



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement
et du logement

Panorama des enjeux Habitat & Hébergement

Edition 2025



Présentation

L'édition 2025 du panorama des enjeux de l'habitat et l'hébergement offre un regard territorialisé sur les enjeux régionaux à relever en matière de logement et de l'hébergement, actualisé par les dernières données disponibles. Elle propose également un focus sur la thématique de la rénovation énergétique.

Le panorama continue à dessiner les principales caractéristiques de la région Grand Est, de ses habitants et de leurs logements.

Pour chaque thématique, les principaux enjeux régionaux à relever sur les champs du logement social, du logement privé et de l'hébergement sont mis en avant.

Le panorama présente aussi un état des lieux de la mise en œuvre des politiques publiques ainsi que les boîtes à outils mises à disposition de l'ensemble des acteurs de l'habitat et de l'hébergement et plus particulièrement des élus.

Ce panorama se veut être un document de cadrage qui vise à proposer à l'ensemble des membres du CRHH une vision collective des éléments de connaissance à apporter aux réflexions pour alimenter et enrichir les discussions et débats au sein de l'instance.

Il continue à avoir vocation à être largement diffusé, partagé, mis à jour mais également à évoluer en intégrant les contributions, données et autres analyses de l'ensemble des partenaires.

Table des matières

Le Grand Est

Une vaste région dans un contexte transfrontalier	4
L'emploi : une concentration hétérogène	5
L'emploi : impact de l'emploi transfrontalier	6
Une densité démographique hétérogène	7
Une population en baisse sur la majorité des territoires ruraux	8
Une population vieillissante	9
Exposition à la précarité énergétique	10
Les ménages : taille et revenus	11
Les ménages : situation dans le logement	12

Habiter le Grand Est

Le parc de logements

Vue d'ensemble	13
Constructions en baisse	14
Une vacance en hausse	15
Les passoires énergétiques	16

Le logement social

Typologie du parc	17
La vacance	18
La production	19
Répondre aux besoins des personnes cumulant des difficultés	20
La loi SRU	21
Le contrat de mixité sociale	22
Une tension de la demande en hausse	23
Demandes et attributions décorréliées	24
Des attributions à rééquilibrer socialement	25

Le parc privé

Le parc et ses habitants	26
L'habitat indigne particulièrement présent	27
Le permis de louer	28
Les copropriétés	29

Agir en Grand Est

Le « Plan Initiative copropriété »	30
Le registre PAC Copro	31
Les dispositifs de l'ANAH :	
➤ FranceRénov'	32
➤ MaPrimeAdapt'	33
Accompagner les ménages : le chèque énergie	34
Articuler les politiques de l'habitat :	
➤ La planification	35
➤ PLH et PLUi-H	36
➤ Action Cœur de Ville 2	37
➤ Petites Villes de Demain	38
Politique de la Ville	39

Boîte à outils

Des outils de connaissance au service des territoires	40, 41
---	--------

Focus sur la rénovation énergétique

Rénovation du parc public	42
Rénovation du logement social	43
Rénovation du parc privé	44
Les dispositifs spécifiques de l'ANAH	45
Encourager la rénovation énergétique des petites copropriétés	46
Bilan du SARE	47
Le Service public de rénovation énergétique	48

Le Grand Est

Une vaste région dans un contexte transfrontalier



France métropolitaine

Grand Est

Population
(au 01/01/2024)



66 193 000 habitants

5 568 711 habitants

- 6° rang
- stable depuis 2021

Superficie



543 908 km²

57 433 km²
(4^{ème} rang)

Densité de
population



122 habitants /km²

97 habitants /km²
(stable depuis 2021)



Région de France avec le plus grand nombre de communes (5 121), regroupées en 150 EPCI



1^{ère} région transfrontalière, avec 4 pays limitrophes et 770 kms de frontières

Sources: INSEE – Estimations de population 2024

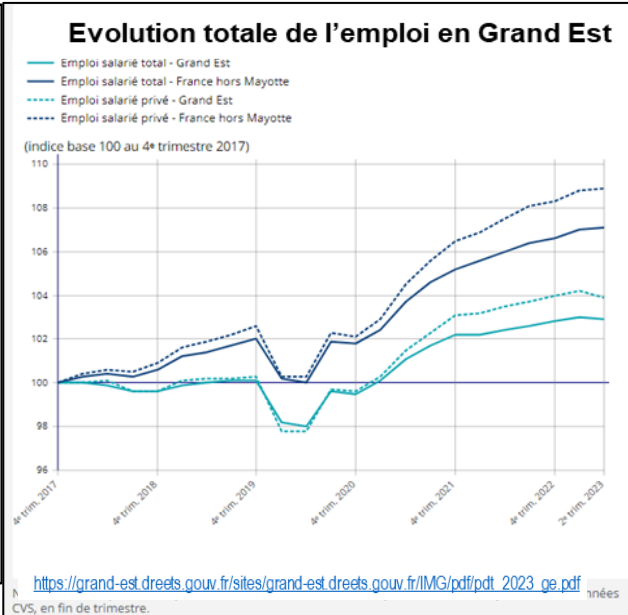
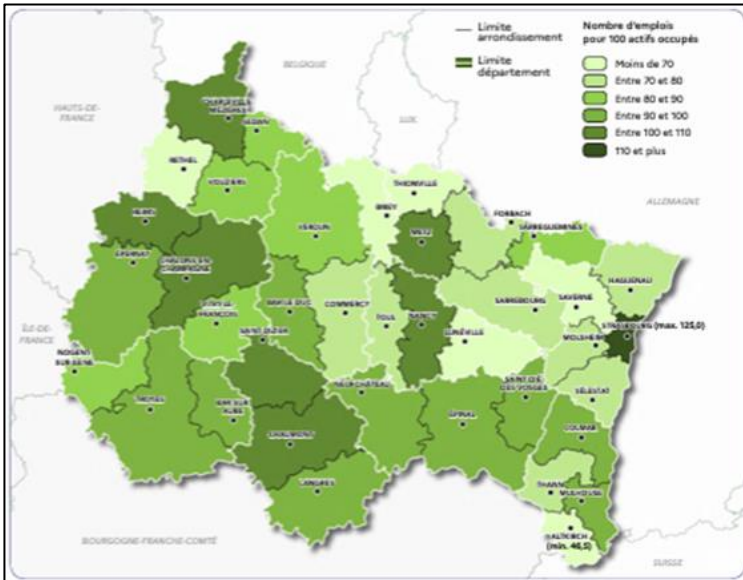
DREETS – Portrait de Territoires 2024

Le rang correspond à un classement des régions par ordre décroissant pour chaque item



Le Grand Est

L'emploi : une concentration hétérogène



- 0,3 %
d'évolution de l'emploi
salarié sur 1 an
(au 30/09/2024)

Enjeux

- Adapter les politiques de l'habitat et d'aménagement à la vocation plus ou moins économique et résidentielle des bassins d'emploi
- Promouvoir une offre de logements adaptée à la mobilité des actifs et des jeunes sur les bassins d'emploi

Volume et évolution des effectifs salariés par grand secteur d'activité - Grand Est / France métropolitaine

Activités	Volume au 3T2024	Grand Est		France métropolitaine	
		Évolution trimestrielle	Évolution sur 1 an	Évolution trimestrielle	Évolution sur 1 an
Industrie	296 769	-0,3%	-0,9%	0,0%	+0,6%
Construction	118 765	-0,4%	-2,1%	-0,2%	-1,4%
Commerce	252 898	-0,2%	-0,6%	0,0%	-0,3%
Hôtellerie-restauration	92 487	+1,0%	+2,3%	+0,7%	+1,1%
Autres services marchands hors intérim	422 813	+0,3%	+0,4%	+0,1%	+0,5%
Intérim	58 899	-1,6%	-7,1%	-0,9%	-5,1%
Services non marchands	211 708	+0,3%	+1,2%	+0,6%	+2,0%
Ensemble	1 454 339	0,0%	-0,3%	+0,1%	+0,3%

Source : Urssaf Caisse nationale (les données sur les effectifs salariés intègrent les apprentis)

Source : OREF / tdb-conjoncture-2025-janvier.pdf

Clés de lecture : L'indice de concentration d'emplois est le nombre d'emplois pour 100 actifs occupés. Dans le Grand Est, il varie selon les territoires entre 50 sur les secteurs frontaliers, à vocation plus résidentielle, et plus de 100 sur les bassins d'emploi métropolitains (sillon lorrain, Eurométropole de Strasbourg..) et sur les bassins ayant conservé une certaine vocation industrielle (Ardennes). L'indice moyen régional est de 91, inférieur à la moyenne nationale de 98,3.

Le Grand Est

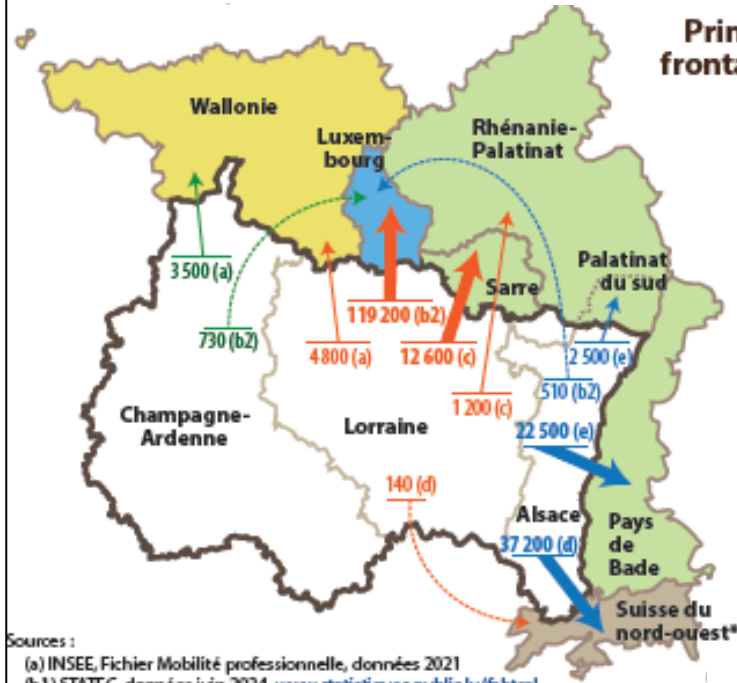
L'emploi : impact de l'emploi transfrontalier

Le Luxembourg compte 516 400 travailleurs sur son territoire, dont 44 % sont des frontaliers^(a), français pour moitié (54 %)^(b2). Côté Suisse, 8 % des 5,3 millions de travailleurs sont des frontaliers, français pour plus de la moitié (58 %)^(c).

Principales villes de travail des frontaliers du Grand Est en 2021

(INSEE, 2024)

Luxembourg ville		45 500
Bâle ville		23 000
Esch-sur-Alzette		8 600
Sarrebruck		7 700
Dudelange		3 900
Differdange		3 400
Leudelange		3 300
Karlsruhe		3 100
Mondercange		2 900
Kehl		2 700



Sources :

- (a) INSEE, Fichier Mobilité professionnelle, données 2021
- (b1) STATEC, données juin 2024, www.statistiques.public.lu/fr.html
- (b2) IGSS, données au 1^{er} trimestre 2024, www.data.public.lu
- (c) OIE, données 2023, www.liba-oie.eu/fr/
- (d) OFS, données au 2^{ème} trimestre 2024, www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home.html
- (e) Conférence du Rhin Supérieur, données 2020, www.conference-rhin-sup.org

* La Suisse du Nord-Ouest comprend les cantons de Bâle ville, Bâle campagne, Jura, Argovie et Soleure.

205 000
travailleurs transfrontaliers

INSEE RP 2021

Enjeux

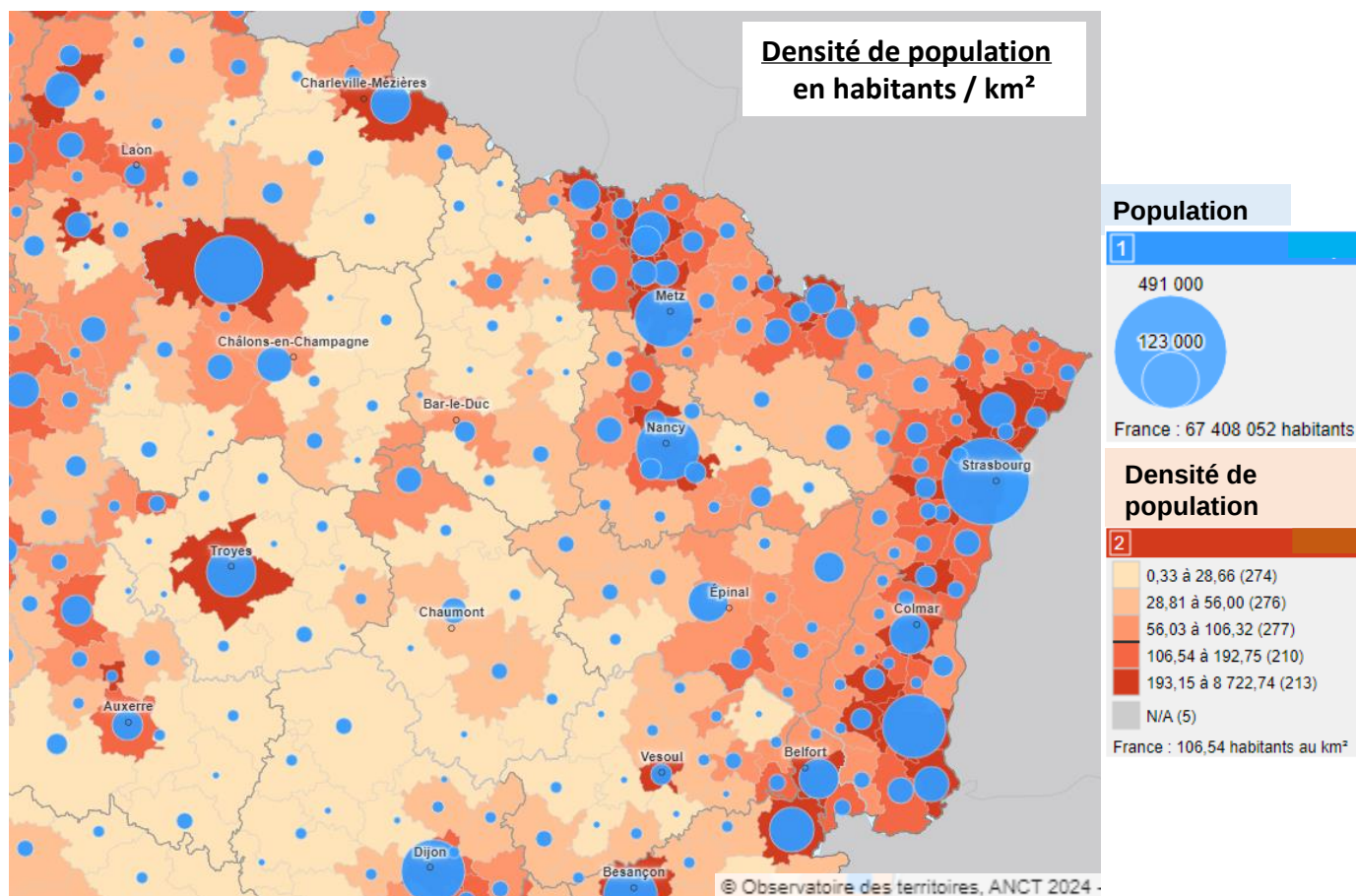
- Tenir compte du fait frontalier ayant un impact fort sur le développement résidentiel des secteurs du Nord Lorraine et du Sud Alsace
- Veiller à diversifier l'offre et faciliter l'accès à un logement abordable dans un contexte de marché tendu sur les secteurs frontaliers

Clés de lecture : En 2021, sur les 205 000 travailleurs frontaliers sortants du Grand Est, 58,1 % travaillent au Luxembourg, 11% en Allemagne, 18,1% en Suisse et 1,7% en Belgique. Depuis 10 ans, les flux de navetteurs vers l'Allemagne et la Suisse ont augmenté alors qu'ils ont diminué vers la Belgique et vers l'Allemagne. Le flux inverse est en revanche très inférieur. En 2021, l'INSEE estime à environ 2 300 le nombre de travailleurs transfrontaliers entrants en Grand Est, en provenance majoritairement d'Allemagne.

Pour en savoir plus : [monographie_transfrontaliers](#)

Le Grand Est

Une densité démographique hétérogène



97

hab/km² (*)

Stable depuis 2021

(*) Source : INSEE – Estimations de population 2024

Enjeux

- Intégrer dans l'approche des politiques de l'habitat le caractère rural ou urbain des territoires
- Adapter les politiques locales de l'habitat aux enjeux des marchés immobiliers plus tendus en secteur urbain et détendus en secteur rural

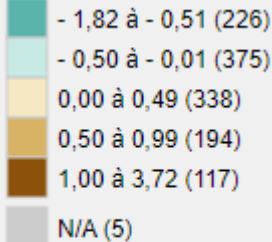
Clés de lecture : La densité de population moyenne en France métropolitaine est de 122 hab./km² en 2024. Dans le Grand Est, cette densité est très variable selon les départements. Dans les territoires très ruraux, elle dépasse rarement 50 hab./km², notamment en Haute-Marne, dans la Meuse et les Ardennes. Par contre, elle est supérieure à la densité métropolitaine en Meurthe-et-Moselle (139 hab./km²), en Moselle (170 hab./km²), et surtout dans le Haut-Rhin (218 hab./km²) et le Bas-Rhin (246 hab./km²). Ces quatre départements concentrent les deux tiers de la population du Grand Est, alors qu'ils ne représentent que le tiers de la superficie de la région. Ils couvrent la majeure partie des zones frontalières avec l'étranger. (DREETS – Portrait de Territoires 2024)



Le Grand Est

Une population en baisse sur la majorité des territoires ruraux

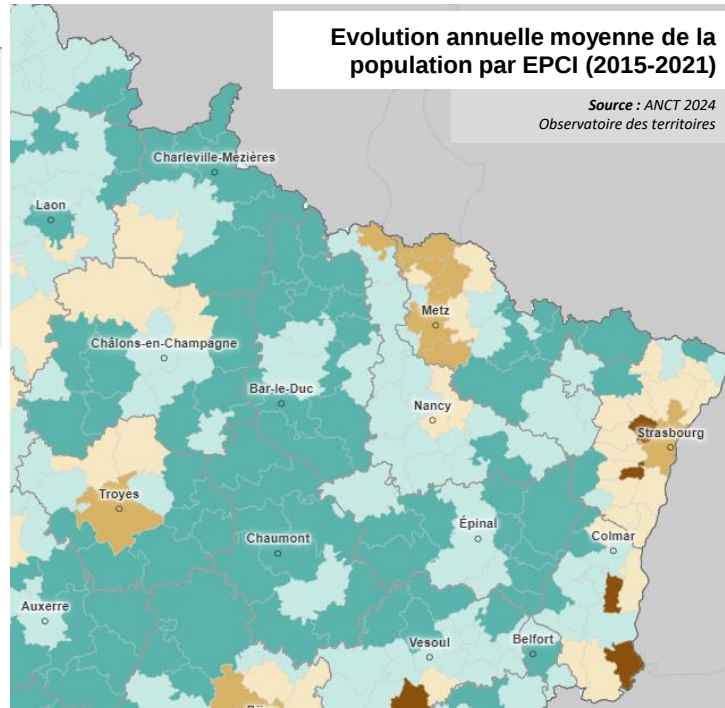
Taux d'évolution annuel



France : 0,30 %

Evolution annuelle moyenne de la population par EPCI (2015-2021)

Source : ANCT 2024
Observatoire des territoires



0%

d'évolution annuelle
moy. de la population
(2015-2024)

Enjeux

- Adapter l'offre de logements à la faible dynamique démographique, et au desserrement des ménages
- Réguler l'offre nouvelle sur des territoires ruraux en baisse démographique avec un taux d'évolution des ménages qui ralentit
- Veiller à l'accessibilité de l'offre sur les espaces urbains ayant une évolution positive de la population et des ménages

Evolution de la population (2021-2024)

Grand Est

France



Stable
(0,0 %)

En hausse
+0,3 %

Grand Est : solde naturel négatif



Source : INSEE Analyses Grand Est
N° 178 (04/2024)

Clés de lecture : Entre 2021 et 2024, au sein de la région, le Bas-Rhin gagne des habitants (+0,5 % par an), ainsi que la Moselle, l'Aube et le Haut-Rhin (+0,1 % à +0,2 % par an). À l'inverse, la population baisse dans les départements les moins peuplés, comme la Meuse, la Haute-Marne, les Vosges et les Ardennes (de -0,6 % à -0,4 % par an).

Dans le Grand Est, le nombre de décès est supérieur à celui des naissances et le déficit dépasse son niveau de 2020, creusé par la crise sanitaire. Le solde naturel est négatif dans neuf des dix départements. Le Bas-Rhin est le seul à compter plus de naissances que de décès.

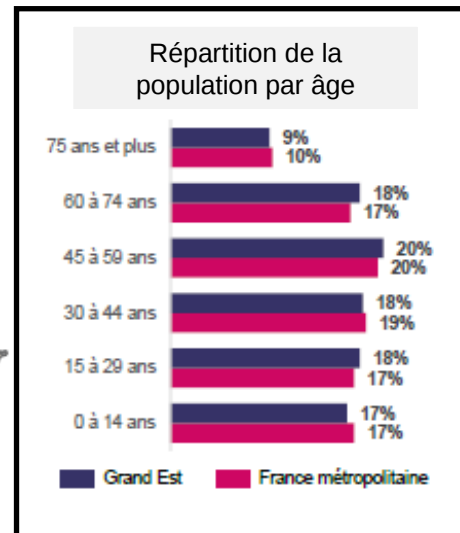
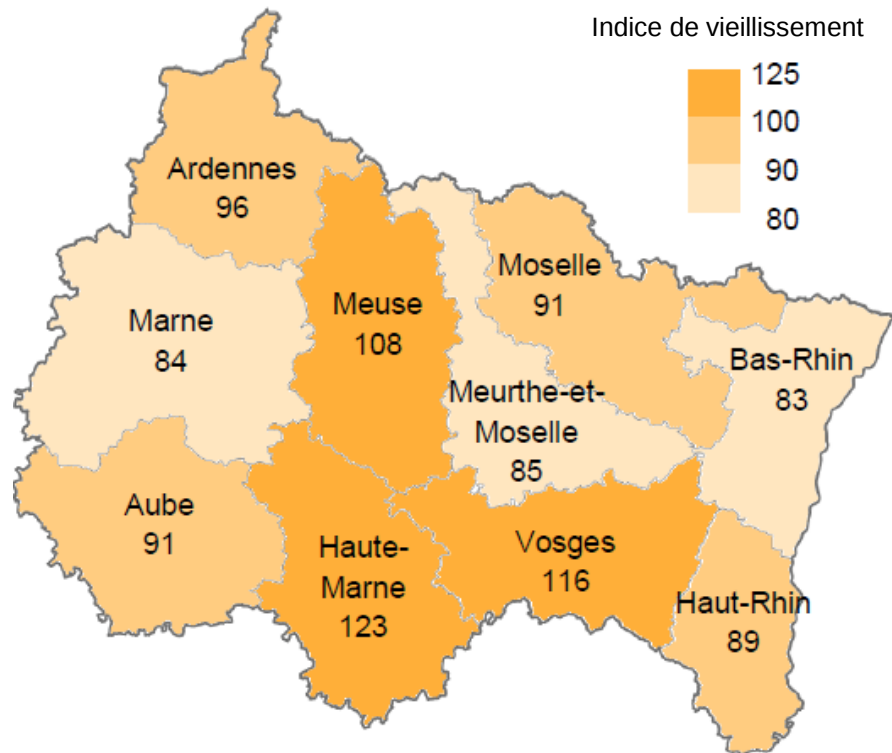
Sans la compensation des migrations (plus d'arrivées dans la région que de départs), ce déficit naturel ferait baisser la population du Grand Est de 0,1 %.

(INSEE Analyses Grand Est N° 178 - 04/2024)

Le Grand Est

Une population vieillissante

Un indice de vieillissement en progression de 30% sur la dernière décennie



Projection de vieillissement de la population du Gd Est (INSEE)

âge habitants	2018	2070
> 65 ans	20%	30%
< 20 ans	23%	18%

30%
de 65 ans ou plus en 2070

Enjeux

- Anticiper le phénomène du vieillissement dans les politiques de l'habitat
- Soutenir le maintien à domicile des personnes âgées à travers l'adaptation des logements et le développement de territoires inclusifs

(source : OREF 10/2024 d'après INSEE RP 2021)

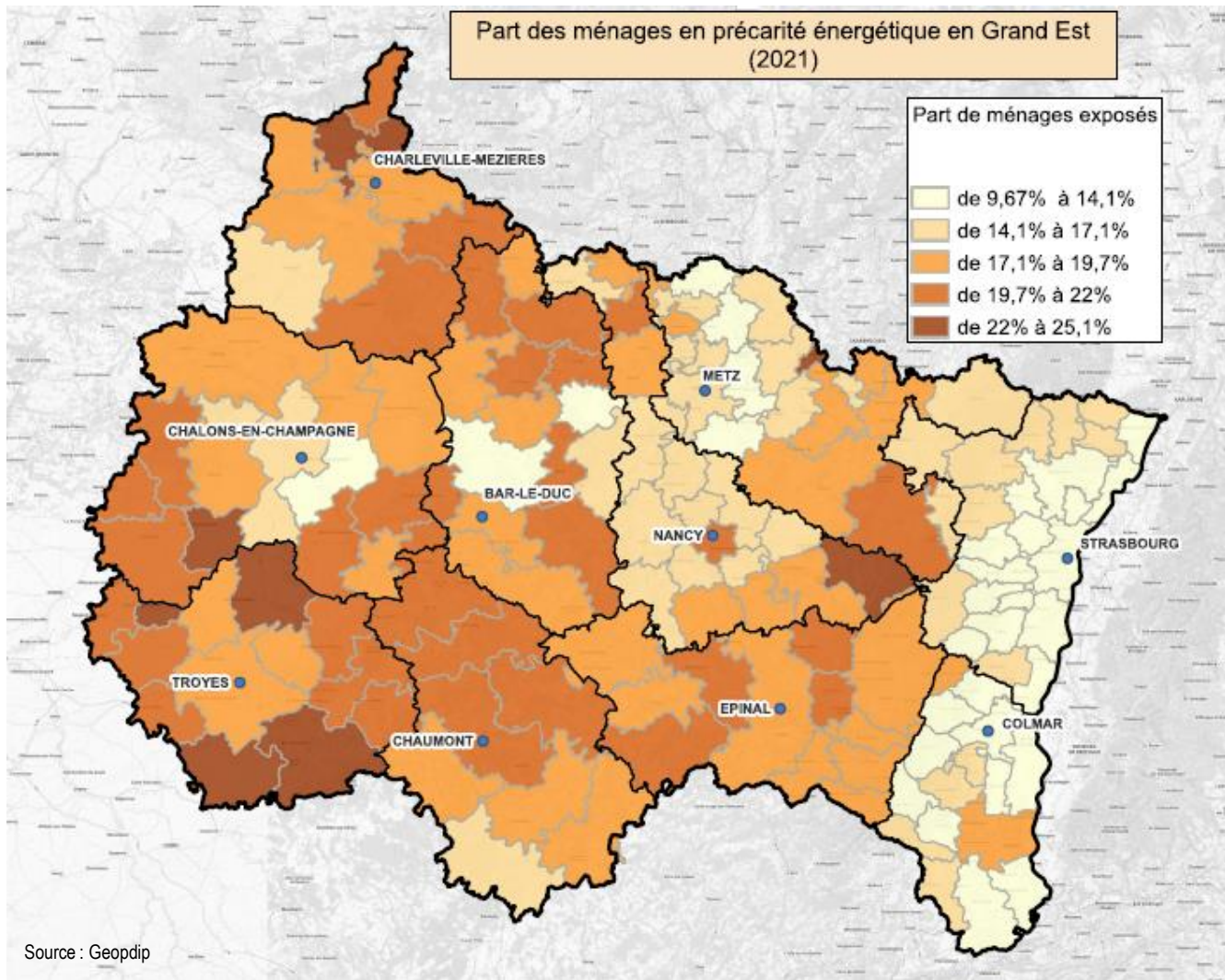
Clés de lecture : L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Plus il est élevé plus il est favorable aux personnes âgées.

Le vieillissement de la population est plus élevé dans la région Grand Est (indice 91) qu'en métropole (indice 86). En particulier, les seniors âgés d'au moins 50 ans pèsent plus dans la région, avec une part de 40,6 % dans la population totale, contre 39,6 % en métropole.

(source : DREETS – Portrait de territoires 2024)

Le Grand Est

Exposition à la précarité énergétique



422 568
ménages exposés

(Geodip 2021)

Enjeux

- Orienter les politiques d'aides à la rénovation afin de lutter contre la vulnérabilité énergétique des ménages
- Développer les outils et mobiliser les partenaires pour intensifier les efforts de lutte contre la précarité énergétique

Clés de lecture : La précarité énergétique est définie ici par une part des dépenses d'énergie pour le logement supérieure à 8% pour les trois premiers déciles de revenus.

En 2021 (derniers chiffres disponibles), le Grand Est est la seconde région la plus touchée par la précarité énergétique, avec 16,93 % de sa population exposée (contre un taux de 14,79% en France métropolitaine).

Le Grand Est

Les ménages : taille et revenus

Composition des ménages

Grand Est (France)

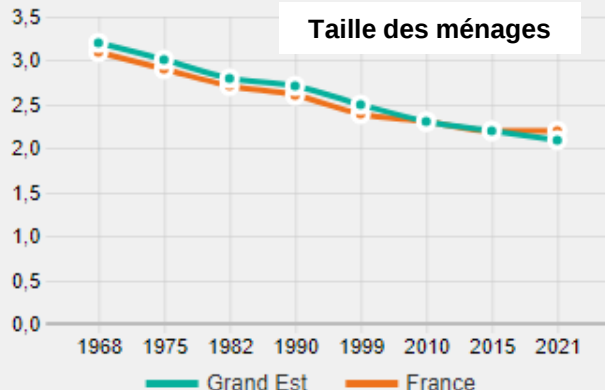
1 seule personne	37,3% (38,1%)
Couple sans enfant	27,3% (25,7%)
Famille monoparentale	9,4% (10,1%)
Couple avec enfant(s)	24,4% (24,4%)

5,5 M d'habitants
2,5 M de ménages

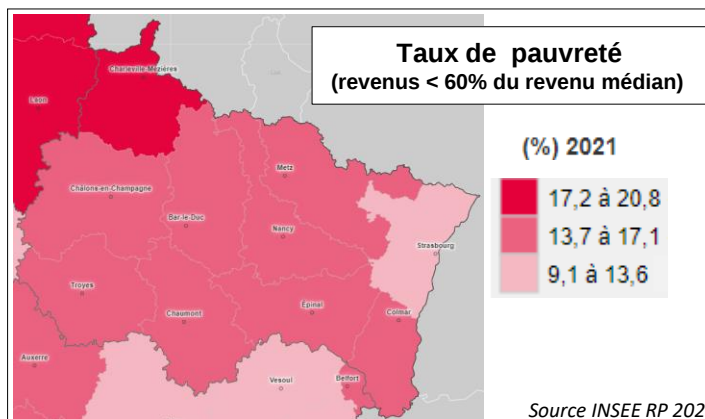
Médiane du revenu annuel disponible par unité de consommation

	Grand Est	France métr.
2021 (comparaison avec 2016)	22 960 € (+10,6%)	23 080 € (+10,9%)

Source INSEE RP 2021



Observatoire des territoires – Insee RP 2021



Source INSEE RP 2021

37,3%
de ménages d'une personne

Source INSEE RP 2021

Enjeux

Adapter les politiques de l'habitat aux caractéristiques socio-économiques des ménages :

- taille des ménages en baisse
- pauvreté des ménages en hausse

Clés de lecture : En 2021, dans le Grand Est, les couples sans enfant sont désormais plus nombreux que ceux avec enfant(s).

Si leur proportion n'a pas changé en dix ans, celles des couples avec enfant(s) a perdu 4 points. (INSEE RP 2021)

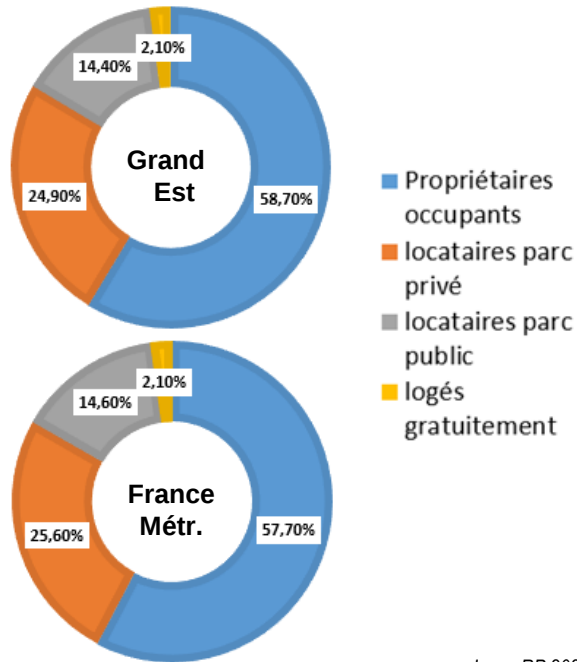
Parallèlement, la région se situe au 5e rang des régions les plus riches de France métropolitaine. Les écarts sont importants : dans les deux départements d'Alsace, le niveau de vie médian dépasse 24 000 €, tandis qu'il est inférieur à 21 000 € dans les Ardennes. Après transferts, impôts et prestations sociales, un habitant du Grand Est sur deux vit avec moins de 1 913 € par mois, à peine moins qu'au niveau national (1 923 €). En moyenne, 15,1 % des habitants de la région vivent sous le seuil de pauvreté (14,9 % au national). Au niveau départemental, ce taux varie de 19,4 % pour les Ardennes à 13,5 % pour le Bas-Rhin. La pauvreté touche davantage les jeunes de moins de 30 ans, les personnes vivant seules, et plus encore les familles monoparentales. De même, les espaces urbains sont plus concernés par la pauvreté que les espaces ruraux.

(DREETS Gd Est – Portrait de territoires 2024 / INSEE Dossier Grand Est n° 15)

Le Grand Est

Les ménages : situation dans le logement

Statut dans le logement



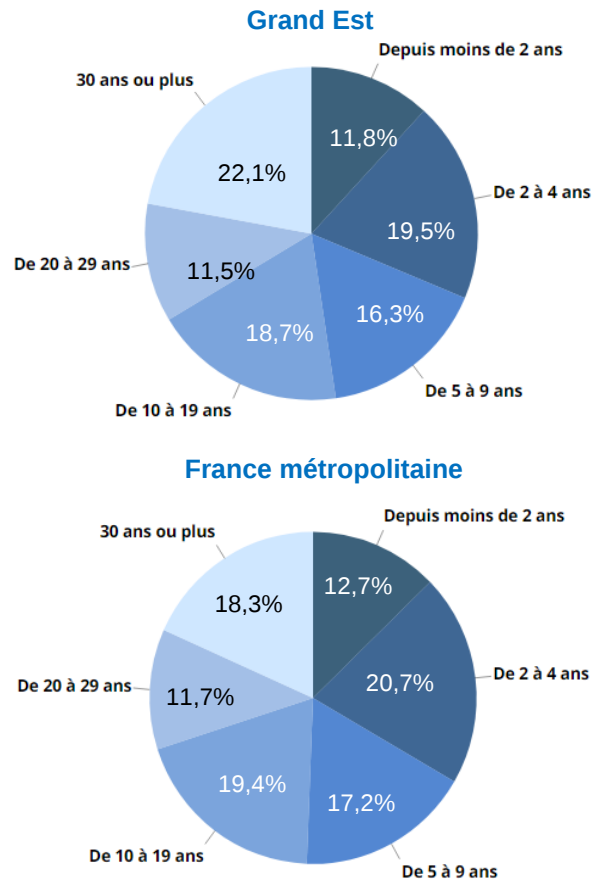
Insee RP 2021

Occupation des résidences principales

	2015		2021	
	%	%	%	%
	Gd Est	France*	Gd Est	France*
Suroccupé	2,7	4,8	2,6	4,5

Insee RP 2021

Ancienneté d'emménagement des ménages en 2021



Insee RP 2021

24,90 %
de locataires du parc privé

Enjeux

- Répondre impérativement aux critères de décence du logement
- Lutter contre la suroccupation des logements notamment dans les QPV

Clés de lecture : Un logement loué en tant que résidence principale doit respecter les critères de décence imposés par la loi. Entre autres, une habitation décente doit avoir une surface suffisante pour accueillir les locataires prévus dans le bail de location : Pour une personne seule : 9 m² minimum, pour un couple : 16 m² minimum, pour chaque personne supplémentaire : 9 m² minimum. Dans le cas contraire, le bien est en état de suroccupation.

Habiter le Grand Est

Le parc de logements : vue d'ensemble

2 916 178 logements

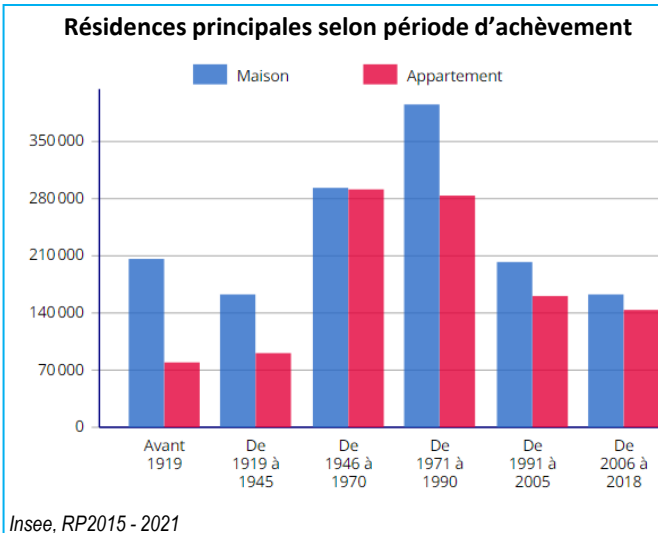
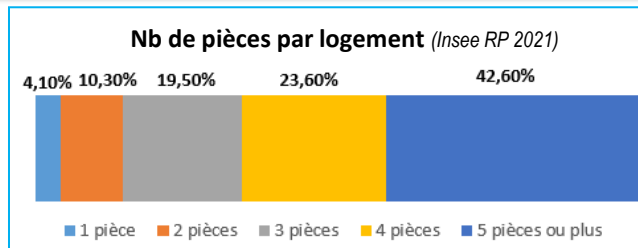
86,8 % résidences principales, 3,8 % résidences secondaires et logements occasionnels et 9,3 % de logements vacants

**14,4 %
de T1/ T2**

Enjeux

Poursuivre l'évolution nécessaire du parc de logements :

- ✓ une forte part de logements anciens à rénover
- ✓ une adaptation nécessaire à l'évolution de la taille des familles
- ✓ une artificialisation des sols à maîtriser



Catégorie de logements	Nbre	2015		2021	
		% Gd Est	% France*	% Gd Est	% France*
Résidences principales	2 532 350	87,6	82,4	86,8	82,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	111 596	3,3	9,6	3,8	9,8
Logements vacants	272 231	9,1	7,9	9,3	8,0

Type de logements	Nbre	2015		2021	
		% Gd Est	% France*	% Gd Est	% France*
Maisons	1 623 068	56,6	55,7	55,7	54,7
Appartements	1 268 279	42,8	43,3	43,5	44,2

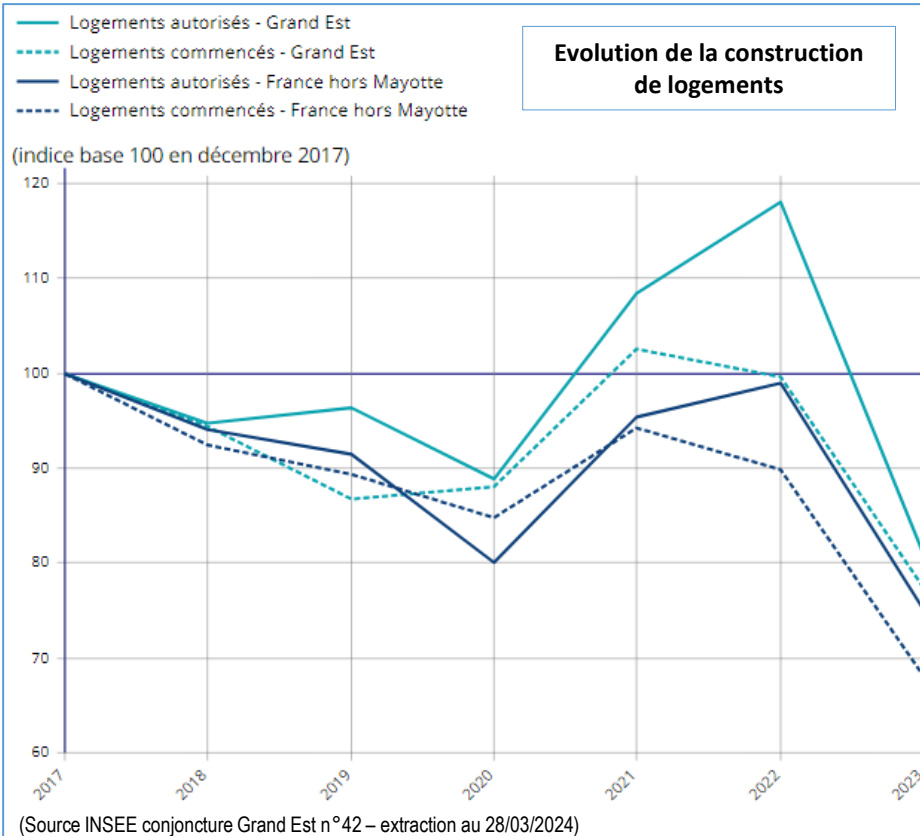
(Insee RP 2021)

(*) Données pour la France métropolitaine

Clés de lecture : Le parc résidentiel en Grand Est comprend plus de résidences principales qu'au niveau national et son taux de vacance est plus élevé. Le bâti est plus ancien (46% du parc date d'avant 1970 contre 42% au niveau national), avec une part plus importante de grands logements (66,2% de 4 pièces et plus, contre 60,1% en France métropolitaine). Au 1^{er} janvier 2023, les logements sociaux représentent 17,3 % des résidences principales du Grand Est, contre 17,5 % au niveau national. C'est la première année que la part des logements sociaux dans les résidences principales passe en dessous de la moyenne nationale.

Habiter le Grand Est

Le parc de logement : constructions en baisse



Nb de logements commencés	Janv. 2024 à Déc. 2024	N/N+1 (*)
Ardennes	370	- 25%
Aube	590	- 47%
Marne	1 390	- 31%
Haute -Marne	130	- 20%
Meurthe-et-Moselle	2 260	- 9%
Meuse	210	- 27%
Moselle	3 950	+ 3%
Bas-Rhin	5 480	+ 2%
Haut-Rhin	2 960	- 21%
Vosges	740	- 32%
Gd Est	18 100	- 12%
France entière	263 100	- 11%

Source : DREAL Grand Est, Sit@del2, estimations en date réelle à fin décembre 2024
 (*) 12 derniers mois par rapport aux 12 mois précédents

- 12%
de logements commencés

Enjeux

- Prendre en compte les dynamiques contrastées à l'échelle régionale
- Maintenir un équilibre des territoires, tout en s'adaptant à leur évolution démographique
- Préserver un équilibre entre réhabilitation et construction neuve

Pour aller plus loin : [Statistiques de la construction de logements neufs 2024 | DREAL Grand Est](#)

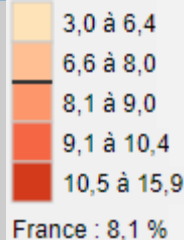
Clés de lecture : Fin 2024, la baisse du cumul annuel des logements commencés, qui a débuté fin 2022, se poursuit et reste à un niveau élevé. La baisse des mises en chantier touche l'ensemble des secteurs, à l'exception des logements individuels groupés (-35 % pour les logements individuels purs et -4 % pour les logements collectifs et en résidences). Parmi les départements dépassant les 1 000 ouvertures de chantier à fin décembre 2024, le Haut-Rhin et la Moselle se distinguent par une forte progression de la construction de logements collectifs et en résidence (+17 %). À l'inverse, la Meurthe-et-Moselle, le Bas-Rhin et la Marne affichent un recul des mises en chantier des logements collectifs et en résidence, respectivement de 6, 13 et 37 %. Pour les logements individuels, la diminution des mises en chantier touche l'ensemble des départements. La décroissance varie de -10 % dans la Meuse à -38 % dans le Haut-Rhin.

(Source : DREAL Grand Est/SCDD)

Habiter le Grand Est

Le parc de logements : une vacance en hausse

Part des logements vacants (%)
(INSEE RP 2021)

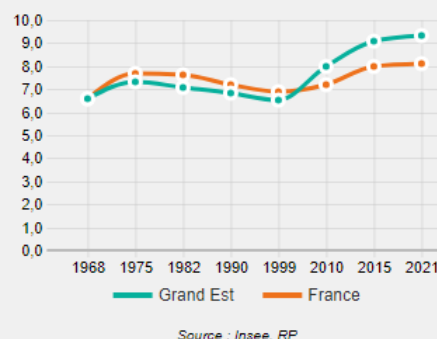


325 000
logements vacants
(en 2021)

Enjeux

- Encourager la mobilisation des logements vacants contribuant à redynamiser les centres villes
- Déployer au niveau local le « plan national de mobilisation des logements vacants »
- Créer une synergie régionale autour de la démarche de lutte contre la vacance grâce aux territoires pilotes

Part des logements vacants (%)



Insee-RP 2021

© Observatoire des territoires, ANCT 2023 - IGN Admin Express

Clés de lecture : Dans le Grand Est, près d'un logement sur dix (9,3 %) est vacant. La région se situe en 3^{ème} position des régions de métropole avec le plus fort taux de vacance (derrière la Bourgogne-Franche-Comté et le Centre-Val de Loire). Le taux de vacance a fortement augmenté à partir du milieu des années 2000, plus rapidement dans le Grand Est qu'à l'échelle nationale. La Meuse, la Haute-Marne, les Ardennes et les Vosges font partie des quinze départements français les plus concernés. À l'inverse, dans le Bas-Rhin, le taux de vacance est plus faible.

Dans le Grand Est, les petites villes et les villes moyennes sont particulièrement touchées par la vacance des logements.

Insee-Analyses Grand Est n° 173



Habiter le Grand Est

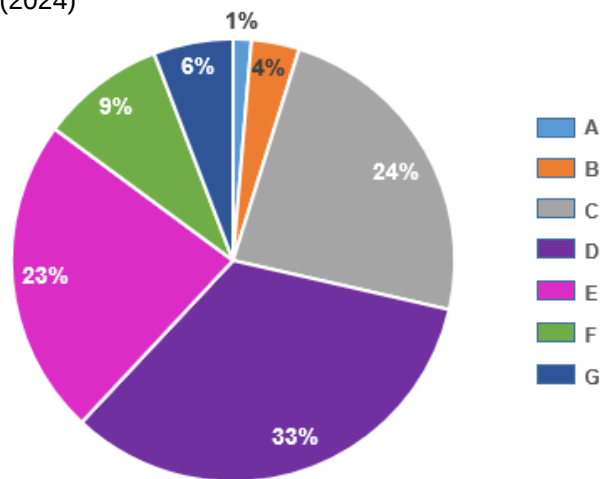
Les passoires énergétiques

2 916 178 logements, dont :

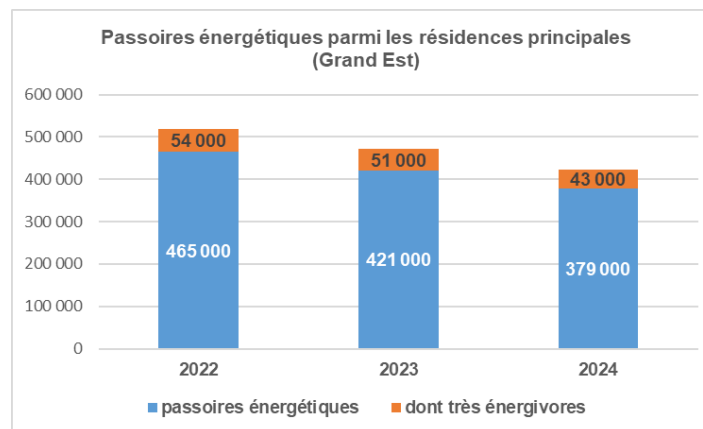
- 86,8 % de résidences principales ;
- 3,8 % de résidences secondaires ;
- 9,3 % de logements vacants.

14,9 %
de passoires énergétiques

DPE des Résidences principales en Grand Est
(2024)



Source : SDES, ONRE 2024



Passoires énergétiques = logements classés F ou G (dont la consommation d'énergie finale est supérieure à 330 kWh/m²/an)

Très énergivores = logements dont la consommation d'énergie finale est supérieure à 450 kWh/m²/an.

Enjeux

- Prioriser la rénovation énergétique des logements les plus énergivores
- Lutter contre la précarité énergétique et permettre aux ménages de vivre dans un logement décent
- Rendre accessible à tous un logement économe en énergie, sain et confortable

Clé de lecture : Dans le Grand Est, au 01/01/2024, on dénombre 379 000 passoires énergétiques (DPE F et G), soit 14,9% des résidences principales (contre 13,9% pour la France métropolitaine). Parmi ces passoires énergétiques, 43 000 sont classées « très énergivores », soit 1,7% des résidences principales (contre 1,5% pour la France métropolitaine).



Habiter le Grand Est

Logement social : typologie du parc

433 867 logements sociaux au 1^{er} janvier 2024

Typologie des logements sociaux

85,5 % de logements collectifs
13,2% de logements individuels
1,3 % de logements étudiants

102 660 T1/ T2
dans le parc social

Enjeux

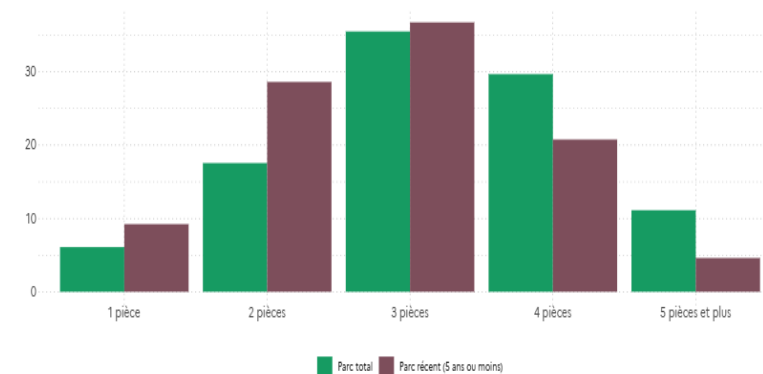
- Poursuivre et coordonner un équilibre territorial du logement social entre les programmations ANRU et de droit commun
- Conforter une production de petites typologies dans le parc social

37,9 % de T1-T2
dans le parc récent
(de moins de 5 ans)

contre **23,7%**
dans le parc total

Répartition régionale des logements sociaux selon le nombre de pièces au 01/01/2024

Unité : %



Source : SDES, RPLS au 1^{er} janvier 2024

Sources : SDES, RPLS au 1^{er} janvier 2024

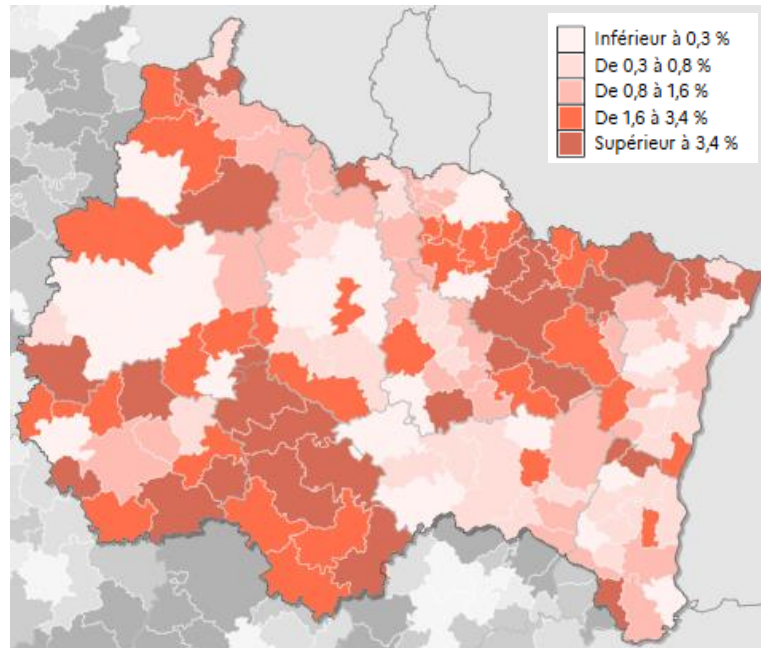
Pour aller plus loin

https://dreal.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/parc_social/2024/grand_est/caractparc.html

Habiter le Grand Est

Logement social : la vacance

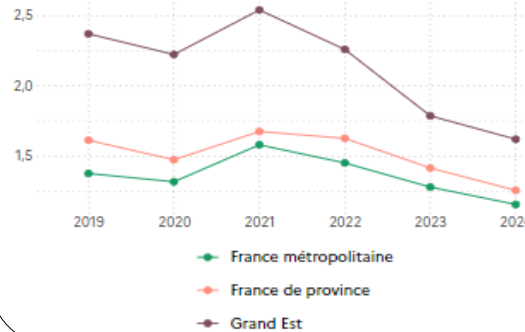
Taux de vacance structurelle par EPCI (au 01/01/2024)



Sources : SDES, RPLS au 1^{er} janvier 2024



Taux de vacance structurelle (unité : %)



11 767
logements vacants
(3 % de vacance)

Enjeux

- Articuler démolitions et réhabilitations lourdes sur les secteurs détendus
- Adapter le parc à l'évolution des besoins (notamment en termes de typologie)

Départements	Taux de vacance structurelle au 01/01/2024
Ardennes	1,5 %
Aube	1,8 %
Haute-Marne	4,9 %
Marne	1,6 %
Meurthe-et-Moselle	1,0 %
Meuse	0,8 %
Moselle	2,5 %
Bas-Rhin	1,3 %
Haut-Rhin	1,1 %
Vosges	0,7 %

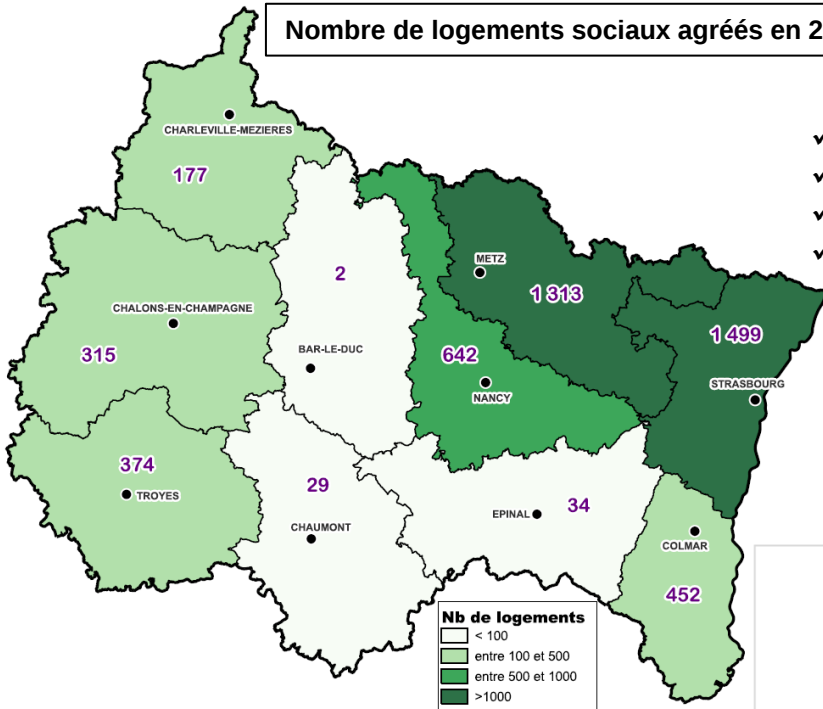
Clés de lecture : Au 1er janvier 2024, dans la région Grand Est, 11 767 logements sont vacants (contre 12 565 en 2023) et 6 434 le sont depuis plus de trois mois (contre 7 099 en 2023). Parmi les 397 123 logements loués ou proposés à la location au niveau régional, 3,0 % sont vacants (3,2% en 2023), contre 2,3 % en France métropolitaine (qui en comptait 2,4% en 2023).

La vacance de plus de trois mois, dite « vacance structurelle » est de 1,6 % dans la Région en 2024 (contre 1,2 % au niveau national). Elle a diminué de 0,6 point entre 2020 et 2024.

Habiter le Grand Est

Logement social : une production concentrée

Nombre de logements sociaux agréés en 2024



- ✓ PLA I : 33,1 %
- ✓ PLS : 36,9 %
- ✓ PLUS : 28,9 %
- ✓ PSH : 1,1 %

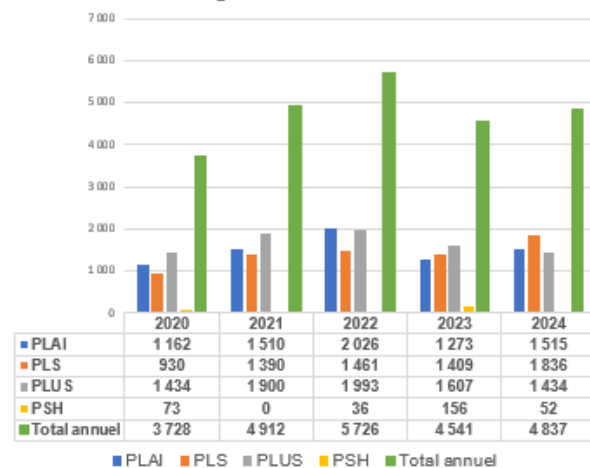


4 837
logements sociaux
financés

Enjeux

- Élaborer la programmation en fonction des objectifs des PLH et des conventions de délégation des aides à la pierre
- Adapter la programmation par typologie financière en renforçant l'offre à loyers très maîtrisés
- Poursuivre une programmation vertueuse en matière de sobriété foncière

Nb de logements sociaux financés



Source : SIAP – Dreal GE 2024

	NEUF	RFI (%)
2020	91%	9%
2021	88%	12%
2022	89%	11%
2023	78%	22%
2024	86%	14%

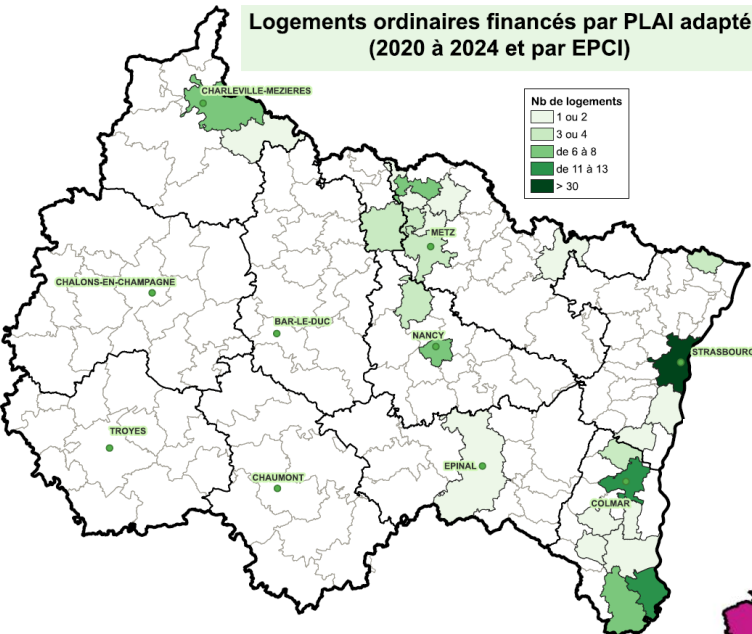
(*) Recyclage foncier immobilier :
acquisition-amélioration, changement
d'usage ...

Clés de lecture : La production de logements sociaux fait l'objet d'un financement par le Fonds national des Aides à la Pierre (FNAP) créé en 2016. Le FNAP a également financé la démolition de 526 logements sociaux par an en moyenne de 2020 à 2024.

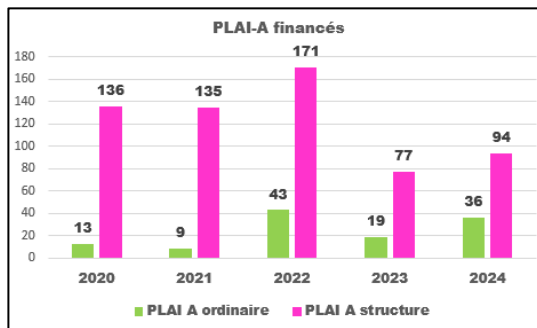
Habiter le Grand Est

Le logement adapté : répondre aux besoins des personnes cumulant des difficultés

Logements ordinaires financés par PLAI adapté
(2020 à 2024 et par EPCI)



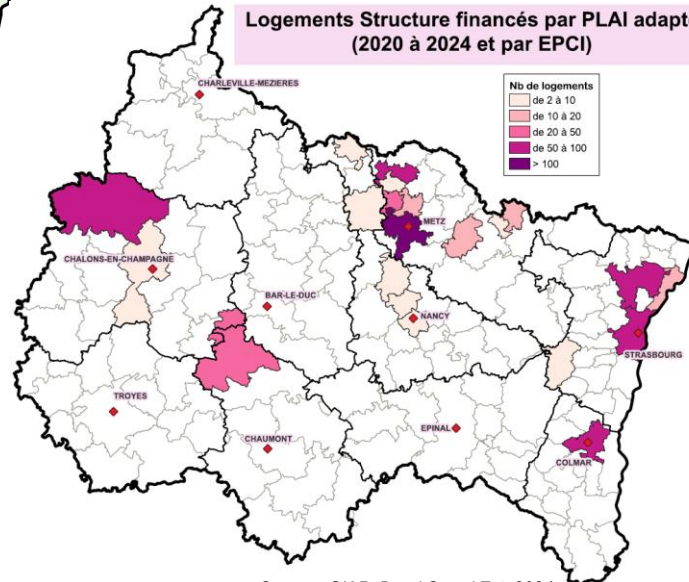
Source : SIAP, Dreal Grand Est, 2024



733
logements financés
en 5 ans

Enjeux

- Favoriser l'accès direct à un logement pérenne et autonome, adapté aux besoins des plus fragiles, et notamment les personnes à la rue
- Sécuriser le parcours résidentiel des ménages, en prévenant les ruptures via un accompagnement pluridisciplinaire
- Offrir, sur la durée, une gestion locative adaptée et, le cas échéant, un accompagnement ciblé sur le logement, selon les besoins des occupants.



Source : SIAP, Dreal Grand Est, 2024

Clés de lecture : De 2020 à 2024, sur un objectif de 1 097, 733 logements adaptés, répartis sur 37 EPCI, ont été financés dans le Grand Est.

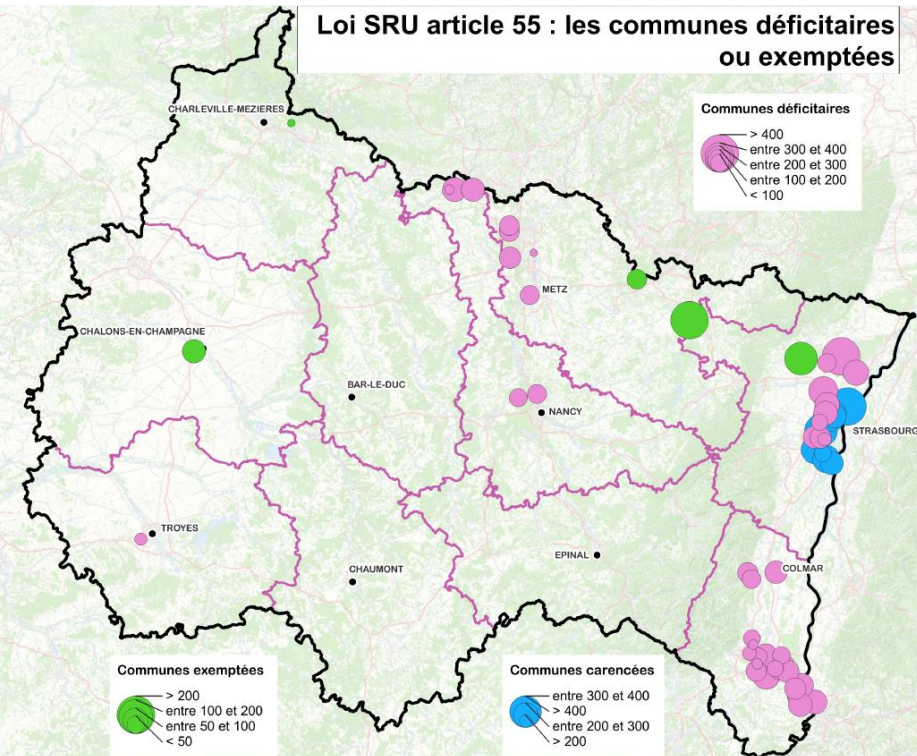
A l'échelle régionale, sur cette période, les subventions en faveur de la production de logements autonomes et adaptés totalisent 5 036 448 €.

Habiter le Grand Est

Logement social : loi SRU

Loi SRU article 55 : focus sur les communes déficitaires

Loi SRU article 55 : les communes déficitaires ou exemptées



94 autres communes concernées mais non soumises

EPCI	Nb de communes
Ardenne Métropole	5
CA de Colmar	2
CA de Forbach	4
CA de Haguenau	1
CA de Saint-Dié-des-Vosges	2
CA de Saint-Dizier-Der et Blaise	1
CA d'Epinal	4
CA du val de Fensch	5
CA Mulhouse Alsace Agglomération	4
CA portes de France Thionville	3
CA Saint-Avold Synergie	2
CA Saint-Louis Agglomération	2
CA Sarreguemines Confluences	1
CA Troyes Champagne Métropole	7
CC de Freyming Merlebach	2
CC du bassin de Pompey	3
CC du pays Orne Moselle	2
CC rives de Moselle	3
CA de Châlons-en-Champagne	3
Communauté urbaine du Grand Reims	8
Eurométropole de Strasbourg	4
Grand Longwy Agglomération	3
Métropole du Grand Nancy	16
Metz Métropole	8

51
communes déficitaires
(dont 10 carencées)

Enjeux

- Renforcer la production de logement social dans les zones tendues
- Rattraper le retard dans les communes SRU déficitaires selon les modalités de la loi 3DS

Source : DREAL Grand Est, fichiers 2024

Clés de lecture : L'inventaire 2024 des communes concernées par l'article 55 de la loi SRU recense 150 communes dans le Grand Est. Parmi elles :

- 5 communes sont **exemptées** du dispositif 2023-2025
- 51 communes sont **déficitaires**, dont 10 communes **carencées**.

Ces 56 communes totalisent 10 780 logements sociaux manquants, dont 594 manquants dans les communes exemptées.



Habiter le Grand Est

Logement social : le contrat de mixité sociale

Mise en œuvre du contrat de mixité sociale (CMS)

Définition du CMS : La loi 3DS du 21 février 2022 introduit le contrat de mixité sociale comme outil majeur du dispositif de l'article 55 de la loi SRU. Le CMS constitue un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre ses objectifs de rattrapage (article L302-1 du code de la construction et de l'habitation). Le CMS est un dispositif contractuel liant pour une durée de 3 à 6 ans l'Etat et les communes SRU.

Mise en œuvre : Le CMS s'inscrit dans une démarche volontariste : toute commune déficitaire en logements sociaux peut demander au préfet de conclure un CMS. C'est l'outil privilégié de dialogue entre les acteurs locaux pour optimiser les moyens juridiques, financiers et opérationnels mobilisables pour la production de logements sociaux. Par ailleurs, le Préfet de département doit proposer un CMS aux communes faisant l'objet d'un constat de carence.

A noter que la contractualisation d'un CMS peut permettre une baisse de l'objectif légal (CMS abaissant). L'objectif légal de rattrapage, fixé à 33% des logements manquants à réaliser sur période triennale, peut être abaissé jusqu'à 25%.

Bilan CMS au 31/12/2024

Au total, **18** collectivités ont signé un CMS, soit **5** EPCI.
A noter, concernant le CMS de Nilvange, la présence de l'**EPF** en tant que signataire

Département	Commune	Type de CMS (1)
Moselle (57)	Nilvange	Abaissant
Bas-Rhin (67)	Haguenau	Abaissant
Bas-Rhin (67)	Schweighouse-sur-Moder	Abaissant
Bas-Rhin (67)	Eckbolsheim	Abaissant
Bas-Rhin (67)	Eschau	Abaissant
Bas-Rhin (67)	Fegersheim	Abaissant
Bas-Rhin (67)	Hoenheim	Abaissant
Bas-Rhin (67)	Mundolsheim	Abaissant
Bas-Rhin (67)	Souffelweyersheim	Abaissant
Bas-Rhin (67)	Vendenheim	Abaissant
Haut-Rhin (68)	Horbourg-Wihr	Abaissant
Haut-Rhin (68)	Turckheim	Classique
Haut-Rhin (68)	Wintzenheim	Classique
Haut-Rhin (68)	Bartenheim	Classique
Haut-Rhin (68)	Blotzheim	Classique
Haut-Rhin (68)	Kembs	Classique
Haut-Rhin (68)	Sierentz	Classique
Haut-Rhin (68)	Village-Neuf	Abaissant

18 CMS

Enjeux

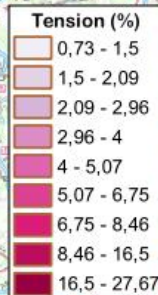
- Mettre en place les Contrats de Mixité Sociale
- Accompagner les collectivités dans l'utilisation des différents outils leur permettant d'atteindre les objectifs fixés



Habiter le Grand Est

Logement social : une tension de la demande en hausse

Tension du logement social au 31/12/2024
(hors demandes de mutation)

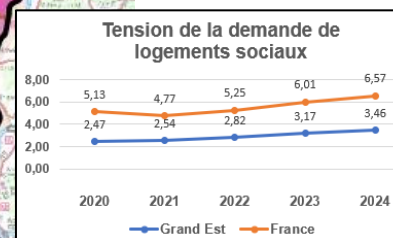


	Nb global de demandes	Nb global d'attributions
2024	140 672	34 875
2020	105 473	36 684

3,46
demandes en moy. par
logement attribué
(hors demandes de mutation)

Enjeux

- Prendre en compte l'augmentation de la tension
- Rendre le ménage acteur de sa demande, en développant la saisie et la mise à jour de sa demande en ligne



Source : SNE 2024

Clés de lecture : La tension du logement social est définie par le rapport entre le nombre de demandes de logement social (hors mutation) en stock au 31/12/NN et le nombre d'attributions (hors mutation) effectuées entre le 01/01 et 31/12 de la même année.

En Grand Est, 89 689 demandes étaient en stock au 31/12/2024 pour 25 877 attributions (hors mutation) réalisées tout au long de 2024. La tension régionale moyenne est relativement faible (3,46 en 2024) et bien inférieure à la tension nationale (6,57). Elle masque cependant de fortes disparités locales : la plus forte tension concerne la CC Bouzonvillois-Trois Frontières (27,67) et la CC du Pays de Stenay et du Val Dunois (16,5).

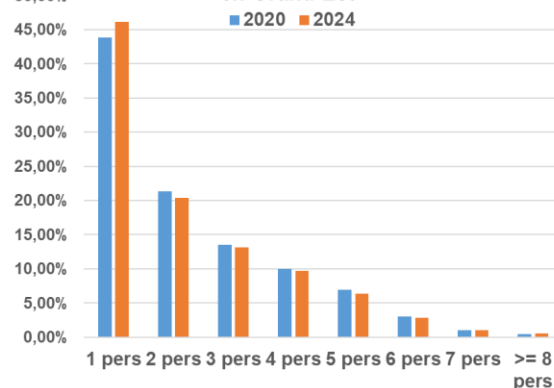
Habiter le Grand Est

Logement social : demandes et attributions décorréées

Demandes par type de logement

	T1 et T2		T3 et T4		T5 et +	
	2020	2024	2020	2024	2020	2024
Bas-Rhin	11 523	17 390	14 589	18 332	1 332	1 668
Haut-Rhin	5 075	7 788	6 922	9 433	643	932
Ardennes	1 517	1 974	2 862	3 022	316	396
Aube	2 606	3 975	3 532	4 716	343	540
Haute-Marne	842	1 094	1 279	1 339	128	167
Marne	5 977	8 054	8 478	10 005	1 387	1 409
Meurthe-et-Moselle	5 404	7 639	6 029	7 547	685	1 143
Meuse	703	1 005	931	1 205	141	171
Moselle	7 730	11 199	9 104	11 593	1 091	1 611
Vosges	1 862	2 330	2 225	2 752	217	243
Gd Est	43 239	62 448	55 951	69 944	6 283	8 280
		+ 44 % sur 5 ans		+ 25 % sur 5 ans		+ 32 % sur 5 ans

Taille des ménages demandeurs en Grand Est

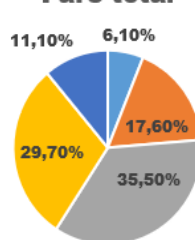


2/3 des demandeurs
sont des ménages d'1 à 2
personnes

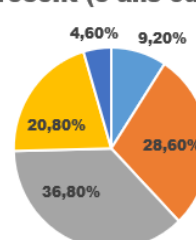
Attributions par type de logement

	T1 et T2		T3 et T4		T5 et +	
	2020	2024	2020	2024	2020	2024
Bas-Rhin	1 321	1 565	3 231	2 910	320	280
Haut-Rhin	1 290	1 388	2 703	2 651	296	210
Ardennes	615	523	1 684	1 645	363	345
Aube	1 556	1 270	2 206	1 870	285	195
Haute-Marne	520	545	969	942	97	114
Marne	1 920	1 891	3 916	3 602	668	628
Meurthe-et-Moselle	1 298	1 242	2 685	2 732	289	308
Meuse	239	247	633	552	128	105
Moselle	1 313	1 437	3 198	2 974	427	410
Vosges	702	705	1 657	1 468	155	121
Gd Est	10 774	10 813	22 882	21 346	3 028	2 716
		stable sur 5 ans		- 7 % sur 5 ans		- 10 % sur 5 ans

Parc total



Parc récent (5 ans ou moins)



■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 et +

Sources : RPLS 2024

Enjeux

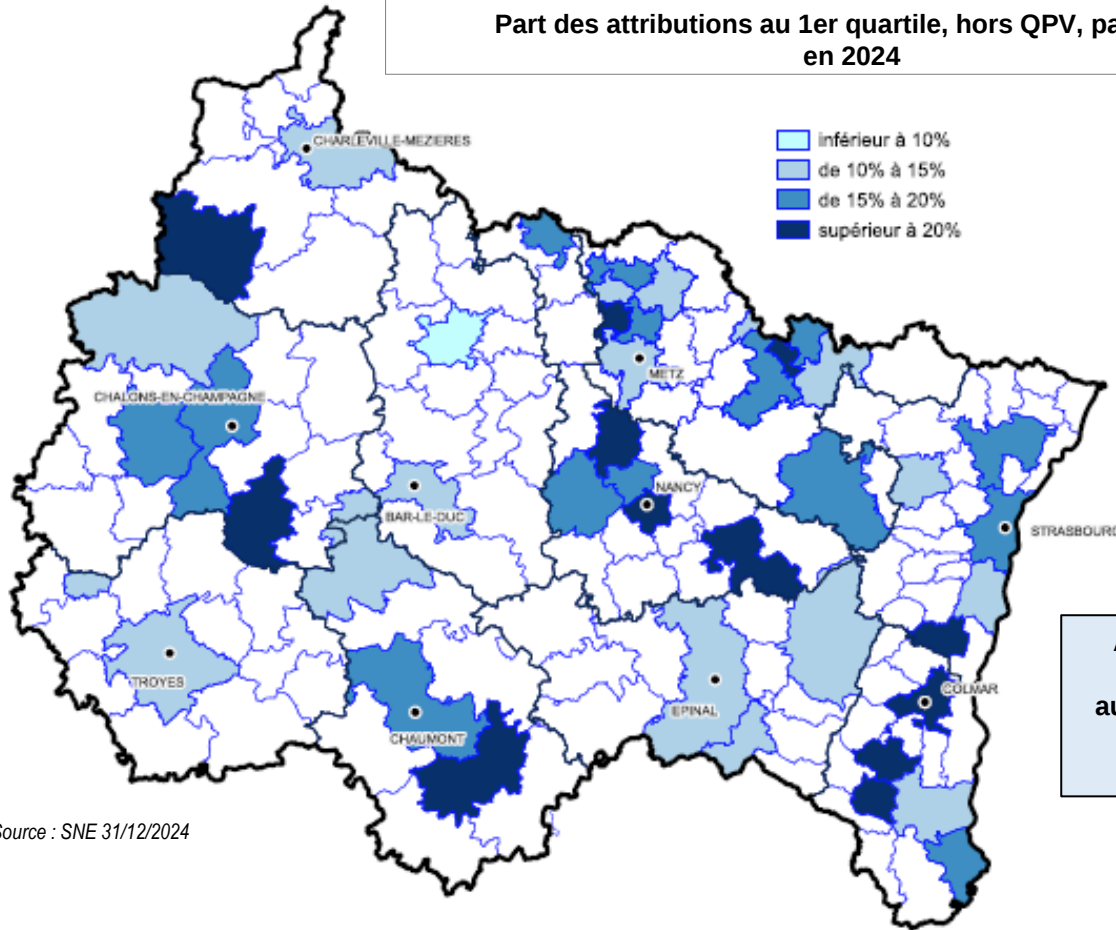
- Continuer à travailler à l'adéquation de l'offre en logement social avec les revenus des demandeurs
- Adapter l'évolution du parc social au profil des locataires
- Adapter la production pour une meilleure adéquation entre attribution et demande
- Poursuivre l'adaptation du parc vers davantage de petits logements

Sources : SNE 2024

Habiter le Grand Est

Logement social : des attributions à rééquilibrer socialement

Part des attributions au 1er quartile, hors QPV, par EPCI en 2024



Source : SNE 31/12/2024

16,10%
des attributions au 1^{er} quartile
hors QPV *

Enjeux

- Rééquilibrer les attributions hors QPV en faveur des ménages à faibles ressources (1^{er} quartile) vers l'objectif de 25 %
- Renforcer la mixité sociale en QPV
- Finaliser les conventions intercommunales d'attribution (CIA) en fixant des objectifs conformes aux enjeux territoriaux et à la structure du parc existant

Au niveau
national
au 31/12/2024

17,28 %

Clés de lecture : 44 EPCI du Grand Est sont concernés par la réforme des attributions (loi ELAN - 2017) qui définit que :

- au moins 25% des attributions hors Quartiers Prioritaires de la politique de Ville (QPV) doivent être destinées aux 25% des demandeurs les plus pauvres (ou ménages relogés dans le cadre des projets ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) ;
- au moins 50% des attributions en QPV doivent concerner des ménages autres que ceux du 1er quartile.

Le niveau du 1er quartile des ressources des demandeurs de logement social est déterminé chaque année par EPCI. Les ressources prises en compte sont les ressources mensuelles du foyer déclarées dans le Système National d'Enregistrement (SNE) des demandes de logement locatif social.

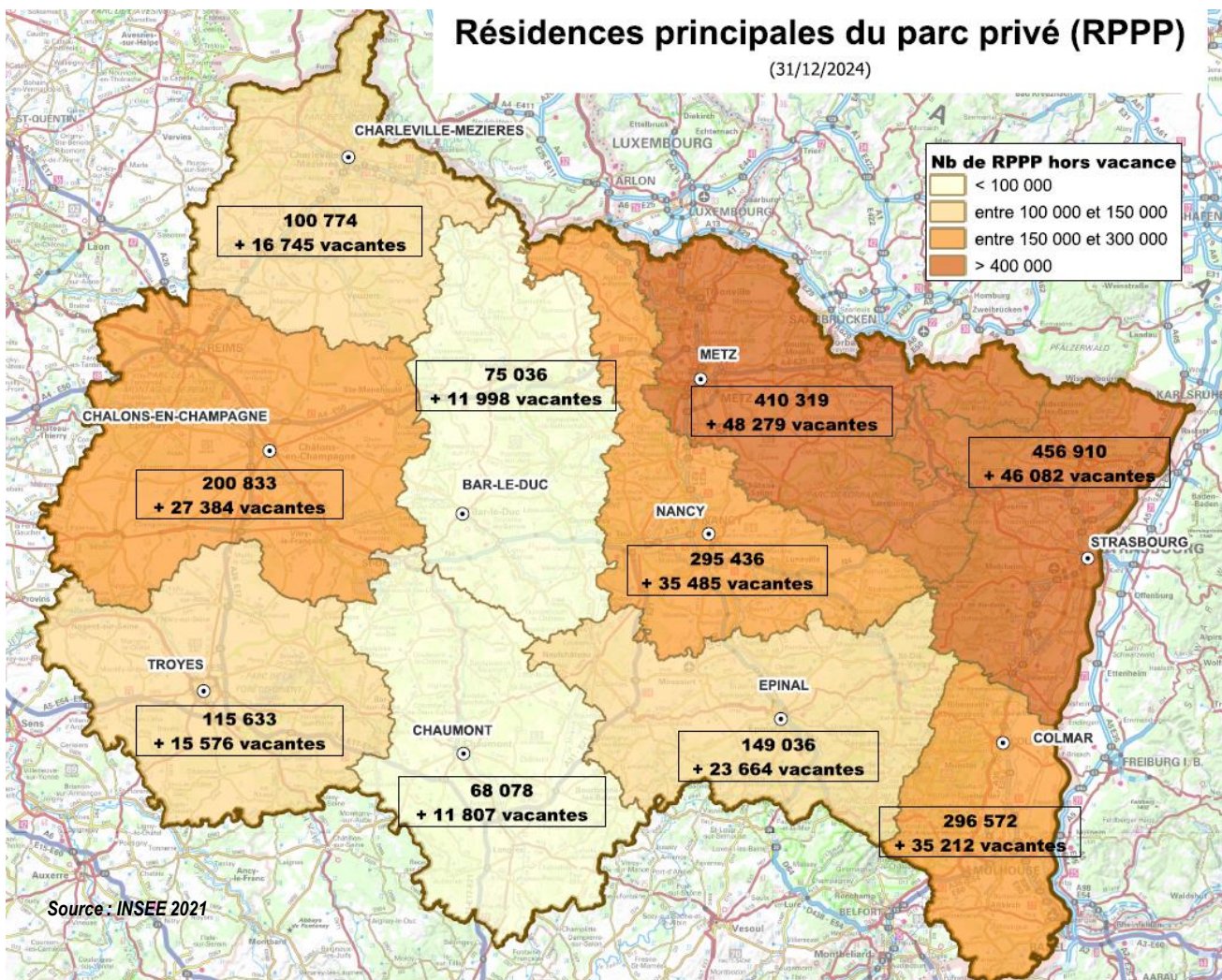
(*) moyenne au 31/12/2024 pour les 44 EPCI concernés
par la réforme des attributions

Habiter le Grand Est

Parc privé : le parc et ses habitants

Résidences principales du parc privé (RPPP)

(31/12/2024)



2 168 687
(272 232 vacantes)

Enjeux

- Promouvoir l'instauration de la prime de sortie de vacance au 1^{er} avril 2024 visant à remettre sur le marché locatif des logements vacants
- Répondre aux enjeux de la vacance prolongée pour prévenir l'accroissement de la dégradation
- Sensibiliser les propriétaires bailleurs en zone rurale couverte par des opérations programmées à la rénovation

Clés de lecture : 40% des résidences principales du parc privé (867 289) se situent en Bas-Rhin et Moselle.
272 232 des résidences principales du parc privé sont vacantes, soit 11% du total.



Habiter le Grand Est

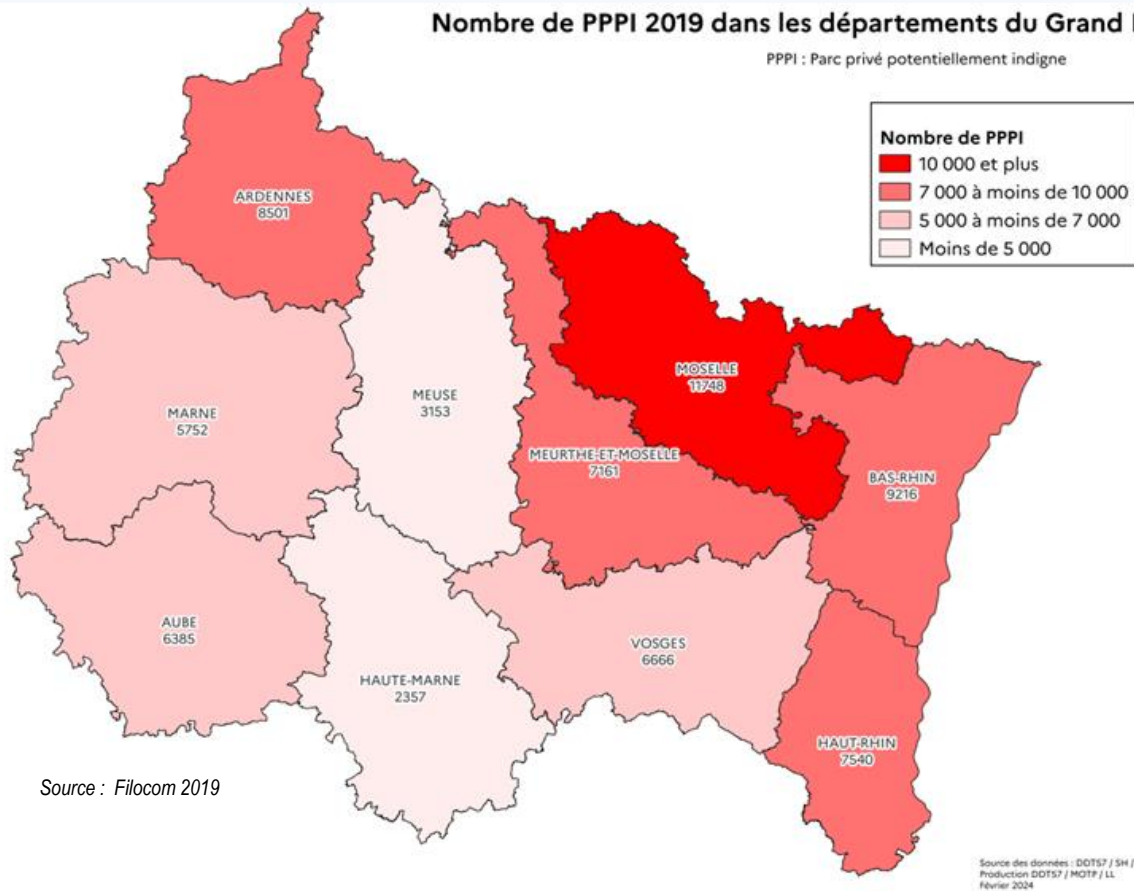
Parc privé : l'habitat indigne particulièrement présent

Nombre de PPPI 2019 dans les départements du Grand Est

PPPI : Parc privé potentiellement indigne

Nombre de PPPI

10 000 et plus
7 000 à moins de 10 000
5 000 à moins de 7 000
Moins de 5 000



Source : Filocom 2019

Source des données : DDT57 / SH / LHI
Production DDT57 / MGT / LL
Février 2024

68 479

**logements
potentiellement indignes**

Enjeux

- Identifier des zones prioritaires où pourraient être mis en place des dispositifs opérationnels de lutte contre l'habitat indigne
- Informer et coordonner les acteurs pour assurer un traitement opérationnel des situations par le biais d'une stratégie adaptée à chaque cas

Clés de lecture : Taux de PPPI = rapport du nombre de logements potentiellement indignes sur le nombre de résidences principales privées. Sont considérés comme potentiellement indignes, les logements dont on sait qu'ils étaient de catégories cadastrales médiocres et qui sont aujourd'hui occupés par des ménages à bas revenus.

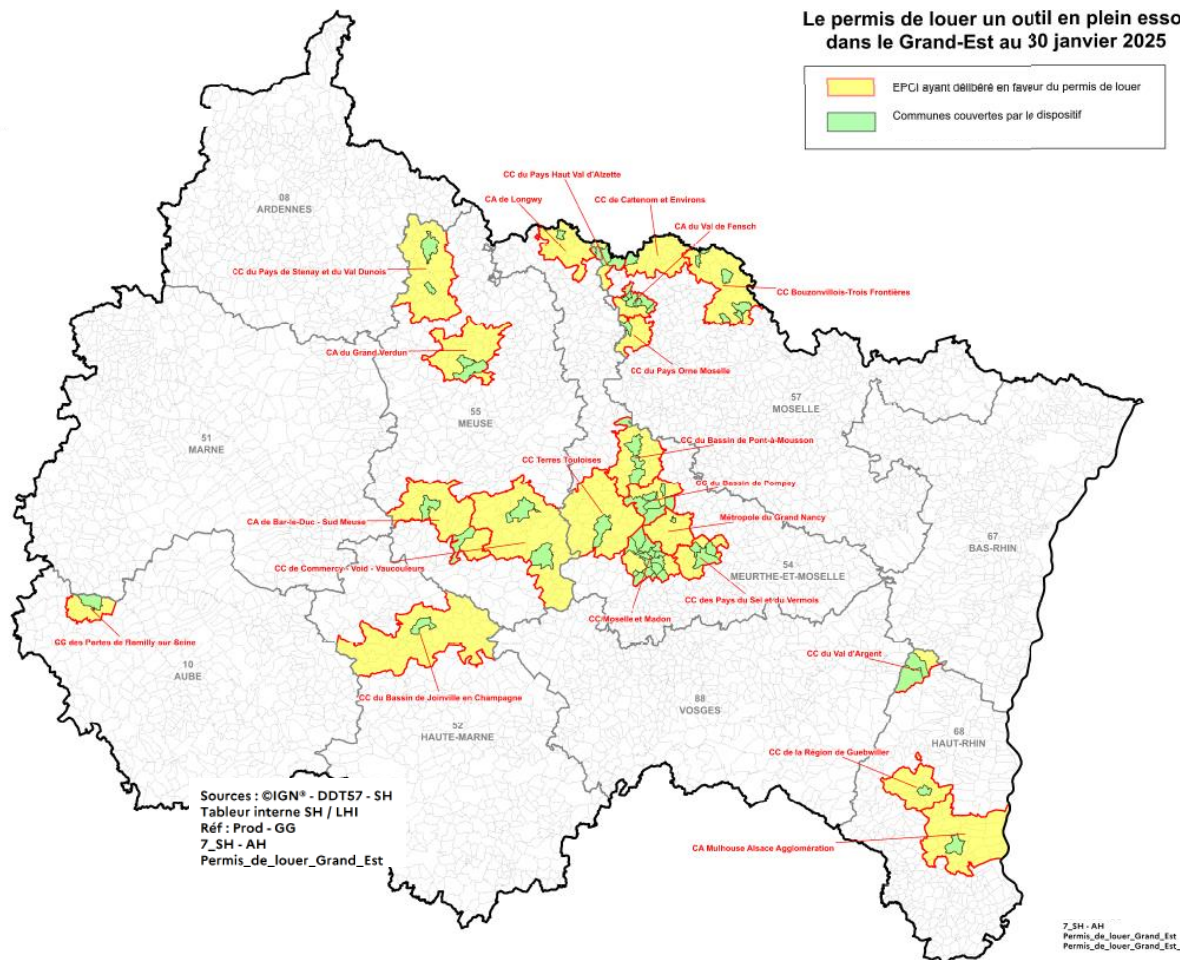
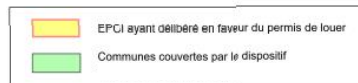
L'habitat indigne représente 3,25 % du parc privé dans le Grand-Est :

- Les secteurs urbains présentent un nombre important de logements potentiellement indignes, plus particulièrement en Moselle et dans le Bas-Rhin ;
- D'autres, plus ruraux, présentent un taux de logements potentiellement indignes plus élevé comme les Ardennes et l'Aube.

Habiter le Grand Est

Parc privé : le permis de louer

Le permis de louer un outil en plein essor
dans le Grand-Est au 30 janvier 2025



63 communes
couvertes par
le permis de louer

Enjeux

- Permettre aux collectivités de s'assurer de la qualité des logements mis en location
- Renforcer la lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil
- Harmoniser et simplifier les procédures de police administrative spéciales utilisées en matière de lutte contre l'habitat indigne

Clé de lecture : le « permis de louer » est un dispositif destiné à soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du bail.
Dans le Grand Est, 63 communes, situées dans 22 EPCI, sont déjà couvertes par ce dispositif.



Habiter le Grand Est

Parc privé : les copropriétés

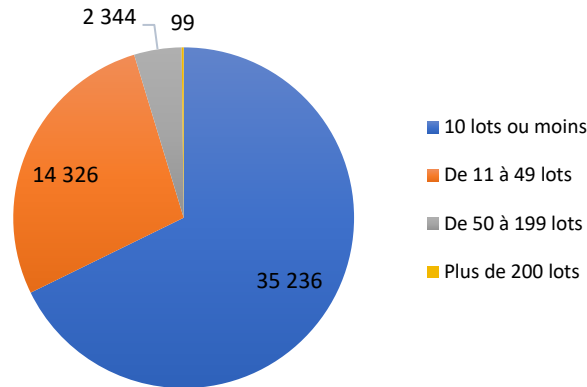


52 005
copropriétés
immatriculées



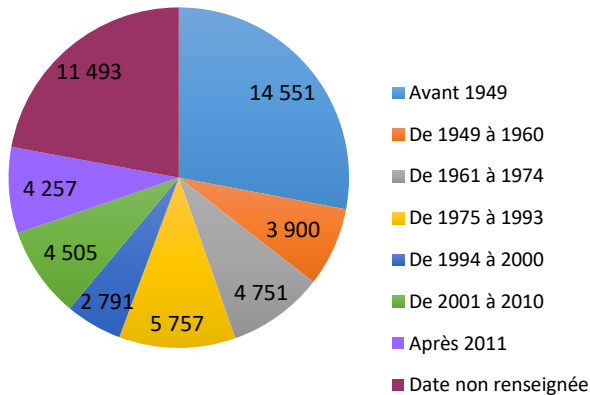
699 695
logements

Taille des copropriétés

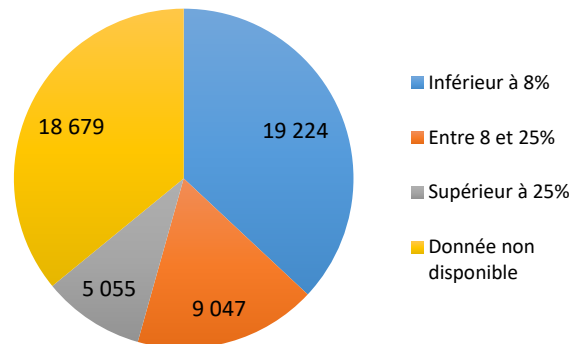


95%
de copropriétés de moins
de 50 lots d'habitation

Période de construction



Taux d'impayés



Enjeux

- Fiabiliser le remplissage du registre pour mieux observer et qualifier le parc des copropriétés
- Construire des stratégies d'intervention concertées au regard des besoins du territoire et adaptées aux spécificités des copropriétés (petite taille, centre ancien,...)

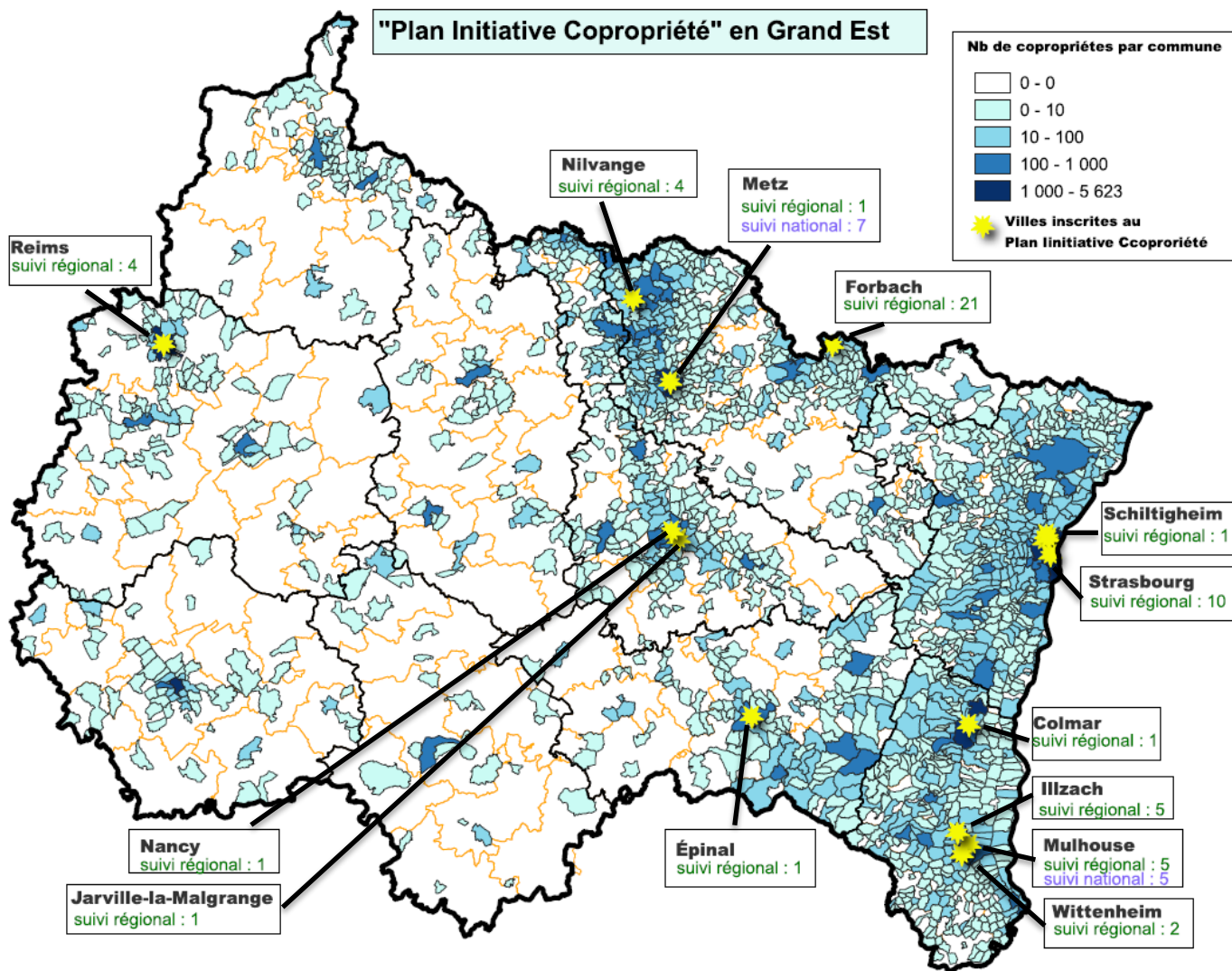
Source : Registre national des copropriétés de l'ANAH (extraction au 13/01/2025 à l'échelle du Grand Est), <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr>

Clés de lecture : 84% des copropriétés immatriculées comptent moins de 20 lots d'habitation.
Sur 33 326 copropriétés ayant déclaré des impayés, 42% ont des taux d'impayés > à 8%. Ce ratio est stable par rapport à l'année 2024.



Agir en Grand Est

Le « Plan Initiative copropriété »



79 copropriétés
5 304 logements
en suivi renforcé

Enjeux

- Prévenir, redresser et transformer les copropriétés les plus en difficulté
- Renforcer la synergie des acteurs et favoriser la coordination des interventions pour débloquer des situations complexes
- Mieux accompagner et mieux financer en proposant une stratégie adaptée aux problématiques identifiées

Clé de lecture : Début janvier 2025, parmi les 52 005 copropriétés recensées dans le Grand Est, 71 sont inscrites au suivi (régional ou national) du Plan initiative copropriétés. Elles se concentrent au sein de 13 communes.

Agir en Grand Est

Le registre PAC Copro

Mise à disposition de fiches expériences et d'outils

TYPE DE COPROPRIÉTÉS FRAGILES*

- Copropriété récente aux impayés élevés
- Grandes copropriétés « fragiles » aux impayés encore limités
- Grandes copropriétés en difficulté
- Petites copropriétés en quartier ancien

TYPE DE PROJETS*

- Action Cœur de Ville (ou Centre-bourg)
- Aucun projet spécifique
- NPNRU

DEGRÉ DE CONNAISSANCE*

- Faible
- Moyen
- Fort

LOCALISATION

- Département Grand-Est
- Moselle

20
Fiches outils et expériences

Enjeux

- Fournir un premier regard sur l'état du parc de copropriétés de chaque collectivité
- Repérer les principales difficultés auxquelles les copropriétés sont confrontées
- Elaborer une stratégie adaptée à la typologie de son territoire en choisissant les outils adéquats parmi le panel existant (au travers de fiches, exemples, etc.)

Mise à disposition de tableaux de données :

EPCI	Total fragiles	Total général	Taux fragiles	Type 1	Type 2
Grand Est	163752	660831	25%		
EmS	35761	147453	24%	2	1
Grand Nancy	21776	77973	28%	3	2
M2A	18040	50427	36%	1	2
Metz Métropole	12387	49144	25%	2	1
Grand Reims	10444	55516	19%	3	2
Troyes Champagne Métropole	8533	27971	31%	3	2
Colmar Agglomération	7263	23758	31%	1	2
Saint-Louis Agglomération	4077	13316	31%	4	1
Portes de France-Thionville	3613	14907	24%	2	4
Épinal	2732	8543	32%	2	3
Haguenau	2504	12752	20%	4	1
Ardenne Métropole	2396	8953	27%	1	3
Val de Fensch	1905	6423	30%	1	4
Forbach Porte de France	1787	5367	33%	4	1
Châlons-en-Champagne	1684	6055	28%	2	5
Épernay, Coteaux et Plaine de	1548	4528	34%	3	2
Rives de Moselle	1235	5486	23%	1	4
Canton d'Erstein	1168	5034	23%	4	2
Terre d'Eau	1046	1539	68%	3	2
Pays de Saverne	1042	3881	27%	4	1
Chaumont	1006	2590	39%	2	1
Saint-Dié-des-Vosges	892	4381	20%	3	5

Copropriétés des années 49-93 aux impayés > 25%

Copropriétés d'après-guerre éligibles à MPR Copros fragiles

Petites copropriétés anciennes en impayés

Copropriétés récentes (post-93) aux impayés > 25%

Copropriétés en impayés sans date de construction connue

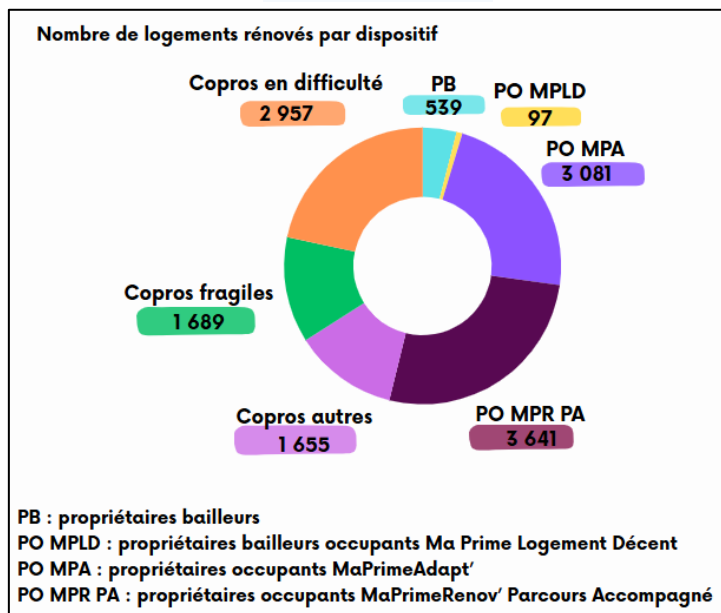
Source : site <https://paccopro-dreal-gd-est.fr/>

Clés de lecture: Ce site web, réalisé par la DREAL avec l'aide d'un bureau d'étude, et financé par l'ANAH, est à disposition des collectivités. Il exploite les données du registre des copropriétés afin d'aider les collectivités à mesurer les enjeux en terme de copropriétés sur leur territoire et à initier ou conforter des stratégies d'accompagnement.

Agir en Grand Est

Accompagner les ménages : les dispositifs de l'ANAH

Bilan 2024



Source : Infocentre, ANAH 2024

Propriétaires bailleurs

555 logements

10,8 millions €

553 logements et 10,8 M€ en 2023

Propriétaires occupants

6819 logements

179 millions €

2995 logements et 47,3 M€ en 2023

Copropriétés

6301 logements

40,5 millions €

3 054 logements et 22 M€ en 2023

Clé de lecture : En 2024, 243 M€ ont été engagés en Grand Est au titre de France Renov', ce qui place la Région au 6^{ème} rang en terme de montant engagé. Le nombre de logements rénovés est en hausse de 7% par rapport à l'année précédente.

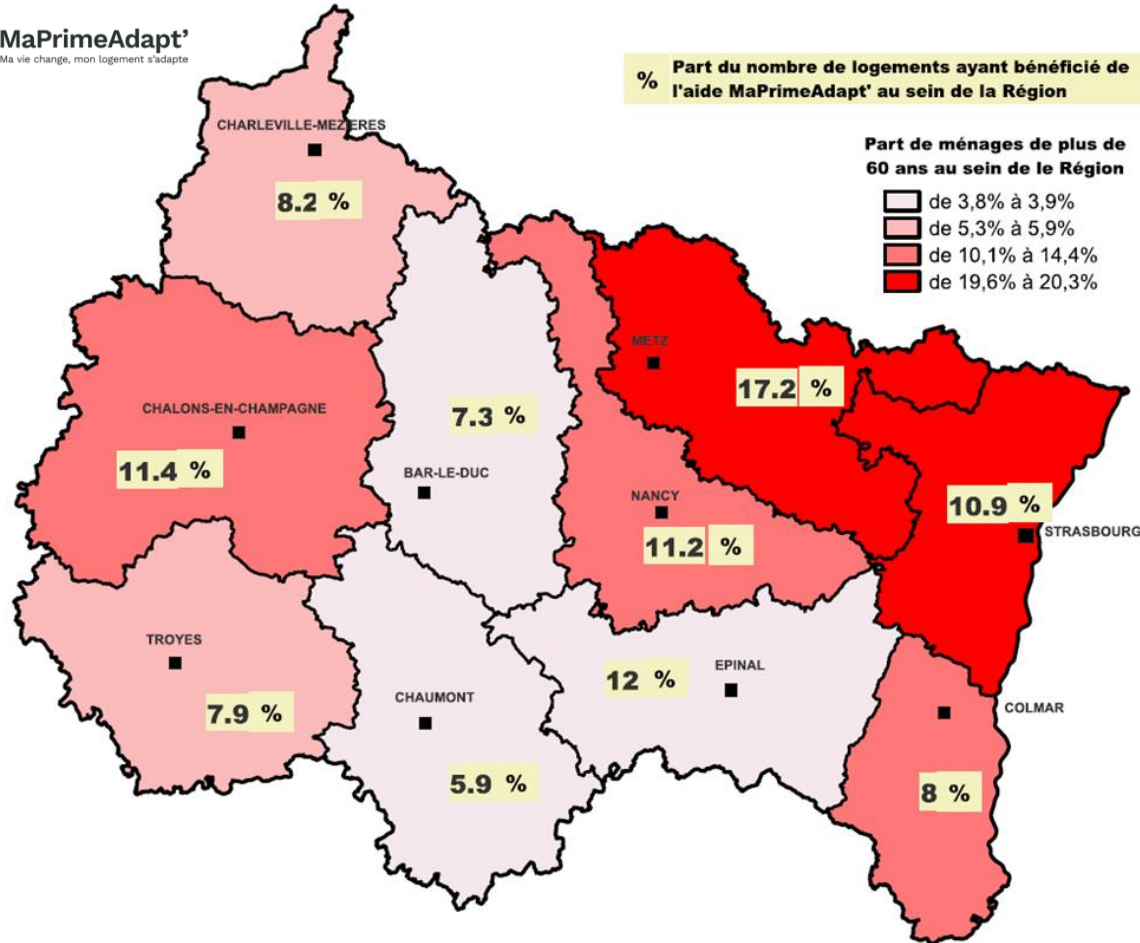
13 659
logements rénovés

Enjeux

- Accompagner les différents types de ménages selon les besoins (rénovation énergétique, accessibilité, lutte contre l'habitat indigne et très dégradé)
- Renforcer la dynamique de rénovation des copropriétés dans le Grand Est
- Développer les rénovations d'ampleur afin d'atteindre les objectifs nationaux

Agir en Grand Est

Accompagner les ménages : les dispositifs de l'ANAH



3 082
logements adaptés
(en 2024)

Enjeux

- Accompagner les ménages modestes et très modestes dans l'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie
- Anticiper les besoins d'adaptation liés à l'âge

Clé de lecture : La population de plus de 60 ans des Vosges représente 3,9% de l'ensemble de la population de plus de 60 ans de la Région. Par ailleurs, les Vosges comptent 12% des logements ayant bénéficié de la subvention MaPrimeAdapt' au sein de la Région.

MaPrimeAdapt' remplace les anciennes aides de l'Anah (Habiter Facile), de la Caisse nationale d'assurance vieillesse (Habitat et Cadre de vie) ainsi que le Crédit d'impôt. En 2024, 3 082 logements du Grand Est ont bénéficié de cette aide, soit 19% de plus qu'en 2023.

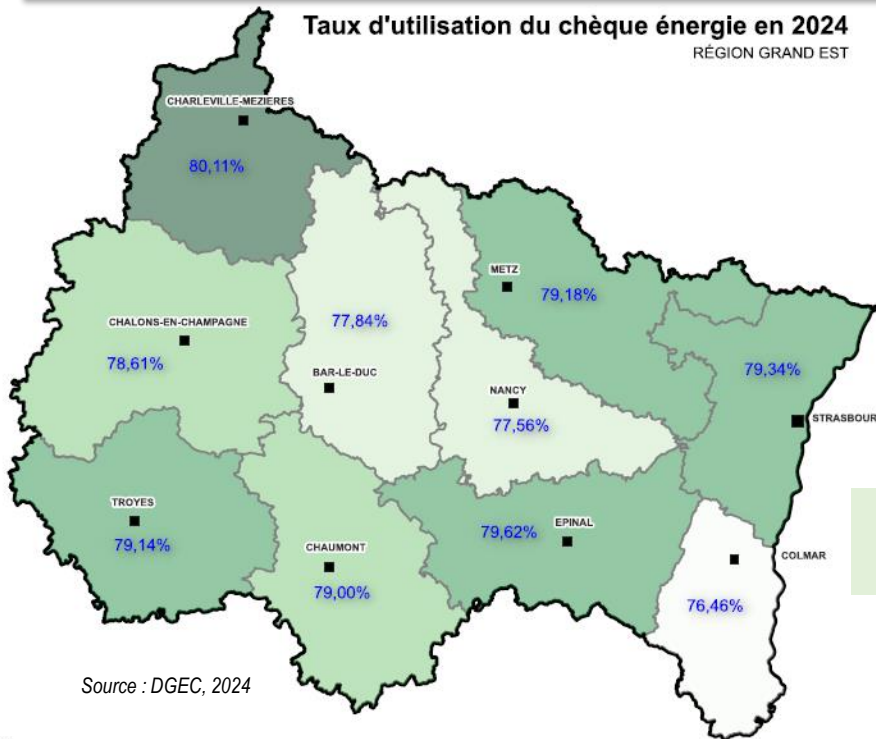
Agir en Grand Est

Accompagner les ménages : le chèque énergie

5 544 516 bénéficiaires au niveau national

444 482 bénéficiaires dans le Grand Est

349 537 chèques utilisés en Grand Est



78,64 %
(taux d'utilisation du
Grand Est)

Enjeux

- Aider au paiement de la facture énergétique et au financement de travaux de rénovation énergétique
- Lutter contre la précarité énergétique et aider les ménages modestes à réduire leurs consommations grâce à la réalisation d'opérations d'économies d'énergie dans leur logement

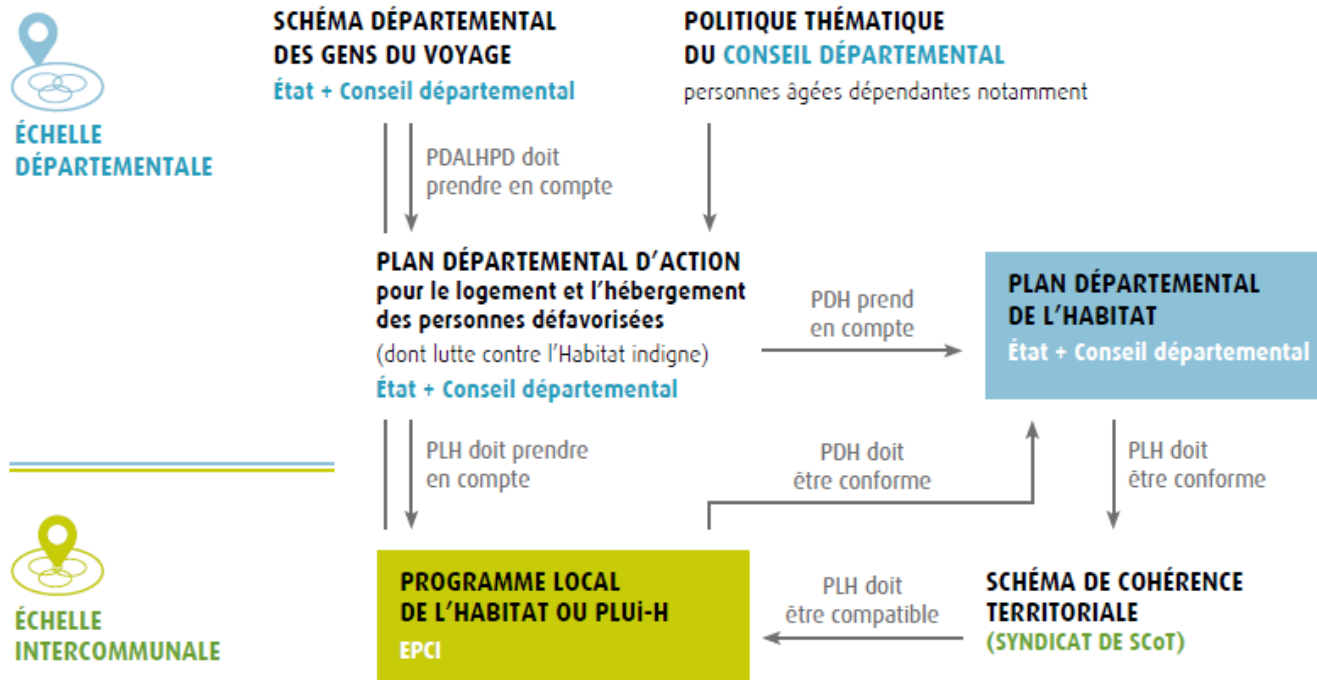
Taux d'usage
France (2024)
78,20 %

Clés de lecture : D'un montant variant entre 48 euros et 277 euros, le chèque énergie a vocation à aider les Français les plus modestes à faire face à leurs dépenses énergétiques (facture d'électricité ou de gaz, achat de bois ou de fioul).
En 2024, le Grand Est compte 444 262 bénéficiaires du Chèque énergie (contre 450 559 en 2023). Dans la région, 345 948 chèques énergie ont été utilisés, soit un taux d'utilisation de 77,87% en 2024.

Agir en Grand Est

Articuler les politiques de l'habitat : la planification

L'ARTICULATION DU PLH AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION
À L'ÉCHELLE SUPRA ET INFRA COMMUNAUTAIRE Source DHUP



Source : le PLH en 20 questions – édition 2019 – collection Références - CEREMA

Pour aller plus loin : [Le programme local de l'habitat \(PLH\) en 20 questions : des fiches pour les acteurs locaux | Cerema](#)

36 SCoT*

(*) Schéma de Cohérence Territoriale

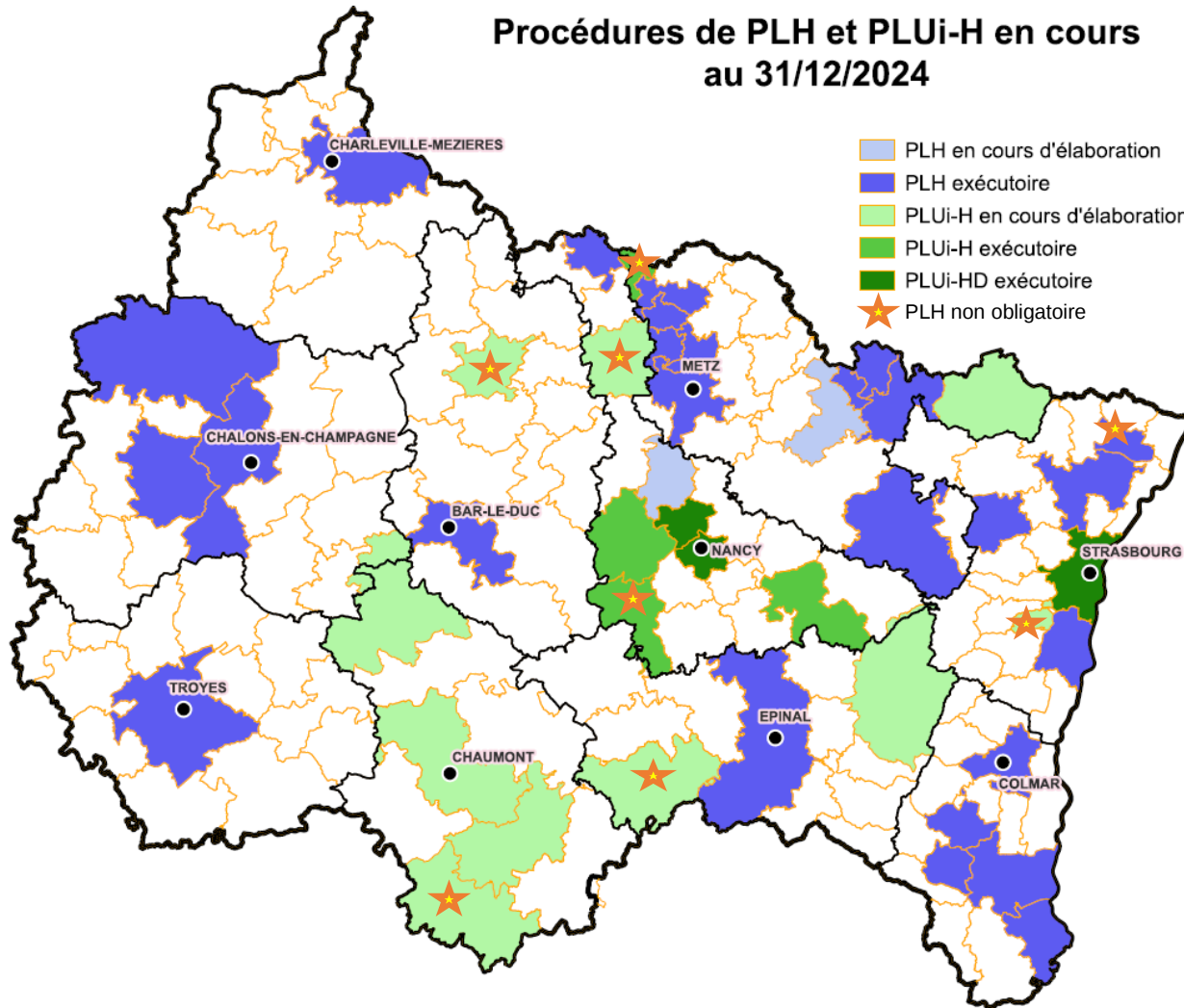
Enjeux

- Articuler les politiques de l'habitat avec les politiques d'aménagement et d'urbanisme, aux différentes échelles de territoires,
- Mettre en œuvre des stratégies en matière d'aménagement, d'urbanisme, de logement et d'hébergement

Agir en Grand Est

Articuler les politiques de l'habitat : PLH et PLUi-H

Procédures de PLH et PLUi-H en cours
au 31/12/2024



Clés de lecture : Le Grand-Est compte 45 procédures PLH ou PLUi-H en cours :

- 26 PLH exécutoires et 2 en cours d'élaboration ;
- 4 PLUi-H exécutoires et 10 en cours d'élaboration ;
- 3 PLUi-HD exécutoires

45

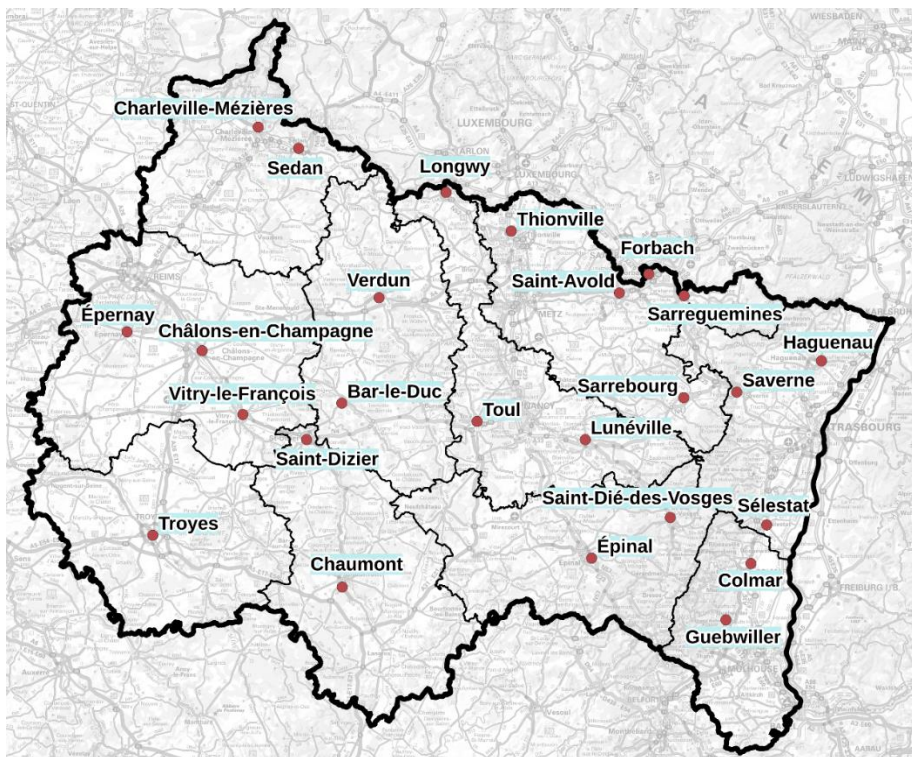
PLH – PLUiH/HD

Enjeux

- Répondre à la spécificité des besoins en logement et en places d'hébergement de tous les habitants
- Déployer les observatoires du foncier et de l'habitat (loi Egalité Citoyenneté 2017) et décliner une politique foncière permettant la réalisation du PLH
- Réhabiliter et améliorer la performance énergétique du parc public et du parc privé (loi ELAN 2018)

Agir en Grand Est

Articuler les politiques de l'habitat : Action Cœur de Ville 2



Source : DREAL, <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/programme-action-coeur-de-ville/>, 2024

Bilan national ACV 1 (2017-2022)



6 422

actions
engagées ou en
projet sur ACV 1



91 000

logements rénovés
à l'aide d'Action
logement ou de
l'Agence nationale
de l'habitat (Anah)



164

locaux commerciaux
réhabilités dont
59 opérations
soutenues par
le fonds de
restructuration des
locaux d'activités de
l'ANCT.



140

villes soutenues par
le Fonds friches et
l'AAP reconversion
des friches polluées
de l'Ademe à
hauteur de 166,7M€

25
villes ACV

Enjeux

- Requalifier le centre ancien avec le déploiement d'OPAH-RU
- Conforter le socle de services, le vivier d'emploi et le rôle de centralité des villes moyennes
- Revitaliser les centres-villes, développer leur attractivité en y développant des activités dans un cadre de vie accueillant, agréable et inclusif
- Confirmer le rôle de centralité des villes de taille moyenne dans le maillage territorial

L'acte 2 du programme Action Cœur de Ville (2023-2026) met l'accent sur la réhabilitation des villes dans leur ensemble et plus particulièrement les entrées de ville. Il poursuit quatre objectifs :

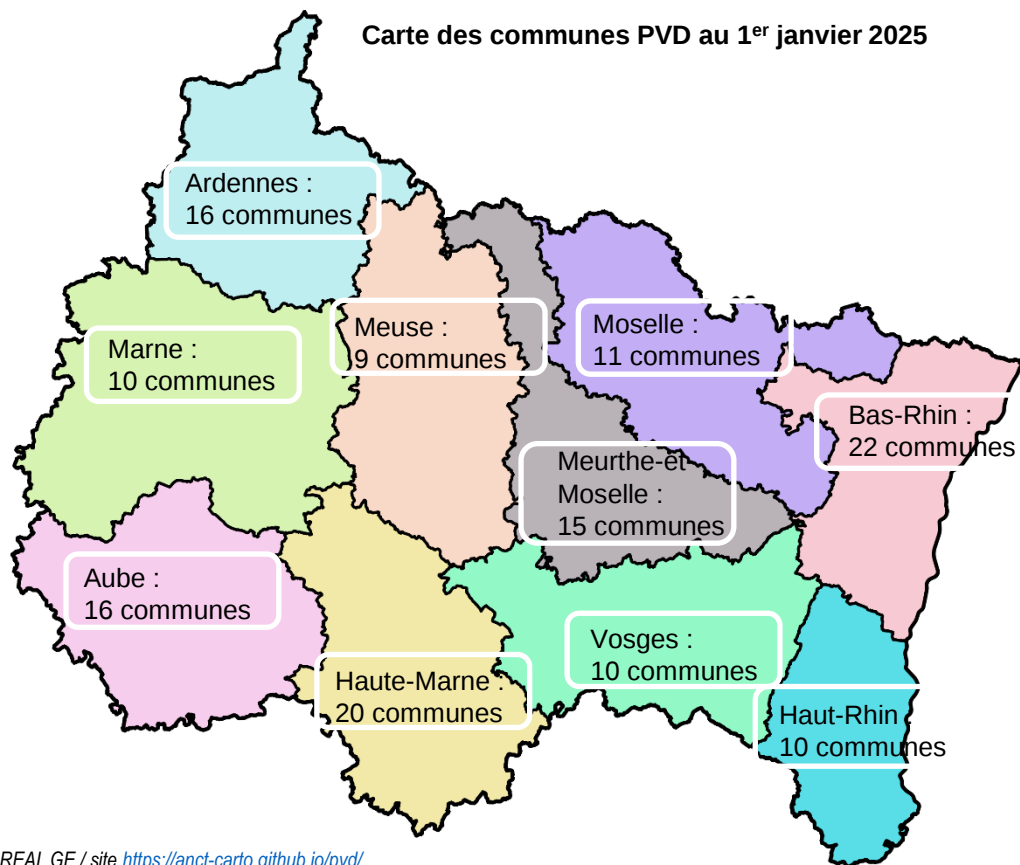
- Favoriser le développement urbain selon le principe de la sobriété foncière et lutter contre l'artificialisation des sols ;
- Embellir les entrées de ville en améliorant leur qualité architecturale, urbaine et paysagère ;
- Accompagner les évolutions du secteur commercial et des modes de consommation ;
- Diversifier les fonctions urbaines de ces zones, de la renaturation à la réindustrialisation.



Agir en Grand Est

Articuler les politiques de l'habitat : Petites Villes de Demain

Carte des communes PVD au 1^{er} janvier 2025



Source : DREAL GE / site <https://anct-carto.github.io/pvd/>

Clés de lecture : Petites villes de demain vise à améliorer la qualité de vie des habitants des petites communes et des territoires alentours, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et engagés dans la transition écologique. Le programme a pour objectif de renforcer les moyens des élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralité pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire, tout au long de leur mandat, jusqu'à 2026.

Au 01/01/2023, sur le plan national, 30% des engagements prévisionnels étaient engagés, soit 888 M€.

139

communes PVD

Enjeux

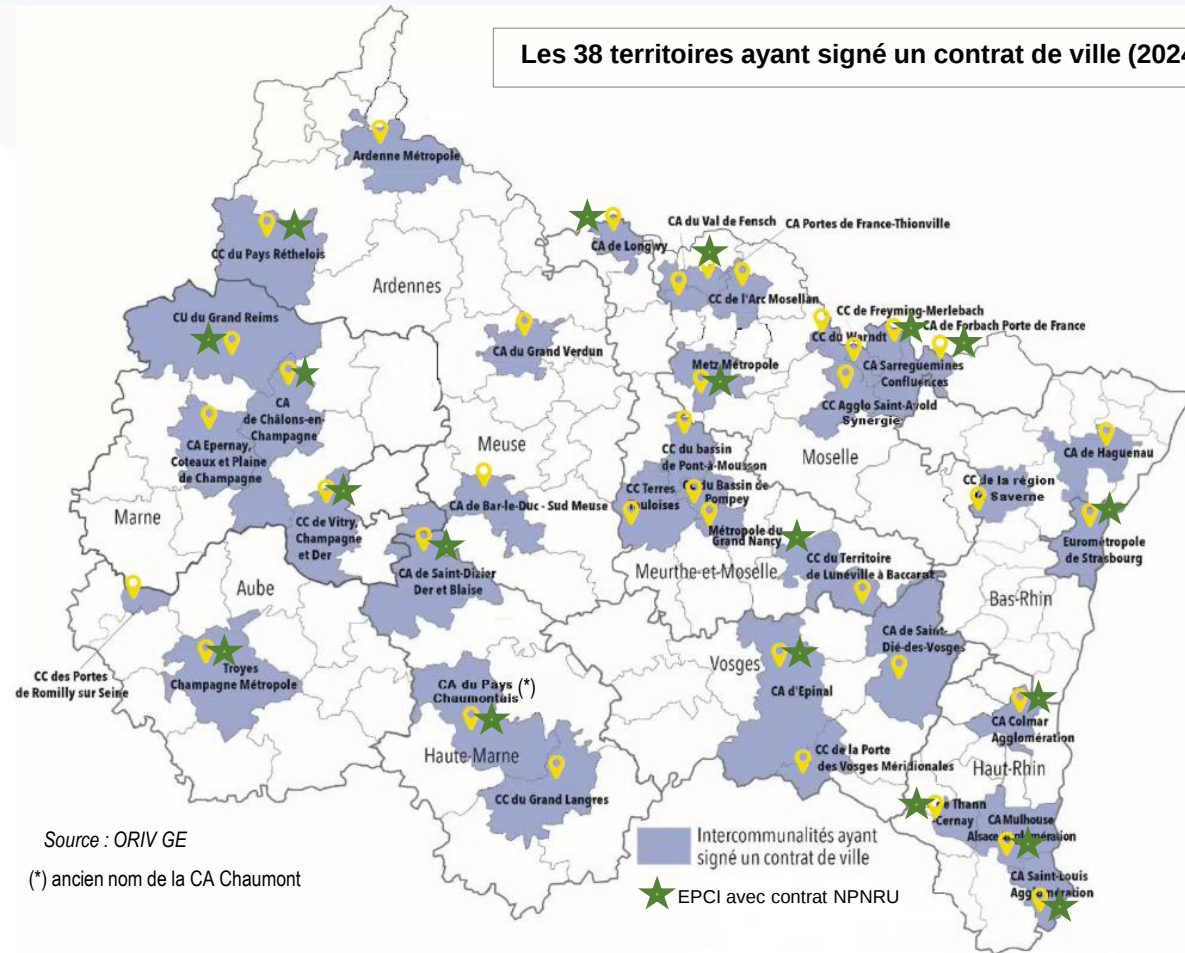
- Améliorer la qualité de vie des habitants des petites villes et territoires ruraux alentours, dans des territoires dynamiques et engagés dans la transition écologique
- Formaliser les conventions-cadres valant ORT automatiquement inscrites dans le cadre du Contrat de relance et de transition écologique
- Inciter les collectivités à vérifier la contribution aux objectifs de développement durable, par la méthode d'auto-analyse déployée dans le cadre des CRTE



Agir en Grand Est

Politique de la ville

Les 38 territoires ayant signé un contrat de ville (2024)



123

quartiers prioritaires
de la politique de la ville

Enjeux

- Améliorer les conditions de vie dans les quartiers prioritaires
- Concentrer les moyens vers les territoires les plus en difficulté
- Simplifier les différentes interventions publiques
- Favoriser la reconstitution de l'offre NP NPRU

Clés de lecture : En 2024, la région Grand-Est compte 123 quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV), contre 116 précédemment. Au total, 418 585 habitants sont concernés, soit 7,5% de la population régionale (contre 8% sur le plan national). En 2024 :

- 38 intercommunalités relèvent de la politique de la ville ;
- 72 communes ont au moins un quartier prioritaire ;
- 10 quartiers font leur entrée en géographie prioritaire et 3 quartiers quittent la politique de la ville ;
- 3 quartiers quittent la politique de la ville.

Boîte à outils

Des outils de connaissance au service des territoires



Observatoires



Suivi des dynamiques de rénovation du parc privé sur les territoires et observatoire des coûts de la rénovation



guides méthodologiques/ référentiels régionaux



boîtes à outils



Intégrer le vieillissement dans sa politique de l'habitat et dans son projet de territoire



Outil d'aide à l'estimation des besoins en logements sur son territoire



Guide méthodologique pour dynamiser la rénovation énergétique des logements



Enjeux

- Développer et mettre à disposition des outils pour mieux connaître et répondre aux enjeux régionaux et aux besoins des territoires
- Tester et expérimenter des démarches pour permettre leur évolution et leur reproductibilité à différentes échelles



Boîte à outils

Des outils de connaissance au service des territoires



Enjeux

- Couvrir les différents champs de l'habitat et de l'hébergement en articulation avec les problématiques d'aménagement et d'environnement
- Observer à différentes échelles, du local au régional, pour analyser les différentes dynamiques territoriales

Clés de lecture: De nombreux observatoires rassemblent et diffusent des données permettant d'analyser les dynamiques territoriales dans les différents champs du domaine de l'Habitat et en articulation avec les questions socio-économiques, du foncier et les enjeux de la transition énergétique.

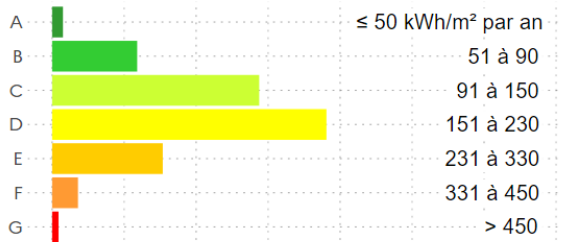


FOCUS sur la rénovation énergétique

Rénovation du parc public

Répartition des logements selon leur classe de consommation d'énergie au 1er janvier 2024

Unité : %



Source : SDES, RPLS au 01/01/2024 - DPE réalisés avant le 01/07/2021

Dynamique de rénovation :

Les bailleurs sociaux mobilisent différentes sources de financement (Eco-PLS, Prêt Pam, Feder, Palulos, Climaxion ...)

Hors double compte, on estime à 8 300 le nombre de logements sociaux réhabilités en 2022 (source « Impact économique du logement social sur les entreprises de bâtiment en Grand Est – CERC »)

A titre d'information, plus de 6 825 de ces logements sociaux ont été rénovés via des prêts Eco-PLS en 2023 en Grand Est. Le coût moyen national par logement social rénové est de 58 539 euros en 2023. (Source : Rénovations données DHUP - prêts Eco-PLS)

4,5 %
du parc HLM classé F et G

Enjeux

- Eradiquer les passoires énergétiques en accordant une priorité aux étiquettes F et G
- Viser des rénovations performantes et massives pour répondre aux objectifs de la Loi Climat et Résilience

Clés de lecture : Au 01/01/2024, le Grand Est compte 433 867 logements sociaux (soit 17,1% des résidences principales).

L'ancienneté moyenne de ce parc est de 45,5 ans (contre 41,2 ans en France métropolitaine).

Début 2024, 93,3 % des logements du parc locatif social de la région ont fait l'objet d'un DPE, dont 64 % ont été réalisés selon les règles en vigueur avant le 1er juillet 2021. Parmi ceux-ci, les logements classés en A et B, considérés comme peu énergivores, en représentent 13,3 % (contre 19,2 % en France métropolitaine). Les logements classés en F et G, qualifiés de « passoires thermiques » et considérés comme très énergivores, en représentent 4,5 % (3,1 % au niveau national).

Pour en savoir plus https://dreal.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/parc_social/2024/grand_est/caractparc.html



FOCUS sur la rénovation énergétique

Rénovation du logement social

Bilan des rénovations énergétiques

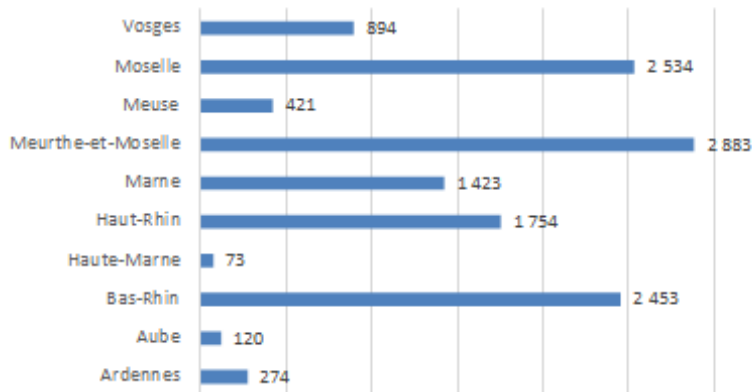
Subventions du Fonds national des aides à la pierre (FNAP)

12 829
logements rénovés

Enjeux

- Éradiquer les logements aux mauvaises performances énergétiques (en priorité étiquettes E, F et G)
- Réduire les charges pour les locataires

Logements D,E,F et G rénovés (2021-2024)



Interdiction de la mise en location

- de logements G en 2025
- de logements F en 2028

Objectif FNAP : **16 104**
logements à rénover

Départements	Subventions FNAP (2021 – 2024)
Ardenne	2 047 000 €
Aube	635 183 €
Bas-Rhin	10 908 948 €
Haute-Marne	404 000 €
Haut-Rhin	15 998 897 €
Marne	12 279 508 €
Meurthe-et-Moselle	17 506 065 €
Meuse	3 769 264 €
Moselle	23 328 452 €
Vosges	8 461 000 €

Source : SIAP (extraction au 04/02/2025)

Clés de lecture : 12 829 logements sociaux du Grand Est (80 % de l'objectif) ont bénéficié d'une rénovation énergétique sur la période 2021-2024, soit un investissement de 95,3 M€.

FOCUS sur la rénovation énergétique

Rénovation du parc privé



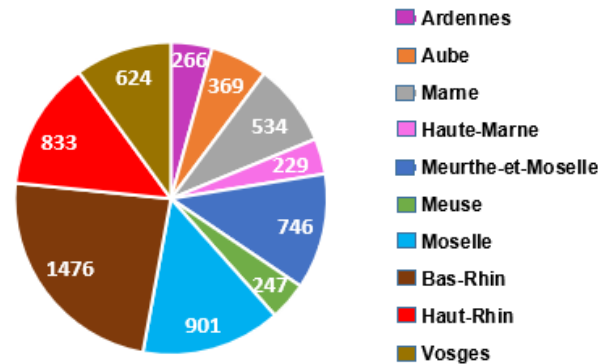
112 accompagnateurs Renov' dont le siège social se situe en Grand Est

327 accompagnateurs Renov' référencés dans le grand Est



- ➡ Accompagnement TECHNIQUE
- ➡ Accompagnement FINANCIER
- ➡ Accompagnement ADMINISTRATIF
- ➡ Accompagnement SOCIAL

6 225 entreprises RGE



En Grand Est, au 1er janvier 2025, **6225 entreprises** sont titulaires du **signe de qualité RGE** (Reconnu Garant de l'Environnement).

Elles étaient 6 247 au 1er janvier 2023, soit une baisse de 0,24% (6 403 en 2021 et 5 875 en 2019).

Cette très légère baisse s'explique par la faillite des entreprises ou par l'absence de demande de renouvellement de la qualification.

La Moselle, l'Alsace concentrent 48% des entreprises.

Sources : DREAL Grand Est / ANAH

6 225

entreprises RGE
(en 01/2025)

Enjeux

- Accompagner le développement du marché de la rénovation énergétique dont les retombées économiques sont en forte hausse
- Conforter la filière d'entreprises RGE pour intensifier la rénovation énergétique
- Massifier l'offre d'accompagnement grâce aux MAR'(*)

Clés de lecture : en 2023, le chiffre d'affaires des travaux d'entretien-rénovation s'élève à 9 362 M€, dont :

- 6 566 M€ pour les logements
- 2 795 M€ pour les locaux

Ce chiffre d'affaires est en augmentation de 8,4 % par rapport à 2022, où il était de 8 640 M€.



FOCUS sur la rénovation énergétique

Les dispositifs spécifiques de l'ANAH

Bilan 2024



24 061 dossiers engagés



33 848 gestes de travaux
(1,41 gestes par dossier)



129 M €
de subventions engagées

33 848
gestes de travaux MPR'

Enjeux

- Soutenir la dynamique de rénovation énergétique en accompagnant les ménages selon leurs revenus
- Renforcer les dispositifs d'aide en faveur de la rénovation énergétique en visant à réduire le reste à charge pour les ménages

MPR PA*

	PO MPR PA	
Nb de logements	3 641	
Montant des aides (en M€)	156,2	
Aide moyenne par logement (en €)	42 909	

MPR Copropriétés

	Copropriétés en difficultés	Copropriétés fragiles	Autres copropriétés
Nb de logements	2 957	1 689	1 655
Montant des aides (en M€)	9,5	19,0	12,0
Aide moyenne par logement (en €)	3 202	11 270	7 257

(*) propriétaires occupants MaPrimeRenov' Parcours accompagné

Source : Infocentre, 2024

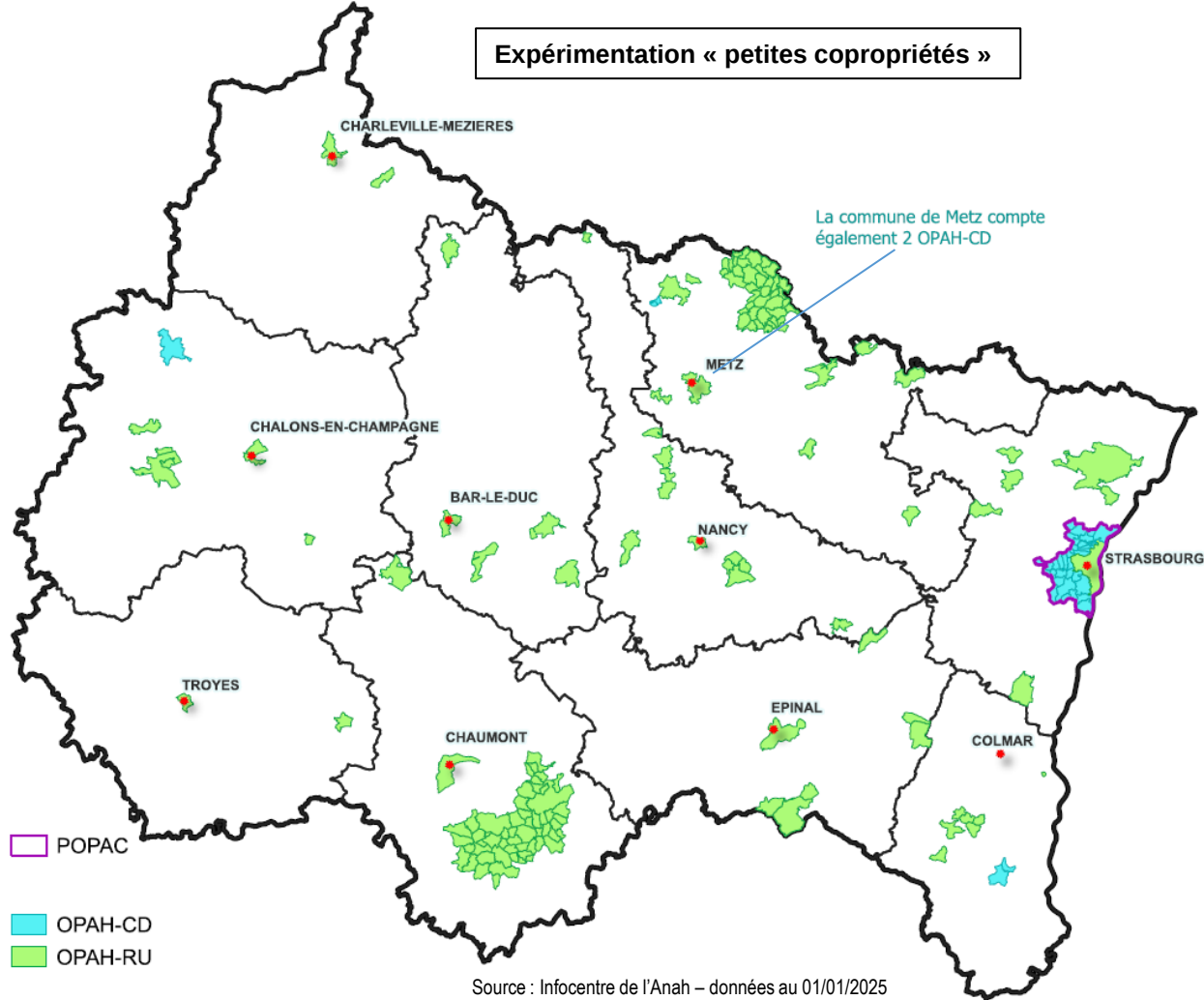
Clés de lecture : les autres dispositifs de l'ANAH peuvent aussi contribuer à la rénovation énergétique.



FOCUS sur la rénovation énergétique

Encourager la rénovation énergétique des petites copropriétés

Expérimentation « petites copropriétés »



192 communes

Enjeux

- Faciliter la rénovation énergétique des petites copropriétés en centre ancien pouvant mobiliser le dispositif « MaPrimeRénov' Copropriété » du fait de leurs spécificités
- Prioriser les collectivités déjà engagées dans une politique d'intervention sur l'habitat privé
- Respecter les critères fixés par l'instruction du 3 mai 2024

Clés de lecture : Du 01/01/2024 au 31/12/2026, un régime d'aides expérimental vise à encourager la rénovation énergétique des petites copropriétés de moins de 20 lots. Début janvier 2025, 192 communes du Grand Est sont concernées par un programme éligible, en cours de validité ou devant entrer en vigueur au cours de l'année.

FOCUS sur la rénovation énergétique

Bilan du SARE



Le programme SARE (Service d'accompagnement à la rénovation énergétique) en Grand Est, c'est :

- 1 convention régionale, avec un financement région dédié de 15 cts/habitant ;
- 52 conventions avec les collectivités locales ;
- 110 conseillers.

Budget : 23,5 M€
sur 4 ans

Enjeux

- Conseiller et accompagner les ménages et les professionnels du petit tertiaire pour leurs travaux de rénovation
- Accroître les dynamiques territoriales de rénovation et massifier les travaux
- S'articuler avec l'accompagnement ANAH qui représente des volumes annuels de 7 à 8 M€

Actes SARE

du 01/01/2024 au 31/12/2024*

 **38 760 actes d'information / conseil**
(actes A1 et A2)

 **1 662 actes d'accompagnement**
(actes A4, A4b et A5)

du 01/01/2021 au 31/12/2024*

 **162 086 actes d'information / conseil**
(actes A1 et A2)

 **85 914 actes d'accompagnement**
(actes A4, A4b et A5)

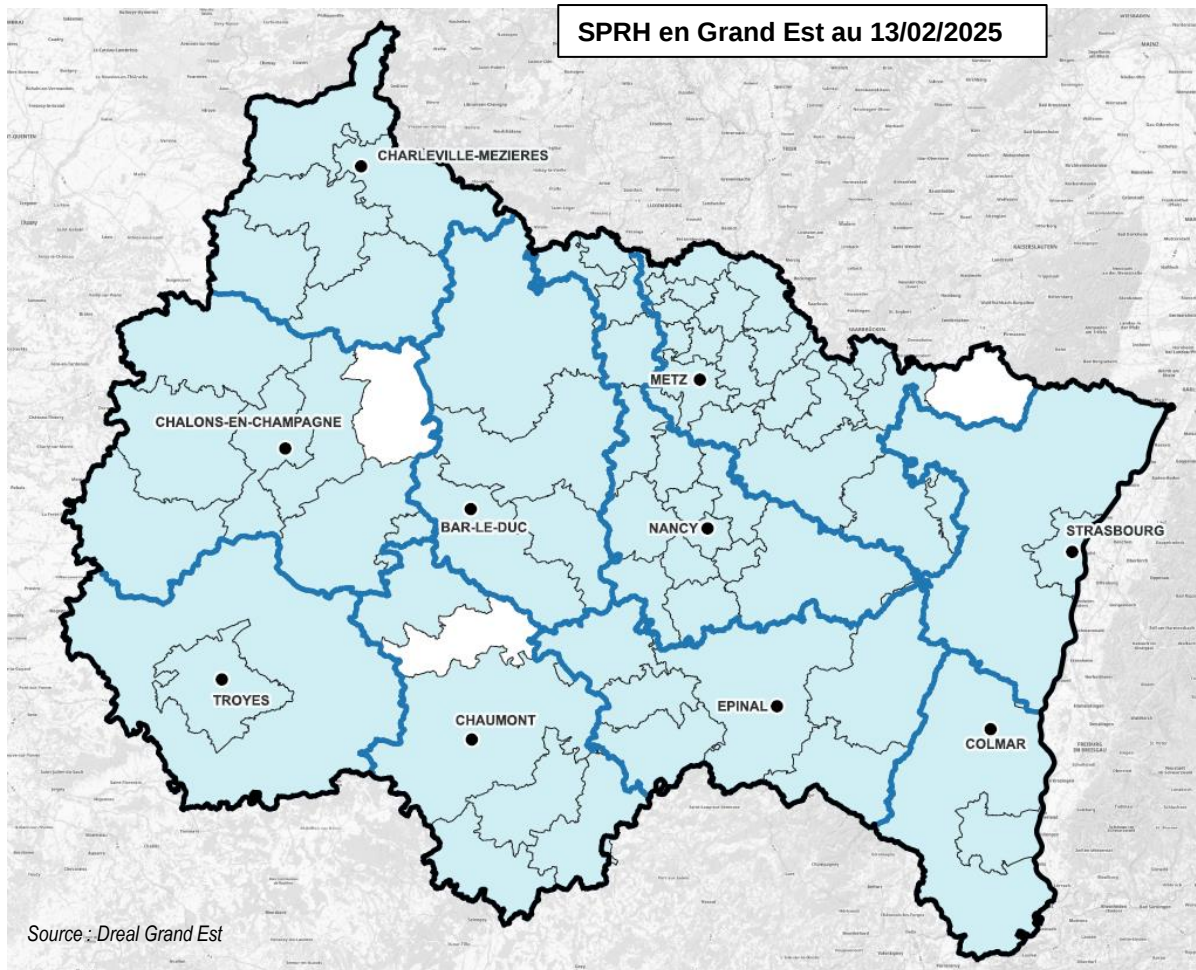
(*) chiffres au 05/03/2025, non stabilisés

Clé de lecture : Le programme CEE SARE 2021-2024 est mis en œuvre en Grand Est du 01/01/2021 à fin 2024. Il est cofinancé par les collectivités à hauteur de 50%. Au 1^{er} janvier 2025, il est remplacé par le Service public de la rénovation énergétique (SPRH).



FOCUS sur la rénovation énergétique

Le Service public de rénovation énergétique



67
Pactes territoriaux

Enjeux

- Offrir un service universel porté par l'Etat et les collectivités territoriales pour la rénovation et l'amélioration de l'habitat privé
- Couvrir intégralement le territoire et garantir un égal accès au service public

Clé de lecture : Le service public de rénovation énergétique (SPRH) se déploie depuis fin 2024. Il se décline en conventions territoriales dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par diverses structures (EPCI, EPI, PETR, CD ...). Chaque maître d'ouvrage définit la déclinaison du SPRH et les modalités d'application sur son territoire. Les zones non couvertes par un pacte territorial bénéficient du renvoi des ménages vers un numéro national qui leur permet de disposer d'une simple information de 1er niveau à savoir une orientation vers les guides.