'abord : Grand Chambéry, et retours d'expériences de la mise en œuvre accélérée du logement d'abord par les trois territoires retenus en 2018 : Grenoble-Alpes-Métropole, Métropole de Lyon, Département du Puy-de-Dôme - Clermont-Auvergne-Métropole
  - Présentation des mesures du Plan de Relance (réhabilitation aires d'accueil gens du voyage, produit spécifique hébergement, modernisation des accueils de jour, renfort humanisation des centres d'hébergement...)
  - Une CHAL dédiée à l'accompagnement lié au logement : bilan d'activité des FSL, réforme du FNAVDL, cartographie des dispositifs d'accompagnement vers et dans le logement, témoignages d'actions FNAVDL avec les bailleurs sociaux.