



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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Comité Régional de l'habitat et de l'hébergement Grand EST Séance Plénière

Mardi 17 SEPTEMBRE 2024 (après-midi)

Propos introductifs et temps d'échange

Approbation du compte-rendu de la séance plénière du 19 mars 2024

Programmation des aides à la pierre

Point d'étape et perspectives 2024

(ANAH et LLS)

Parc privé Point d'étape – Perspectives 2024

- ✓ Un budget initial en forte augmentation pour répondre aux ambitions : 247,9M€
- ✓ Des objectifs en hausse 15 562 rénovations
- ✓ 5437 rénovations pour 82,5M€ au 1/9/2024
- ✓ Une dynamique sur MaPrimeAdapt', un ralentissement sur les copropriétés
- ✓ Des besoins estimés à 276,8M€ au 1/9/2024
- ✓ Une activité en forte hausse : SPRH, MAR'

Parc public Point d'étape – Perspectives 2024

- ✓ **Des objectifs initiaux FNAP Grand Est 2024 ambitieux: 6672 logements dont 2068 PLAI, 2602 PLUS et 2002 PLS**
- ✓ **Une dynamique d'engagement en forte augmentation depuis juillet: 671 LLS engagés au 10/09 soit 12% environ des objectifs notifiés aux territoires de gestion (dynamique plus élevée qu'en 2023 et meilleure qu'au niveau national)**
- ✓ **Des perspectives en fort retrait (5 408 LLS soit -15 % par rapport à la notification CRHH aux territoires) mais assez similaire à septembre 2023 et davantage équilibrées dans la répartition par produit (1 836 PLAI, 1793 PLUS et 1779 PLS)**

Synthèse des travaux du CRHH en cours

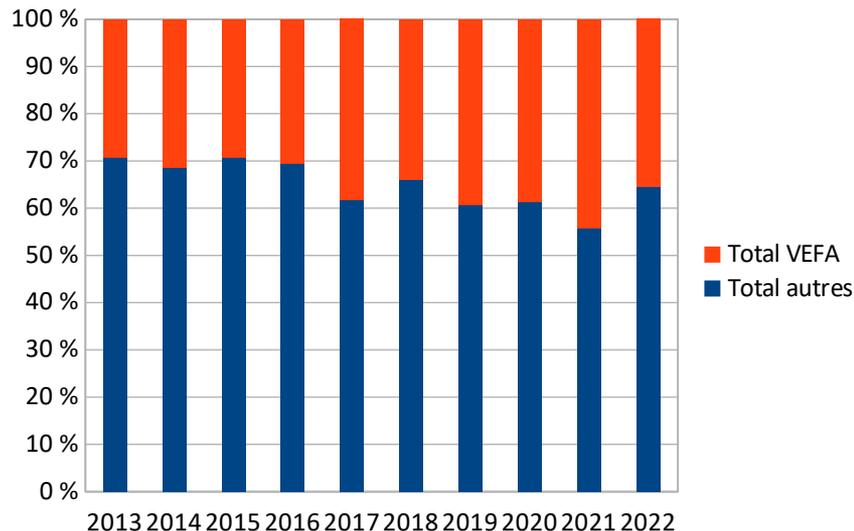
GT « CHARTE VEFA »

- **L'objectif de proposer une méthode de réflexion sur l'opportunité pour une collectivité de mettre en place une charte VEFA et son cadre d'élaboration et de mise en œuvre**
- **La mobilisation de collectivités, des bailleurs, et de la promotion immobilière**
- **Le partage de connaissance sur le poids de la VEFA en Grand Est et les réflexions actuelles des collectivités, les attentes de chaque type d'acteur concerné**
- **L'élaboration d'une méthode**
- **Un document cadre à destination des collectivités à finaliser**

Chiffres clés Grand Est sur la VEFA dans le LLS

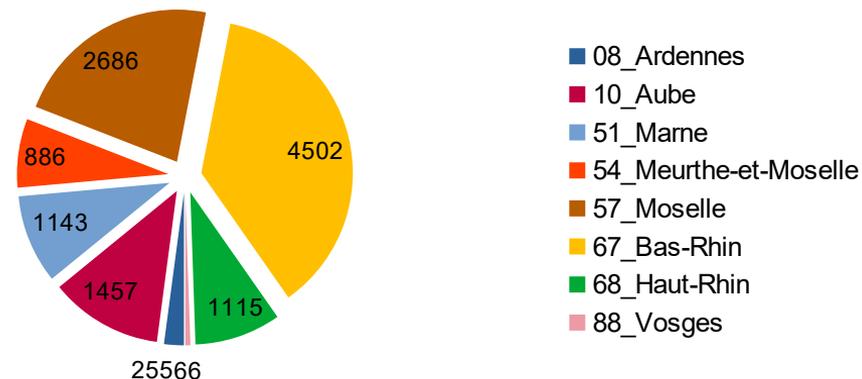
Part de la VEFA dans la programmation LLS (FNAP uniquement)

34,78 % en moyenne sur 10 ans,
soit 20 144 LLS VEFA au total



Données SISAL

Nombre de logements LLS ordinaires VEFA mis en service (tous financements confondus) Analyse par département sur la période cumulée 2014-2023



Données RPLS

En 10 ans, 12 110 logements sociaux ordinaires mis en service grâce à la VEFA => soit 24,5 % des mises en service

**Proposition de cadre de réflexion pour accompagner les acteurs locaux
dans la définition, la mise en place et le suivi d'une charte VEFA
(Vente en l'État de Futur Achèvement) sur leur territoire**

Préambule

Dans le contexte de crise et d'inflation qui a impacté ou impacte fortement le secteur du bâtiment et de la construction et face à l'enjeu de soutenir et favoriser la production de logements abordables en région Grand Est, la préfète de région, en lien avec la coprésidente du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), a souhaité initier, fin 2023, un groupe de travail au sein du CRHH pour aborder la question des chartes VEFA et proposer, si nécessaire, un cadrage pour accompagner les territoires dans la mise en place de tels outils.

Ce cadre à destination des acteurs locaux est conçu comme un outil d'aide abordant plusieurs axes de réflexion pour envisager et mettre en œuvre une charte VEFA et en assurer le suivi et le contrôle. Il se base sur les échanges et conclusions du groupe de travail organisé par la DREAL avec l'appui des associations territoriales HLM (dont notamment Yann Thépot, directeur de l'AREAL et pilote d'un groupe de travail similaire au sein de l'USH) et se veut souple pour permettre l'adaptation aux enjeux du territoire et aux coûts de production des opérations de logement locatif social.

La réflexion a été structurée en plusieurs étapes:

- *un premier temps d'échange lors du bureau du CRHH du 25 janvier 2024 qui a permis de poser les bases de la discussion sur les chartes VEFA (rappel de quelques définitions et éléments de contexte, partage des chiffres clés de la mobilisation de la VEFA pour la production LLS, point de vue des acteurs du Grand Est, initiatives hors Grand Est, ...)*
- *un GT restreint le 20 février pour enrichir les premières réflexions et aboutir à une proposition de cadre régional permettant d'accompagner les acteurs locaux et en premier lieu les collectivités*

Le cadre issu de ces réflexions est constitué de:

- *un document principal permettant notamment de préciser ce que pourrait contenir une charte VEFA et d'identifier les points de vigilance pour une déclinaison territoriale (diagnostic préalable et questions à se poser pour juger de l'opportunité et de la pertinence d'une charte VEFA sur le territoire, données statistiques à intégrer pour fixer des prix plafonds, ...)*
- *4 annexes reprenant notamment le volet réglementaire et les éléments de contexte régional présentés en CRHH:*
 - *annexe 1: cadre réglementaire*
 - *annexe 2: chiffres clés (analyse DREAL et étude ANCOLS)*
 - *annexe 3: éléments bibliographiques*
 - *annexe 4: liste des contributeurs au GT restreint sur les chartes VEFA*

CRHH Grand Est / GT charte VEFA

GT « EMPLOI-LOGEMENT »

- L'objectif de mieux appréhender le lien emploi-logement pour faciliter l'accès à des solutions de logement adaptées aux besoins des territoires et notamment des salariés en mobilité
- La mobilisation de collectivités, agences d'urbanisme, des bailleurs, d'Action Logement...
- Le partage de connaissance sur les liens entre dynamiques économiques, socio-démographiques et le logement, et sur les besoins en main d'œuvre en Grand Est
- Des attentes sur l'identification des besoins, les acteurs à mobiliser, les projets impactants, les réponses aux publics spécifiques, l'élaboration de stratégies territoriales, et le retours d'expériences et de témoignages d'experts
- Des initiatives en cours (CIGEO, PDH55, Action Logement...) et la valorisation d'outils existants à partager à l'occasion des prochains bureaux

REPARTITION DES PROJETS DE RECRUTEMENT PAR BASSIN



4 projets sur 10
dans les bassins de
Strasbourg, Reims,
Metz, Nancy et Troyes

Cinq bassins d'emploi concentrent à eux seuls 40,8% des intentions d'embauche : Strasbourg, Reims, Metz, Nancy et Troyes.

En nombre de projets, les bassins d'Haguenau, Saint-Louis, Thann-Cemay, Colmar et Épinal enregistrent les hausses les plus importantes.

A contrario, les bassins de Sélestat, Nancy, Mulhouse et Strasbourg enregistrent les baisses les plus fortes.

Chiffres clés 2023
en région

203 244

projets de recrutement, dont
70,9% non saisonniers
57,9% jugés difficiles

-6,1% par rapport à 2022

+18,1% par rapport à 2018

27,9%
d'établissements recruteurs

Chiffres clés 2023
en France

3 039 000

projets de recrutement, dont
72,4% non saisonniers
61,0% jugés difficiles

-0,2% par rapport à 2022

+29,6% par rapport à 2018

31,0%
d'établissements recruteurs

Les services concentrent
54% des projets de recrutement

	ARDENNES	AUBE	MARNE	HAUTE-MARNE	MEURTHE-ET-MOSELLE	MEUSE	MOSELLE	BAS-RHIN	HAUT-RHIN	VOGES	RÉGION
Part de recruteurs	21,2%	27,7%	29,3%	26,2%	27,9%	24,7%	27,8%	29,4%	28,4%	26,7%	27,9%
Nombre total de projets	5 911	14 867	33 769	5 571	22 271	5 234	30 395	46 950	26 488	11 786	203 244
Nombre de projets non saisonniers	4 271	7 829	16 192	4 050	17 406	3 715	24 622	37 111	19 732	9 170	144 099
Part de projets non saisonniers	72,3%	52,7%	47,9%	72,7%	78,2%	71,0%	81,0%	79,0%	74,5%	77,8%	70,9%

RÉPUBLIQUE
 FRANÇAISE
 L'Équipe
 Sport
 France

pôle emploi

BMO 2023 Gd Est

PROPORTION DE PROJETS DE RECRUTEMENT À CARACTÈRE SAISONNIER



59 145
projets à caractère saisonnier
dans la région

21 bassins de la région présentent une proportion de projets à caractère saisonnier supérieure à la moyenne régionale (25%).

Les bassins de Bar-sur-Aube, Épernay et Sézanne enregistrent une proportion de projets à caractère saisonnier dépassant 60%, en raison de la prédominance de la viticulture dans ces bassins.

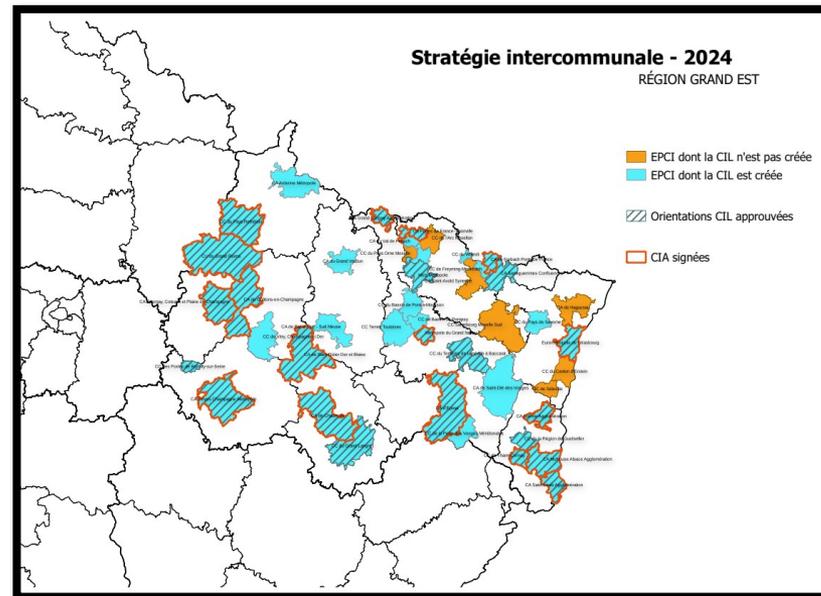
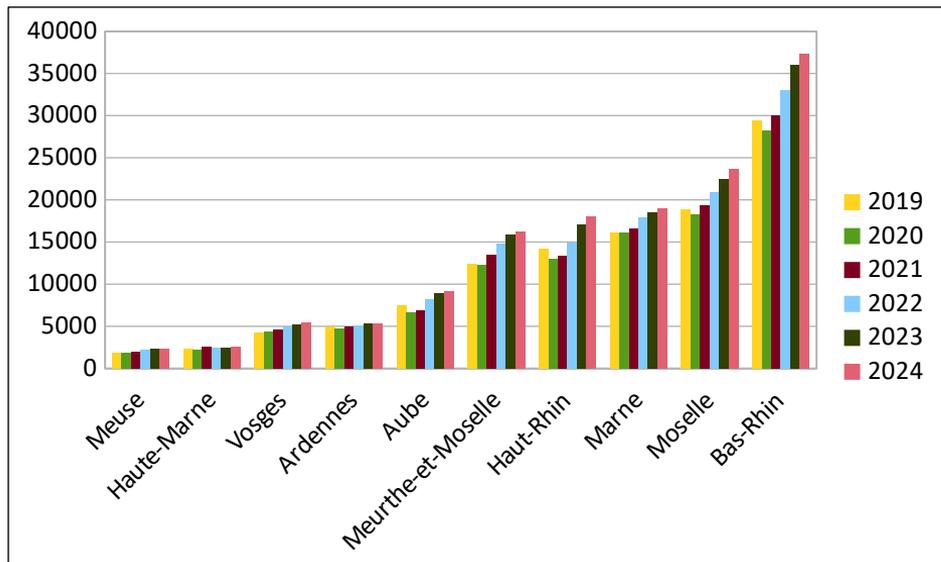
L'Institut de la carte
 Qualité Bassin de Troyes
 40,2% des projets de recrutement
 ont un caractère saisonnier

GT « POLITIQUE D'ATTRIBUTIONS »

- **L'objectif de mieux connaître les données clefs des demandes en forte hausse et des mutations, pour que chaque EPCI puisse élaborer ou réviser des politiques d'attribution adaptées aux besoins**
- **La mobilisation de collectivités, des bailleurs et des services de l'Etat**
- **Un partage de l'avancement de la réforme des attributions et des chiffres clés sur l'état de la demande et de la tension sur le logement social**
- **Des retours d'expériences, d'approches méthodologiques, d'outils à partager à l'occasion des prochains bureaux**

Des données sur la demande et les attributions à partager entre acteurs locaux pour construire ou adapter les politiques d'attribution portées par les collectivités

Ensemble des demandes (mutation et hors mutation)



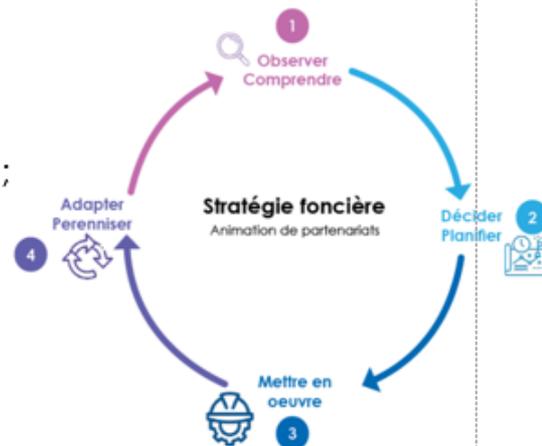
Augmentation du stock de la demande sur tous les territoires depuis 2019
139 157 demandes en stock à mi-mai 2024 pour le Grand Est

GT STRATÉGIES FONCIÈRES

- **L'objectif d'inciter à la mise en œuvre de stratégies foncières permettant le développement de logements abordables**
- **La mobilisation de l'ensemble des acteurs au travers d'une journée technique sous la forme d'ateliers ayant mobilisé 80 participants**
- **L'identification d'outils, d'acteurs à mobiliser et à coordonner pour élaborer et mettre en œuvre des stratégies foncières adaptées aux enjeux des territoires**
- **La mise à disposition de l'ensemble des supports d'intervention et de travaux**
- **Des fiches de restitution des travaux à finaliser**

Avec le ZAN, nécessité de structurer une stratégie **foncière pragmatique, partagée et à visée opérationnelle** :

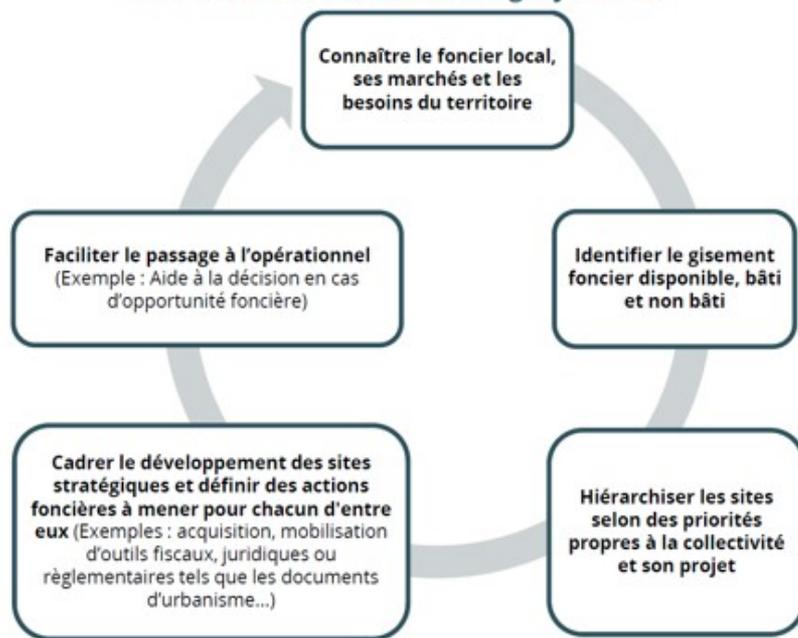
- Prioriser l'existant ;
- Réhabiliter, rénover, transformer ;
- Réduire l'ouverture à l'urbanisation ;
- Faire plus compact, intensifier les formes urbaines ;
- Mutualiser ;
- Limiter la spéculation foncière.



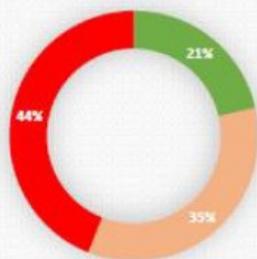
Les grands principes de la stratégie foncière

La stratégie foncière est l'outil d'**anticipation** et de **programmation des actions foncières** à mener pour réaliser les projets de la collectivité à plusieurs échelles (territoire, ville, quartier, site). Evolutive, elle s'appuie sur le **projet du territoire, sur les documents de planification en vigueur** ainsi que sur les réalités économiques, sociales et environnementales locales.

Atouts d'une étude de stratégie foncière

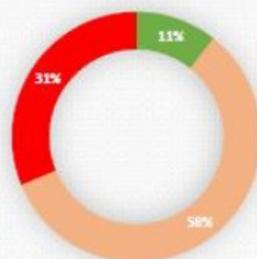


Temporalité des dents creuses



■ Court terme
 ■ Moyen terme
 ■ Long terme

Temporalité des potentiels de mutation



■ Court terme
 ■ Moyen terme
 ■ Long terme

Nombre de logements théoriquement réalisable en densification (par armature territoriale du SCoT)



Points d'actualité

Mise en place d'une instance régionale dédiée au logement étudiant

circulaire conjointe ministre de l'enseignement supérieur et ministre délégué chargé du logement en date du 13 mars 2023 :

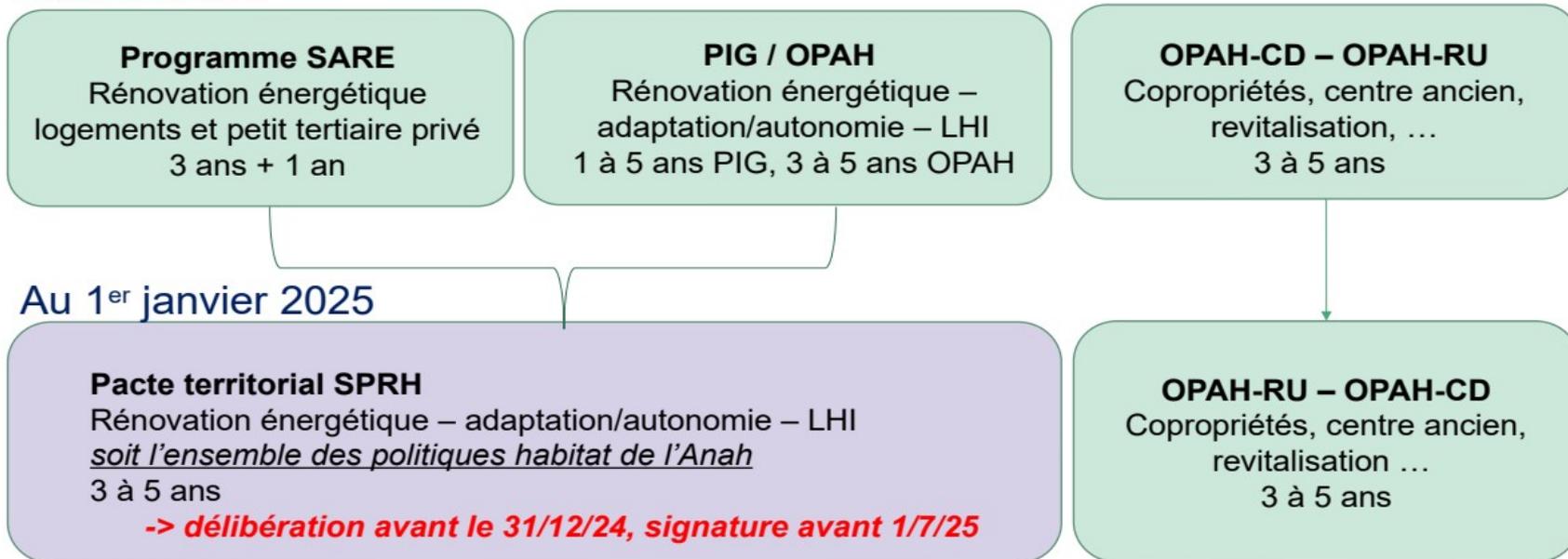
- poursuivre la mobilisation des fonciers constructibles recensés
- connaître, prévoir et partager l'offre de logements étudiants existante et à venir
- maintenir la mobilisation de l'ensemble des acteurs : mise en place d'un COPIL annuel

Point d'étape sur le déploiement du SPRH

Projet de convention régionale et
avancement des contrats territoriaux

La contractualisation actuelle et future

Actuellement



**+ Convention de coordination et de coopération
régionale Grand Est (CP de novembre 2024)**

- **Territoires** : DL08, CAAM
- **Avancement** : périmètre à éclaircir
- **Scénario** : 3 à 8 pactes

- **Territoire** : CD55
- **Avancement** : périmètre à éclaircir
- **Scénario** : 4 pactes

- **Territoires** : CD54, CCBP, MGN
- **Avancement** : rédactions
- **Scénario** : 8 pactes

- **Territoires** : DL57, EMM, CCRM
- **Avancement** : rédactions
- **Scénario** : 22 pactes

- **Territoires** : DL51, CUGR
- **Avancement** : périmètre à éclaircir
- **Scénario** : 6 à 8 pactes

- **Territoires** : CEA, EMS
- **Avancement** : 1 pacte EMS (redaction) + périmètre à éclaircir
- **Scénario** : 1 à 8 pactes

- **Territoire** : DL10
- **Avancement** : périmètre à éclaircir
- **Scénario** : 2 pactes

- **Territoire** : DL 52
- **Avancement** : périmètre à éclaircir
- **Scénario** : 3 à 6 pactes

- **Territoire** : DL 88
- **Avancement** : périmètre à éclaircir
- **Scénario** : 7 à 9 pactes

- **Territoires** : CEA, M2A
- **Avancement** : 1 pacte M2A (redaction) + périmètre à éclaircir
- **Scénario** : 1 à 8 pactes

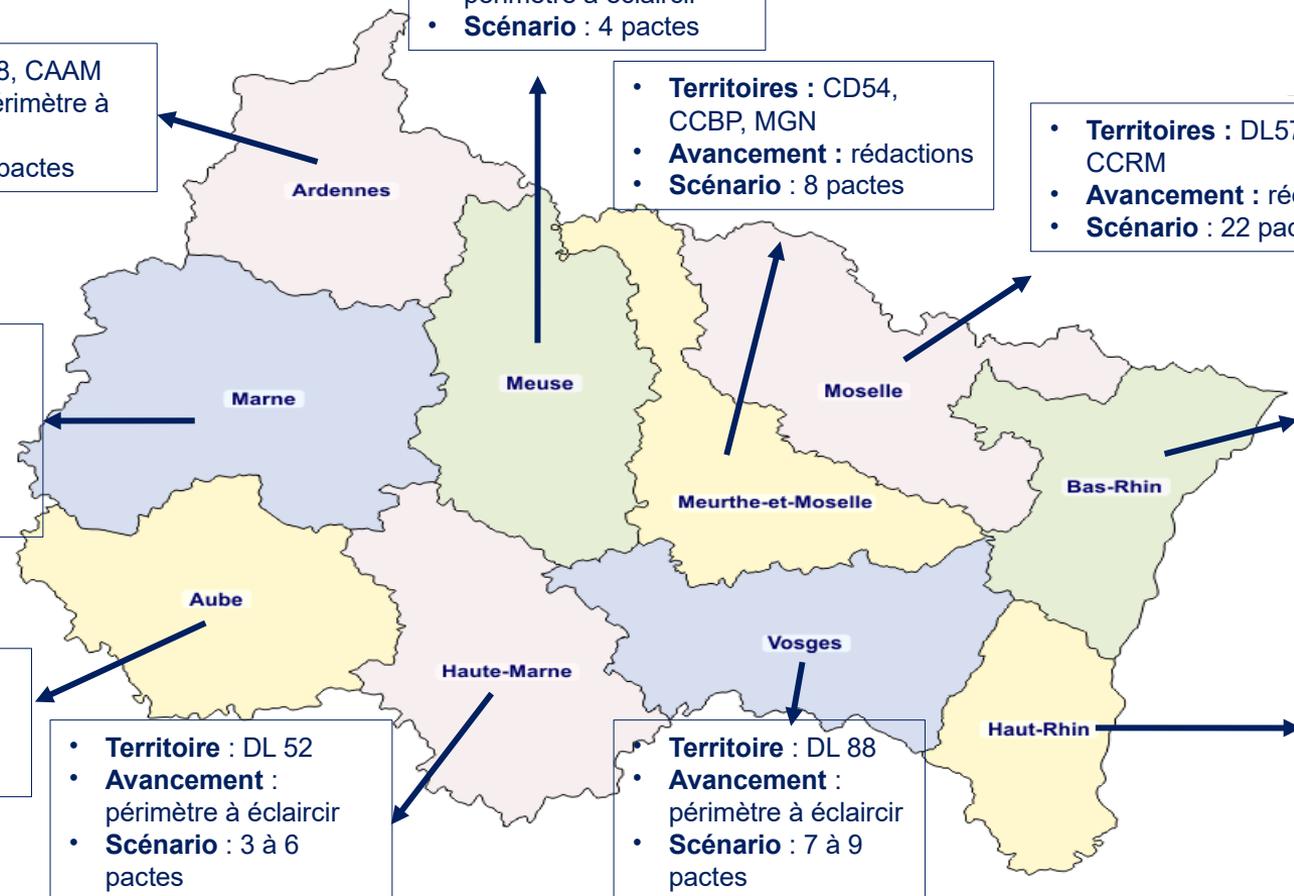


TABLE RONDE

« Comment et selon quelles approches socio-économiques amplifier les dynamiques de rénovation énergétique des logements dans une perspective de trajectoire Bas-Carbone ? »

Comment amplifier les dynamiques de rénovation énergétique des logements dans le parc privé dans une perspective de trajectoire Bas-Carbone ?

 COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
ÉPINAL



Nicolas Ney, Directeur de l'Aménagement du territoire, de
l'habitat et de l'urbanisme
Adrien Laroque, Responsable du service public de l'habitat



Maxime Lenglet, Directeur général d'Oktave

La rénovation du parc privé sur la Communauté d'Agglomération d'Épinal

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Grand Est
17 Septembre 2024

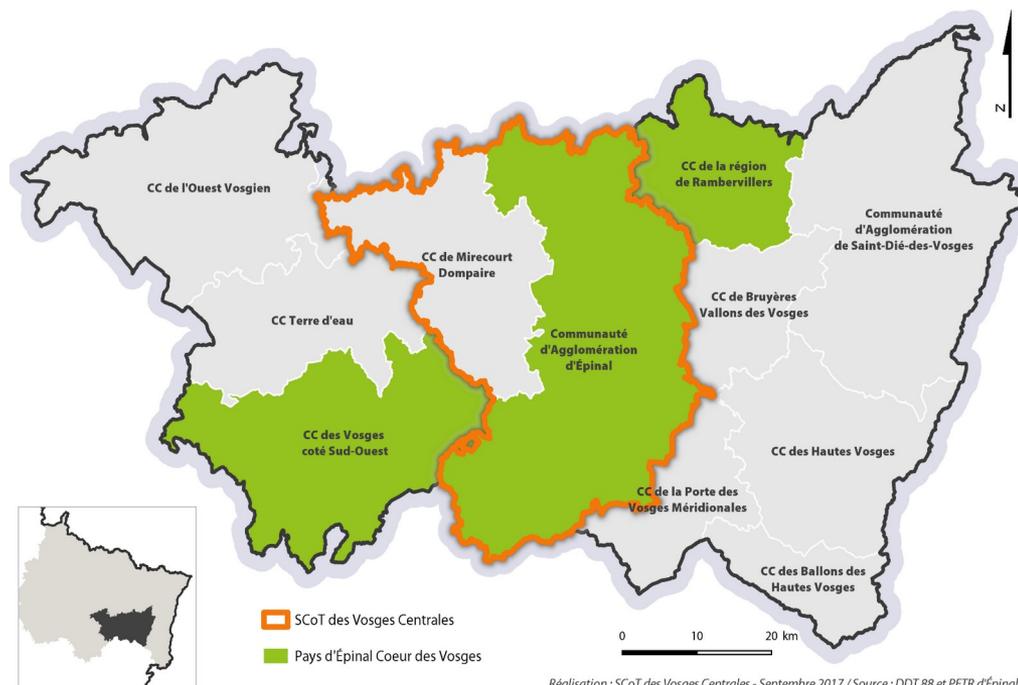
 COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION
ÉPINAL



www.agglo-epinal.fr

La Communauté d'Agglomération d'Épinal

- Un territoire à dominante rurale, au cœur du département des Vosges, engagé dans un Schéma de Cohérence Territoriale avec la CC de Mirecourt-Dompaire



111 000

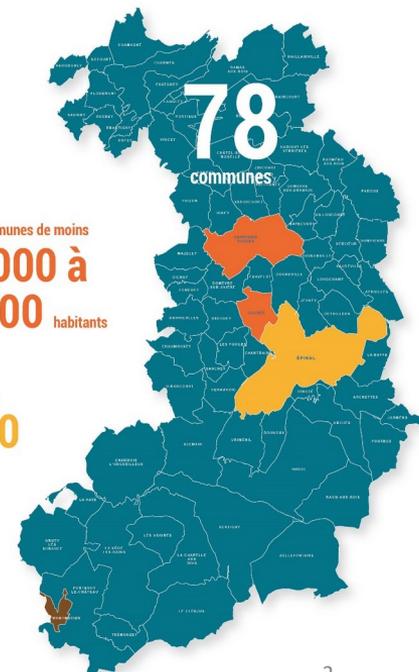
habitants

51 communes de moins
de **1 000** habitants

36 communes de moins
de **500** habitants

1 commune de plus
de **30 000** habitants

2 communes de moins
de **5 000 à 10 000** habitants

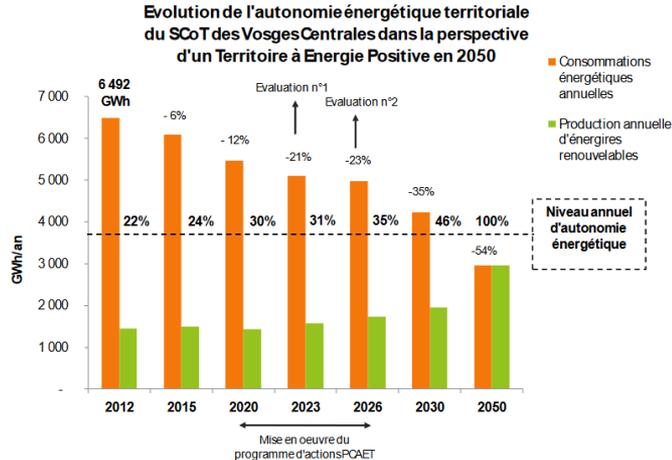


Les enjeux prioritaires du PLH

1. Lutter contre l'habitat vacant et dégradé
2. **Renforcer le service d'accompagnement à la rénovation énergétique des logements existants**
3. Accompagner les communes dans la revitalisation de leur centre ancien

Les objectifs

1. Remettre 102 logements vacants sur le marché par an (30% de l'objectif de développement annuel)
2. **Rénover 2,9%/an du parc de logement privé soit environ 1.500 rénovation/an avec un gain moyen de 39% d'économies d'énergies.**
3. Poursuivre et accompagner la déclinaison des stratégies de revitalisation (Action Cœur de Ville / Petites Villes de Demain / Reconquête du Bâti en Milieu Rural)



2022: création d'un guichet unifié pour la rénovation de l'habitat



La Maison de l'Habitat et du Territoire

- Siècle de la CA d'Épinal
- Guichet unique Habitat
- Espace Conseil France Rénov'



Ouverture au public du service rénovation

- Permanence téléphonique du Lundi au Vendredi de 9h à 12h30
- Accueil en présentiel – sur RDV du Lundi au Vendredi de 14h à 17h30

Comment amplifier les dynamiques de rénovation énergétique des logements dans le parc public dans une perspective de trajectoire Bas-Carbone ?



Yann THEPOT, directeur de l'AREAL



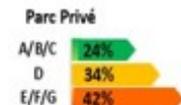
Anaïs GARBAY, directrice d'ARELOR

La dynamique de rénovation du parc HLM dans le Grand Est

Classement du parc Social du Grand Est selon DPE (rpls 2023)



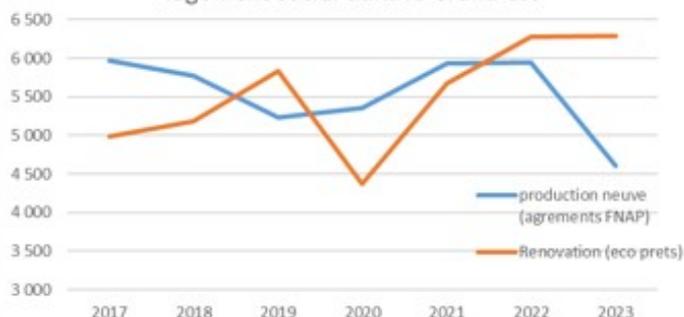
Etiquette énergie HLM (91% renseignés)



Projection d'investissement pour la période 2024/2025

POSTE	enquête 2022		enquête 2023		progr. (en%)
	total	%	total	%	
Production					
<i>en M€</i>	371,2	50,4	383,2	44,4	3,23
<i>en logements</i>	2 795		2 335		-16,46
Rénovation					
<i>en M€</i>	251,3	34,1	354,9	41,2	41,23
<i>en logements</i>	7 218		7 258		0,55
Autres (démolition, Grosse maintenance, Gros entretien)					
<i>en M€</i>	114,6	15,5	124,6	14,4	8,73
TOTAL	737	100	862,7	100	+2,06

Evolution de la production (agréments FNAP) et de la réhabilitation (Ecoprets délivrés) du logement social dans le Grand est



FEDER- dossiers instruits :

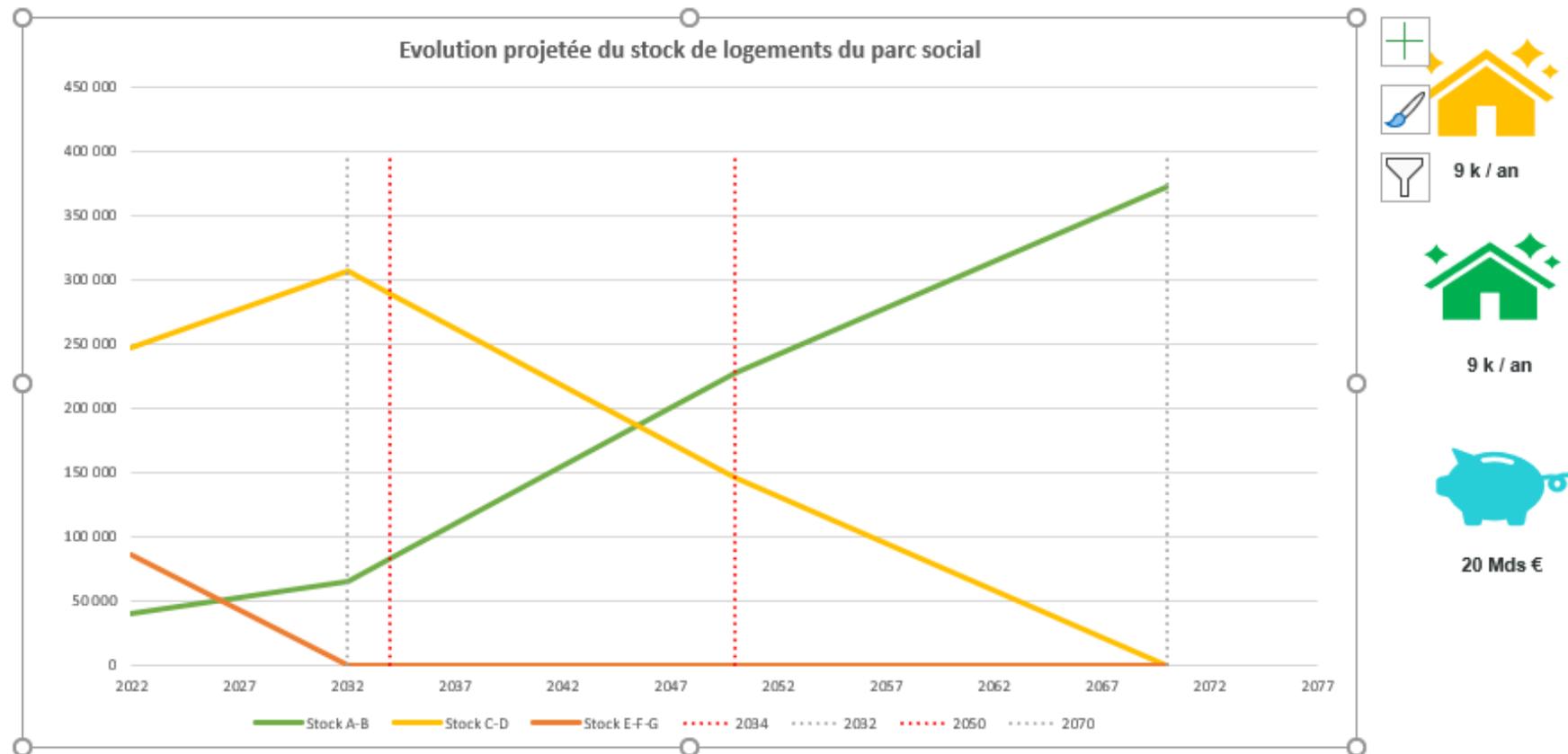
25 opération/2776 logts
104M€ de travaux
12M€ de subventions



Logement social : l'Etat s'engage sur un fonds de 1,2 milliard d'euros en vue de rénover le parc



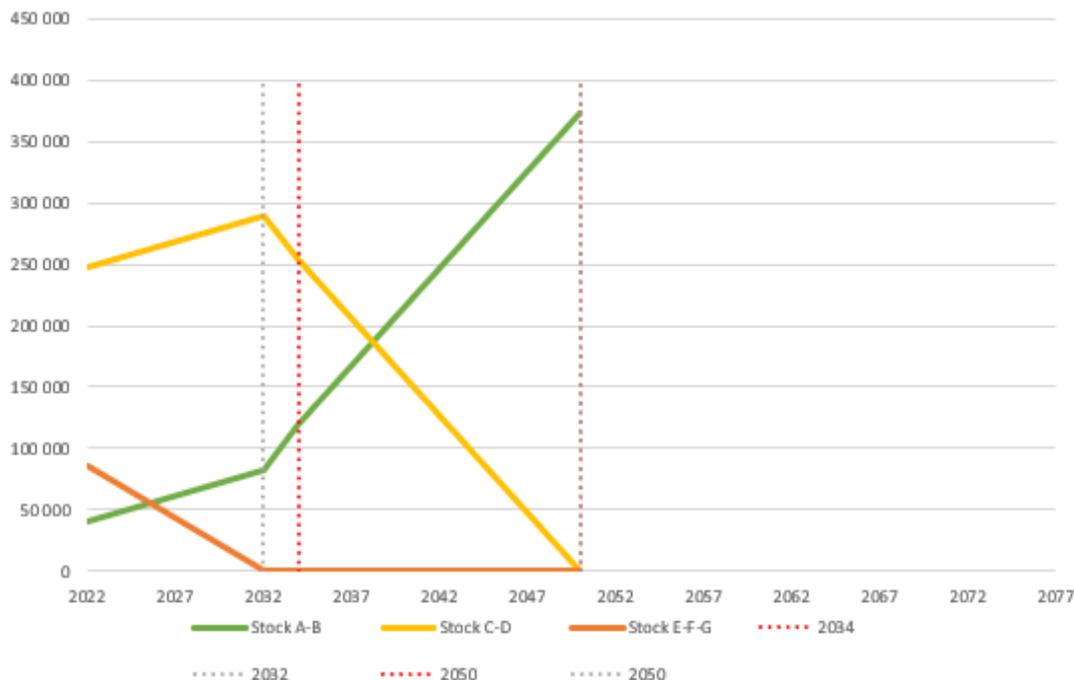
Les défis de décarbonation pour le parc hlm du Grand Est : mesurer - modéliser - structurer - financer



Sources :
Données RPLS 2021 + projection USH
Périmètre logements sociaux Grand-Est

Les défis de décarbonation pour le parc hlm du Grand Est : mesurer - projeter - structurer - financer

Evolution projetée du stock de logements du parc social



Scénario : « arrivée à temps »



Sources :

Données RPLS 2021 + projection USH
Périmètre logements sociaux Grand-Est

CRHH GRAND EST

CALENDRIER DES RÉUNIONS 2024

➤ **Réunions de bureau de 14h à 16h30**

Mardi 1^{er} octobre (en remplacement du jeudi 19/09)

Jeudi 17 octobre

Mardi 26 novembre

Mardi 17 décembre

➤ **Commissions spécialisées de 10h à 12h30**

Hébergement et accès au logement : Mardi 17 Décembre

Merci pour votre attention