



**MINISTÈRE
CHARGÉ DE LA VILLE
ET DU LOGEMENT**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT GRAND EST

SÉANCE PLÉNIÈRE

19 MARS 2024 (après-midi)

Ordre du jour

- Introduction de la séance plénière par Madame la Préfète de région
- Propos introductifs de Monsieur Fabian JORDAN, président de Mulhouse Alsace Agglomération
- Interventions de Monsieur Hervé VANLAER et de Monsieur David MAZOYER
- Approbation du compte-rendu de la séance du 11/10/2023
- Temps d'échanges
- Bilan 2023 et programmation 2024 des aides à la pierre et temps d'échanges
- Table ronde : « Comment faciliter l'accès aux financements pour garantir un logement abordable à tous et à un prix acceptable ? État des lieux, solutions et mécanismes de financement pour répondre notamment aux difficultés des ménages et des acteurs locaux face à cette crise du logement »
- Temps d'échanges
- Conclusion et dernières prises de parole

Propos introductifs et temps d'échanges

Approbation du compte-rendu de la séance plénière du 11 octobre 2023

Programmation des aides à la pierre

Bilan 2023 et perspectives 2024

(LLS et ANAH)

Parc public – Bilan 2023

- Un niveau de réalisation sur l'offre nouvelle (4611 LLS en Grand Est) en fort retrait par rapport aux années antérieures, mais assez similaire à la chute constatée au niveau national, avec, comme chaque année, un retrait constant des besoins tout au long de l'année 2023
- Une gestion vertueuse des dotations allouées, avec une vigilance collective à utiliser les possibilités ouvertes par la circulaire ministérielle du 20 novembre (*élargissement des financements eu égard aux perspectives en retrait : possibilité d'aller jusqu'au doublement du MMS pour l'offre nouvelle et ouverture aux étiquettes DPE E pour les réhabilitations LLS*) de façon mesurée et objectivée, pour les opérations qui le justifiaient réellement
- Une dynamique sur la réhabilitation du parc HLM poussée, en fin d'année, par l'ouverture aux étiquettes DPE E et qui se traduit par la rénovation énergétiques de 2737 logements

Parc public – Orientations nationales 2024

Un enjeu d’articulation avec la reconstitution ANRU et une priorité donnée au NPNRU conduisant à une baisse des objectifs FNAP nationaux qui restent, malgré tout, ambitieux

Objectifs Grand Est : 6 672 LLS dont 2 068 PLAI, 2 602 PLUS et 2 002 PLS

La garantie d’un maintien voire d’une augmentation des enveloppes financières existantes et la mise en place de 2 nouvelles dotations de soutien ciblé sur le budget FNAP pour dynamiser la production de résidences sociales et encourager / accompagner les opérations en zones tendues et/ou difficiles à équilibrer

Dotation « offre nouvelle » Grand Est (*composée de 4 sous-enveloppes*): 21 291 869 €

Un dimensionnement des enveloppes régionales « réhabilitation thermique LLS » (400 M€ à l’échelle nationale) à venir

Parc public – Principes de la programmation régionale

Une programmation construite dans la cadre d'une concertation renforcée => plusieurs temps d'échange avec les collectivités et les acteurs régionaux du LLS pour aboutir à une proposition de répartition initiative acceptable par tous mais qui ne préjuge pas des moyens définitifs alloués aux territoires

=> Une actualisation / fiabilisation régulière des perspectives pour faciliter les ajustements et redéploiements en cours d'année et obtenir, le cas échéant, des moyens supplémentaires

Une retranscription plus forte des orientations nationales et/ou régionales et une solidarité collective réaffirmées dans les principes de répartition initiale pour permettre l'atteinte des objectifs alloués à la région

=> Une incitation au développement des logements très sociaux ordinaires et un enjeu à concentrer les moyens financiers sur les opérations qui le justifient

Une notification aux préfets de département et territoires de gestion à l'issue du CRHH pour permettre l'engagement des avenants et des premiers dossiers au plus tôt

=> Une notification complémentaire en cours d'année pour l'enveloppe « zones tendues / opérations difficiles à équilibrer » et pour l'enveloppe « rénovations thermiques »

Parc public – Répartition initiale des objectifs

Département	Territoire de gestion	PLAI / Proposition répartition CRHH										Besoins non satisfaits		PLUS / Proposition répartition CRHH	Besoins non satisfaits	Ratio PLAI/PLUS (logements ordinaires) <small>Sur besoins territoires</small>	Ratio PLAI/PLUS (logements ordinaires) <small>Sur proposition de répartition</small>	Impact en nombre de logements	PLS / Proposition répartition CRHH	Besoins non satisfaits	Proposition répartition CRHH TOTAL LLS	Besoins non satisfaits
		PLAI ordinaires	PLAI structures	PSH	Total PLAI / PSH	PLAI-A ordinaires	PLAI-A structures	Total PLAI-A	Primes PF	Primes RS	PLAI / PSH	PLAI-A										
08 Ardennes	CA Ardenne Métropole	43	0		43	1	0	1	0	0	0	-1	80	0	34,96 %	35 %	0	23	0	146	0	
08 Ardennes	DDT Ardennes	26	6		32	1	6	7	6	0	0	0	49	0	34,67 %	35 %	0	2	0	83	0	
10 Aube	DDT Aube	81	25		106	2	0	2	25	0	0	-2	114	0	41,54 %	42 %	0	19	0	239	0	
51 Marne	CU du Grand Reims	27	0		27	1	0	1	0	0	0	-1	44	0	38,03 %	38 %	0	230	0	301	0	
51 Marne	DDT Marne	51	16		67	2	16	18	0	16	-12	-2	95	0	29,10 %	35 %	12	44	0	206	-12	
52 Haute-Marne	DDT Haute-Marne	25	25		50	1	25	26	25	0	0	-1	55	0	34,72 %	35 %	0	0	0	105	0	
54 Meurthe-et-Moselle	Métropole du Grand Nancy	73	24		97	10	0	10	24	0	-11	0	137	0	31,16 %	35 %	11	13	0	247	-11	
54 Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	35	0		35	1	0	1	0	0	0	-1	46	0	43,21 %	43 %	0	10	0	91	0	
54 Meurthe-et-Moselle	CD Meurthe-et-Moselle	114	25		139	3	5	8	25	0	0	-3	170	0	42,22 %	42 %	0	104	0	413	0	
55 Meuse	CD Meuse	13	0		13	1	0	1	0	0	0	-1	19	0	40,63 %	41 %	0	0	0	32	0	
57 Moselle	Eurométropole de Metz	41	0		41	1	0	1	0	0	0	0	60	0	40,59 %	41 %	0	31	0	132	0	
57 Moselle	CC Rives de Moselle	46	0		46	1	0	1	0	0	0	-1	68	0	40,35 %	40 %	0	23	0	137	0	
57 Moselle	DDT Moselle	187	95		282	4	8	12	25	0	0	-2	273	0	40,65 %	41 %	0	379	0	934	0	
67 Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	111	289		400	7	0	7	0	289	22	0	264	0	25,61 %	35 %	27	496	0	1160	22	
67 Bas-Rhin	CeA Bas-Rhin	313	36		349	7	36	43	36	0	0	-7	478	0	39,57 %	40 %	0	235	0	1062	0	
68 Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	60	0		60	5	0	5	0	0	0	0	60	0	50,00 %	50 %	0	140	0	260	0	
68 Haut-Rhin	CeA Haut-Rhin	196	15		211	10	0	10	0	15	0	0	265	0	42,52 %	43 %	0	244	0	720	0	
88 Vosges	DDT Vosges	39	18		57	1	0	1	18	0	0	-1	49	0	44,32 %	44 %	0	4	0	110	0	
Réserve régionale		13			119	-53	66	8	0				276					5		294		
Total Grand Est		2068			178	43	221	192	320	-1	-23	2602			38,52 %	48 %		2002		6672		

Parc public – Répartition initiale des dotations

Département	Territoire de gestion	Primes RFI / Proposition répartition CRHH	Besoins non satisfaits	Subventions initiales (proposition répartition dotation CRHH)										
				PLAI ordinaires	PLAI structures	PSH	Prime RFI	Primes PF/RA	Primes RS	Total LLS	PLAI-A ordinaires	PLAI-A structures	Total PLAI-A	
08 Ardennes	CA Ardenne Métropole	0	0	262730 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	262730 €	13980 €	0 €	13980 €
08 Ardennes	DDT Ardennes	0	0	158860 €	36660 €	0 €	0 €	19500 €	0 €	0 €	215020 €	13980 €	33600 €	47580 €
10 Aube	DDT Aube	128	0	494910 €	152750 €	0 €	384000 €	81250 €	0 €	0 €	1112910 €	27960 €	0 €	27960 €
51 Marne	CU du Grand Reims	45	0	164970 €	0 €	0 €	135000 €	0 €	0 €	0 €	299970 €	13980 €	0 €	13980 €
51 Marne	DDT Marne	86	0	311610 €	97760 €	0 €	258000 €	0 €	52000 €	0 €	719370 €	27960 €	89600 €	117560 €
52 Haute-Marne	DDT Haute-Marne	63	0	152750 €	152750 €	0 €	189000 €	81250 €	0 €	0 €	575750 €	13980 €	140000 €	153980 €
54 Meurthe-et-Moselle	Métropole du Grand Nancy	36	0	561954 €	184752 €	0 €	108000 €	78000 €	0 €	0 €	932706 €	139800 €	0 €	139800 €
54 Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	0	0	269430 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	269430 €	13980 €	0 €	13980 €
54 Meurthe-et-Moselle	CD Meurthe-et-Moselle	63	0	761178 €	192450 €	0 €	189000 €	81250 €	0 €	0 €	1223878 €	41940 €	28000 €	69940 €
55 Meuse	CD Meuse	0	0	86801 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	86801 €	13980 €	0 €	13980 €
57 Moselle	Eurométropole de Metz	0	0	315618 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	315618 €	13980 €	0 €	13980 €
57 Moselle	CC Rives de Moselle	0	0	354108 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	354108 €	13980 €	0 €	13980 €
57 Moselle	DDT Moselle	68	0	1378266 €	731310 €	0 €	204000 €	81250 €	0 €	0 €	2394826 €	55920 €	44800 €	100720 €
67 Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	185	0	889776 €	2316624 €	0 €	555000 €	0 €	939250 €	0 €	4700650 €	97860 €	0 €	97860 €
67 Bas-Rhin	CeA Bas-Rhin	10	0	2509008 €	288576 €	0 €	30000 €	117000 €	0 €	0 €	2944584 €	97860 €	201600 €	299460 €
68 Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	43	0	480960 €	0 €	0 €	129000 €	0 €	0 €	0 €	609960 €	69900 €	0 €	69900 €
68 Haut-Rhin	CeA Haut-Rhin	40	0	1571136 €	120240 €	0 €	120000 €	0 €	48750 €	0 €	1860126 €	139800 €	0 €	139800 €
88 Vosges	DDT Vosges	98	0	260403 €	138564 €	0 €	294000 €	58500 €	0 €	0 €	751467 €	13980 €	0 €	13980 €
Réserve régionale		74		526129 €			222000 €	29506 €			777635 €	444140 €		
Total Grand Est		939		16027241 €			2817000 €	1667506 €			20511747 €	2729240 €		

Parc privé – Bilan régional 2023

- ✓ 12 736 logements rénovés pour 102,9 M € consommés
- ✓ Des dossiers copropriétés reportés fin 2022 à 2023 qui ont permis d'atteindre des résultats très satisfaisants en matière de rénovation des copropriétés
- ✓ Des annonces de revalorisation des dispositifs dès octobre 2023 ne permettant pas de connaître l'accélération habituelle du dépôt de dossiers au dernier trimestre.
- ✓ Une montée en puissance de la rénovation des copropriétés dégradées et fragiles malgré la complexité des dossiers et la hausse du prix des matériaux
- ✓ Une dynamique en faveur de l'autonomie qui se poursuit en 2023 en vue de la mise en place de MaPrimeAdapt' au 1^{er} janvier 2024
- ✓ Une consommation de 63 % des crédits initiaux délégués au Grand Est malgré l'application des règles de fongibilité de fin de gestion

Parc privé – Programmation 2024

- ✓ **Un budget initial en forte augmentation pour répondre aux ambitions**
 - ❖ Grand Est : Dotation initiale de 247,9M€, soit+ 84,6M € (+ 52%) par rapport à la dotation initiale de 2023
- ✓ **Des objectifs en hausse (notamment en matière d'autonomie et de rénovation énergétique)**
 - ❖ Grand Est : 15 434 rénovations (hors copros en difficulté et PB en vue de l'évolution du dispositif) soit + 570 par rapport à 2023
- ✓ **Une réserve régionale permettant une répartition souple en cours d'année :**
 - ❖ Grand Est : 66,6 M € soit 26,9 % de l'enveloppe
- ✓ **La poursuite du déploiement et l'évolution des dispositifs d'aides et des programmes nationaux : ACV, PVD, MaPrimeAdapt', MonAccompagnateurRénov', etc.**

Parc privé – Principes de la programmation régionale

- ✓ **Une révision concertée des objectifs demandés à la suite de l'enquête de l'été**
- ✓ **Une demande des territoires supérieure ou égale aux objectifs alloués hors pour l'autonomie et les rénovations performantes (MPR Parcours accompagné)**
- ✓ **Une réflexion collective :**
 - ❖ **Prise en compte des programmes prioritaires locaux (OPAH-CB, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG)**
 - ❖ **Adaptation des objectifs thématiques aux enjeux de chaque territoire : parc privé potentiellement indigne, précarité énergétique, etc.**
 - ❖ **Prise en compte de la capacité à faire des territoires (réalisation des objectifs 2023, taux de réalisation par rapport aux demandes exprimées en début de programmation, etc.).**
- ✓ **Révision des enveloppes en cours d'année avec analyse des consommations mensuelles et des besoins et répartition des réserves**

Parc privé – Répartition des objectifs

Répartition 2024	PB	PBMOI	PBIML	PO MPLD	PO MPA	MPR PA	Copropriétés Autres	Copropriétés Fragiles	Copropriétés en difficulté	REPARTITION TOTALE
Réserve régionale	3	0	0	46	1 347	1 589	1 145	0		4 130
08. ANAH	2	0	3	5	111	83	0	0		204
08. CAAM	6	0	2	3	72	67	16	0		166
10. ANAH	4	0	0	6	208	216	50	67		551
51. ANAH	8	0	2	5	166	212	140	60		593
51. CUGR	1	0	1	2	78	150	443	277		952
52. ANAH	5	0	0	3	138	240	3	7		396
54. MEGN	7	0	5	2	85	175	394	536		1 204
54. CCBP	1	0	0	1	17	27	1	2		49
54. CD 54	23	0	0	4	224	272	8	67		598
55. CD 55	3	0	0	3	225	200	79	0		510
57. ANAH	17	0	0	21	425	300	50	100		913
57. MM	4	0	1	3	90	70	248	46		462
57. CCRM	1	0	1	1	30	25	23	26		107
67. EMS	8	2	4	7	90	188	969	183		1 451
67. CEA	19	2	2	30	361	359	75	74		922
68. ANAH	8	0	0	3	167	181	98	322		779
68. M2A	5	0	6	2	96	89	351	364		913
88. ANAH	3	0	0	8	310	352	0	20		693
TOTAL Délégué	125	4	27	109	2 893	3 206	2 948	2 151	0	11 463
TOTAL GRAND EST	128	4	27	155	4 240	4 795	4 093	2 151	0	15 593

Parc privé – Répartition des enveloppes

Répartition 2024	PB	PB MOI	PB IML	PO MPLD	PO MPA	MPR PA	Copropriétés Autres	Copropriétés Fragiles	Copropriétés en difficulté	Ingénierie	MAR	REPARTITION TOTALE
Réserve régionale	60 976 €	0 €	0 €	2 097 600 €	7 812 600 €	42 431 067 €	5 109 655 €	0 €	4 017 635 €	1 786 597 €	3 312 754 €	66 628 884 €
08. ANAH	40 688 €	0 €	3 000 €	228 000 €	643 800 €	2 216 349 €	0 €	0 €	0 €	196 750 €	166 128 €	3 494 715 €
08. CAAM	122 064 €	0 €	2 000 €	136 800 €	417 600 €	1 789 101 €	108 512 €	0 €	0 €	246 909 €	142 630 €	2 965 616 €
10. ANAH	81 376 €	0 €	0 €	273 600 €	1 206 400 €	5 767 848 €	339 100 €	693 048 €	0 €	289 697 €	446 515 €	9 097 584 €
51. ANAH	162 752 €	0 €	2 000 €	228 000 €	962 800 €	5 661 036 €	949 480 €	620 640 €	0 €	462 976 €	461 880 €	9 511 564 €
51. CUGR	20 344 €	0 €	1 000 €	91 200 €	452 400 €	4 005 450 €	3 004 426 €	2 865 288 €	0 €	514 055 €	446 170 €	11 400 333 €
52. ANAH	101 720 €	0 €	0 €	136 800 €	800 400 €	6 408 720 €	20 346 €	72 408 €	0 €	394 943 €	465 066 €	8 400 403 €
54. MEGN	142 408 €	0 €	5 000 €	91 200 €	493 000 €	4 673 025 €	2 672 108 €	5 544 384 €	0 €	278 143 €	548 622 €	14 447 890 €
54. CCBP	20 344 €	0 €	0 €	45 600 €	98 600 €	720 981 €	6 782 €	20 688 €	0 €	18 591 €	54 327 €	985 913 €
54. CD 54	467 912 €	0 €	0 €	182 400 €	1 299 200 €	7 263 216 €	54 256 €	693 048 €	0 €	627 668 €	567 581 €	11 155 282 €
55. CD 55	61 032 €	0 €	0 €	136 800 €	1 305 000 €	5 340 600 €	535 778 €	0 €	0 €	361 800 €	402 240 €	8 143 250 €
57. ANAH	345 848 €	0 €	0 €	957 600 €	2 465 000 €	8 010 900 €	339 100 €	1 034 400 €	961 800 €	856 877 €	652 329 €	15 623 853 €
57. MM	81 376 €	0 €	1 000 €	136 800 €	522 000 €	1 869 210 €	1 681 936 €	475 824 €	2 400 000 €	333 696 €	207 042 €	7 708 884 €
57. CCRM	20 344 €	0 €	1 000 €	45 600 €	174 000 €	667 575 €	155 986 €	268 944 €	0 €	86 802 €	60 779 €	1 481 030 €
67. EMS	162 752 €	20 000 €	4 000 €	319 200 €	522 000 €	5 020 164 €	6 571 758 €	1 892 952 €	5 400 000 €	785 376 €	630 962 €	21 329 164 €
67. CEA	386 536 €	20 000 €	2 000 €	1 368 000 €	2 093 800 €	9 586 377 €	508 650 €	765 456 €	0 €	636 653 €	778 830 €	16 146 302 €
68. ANAH	162 752 €	0 €	0 €	136 800 €	968 600 €	4 833 243 €	664 636 €	3 330 768 €	1 868 000 €	593 513 €	449 582 €	13 007 894 €
68. M2A	101 720 €	0 €	6 000 €	91 200 €	556 800 €	2 376 567 €	2 380 482 €	3 765 216 €	1 886 000 €	707 304 €	336 268 €	12 207 557 €
88. ANAH	61 032 €	0 €	0 €	364 800 €	1 798 000 €	9 399 456 €	0 €	206 880 €	962 000 €	713 867 €	682 046 €	14 188 082 €
TOTAL Délégué	2 543 000 €	40 000 €	27 000 €	4 970 400 €	16 779 400 €	85 609 818 €	19 993 336 €	22 249 944 €	13 477 800 €	8 105 620 €	7 498 997 €	181 295 315 €
TOTAL GRAND EST	2 603 976 €	40 000 €	27 000 €	7 068 000 €	24 592 000 €	128 040 885 €	25 102 991 €	22 249 944 €	17 495 435 €	9 892 217 €	10 811 751 €	247 924 199 €

•Table ronde

« Comment faciliter l'accès aux financements pour garantir un logement abordable à tous et à un prix acceptable ?

État des lieux, solutions et mécanismes de financement pour répondre notamment aux difficultés des ménages et des acteurs locaux face à cette crise du logement »

CRHH Grand Est / calendrier des réunions 2024

➤ Réunions de bureau de 14h à 16h30

Jeudi 28 mars

Jeudi 18 avril

Mardi 28 mai dont GT peuplement et attributions...

Mardi 25 juin

Jeudi 19 septembre (en remplacement du mardi 24/09 – congrès USH)

Jeudi 17 octobre

Mardi 26 novembre

Mardi 17 décembre

➤ Commissions spécialisées de 10h à 12h30

Amélioration de l'habitat : Mardi 25 Juin

Hébergement et accès au logement : Mardi 17 Décembre

➤ Tour de France ANAH (Journée complète) : Mardi 26 Mars