



PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RAPPORT ANNUEL DU PRÉFET DE RÉGION

AU COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

Bilan 2021

Orientations stratégiques 2022



Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement du Grand Est


RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse
des Sports et de la Cohésion Sociale du Grand Est





Sommaire

Édito.....	4
Bilan des travaux du CRHH.....	5
PARTIE 1 : Quelles mobilisations financières et actions sont engagées pour relancer l'économie et répondre aux enjeux de sortie de crise ?.....	9
I. Un engagement sans précédent de l'État, de ses partenaires et des bailleurs pour la réhabilitation lourde de logements sociaux.....	11
1. Plus de 40 millions d'euros de l'État engagés en 2021 pour la réhabilitation lourde de plus de 4.000 logements sociaux en Grand Est.....	11
2. Les organismes Hlm, gestionnaires sur le long terme d'un patrimoine immobilier.....	12
3. Les différents leviers financiers de la Caisse des Dépôts au secteur du logement social.....	13
4. Une activité exceptionnelle pour Action Logement en 2021.....	14
II. Une forte dynamique de rénovation énergétique dans le parc privé.....	15
1. Un franc succès du dispositif « Ma Prim'Renov ».....	15
2. Une majorité d'opérations liées au changement des systèmes de chauffage.....	15
III. Le recyclage des friches pour reconstruire la ville sur la ville.....	16
IV. L'amélioration des conditions d'accueil de publics spécifiques.....	17
1. Les aires d'accueil des gens du voyage.....	17
2. La modernisation des accueils de jour.....	17
PARTIE 2 : Comment les politiques du logement s'adaptent à l'évolution des besoins suite à la crise sanitaire ? Quelles sont les stratégies d'action déployées par les acteurs de l'habitat ?	19
I. Des enjeux de transition écologique et d'attentes sociétales du logement renforcés.....	21
1. Un besoin de nature et de logements plus spacieux et une accentuation des fractures sociales et territoriales.....	21
2. Les défis à relever pour l'habitat de demain.....	21
3. Une accélération du rythme des rénovations et un « Zéro artificialisation nette », deux priorités de la loi « Climat et résilience ».....	22
4. Vers des centralités plus résilientes et un dialogue renforcé entre les acteurs de l'aménagement du territoire.....	23
II. Des démarches régionales contribuant à cette nouvelle approche des enjeux de l'habitat.....	24
1. La redynamisation des centralités et la requalification de l'habitat à travers les programmes Action Coeur de Ville et Petites Villes de demain.....	24
2. Accélérer et massifier la rénovation énergétique.....	26
3. Remobiliser les logements vacants.....	27
PARTIE 3 : Comment les acteurs du CRHH adaptent leur accompagnement à destination de leurs bénéficiaires, et notamment les plus fragiles ?.....	30
I. Déploiement du « permis de louer » dans le Grand Est : un dispositif opérationnel permettant d'améliorer les conditions d'habitation des publics les plus fragiles.....	32
II. Aller vers les ménages en difficulté pour mieux prévenir les expulsions locatives.....	34
III. Déploiement du SARE.....	36
ANNEXES.....	38



Édito

Face à l'ampleur de la crise sanitaire et de son impact sur l'économie et sur les populations les plus fragiles, l'État a lancé fin 2020 un plan de relance de 100 milliards d'euros pour accélérer la transition énergétique et écologique, soutenir les entreprises et préserver la cohésion des territoires. Sur le premier volet du plan consacré aux enjeux écologiques et énergétiques, 6 milliards d'euros étaient consacrés au secteur du bâtiment dont 2,5 milliards à la rénovation énergétique des logements dans les parcs public et privé. En Grand Est, l'État et ses partenaires se sont fortement mobilisés pour décliner ce plan de relance à travers un programme de réhabilitations lourdes du parc social et une accélération de la rénovation énergétique des logements dans le parc privé.

Parallèlement, de nombreuses études comme l'évolution du marché de l'immobilier ont montré que la crise sanitaire avait joué un rôle d'accélérateur dans l'évolution de notre relation au logement. Une majorité de ménages souhaitent aujourd'hui vivre dans des logements plus spacieux pour télétravailler avec un jardin ou une ouverture sur l'extérieur. Un des enjeux de l'habitat de demain sera donc d'améliorer la qualité de nos logements tout en s'inscrivant dans une logique de sobriété foncière et énergétique pour répondre aux enjeux de la loi Climat et Résilience. L'appel à manifestation d'intérêt *Engagés pour la qualité du logement de demain*, lancé par la Ministre de la Culture et la Ministre chargée du logement, le 14 octobre 2021, permettra de mettre en lumière et d'accompagner les initiatives qui vont dans ce sens.

Face à ces évolutions et aux enjeux climatiques, les territoires doivent développer des stratégies d'adaptation et de résilience. Plusieurs démarches et programmes d'actions s'inscrivant dans cette perspective sont déjà conduits à l'échelle du Grand Est visant à dynamiser la rénovation énergétique des logements et à revitaliser les petites aires urbaines, notamment à travers les dispositifs « Action cœur de ville » et « Petites villes de demain ».

Les acteurs de l'habitat ont renforcé leurs politiques d'offre et d'accompagnement des publics les plus fragiles pour améliorer leurs solutions d'hébergement et faciliter l'accès ou le maintien dans le logement. La coordination entre acteurs publics a également été renouvelée pour lutter de manière plus efficace contre l'habitat indigne et prévenir la mise en location de logements non décents. Un nouveau service public d'accompagnement à la rénovation énergétique a été déployé sur l'ensemble des territoires.

Les efforts engagés seront poursuivis en 2022 pour conforter les politiques en faveur de la rénovation énergétique, en matière d'hébergement et d'accès au logement des plus fragiles et pour développer une offre de logements abordables. La montée en puissance du Plan Logement d'abord sera notamment poursuivie avec une hausse des crédits en faveur du logement adapté tout en maintenant un niveau élevé de places d'hébergement pour répondre aux situations d'urgence.

La préfète



Bilan des travaux du CRHH

Après une mise en place en 2020, l'organisation par visio-conférence de l'ensemble des réunions du CRHH s'est poursuivie tout au long de l'année 2021 et la mobilisation des membres du CRHH s'est vue renforcée. L'usage des technologies numériques a permis de poursuivre à distance les échanges autour des enjeux de nos politiques de l'habitat et de l'hébergement, et même d'amplifier la participation des acteurs du CRHH.

Sous ses différentes formes (plénière, bureaux et commissions), 10 réunions du CRHH ont ainsi été organisées en 2021. Deux consultations écrites ont également été conduites, l'une sur une demande d'agrément MOI de l'association Fédération médico-sociale des Vosges et la seconde sur une demande d'agrément de la SEM Reims Habitat.

La plénière

La séance plénière du comité du CRHH Grand Est s'est tenue le 17 mars 2021 en visioconférence, en présence de Mme la préfète de la région. Elle a rassemblé plus d'une centaine d'acteurs de l'habitat et de l'hébergement.

Elle a été l'occasion de revenir sur les éléments marquants de l'année 2020 tout en dressant les perspectives d'actions pour 2021.

Dans ce contexte de crise sanitaire, la prise en compte de la précarité dans le logement, sous toutes ses formes et dans toutes ses dimensions est restée une priorité. Pour faire écho au fil conducteur du rapport du CRHH 2020, c'est aussi l'orientation qui a été donnée au déroulement de cette séance avec 2 tables rondes qui se sont succédé : « Agir pour la rénovation énergétique » et « Agir en faveur des plus précaires » .

La première table ronde a été consacrée à l'accompagnement des habitants, professionnels et collectivités, pour relever le défi de la rénovation des logements à travers le dispositif SARE, la démarche régionale PIG Fessenheim et le Réseau national des collectivités mobilisées contre la vacance.

La seconde table ronde, dédiée à L'hébergement en période de crise, a permis de décliner les orientations 2021 du plan logement d'abord en région Grand Est, notamment à travers la présentation du projet AMI de la métropole de Nancy et le projet de mise en place d'une équipe mobile de prévention des expulsions locatives en Moselle.



Les bureaux du CRHH

10 bureaux se sont tenus en 2021 et ont notamment permis d'échanger autour de :

- 8 projets de PLH (Metz Metropole, Val de Fensch, Forbach Porte de France, CA Sarreguemines, CA Colmar, CA Epinal, Mulhouse Agglomération, CC Orne Moselle)
- 1 projet de PDH du Haut-Rhin,
- 2 bilans de PLH à mi-parcours (Gd Nancy, CC Rives de Moselle)
- 2 bilans finaux de PLH (CA Longwy, CA St Dizier Der et Blaise)
- 2 projets de PLUI-H (Cc Colombey Sud Toulinois, Cc Bassin de Pompey)
- 3 projets de fusions/ absorption d'organismes de logements sociaux
- 3 projets d'extension de l'EPF d'Alsace (adhésion de 3 EPCI) et extension du périmètre d'intervention de l'EPF de Lorraine à celui de la Champagne-Ardennes
- 1 demande d'agrément pour l'OLL de l'EMS
- 1 demande d'agrément MOI,
- divers points tels que le suivi mise en œuvre du Plan Initiatives Copropriétés, évolution des services et aides pour la rénovation énergétique, le suivi programmation des aides aux parcs social et public.

Les commissions spécialisées

Deux commissions spécialisées du CRHH « amélioration de l'habitat » et « hébergement et accès au logement » 2021.

- **La première commission dédiée à l'amélioration de l'habitat** a permis de faire un point sur la rénovation énergétique. Notamment, la Loi Climat et Résilience, promulguée et publiée au Journal officiel le 24 août 2021, concerne un champ d'action qui touche tous les domaines de la vie quotidienne, de la consommation au logement, en passant par les déplacements. Et en ce qui concerne les bâtiments, des obligations nouvelles concernent l'extension de l'obligation de végétalisation ou d'installation de photovoltaïque sur les toits, l'enjeu de rénovation pour lutter contre la précarité énergétique qui concerne 4,8 millions de foyers et dont le bâtiment est responsable pour 1/4 des gaz à effets de serre. Enfin, la nouvelle plateforme France Rénov vise à une meilleure lisibilité pour le grand public.
- **La seconde commission dédiée aux politiques sociales du logement** a permis de dresser un panorama de l'hébergement et de présenter la trajectoire pluriannuelle du parc d'hébergement (2022/2024) et notamment la refonte du pilotage du parc d'hébergement. Les orientations concernent le maintien du parc d'hébergement à un niveau élevé jusque fin mars 2022, l'élaboration d'une trajectoire pluriannuelle 2022-2024 du parc d'hébergement et de logement et une réflexion sur les coûts de l'hébergement d'urgence.



Bilan qualitatif des travaux du CRHH

Les présentations détaillées des projets et des bilans des PLH ont permis de donner pour chaque territoire une vision globale de l'évolution de l'offre en logements d'un point de vue tant quantitatif que qualitatif, de partager en particulier les enjeux majeurs pour le Grand Est en matière de lutte contre la vacance, de rénovation et de requalification du parc bâti existant.

Parmi les points de vigilance, il a notamment été rappelé sur plusieurs territoires connaissant une baisse de leur population depuis plusieurs années de veiller à réajuster si besoin les objectifs ambitieux fixés en matière de production de logements neufs au regard de l'évolution du taux de vacance et de la dynamique démographique. Un autre point de vigilance concernant également plusieurs collectivités a porté sur la nécessité de veiller à un bon équilibre de la répartition de l'offre en logements sociaux qui se concentrent souvent sur quelques communes de l'intercommunalité et à produire une typologie de logements répondant à la demande.

Les sujets d'actualité de la politique du logement en 2021 ont fait l'objet de points d'information et d'échanges lors des bureaux du CRHH. A retenir notamment :

- L'harmonisation et la simplification des polices de lutte contre l'habitat indigne dans le cadre de la mise en œuvre de l'article 98 de la loi ELAN à compter du 1^{er} janvier 2021. Les pouvoirs dévolus au maire ont été précisés tout en favorisant au niveau intercommunal l'organisation des moyens et la mutualisation des outils de lutte contre l'habitat indigne
- Le plan de relance relatif, entre autres, aux projets de réhabilitations lourdes et de rénovations thermiques de logements sociaux
- La poursuite du mouvement de regroupement des bailleurs sociaux avec des fusions entre ESH ou fusions-absorptions entre OPH et entre SA HLM,
- Le suivi du Plan Initiative Copropriétés avec notamment l'intégration de nouvelles copropriétés en difficulté à Nilvange
- La lutte contre la vacance des logements avec le lancement de deux démarches ambitieuses à l'échelle nationale et régionale :
 - Le plan national de lutte contre la vacance lancé par le Ministère en mars 2021 qui a rencontré un fort intérêt de la part des collectivités du Grand Est.
 - La démarche régionale de mobilisation des logements vacants avec un diagnostic régional approfondi ayant permis de caractériser la vacance, d'en mesurer les enjeux pour le Grand Est et devant aboutir en 2022 à l'élaboration d'une boîte à outils avec des leviers d'actions financiers, juridiques, organisationnels pour mettre en place des stratégies d'intervention opérationnelles adaptées aux problématiques et aux enjeux spécifiques des territoires

Enfin, l'EPFGE a lancé début 2021 un appel à candidatures auprès des bailleurs sociaux, organismes de portage dédiés et structures de l'Economie Sociale et Solidaire pour nouer des partenariats et accompagner la réalisation de logements aidés. L'établissement foncier s'est notamment donné l'objectif de mobiliser du foncier pour la production d'au moins 800 logements/ an dont un tiers de logements sociaux pour notamment reconquérir le parc ancien dégradé dans les centre-villes à revitaliser, faciliter la réalisation d'opérations complexes et des cessions ensuite auprès d'opérateurs publics ou privés.





Partie 1

Quelles mobilisations financières et actions sont engagées pour relancer l'économie et répondre aux enjeux de sortie de crise ?



Le plan de relance mis en place dans le cadre de la crise sanitaire vise à accélérer la conversion écologique de l'économie et du tissu productif, et en particulier à changer d'échelle sur la rénovation thermique des logements. L'objectif général est d'amplifier et d'accroître l'efficacité des aides à la rénovation énergétique des bâtiments, de viser une rénovation du parc au niveau BBC en 2050 et l'éradication des passoires énergétiques à l'horizon 2030.

Dans ce cadre, une enveloppe nationale exceptionnelle de 6,7 milliards d'euros est dédiée au secteur du bâtiment, dont 2 milliards pour dynamiser Ma Prim'Renov, 500 millions pour la restructuration et la réhabilitation lourde des logements sociaux sur 2 ans, 500 millions pour le recyclage des friches et 200 millions pour la création de places d'hébergement et la rénovation des CHRS.

Un protocole partenarial a été signé en mars 2021 entre l'État, Action Logement, la Banque des territoires, l'USH et ses fédérations pour acter l'objectif national de produire 250.000 logements sur 2021-2022 dont un tiers de PLAI, intégrant en particulier des mesures sur les rénovations lourdes et les rénovations thermiques. Ce plan de relance a été décliné avec succès dans le Grand Est avec un engagement fort de l'État, des bailleurs sociaux, de la banque des territoires et d'Action Logement.



I. Un engagement sans précédent de l'État, de ses partenaires et des bailleurs pour la réhabilitation lourde de logements sociaux

1. Plus de 40 millions d'euros de l'État engagés en 2021 pour la réhabilitation lourde de plus de 4.000 logements sociaux en Grand Est

L'objectif national est d'accompagner en priorité la restructuration lourde de logements sociaux couplée à une rénovation thermique globale et ambitieuse ciblant prioritairement les passoires énergétiques, mais également les rénovations thermiques seules, et de soutenir le déploiement de solutions industrielles pour la rénovation énergétique.

La forte mobilisation des territoires, des services et des bailleurs ont permis au final de traiter tous les dossiers déposés en 2021 répondant aux critères nationaux et de réhabiliter ainsi au total dans ce cadre 4.042 logements et d'engager 40,8 millions d'euros du plan de relance.

Focus sur la réhabilitation lourde de 12 logements sociaux à Gérardmer

Dans le Vosges, 10 projets emblématiques sont portés par 3 Organismes de Logement Social (Vosgelis, Epinal Habitat, Le Toit Vosgien) pour la mise en œuvre du plan de relance pour un montant global de travaux de 28,6 millions d'euros et 5,5 millions d'euros de subventions au titre du plan de relance.

Parmi ces projets, l'immeuble « Les Pavés » à Gérardmer porté par le Toit Vosgien, va faire l'objet d'une réhabilitation lourde de ses 12 logements locatifs dont l'isolation du bâtiment, la mise en place d'une VMC double flux, le remplacement des chaudières à gaz par une pompe à chaleur et sur des travaux de résidentialisation.



L'immeuble de 1967 avant travaux



Perspectives du bâtiment après travaux



2. Les organismes Hlm, gestionnaires sur le long terme d'un patrimoine immobilier

La réhabilitation thermique du parc HLM est depuis longtemps un enjeu majeur pour les bailleurs sociaux du Grand Est, qui y consacrent une part significative de leur budget d'investissement, pour rénover en moyenne près de 5.000 logements par an. Cette dynamique a permis aux bailleurs de développer l'expertise nécessaire et de placer leurs opérations à des niveaux de performance énergétique de plus en plus élevés.

La logique du plan de relance et ses délais de réalisation très contraints en 2021 ont eu pour conséquence de mobiliser essentiellement des opérations déjà programmées pour pouvoir les engager sur une période courte. Ceci au détriment de l'élaboration d'une programmation de plus long terme, dont l'effet levier permet aux bailleurs et aux acteurs économiques de se préparer à une réhabilitation massive et aux filières d'approvisionnement en matériaux d'anticiper afin de limiter les effets inflationnistes liés à la pénurie des matériaux et à la difficulté des entreprises à servir un afflux subi d'opérations nouvelles de réhabilitations énergétiques.

Cette gestion patrimoniale sur le long terme pose plusieurs enjeux pour l'UR Hlm :

- **Un parc globalement bien entretenu en Grand Est, avec un enjeu important de réhabilitation d'immeubles en étiquette E.** En 2021, les orientations nationales priorisaient le financement des opérations de réhabilitation lourdes des logements des classes F et G et excluaient pour les rénovations thermiques seules l'étiquette E. L'enjeu pour les bailleurs porte en 2022 sur la rénovation thermique des logements classés en étiquette E, qui représente 28% du parc actuellement (20% pour les F et G), participant de la massification de la réhabilitation énergétique du parc Hlm et concourant pleinement au soutien de l'économie locale.
- **Une bonne lisibilité et articulation des dispositifs de financement de la réhabilitation énergétique sur le long terme** est nécessaire pour les bailleurs au regard de la multiplication des dispositifs publics, relevant des membres du CRHH, visant à accélérer la transition énergétique (PO FEDER, plan de relance, React EU, fonds JUST).
- **Une vigilance aux aspects plus conjoncturels liés à la reprise économique et au contexte mondial**, avec les risques de pénurie de matériaux, les difficultés de recrutement pour les entreprises du BTP, et les impacts sur les chantiers.



ARELOR lauréat des trophées de la relance en Meurthe-et-Moselle

La Préfecture de Meurthe-et-Moselle a remis le 13 septembre 2021 les trophées de la relance à des entreprises, des collectivités et des associations soutenues par l'État pour des projets correspondant aux 3 axes de modernisation, à savoir l'accélération de la transition écologique, l'amélioration de la compétitivité des entreprises, le renforcement des compétences et le développement de tous les territoires. En Meurthe-et-Moselle, la mobilisation des bailleurs se traduit par un

volume d'un peu plus de 1.000 logements agréés réhabilités pour une dotation de 8,2 millions d'euros reçue de l'État. En tant que représentant des organismes Hlm, l'inter-organismes ARELOR a été distingué comme l'un des lauréats des trophées de la relance.



3. Les différents leviers financiers de la Caisse des Dépôts pour accompagner la relance dans le secteur du logement social

La Banque des Territoires a mobilisé différents leviers financiers pour accompagner les acteurs du logement social à poursuivre ou à renforcer leurs programmes d'investissement, leur permettant ainsi de jouer pleinement leur rôle en faveur de la relance économique.

Parmi ces leviers, outre les prêts bonifiés du Fond d'Épargne, on peut citer : les prêts de Haut de Bilan 2.0 « chantiers touchés par la crise », les titres participatifs, l'offre massi-réno en accompagnement de la démarche Energie-Sprong, l'allongement de la durée de certains prêts, le financement des OFS, ou encore l'accélération des investissements de « Tonus Territoires » qui permet un effet de levier important pour la production de logements par le développement de solutions de démembrement de propriété.

A fin novembre 2021, la Banque des Territoires a signé plus de 633 millions d'euros de prêts à destination des bailleurs sociaux, des opérateurs médico-sociaux et des collectivités locales. Après une année 2020 plus en retrait, les bailleurs sociaux ont été particulièrement offensifs en matière d'investissement tant dans des opérations de construction neuve : 425 millions d'euros de prêts signés (+35% par rapport à 2020), soit une production de près de 3.600 logements et 127 millions d'euros dans des opérations de réhabilitation. Les seules opérations de réhabilitation thermique ont ainsi concerné plus de 3.700 logements (+56% par rapport à 2020) contribuant ainsi à une amélioration du confort des locataires ainsi qu'à une réduction des consommations énergétiques.

Dans le Grand Est, la Banque des Territoires a souscrit à plus de 30 millions d'euros de titres participatifs émis par des organismes de logements sociaux, leur permettant ainsi de renforcer leurs fonds propres et de poursuivre leurs programmes d'investissement.

Un engagement déterminant sur l'Eurométropole de Strasbourg avec le bailleur OPHEA



Sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg, qui connaît une tension forte sur le foncier, la Banque des Territoires a souscrit 10 millions d'euros de titres participatifs émis par l'OPH de l'Eurométropole de Strasbourg OPHEA, 1er bailleur social du Bas-Rhin. Cette souscription va permettre à OPHEA de renforcer et accélérer ses investissements dans les différents quartiers de Strasbourg et communes de l'Eurométropole de Strasbourg.

Avec ce nouveau partenariat, la Banque des Territoires s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du plan de relance et contribue ainsi au financement de la construction et de la réhabilitation de logements dans l'Eurométropole, à un horizon de 10 ans.

OPHEA prévoit dans son plan stratégique (2019-2028) la production de 2.465 logements et la rénovation de 7.800 avec une ambition énergétique visant le BBC rénovation et l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap. Cela représente un investissement total de près de 900 millions d'euros sur 10 ans, dont plus de 400 millions au titre du NPNRU.



4. Une activité exceptionnelle pour Action Logement en 2021

L'ensemble des dispositifs mis en place par Action Logement pour répondre aux besoins du logement abordable, complétés par des mesures exceptionnelles en réponse à la crise sanitaire, économique et sociale ont permis au groupe paritaire de déployer en 2021 sur l'ensemble des territoires des mesures opérationnelles vigoureuses. Qu'il s'agisse de l'accompagnement des salariés, du soutien à la construction et à la réhabilitation ou de l'engagement auprès des territoires, les résultats sont là, d'une ampleur exceptionnelle. Le groupe a ainsi doublé le montant de ses aides en faveur des salariés et intensifié ses financements pour construire des logements abordables.

En 2021, Action Logement Services a engagé 124 millions d'euros pour les opérateurs du logement dans le Grand Est.

Afin d'accompagner l'objectif de 250.000 agréments sur deux ans dont 28.000 fléchés « jeunes », les partenaires sociaux d'Action Logement, en lien avec les services de l'État, ont décidé d'amplifier les interventions du Groupe Action Logement et de redéployer leurs financements pour répondre aux nouveaux besoins d'habitat exprimés par la crise, et soutenir les jeunes actifs et les ménages à revenus modestes dans leur parcours-logement.

Ainsi des enveloppes complémentaires aux enveloppes initialement négociées au titre de la convention quinquennale (2018-2022) ont été déployées à hauteur de 920 millions d'euros total pour 2021 et 2022, dont 525 millions de subvention pour les logements engagés en PLAI et en PLUS et les logements fléchés « jeunes ».

En Région Grand Est, hors ACV et ANRU, 46 millions d'euros ont été versés aux opérateurs du logement social :

- dont 6,1 millions d'euros de subventions fléchées vers l'offre nouvelle PLAI, PLUS.
- dont 6,3 millions d'euros en prêts et 10,9 millions en subventions pour financer des opérations de démolition de logements vacants ou obsolètes.

2,4 millions d'euros ont financé des opérations de logement intermédiaire.

Action Logement a en outre poursuivi son soutien aux politiques publiques, en particulier à travers le programme Action Cœur de Ville avec 56,8 millions d'euros engagés en 2021 en Grand Est ayant permis de financer 47 opérations représentant 774 logements.

Principal financeur du programme NPNRU, Action Logement a augmenté son engagement de 1 milliard d'euros dans le cadre du plan de relance et contribue aussi à plus de mixité sociale à travers une offre de logements réservés ou en accession sociale en développement. Enfin, l'accompagnement des salariés a été renforcé pour faciliter leur mobilité professionnelle, leurs parcours résidentiels ou le maintien dans le logement des publics fragilisés.



II. Une forte dynamique de rénovation énergétique dans le parc privé

1. Un franc succès du dispositif « Ma Prim’Renov »

Ma Prim’Renov est la principale aide de l’État pour la rénovation du parc privé. Dans le cadre de France Relance, elle a été simplifiée et ouverte à tous en 2021 (propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés), dotée de 2 milliards d’euros, et vise à générer plus de 6 milliards de travaux et 22.000 emplois d’ici à fin 2022.

L’objectif initial qui était de répondre à 900.000 demandes d’ici fin 2022 dont 400.000 en 2021 a été largement dépassé avec 511.710 demandes enregistrées pour 1,5 milliards d’euros de dotation allouée au 31 août 2021.

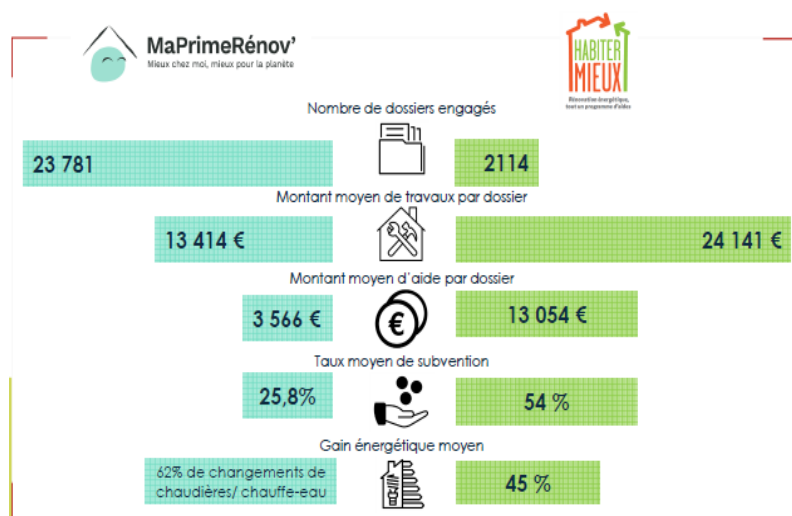
Au 30 novembre 2021, 56.205 demandes ont été enregistrées en Grand Est (soit 9,7% du total national) représentant 932,7 millions de travaux, trois départements (54, 57, 67) concentrant plus de 50% des dossiers.

2. Une majorité d’opérations liées au changement des systèmes de chauffage

Les rénovations réalisées résultent cependant encore majoritairement de gestes isolés ne permettant pas une réelle amélioration globale de la performance énergétique des logements.

En Grand Est comme au niveau national, une majorité de travaux concerne le changement des systèmes de chauffage (64%), suivi par l’isolation des logements (34%) et 67% de ménages modestes.

Une dynamique régionale observée dès le 1er semestre 2021 avec une forte activation des dispositifs Ma Prim’Renov et Habiter mieux.



Si Ma Prim’Renov permet une massification des gestes de rénovation et touche tous les ménages, Habiter mieux permet l’engagement d’opérations de rénovation plus conséquentes avec un montant de travaux 2 fois plus élevé et un gain énergétique moyen estimé plus significatif (45%).



III. Le recyclage des friches pour reconstruire la ville sur la ville

La reconquête des friches constitue un enjeu majeur d'aménagement durable des territoires pour répondre aux objectifs de maîtrise de l'étalement urbain, de revitalisation urbaine et dans l'objectif d'atteindre le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, désormais inscrit dans la loi climat et résilience du 22 août 2021.

650 millions d'euros ont été alloués à cette mesure de reconversion des friches via un appel à projets « Fonds friches » en deux tranches avec pour objectif de débloquer des projets de recyclage foncier en subventionnant les porteurs de projets afin de réduire l'impact financier des contraintes liées au réemploi de surfaces.

Cet appel à projets a suscité un intérêt conséquent en Grand Est et a permis, lors de la première session, de soutenir 56 dossiers dont 460.000 m² dédiés au logement pour 39,4 millions d'euros.

La seconde session s'achevant fin 2021, permettra de soutenir environ 30 dossiers pour un montant de l'ordre de 21 millions d'euros pour plus de 110 dossiers déposés.

L'exemple de la reconversion de l'ancienne caserne du Quartier Lize (5400 m² de friche sur un site de 9 ha) à Montigny-les-Metz : Projet de créer un écoquartier avec notamment 47 logements sociaux

L'objectif est d'intégrer les casernes dans le tissu urbain existant en offrant de nouvelles perspectives en terme de logements, d'équipements publics et de services tout en préservant le caractère patrimonial des bâtiments d'origine.



Réhabilitation en cours



Projet d'écoquartier après travaux



IV. L'amélioration des conditions d'accueil de publics spécifiques

1. Les aires d'accueil des gens du voyage

Une enveloppe de 20 millions d'euros a été dédiée dans le cadre du Plan de relance au niveau national pour les réhabilitations d'envergure des aires d'accueil des gens du voyage, dont 1 million en Grand Est

Plus de 40 projets ont été remontés et ont dû faire l'objet d'une priorisation concertée avec les territoires, afin d'aboutir à une programmation permettant de retenir 12 projets, dont au moins un par département. Les travaux concernent des travaux de remise aux normes et majoritairement la réhabilitation de blocs sanitaires et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite.



Les chantiers ciblés en Moselle répondent notamment à la nécessité de gros travaux de réhabilitation suite à diverses dégradations.

2. La modernisation des accueils de jour

Le plan de relance a acté, au niveau national, l'octroi d'une enveloppe de 10 millions d'euros pour l'humanisation des structures d'hébergement sur la période 2021-2022.



En Grand Est, 385.000 euros ont été notifiés en 2021 pour la modernisation des accueils de jour pour les personnes sans domicile fixe.

A l'échelle du Grand Est, 265.000 € ont ainsi été consacrés en 2021 à l'amélioration des conditions d'accueil dans 6 accueils de jour de 6 départements (10, 51, 52, 57, 67, 68). Parmi ces projets, notamment celui porté par l'association Espoir à Colmar pour améliorer l'accueil de jour au sein du Foyer Victor Schoelcher.





Partie 2

Comment les politiques du logement s'adaptent à l'évolution des besoins suite à la crise sanitaire ?
Quelles sont les stratégies d'actions déployées par les acteurs de l'habitat ?



La démarche de consultation et d'échanges « Habiter la France de Demain » lancée en 2021 par le Ministère et les diverses études réalisées notamment par l'INSEE et les agences d'urbanisme en Grand Est révèlent, au-delà des nouvelles attentes sociétales exacerbées suite à la crise sanitaire, les enjeux d'une nécessaire évolution des approches du logement pour répondre aux besoins des habitants et aux enjeux de transition écologique.

Pour faire face aux situations de crise écologique et sanitaire, la loi « Climat et résilience » adoptée en août 2021 vise à éradiquer les passoires énergétiques mais invite aussi les territoires à faire preuve de résilience pour renforcer leurs capacités d'adaptation et d'anticipation face au réchauffement climatique.

Plusieurs programmes d'actions et démarches territoriales s'inscrivant dans cette perspective ont été poursuivis et développés en Grand Est pour notamment revitaliser les centralités en perte d'attractivité, lutter contre la vacance et accélérer la rénovation énergétique des logements.



I. Des enjeux de transition écologique et d'attentes sociétales du logement renforcés

1. Un besoin de nature et de logements plus spacieux et une accentuation des fractures sociales et territoriales

Les périodes de confinement et le développement du télétravail ont révélé deux grands phénomènes : le souhait pour certains de se mettre au vert dans un logement plus grand avec extérieur, dans une maison avec jardin pour fuir la ville et sa densité et pour d'autres les difficultés accrues liées à des parcours résidentiels inaccessibles ou à des situations de mal-logement aggravées par l'isolement ou une sur-occupation des logements.

Ce désir d'exode urbain a été observé sur le marché immobilier dans l'ancien qui a retrouvé en 2021 le dynamisme et son niveau d'avant la crise. Les prix ont augmenté sur l'ensemble des 10 départements du Grand Est, en particulier en faveur des biens avec un extérieur et en périphérie des centre-villes, alors que le secteur de la construction neuve était fortement impacté par la crise sanitaire.

Certaines fractures territoriales et sociales ont continué de s'accroître entre les territoires urbains, périurbains et ruraux plus éloignés, entre les ménages locataires modestes et les ménages propriétaires plus aisés.

2. Les défis à relever pour l'habitat de demain



57%

des Français souhaitent s'investir pour faire des travaux : 34 % pour aménager un coin école à la maison, et 21 % pour un coin télétravail

80% des logements de 2050 existent déjà, et si les chiffres clés de l'ANAH, comme la mobilisation des aides publiques montrent l'engagement fort en 2021 dans la rénovation énergétique, l'enjeu reste d'atteindre, et de rendre faisable techniquement et économiquement, une rénovation thermique globale et performante tout en intégrant les transformations d'usage pour mieux répondre aux attentes actuelles des ménages, dont l'adaptation au télétravail ou au vieillissement.

Pour aller plus loin :

- Démarche « Habiter la France de demain » : <https://habiterlafrance demain.fr/>

- Rapport de la mission sur la qualité du logement : <https://www.ecologie.gouv.fr/emmanuelle-wargon-rend-public-rapport-mm-girometti-et-leclercq-sur-qualite-dutilisation-du-logement>



Un exemple : Tour des Argonautes à Reims

Au coeur du quartier des Châtillons, bien desservi par les services publics, le bailleur Plural Nobilia a rénové en 2021 et transformé 18 appartements en locations partagées adaptées aux seniors.



3. Une accélération du rythme des rénovations et un « Zéro artificialisation nette », deux priorités de la loi « Climat et résilience »



Dans le domaine du logement, deux mesures phares de la loi Climat et résilience fixent d'une part l'objectif de rénover massivement les logements et d'autre part un « Zéro artificialisation nette » à atteindre pour 2050, pour de nouveaux modes d'habiter plus sobres en foncier et en énergie.

Depuis le 1er juillet 2021, le mode de calcul du DPE est devenu plus exigeant, avec pour but d'éradiquer les logements considérés comme des « passoires thermiques » et faire du niveau de performance énergétique un critère de décence pour un logement à louer comme résidence principale.

Ces objectifs se traduisent également par la mise en œuvre d'une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en valorisant des friches, en optimisant la densité et en revitalisant les centres urbains.

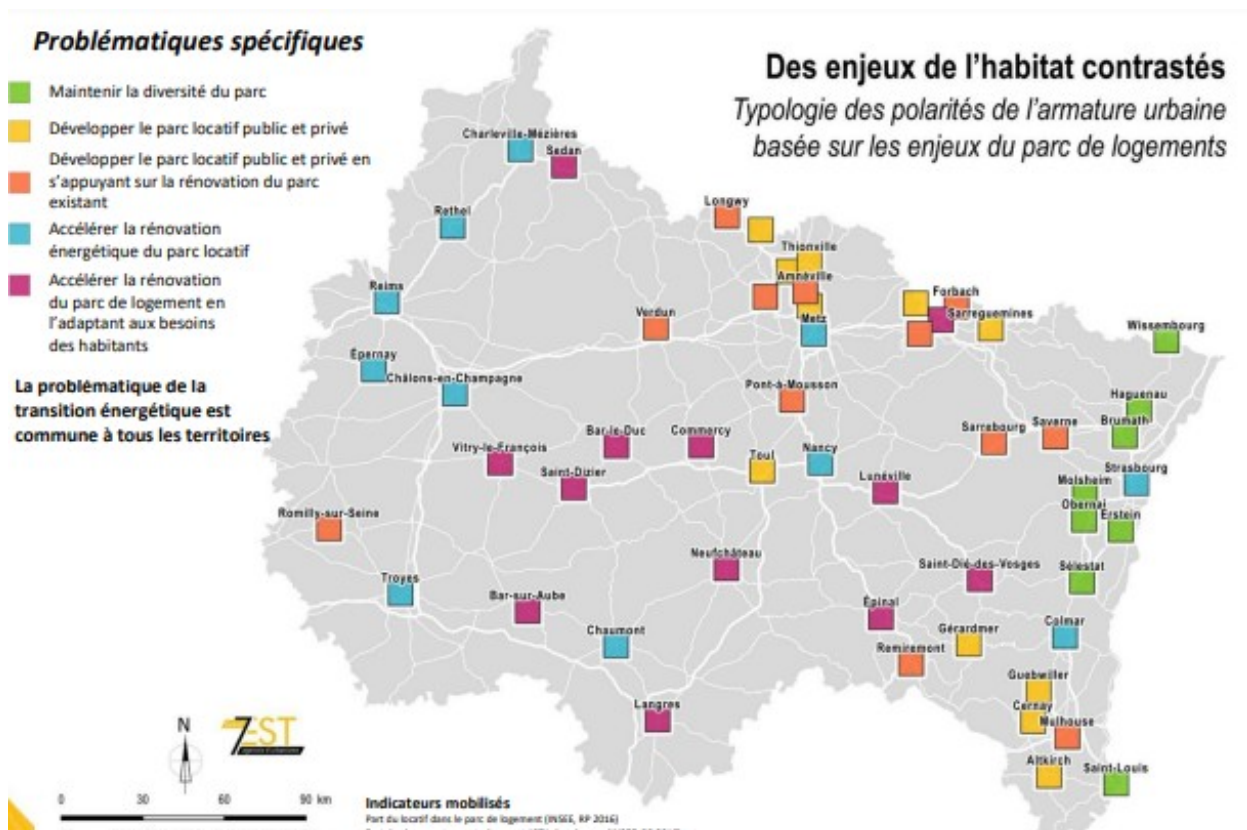
Pour aller plus loin : <https://www.ecologie.gouv.fr/loi-climat-resilience>



4. Vers des centralités plus résilientes et un dialogue renforcé entre les acteurs de l'aménagement du territoire



L'étude réalisée en avril 2021 par le réseau des 7 agences en Grand Est a mis en évidence le principe de résilience qui permet de faire face aux incertitudes des crises sanitaire, écologique et climatique en renforçant les capacités d'anticipation, d'adaptation au travers de six défis : protéger les ressources naturelles, sauvegarder et redynamiser les centralités, habiter dignement en rénovant et en diversifiant l'offre de logements, développer une économie locale et transformer son cadre de vie en activant le dialogue social avec les acteurs économiques, les citoyens et les territoires voisins.





Selon la typologie des polarités de l'armature urbaine, les enjeux de l'habitat ressortent comme contrastés sur le Grand Est avec la nécessité d'une accélération de la rénovation du parc existant ressortant comme prioritaire sur l'ensemble des territoires tout en maintenant une offre diversifiée.

Pour aller plus loin : <https://www.adeus.org/publications/quelle-resilience-pour-les-centralites-en-transition/>

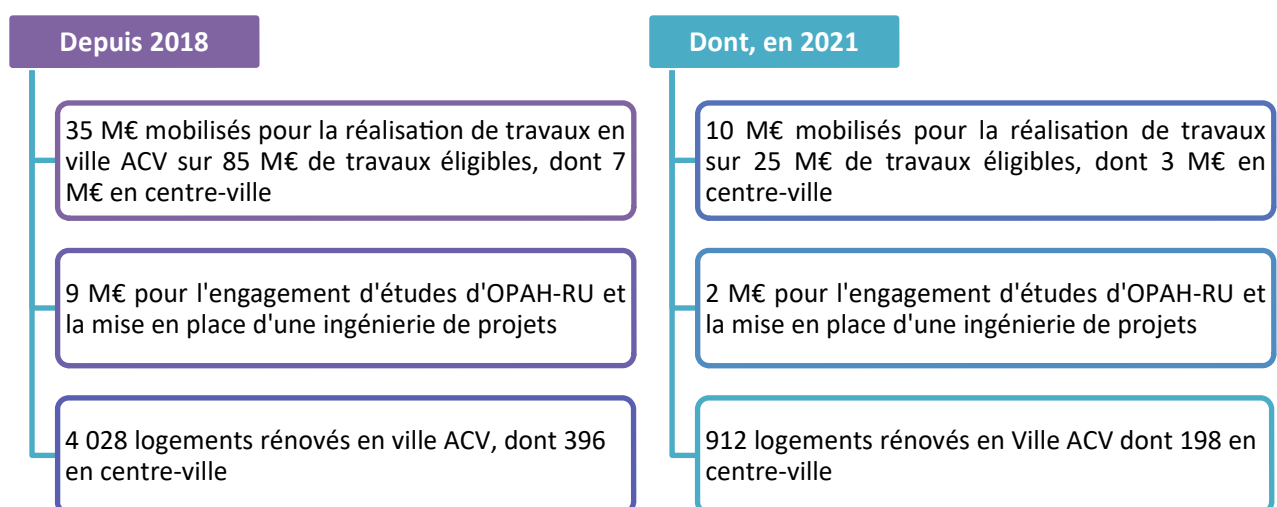
II. Des démarches régionales contribuant à cette nouvelle approche des enjeux de l'habitat

1. La redynamisation des centralités et la requalification de l'habitat à travers les programmes Action Coeur de Ville et Petites Villes de demain

Les programmes « Action Cœur de Ville » (22 villes dans le Grand Est) et « Petites Villes de Demain » (141 villes dans la région), respectivement lancés en 2018 et 2020, visent à revitaliser les centres-villes en perte d'attractivité dans le cadre d'une approche transversale traitant les différents volets : habitat, espace urbain, commerces, mobilité et autres services. Des Opérations de Revitalisation du Territoire (ORT) permettent de mettre en œuvre un projet de revitalisation territoriale afin de redynamiser d'autres centralités de l'intercommunalité, via des dispositifs juridiques et fiscaux adaptés.

Ces programmes s'articulent aujourd'hui pleinement avec les désirs des ménages souhaitant davantage s'orienter vers des villes moyennes. En effet, ils facilitent la réintroduction ou le maintien de services de proximité ainsi que l'amélioration de la qualité et du confort des logements.

Les aides de l'Anah dans le Grand Est distribuées dans le cadre d'Action Cœur de Ville :





Plusieurs actions dynamisant la rénovation énergétique des logements ont été lancées dans le cadre d'une OPAH-RU et du programme Action Cœur de Ville , pour la ville de Saint-Dié-des-Vosges dont le bâti du centre-ville est largement issu de la reconstruction, et qui rencontre d'importants défis à relever en termes de vacance, de rénovation énergétique et de valorisation de son patrimoine bâti.

Rénovation énergétique de logements	<ul style="list-style-type: none">•59 logements rénovés en centre-ville depuis 2018 pour 841 291€ de subvention Anah•Au total : 194 logements rénovés dans la CA pour 1 840 096€ de subventions Anah
Subventions complémentaires à l'Anah	<ul style="list-style-type: none">•Encourageant l'utilisation de matériaux biosourcés et progressives selon le degré de performance atteint•Préfinancement des subventions par la Ville•Permettent l'intégration des ménages qui n'auraient pas pu assumer le coût des travaux et la réalisation de projets plus ambitieux
Réalisation d'un logement démonstrateur	<ul style="list-style-type: none">•Immeuble acquis par l'EPF accueillant la maison du projet Action Cœur de Ville•Réalisation d'un "logement démonstrateur" pour présenter un exemple qualitatif et pédagogique•Deux étages libres afin de tester différents projets
Lutte contre la vacance	<ul style="list-style-type: none">•2 immeubles "Habitat indigne" de 10 et 12 logements remis sur le marché•43 primes distribuées aux propriétaires achetant un logement et le remettant sur le marché, avec un objectif réhaussé à 80•1 propriétaire privé ayant rénové 6 appartements avec des aides à la rénovation énergétique et à la création d'espaces extérieurs de la Ville et de la Région
Utilisation des effets de l'ORT	<ul style="list-style-type: none">•Suspension d'un projet d'extension de supermarché en périphérie afin de maintenir des services dans le centre ancien•Utilisation du Denormandie dans l'ancien

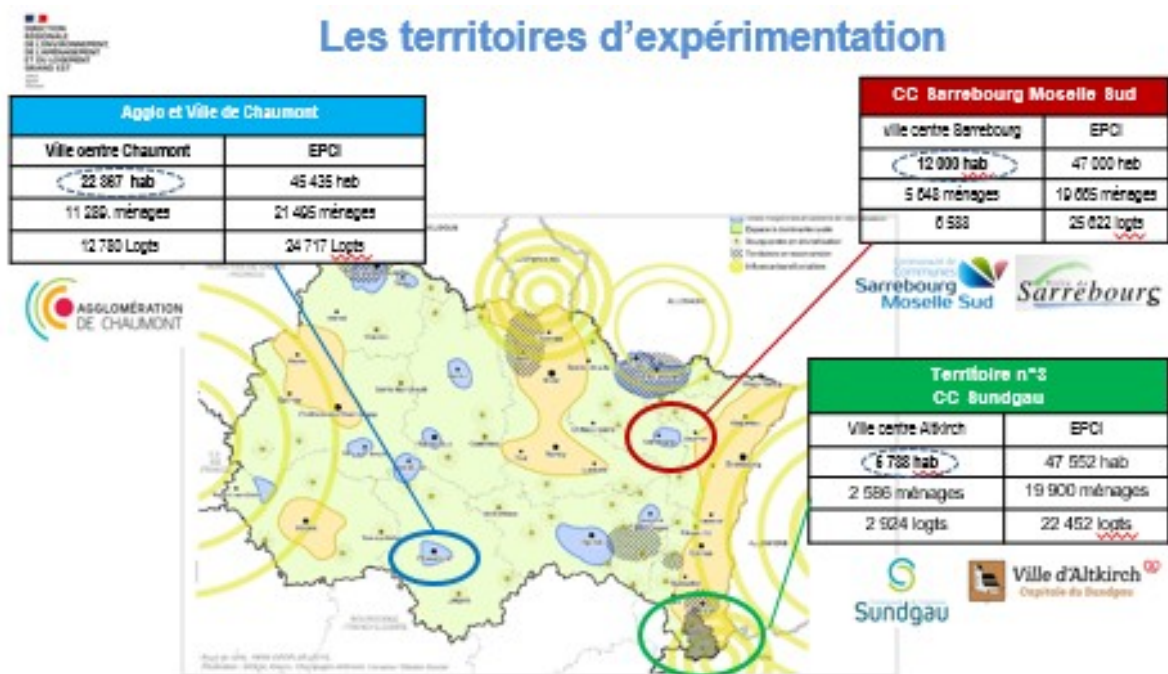


2. Accélérer et massifier la rénovation énergétique

Deux démarches régionales expérimentées avec des collectivités du Grand Est visent à massifier la rénovation énergétique dans une logique de produire ou remettre sur le marché des logements.

Renov'act Grand Est

La démarche, engagée en 2019, vise à dynamiser la rénovation énergétique des logements sur les territoires à l'échelle du Grand Est. Elle croise une approche des enjeux du marché local de l'habitat et de la rénovation, et une caractérisation du parc bâti résidentiel, pour apporter des éléments de connaissance partagée aux acteurs locaux et leur permettre de co-construire une feuille de route adaptée aux enjeux de leurs territoires.



Elle a été conduite sur trois territoires pilotes ruraux mais s'inscrivant dans des contextes différenciés à l'échelle du Grand Est.

Cette démarche a permis, sur chaque territoire, de mobiliser l'ensemble des acteurs de l'Habitat et de l'écosystème Rénovation, de révéler de nombreuses initiatives locales exemplaires ou riches d'enseignements contribuant déjà à une dynamisation de la rénovation énergétique et de partager les enjeux du marché local de l'habitat et de la rénovation.

La démarche a abouti à l'élaboration de feuilles de route adaptées aux enjeux de chaque territoire et révélant des enjeux communs dont le nécessaire partage d'une culture commune des enjeux de la rénovation et de son entière intégration dans les différentes démarches territoriales et documents de planification territoriale dont les PLH. L'information et l'accompagnement des ménages, ainsi que la formation des artisans et l'animation des réseaux des professionnels pour réaliser des rénovations de qualité et de haute performance énergétique ressortent également comme des enjeux prioritaires communs.



Un webinaire de présentation de Rénov'Act sera organisé début 2022 à l'attention des EPCI et acteurs de l'habitat du Grand Est et sera accompagné par la diffusion d'un guide méthodologique retirant les enseignements de ces expérimentations et proposant une méthodologie et des outils pour dupliquer cette démarche sur les territoires.



PIG Transition écologique Post Fessenheim



Le Programme d'Intérêt Général de Transition Ecologique (PIG TE) en cours d'expérimentation sur le territoire de la Collectivité Européenne d'Alsace vise à assurer la transition post-Fessenheim, en encourageant la rénovation énergétique de l'habitat tout en participant à la création d'emplois verts et à la structuration de filières locales dont celle des matériaux biosourcés.

Ce projet, aujourd'hui en phase d'étude pré-opérationnelle, a notamment permis la rencontre d'une soixantaine d'acteurs du monde de la rénovation énergétique (collectivités, artisans, entreprises, opérateurs...) qui ont pu, lors d'ateliers organisés en novembre 2021, échanger autour des premières pistes opérationnelles du futur dispositif.

Des rencontres avec les élus du territoire ayant manifesté leur intérêt seront également réalisées afin de répondre au plus proche de leurs attentes de terrain.

Le contenu et les actions du PIG TE doivent maintenant être précisés pour un lancement opérationnel du programme en 2022. Son bilan devra permettre la reproductibilité de cette expérimentation sur d'autres territoires.

3. Remobiliser les logements vacants

Avec un taux de 9,3% en 2021, la vacance des logements est en forte hausse en Grand Est depuis 20 ans. Les 300 000 logements inoccupés, dont un tiers depuis plus de 3 ans, constituent un levier de transformation de l'action publique face aux enjeux de rénovation du bâti ancien, de lutte contre la précarité énergétique, de valorisation du patrimoine, et d'attractivité pour les territoires.

Le Ministère de la Cohésion des Territoires, avec l'Agence Nationale de l'habitat (ANAH) et le Réseau National des Collectivités mobilisées contre Logement Vacant (RNCLV), a lancé en février 2020 le plan national de mobilisation des logements vacants, et un appel à candidatures en 2021 pour lequel 12 collectivités du Grand Est ont été lauréates. Elles bénéficient ainsi soit d'un accompagnement pour une solution numérique « zéro logement vacant », soit de crédits complémentaires d'ingénierie de l'ANAH.



En articulation avec ce plan national, la DREAL a associé l'Eurométropole de Strasbourg, le CD de la Meuse, le parc des Vosges du Nord, la commune de Fénétrange et les DT 68 et 88 à une démarche régionale qui a conduit en 2021 à la réalisation d'un diagnostic pour évaluer l'ampleur du phénomène, mieux le caractériser, et aider à la construction de réponses adaptées à chaque territoire. Une boîte à outils est ainsi en cours d'élaboration qui proposera des stratégies d'intervention adaptées aux différents contextes territorialisés à l'échelle du Grand Est. Cette démarche s'inscrit en cohérence avec le plan national de lutte contre la vacance lancé en 2020.

10 enjeux clés pour agir sur la vacance dans la région Grand Est

1 – Améliorer le modèle économique de l'accession-rénovation dans l'ancien	6 – Créer des effets d'entraînement par une production neuve insérée dans les tissus existants
2 – Adapter le parc de logements anciens aux besoins des seniors comme alternative aux résidences	7 – Accélérer les décisions (travaux, remise en location / vente ...) des détenteurs de biens vacants
3 – Accompagner l'évolution du bâti en contexte patrimonial règlementé	8 – Prendre la main par une maîtrise foncière publique sur des immeubles bloqués stratégiques
4 – Améliorer l'état du bâti en centre-ville	9 – Compléter les interventions de l'Anah par des actions spécifiques en direction des petites copropriétés non immatriculées et des petites monopropriétés
5 – Reconfigurer/fusionner des logements en centre-ville	10 – Accompagner et structurer les projets d'auto-réhabilitation pour assurer leur qualité et leur bonne fin

Pour plus d'information sur le plan national de lutte contre la vacance : <https://www.ecologie.gouv.fr/plan-national-lutte-contre-logements-vacants>





Partie 3

Comment les acteurs du CRHH adaptent leur accompagnement à destination de leurs bénéficiaires, et notamment les plus fragiles ?



En 2020, des mesures exceptionnelles ont été mises en œuvre, souvent en urgence, par les acteurs du logement et de la solidarité pour accompagner et protéger les publics les plus fragiles face à la crise sanitaire. Cette mobilisation de moyens à un niveau inédit s'est poursuivie en 2021 pour maintenir à un niveau élevé les capacités d'hébergement et pour renforcer l'accès des populations les plus précaires à un logement et éviter les sorties sans solution de relogement.

Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi ELAN, des actions de coordination renforcées entre acteurs publics ont été mises en place pour lutter plus efficacement contre l'habitat indigne. Plusieurs collectivités ont notamment mis en place un permis de louer pour sensibiliser les propriétaires bailleurs et éviter la mise en location de logements non décents ou insalubres.

2021 a également été marqué par le déploiement sur l'ensemble des territoires du Grand Est du Service Public de la Rénovation Énergétique (SARE), devenant France Renov à partir de 2022. Il vise à proposer un service d'accompagnement adapté et sur mesure à tous les ménages s'engageant dans un projet de rénovation énergétique de leur logement.



I. Déploiement du « permis de louer » dans le Grand Est : un dispositif opérationnel permettant d'améliorer les conditions d'habitation des publics les plus fragiles

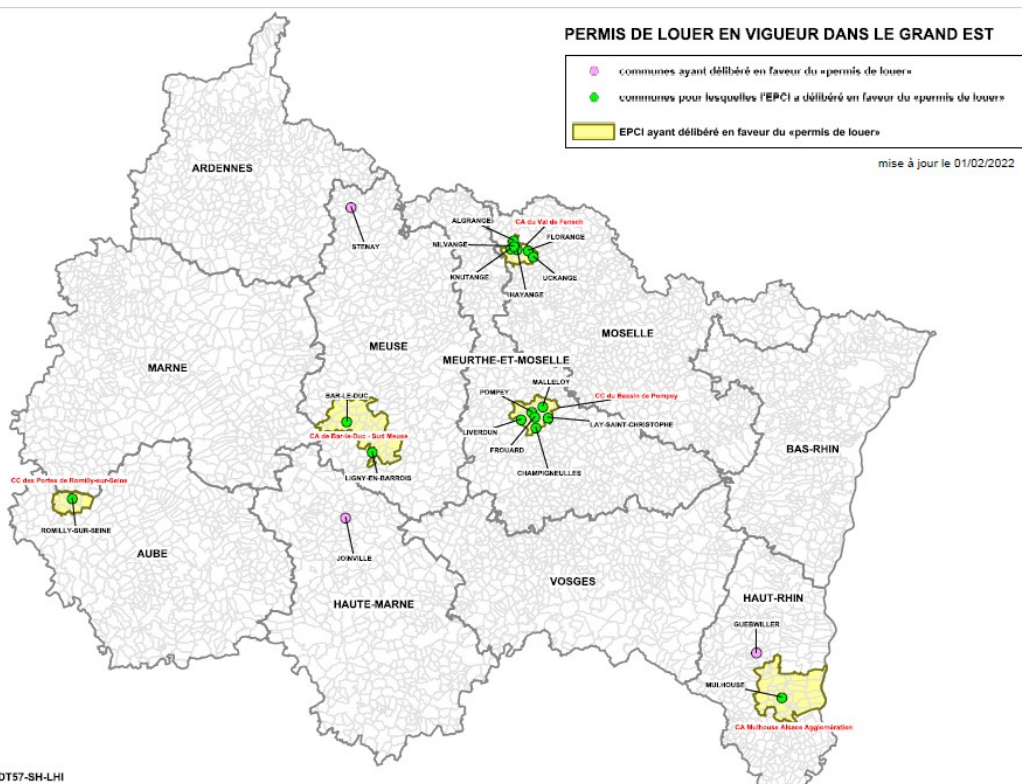
Issue de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), et dans le cadre de la loi ELAN, le « permis de louer » mis en place par les EPCI volontaires, ou à défaut par les communes, a vocation de permettre aux collectivités de s'assurer de la qualité des logements mis en location et de renforcer la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil. Il s'agit d'un outil opérationnel permettant d'améliorer la qualité du parc locatif qui est mis le plus souvent à disposition des personnes les plus précaires. Le permis de louer se décline en un régime de déclaration, ou d'autorisation, plus contraignant.

Après un lent déploiement à compter de la création de ce dispositif en 2014, le dispositif du « permis de louer » a véritablement commencé à essaimer en 2021 dans la plupart des départements du Grand-Est.

Dans la majorité des cas, ce sont des EPCI qui ont délibéré en faveur de ce régime :

- Communauté d'agglomération de Bar-le-Duc Sud Meuse (Meuse) ;
- Communauté d'agglomération de Val de Fensch (Moselle) ;
- Communauté de communes des portes de Romilly-sur-Seine (Aube) ;
- Communauté de communes du bassin de Pompey (Meurthe-et-Moselle).

Certaines communes ont également déployé le « permis de louer » à leur échelle, au sein de certaines rues identifiées où la qualité du parc locatif est à améliorer, telles que Joinville (Haute-Marne), Stenay (Meuse) ou Guebwiller (Haut-Rhin).





De nombreuses autres collectivités ont d'ores et déjà fait part de leur intérêt pour ce dispositif et envisagent de le déployer au courant de l'année 2022. Les DDT ainsi que les ADIL restent mobilisés afin de les accompagner dans ces démarches.

Déploiement du permis de louer sur Stenay : de premiers résultats positifs



Depuis le 1^{er} mars 2021, la ville de Stenay a mis en place le « permis de Louer » sous la forme d'une autorisation préalable délivrée par la commune pour une 1^{ere} mise en location par un propriétaire bailleur d'un logement situé sur un périmètre couvrant le centre-ville et des quartiers d'habitat collectif.

Objectifs : améliorer la qualité du parc locatif, lutter contre les éventuels marchands de sommeil mais surtout rassurer locataires et propriétaires et contribuer à une meilleure attractivité du cœur de ville.

En 10 mois, 57 permis ont été délivrés sur un potentiel de 500 logements concernés, ce avec une très bonne coopération des propriétaires.

Pour la collectivité, le bilan est très positif car ce dispositif est avant tout un moyen de sensibiliser les propriétaires au cadre réglementaire à respecter pour une bonne relation avec les locataires, à l'intérêt de rénover, de bien entretenir leurs biens. Les principaux points de conformité à régulariser concernaient notamment l'aération ou la mise en place de garde-corps aux fenêtres.

C'est aussi un outil qui permet à la collectivité de mieux connaître son parc résidentiel locatif, une connaissance utile dans le cadre des politiques d'amélioration de l'habitat que porte la commune.



II. Aller vers les ménages en difficulté pour mieux prévenir les expulsions locatives

L'instruction ministérielle du 28 avril 2021 prévoit des mesures visant à assurer la transition entre la fin de l'état d'urgence sanitaire vers un retour à une situation maîtrisée de la procédure des expulsions locatives. Dans ce cadre, l'État a déployé en 2021 des moyens supplémentaires visant d'une part à proposer un accompagnement renforcé des ménages en situation d'expulsion locative, d'autre part à améliorer la mobilisation et la coordination des acteurs et partenaires du logement afin de mieux prévenir les expulsions. Suite à la crise COVID en 2020, une réduction de près de 80% des procédures d'expulsion a été observée, mais avec un cumul important de dossiers non traités.

Des équipes mobiles au contact des locataires

L'instruction ministérielle du 28 avril prévoit que toute expulsion soit assortie d'une proposition dans un autre logement, ou à défaut d'une proposition d'hébergement transitoire dans l'attente d'une solution de relogement. La déclinaison de cette politique à l'échelle départementale s'appuie notamment sur les équipes mobiles de préventions des expulsions locatives, initiées par l'acte II de la stratégie nationale de lutte et de prévention contre la pauvreté. Depuis début 2021, 26 équipes mobiles composées de 3 à 5 travailleurs sociaux ont été déployées dans les départements les plus tendus en matière de logement et d'hébergement.



En région Grand Est, les trois territoires historiques de mise en œuvre accélérée du plan Logement d'Abord que sont Metz, Strasbourg et Mulhouse ont ainsi chacun bénéficié d'une équipe mobile de prévention des expulsions locatives, chargée d'aller vers les ménages en situation d'impayés, inconnus des services sociaux ou ne répondant pas aux sollicitations traditionnelles.

Les équipes mobiles assurent des visites à domicile auprès des ménages du parc privé, qui ne bénéficient pas des dispositifs sociaux et précontentieux des bailleurs sociaux et qui répondent le moins aux différentes sollicitations des travailleurs sociaux au stade du diagnostic social et financier.

La mobilisation des différents dispositifs de maintien dans le logement, ou de relogement nécessitent une prise de contact et une collaboration active des ménages concernés.

Sur le territoire du Haut-Rhin, sur les 457 ménages du parc privé menacés d'expulsion en raison de situations d'impayés identifiés par la DDETSPP et les services partenaires, 325 ménages inconnus de la Communauté Européenne d'Alsace ont été orientés vers l'équipe mobile de prévention des expulsions, portée par l'association ALEOS. Mais seuls 152 ménages, se sont tournés vers l'équipe mobile et 52 ménages bénéficient d'un accompagnement dans ce cadre. Les autres ayant refusé l'accompagnement, ou bénéficiant déjà d'un accompagnement dans le cadre d'un autre dispositif.



Les moyens des CCAPEX renforcés et un partenariat renforcé avec les ADIL

Dans la perspective de mieux coordonner l'action des partenaires en charge du logement, des postes supplémentaires de chargés de mission de prévention des expulsions locatives ont été déployés. 8 départements de la région Grand Est ont ainsi bénéficié d'un renfort de 6,5 ETP, portés par les agences départementales d'information sur le logement (ADIL).

La mobilisation du Fonds National d'Accompagnement Dans et Vers le Logement (FNADVL) : un levier d'action complémentaire efficace pour prévenir les expulsions locatives

La mobilisation du FNADVL concourt également à prévenir les expulsions locatives en favorisant le maintien dans le logement des ménages menacés d'expulsion. Le fonds a bénéficié à l'échelle nationale d'un abondement d'Action Logement en 2021 à hauteur de 10 millions d'euros.

En région Grand Est, une enveloppe de 2,5 millions d'euros a notamment permis l'accompagnement des ménages en situations d'impayés. Sur la Moselle, 4 opérateurs sont ainsi mobilisés dans ce cadre (AIEM, AEA, AMLI, UDAF 57). Dans le département de la Marne, le Club de Prévention d'Épernay en lien avec Plurial Novilia et Reims Habitat propose un programme d'actions d'accompagnement dans le logement en faveur des publics présentant des difficultés d'ordre budgétaire, d'hygiène ou de comportement via la mobilisation de deux éducateurs allant à la rencontre des ménages locataires les plus en difficultés.

Le dispositif « APRIL » destiné à la prévention et à la lutte contre les expulsions locatives initié sur le quartier "Croix Rouge" de Reims

ACCOMPAGNEMENT ET
PREVENTION POUR L'INSERTION
PAR LE LOGEMENT – APRIL

Programme « 10 000 logements
HLM accompagnés »



Ce dispositif, qui a fait ses preuves depuis 2017, est poursuivi et étendu à tout le territoire de la ville de Reims. Il mobilise tous les acteurs de la prévention des expulsions à travers des interventions auprès des ménages. L'action consiste à aller vers les locataires en situation d'impayés de loyer, créant de réels troubles de voisinage ou pour lesquels il existe un défaut d'entretien et d'hygiène du logement. La plupart sont des locataires avec lesquels les travailleurs sociaux ou les chargés de mission logement n'ont pas pu rentrer en contact via les dispositifs habituels. En partenariat avec le "Club de Prévention", structure d'accueil et d'hébergement, de véritables démarches "d'aller-vers" sont mises en place par des éducateurs spécialisés financés en partie par le FNAVDL. Ainsi, les éducateurs se déplacent en dehors des heures de travail, y compris les week-ends, ils mobilisent le réseau des acteurs sociaux et proposent un accompagnement personnalisé aux ménages concernés.



Une action renforcée de prévention des expulsions qui se poursuivra en 2022

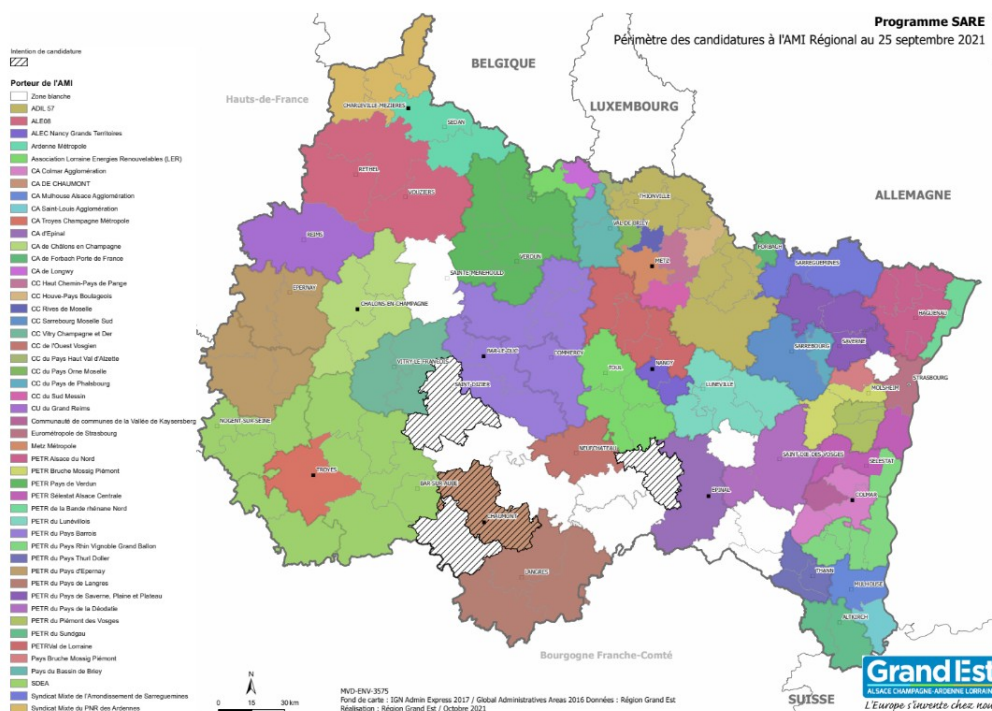
A l'aune des orientations nationales, la prévention des expulsions locatives constitue un axe majeur du déploiement du plan logement d'abord. Les moyens supplémentaires alloués en territoire en 2021 se maintiendront en 2022. Qu'il s'agisse des équipes mobiles de prévention des expulsions locatives ou des postes de chargés de mission CCAPEX, un premier bilan pourra être établi sur ces deux nouveaux dispositifs. Les enseignements qui en découleront contribueront à mieux appréhender les actions de maintien dans le logement à l'échelle de la région.

III. Déploiement du SARE

Le Service d'accompagnement à la rénovation énergétique (SARE) vise à aider les Français à se faire conseiller, et ainsi, savoir quels travaux effectuer pour améliorer leur confort tout en réduisant leurs factures. Le déploiement de ce programme sur tout le territoire national repose sur une implication forte des collectivités territoriales volontaires, et prioritairement des régions.

En Grand Est, la convention régionale a été signée par la Région, porteur associé, le 19 novembre 2020 pour une mise en œuvre au 1er janvier 2021. Cette convention mobilise un budget de 14,7M€ tous financeurs confondus sur la période 2021-2023.

A ce jour, le programme SARE est déployé sur 132 EPCI représentant 95% de la population du Grand Est et 88 % des communes ; seuls 9 EPCI des départements 51, 52, 55, 67 et 88 (représentant environ 4% de la population) n'ont pas encore manifesté leur intention de candidater au programme.





La Région a mis en place dès octobre 2021, un service minimum d'information dans les zones non couvertes, qui est assuré par 3 associations locales (AAE, ALE 08 et LER) .

71 conseillers sont en poste dans les territoires et ont traité près de 30 000 actes d'information à fin octobre 2021.

La Préfète de région et la DREAL s'appuient sur les Préfets de département et les DDT pour accompagner le porteur associé dans la mise en œuvre du programme (mobilisation des EPCI et des départements, articulation avec les opérations programmées de l'Anah dans l'orientation des ménages, identification des difficultés opérationnelles rencontrées).

Les collectivités territoriales sont incitées à mettre en place un réseau de guichets uniques de l'habitat englobant à la fois les enjeux de rénovation énergétique et ceux liés aux autres politiques de l'habitat, afin que le service d'accompagnement proposé soit le plus lisible possible pour les ménages. Certaines ont déjà créé des Maisons de l'habitat et de l'énergie, pour faciliter la complémentarité entre les dispositifs (SARE, PIG, OPAH, aides locales, conventionnement...) et viser une massification des rénovations.

2021 a été l'année de déploiement du programme et les conseillers ont dû faire face à plusieurs difficultés : surcroît d'appels liés au succès de "ma prime rénov", restructuration des équipes de conseillers, reporting plus lourd.. Ces difficultés sont principalement liées au démarrage du déploiement du programme SARE et devraient progressivement se résorber.

Depuis le 01 janvier 2022, la marque France Renov' s'est déployée. Ce nouveau service public de la rénovation de l'habitat intègre le SARE et se traduit par une plateforme internet unique (www.france-renov.gouv.fr), un numéro unique (0 808 800 700) et une animation unifiée par l'Anah des 450 guichets France Rénov'.

Tout l'enjeu pour 2022 sera d'accompagner et de soutenir les initiatives des collectivités, en lien avec le nouveau service France Rénov', afin d'assurer une couverture totale du Grand Est par la création de nouveaux guichets et la montée en charge opérationnelle des guichets existants.

Bilan quantitatif



Pour ECOTOIT, 270 actes ont été ouverts sur l'outil SARENOV' :

- 58 actes A1
- 152 actes A2
- 63 actes A4

342 réponses téléphoniques de premier niveau (A1)

34 conseils personnalisés (A2)

Proportion des actes réalisés par rapport aux objectifs sur 3 ans :

- 47% pour les A1
- 40% pour les A2
- 55% pour les A1

La plateforme Ecotoit intervient sur la communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole. Elle est ouverte depuis 2018 et dotée de 2,5 ETP. Une soixantaine de projets de rénovation complète, partielle ou en auto-rénovation ont ainsi bénéficié d'un service d'accompagnement gratuit personnalisé du diagnostic avant travaux à un suivi des résultats après travaux (acte A4).

La spécificité de cette plateforme est qu'elle s'articule avec l'ADIL, qui consacre 0,4 ETP à la mission SARE. C'est une réelle plus-value en termes de traitement des questions juridiques, de repérage des copropriétés non constituées (absence d'un syndic) et une veille juridique. L'ADIL étant aussi PRIS ANAH, cela permet également de n'avoir qu'une seule porte d'entrée pour les demandeurs, une meilleure articulation des dispositifs sur le territoire et une bonne communication entre les conseillers. En 2021, 646 conseils aux ménages ont été délivrés par Ecotoit et l'ADIL.



ANNEXES