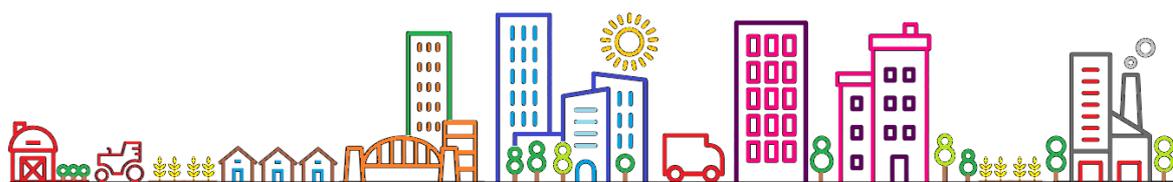


RAPPORT ANNUEL DU PRÉFET DE RÉGION

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

Bilan 2018
Orientations stratégiques 2019







Sommaire

Edito	6
Bilan des travaux du CRHH	7
PARTIE 1 : Consolider les connaissances pour mieux répondre aux enjeux des territoires	12
I. Observer, échanger et diffuser la connaissance pour un meilleur partage des enjeux et du savoir.....	14
1) Un socle solide de connaissances à notre disposition.....	14
2) Une observation locale qui se consolide.....	14
3) Des réseaux régionaux qui se structurent en réponse aux besoins des acteurs.....	17
II. Proposer de nouveaux outils à la disposition des territoires à l'ère de l'Open Data.....	19
1) Les portails de données brutes : une ressource pour tous.....	20
2) Des outils d'analyse de la donnée.....	20
III. De nouvelles données à collecter pour consolider la connaissance et l'appréhension des dynamiques Habitat.....	24
1) Améliorer la connaissance des loyers : un enjeu pour des besoins multiples.....	24
2) Un registre des copropriétés.....	30
3) Observatoire des coûts de rénovation énergétique des logements (VR).....	32
4) Etude sur les trajectoires de la pauvreté dans les EPCI du Grand Est.....	32
5) Le renforcement du déploiement de l'outil « Etude nationale des coûts du dispositif Accueil-Hébergement-Insertion » (ENC-AHI).....	33
PARTIE 2 : Accompagner la mise en œuvre des politiques publiques au regard des enjeux locaux du Grand Est	36
I. Comment nos territoires font face à leurs grands défis de politiques du logement.....	38
1) Des actions pour la revitalisation des territoires.....	38
2) Des actions pour bien répondre aux besoins des publics fragiles.....	47
3) Une action globale pour un territoire en mutation économique.....	50
II. Accompagner les publics les plus fragiles pour plus de cohésion sociale et territoriale.....	51
1) Un parc d'hébergement généraliste important.....	51
2) Logement d'abord	55
3) Privilégier l'accès direct au logement.....	59
4) Chèque énergie.....	60
5) Amélioration de l'habitat et inclusion numérique.....	62



III. Mobiliser les acteurs pour agir ensemble / Faire bénéficier les territoires de tous les dispositifs disponibles.....	64
1) Focus sur les forces en présence : les opérateurs.....	64
2) Bâtiment santé : concilier santé du bâtiment et santé des occupants.....	64
3) Poursuite de la structuration des filières innovantes dans la construction : deux réseaux professionnels sur les filières innovantes et les matériaux biosourcés particulièrement dynamiques.....	65
4) Le Service Public de la Performance Energétique de l’Habitat (SPPEH).....	66

PARTIE 3 : Innover et expérimenter pour renouveler les pratiques et inventer les solutions Habitat de demain..... 68

I. Innover et expérimenter par de nouveaux modes de faire.....	70
1) Chantier national d’expérimentation : « Politiques de l’Habitat autrement ».....	70
2) La SEM Oktave : un partenaire innovant au service des territoires pour soutenir la généralisation de la rénovation énergétique performante.....	72
II. Expérimenter et diffuser les bonnes pratiques avec les acteurs.....	74
1) Le Cercle des experts du bâti ancien.....	74
2) Une démarche spécifique de rénovation avec les bailleurs sociaux.....	75
3) Poursuite des travaux sur l’expérimentation E+C- en vue de la future réglementation environnementale RE2020 pour les bâtiments neufs.....	76
III. Innover et expérimenter avec les territoires.....	78
1) Des mobilisations pour anticiper l’impact et favoriser une prise en compte du vieillissement sur le territoire.....	78
2) Lutter contre la vacance des logements : un engagement de nombreux territoires du Grand Est sur cet enjeu régional prioritaire.....	80
3) Dispositif innovant de lutte contre l’habitat indigne en Meurthe-et-Moselle : la mise en place d’une Equipe Pluridisciplinaire dédiée aux Situations d’Incurie dans le Logement « EPSIL ». 83	
4) Une approche exploratoire des marchés locaux de l’Habitat sur trois territoires test s’inscrivant dans des contextes différenciés du Grand Est.....	86

ANNEXES..... 88

- Annexe 1 : Programmation des aides à la pierre : bilan 2018 et programmation initiale 2019
- Annexe 2 : Panorama des enjeux régionaux du logement et de l’hébergement
- Annexe 3 : Action Cœur de Ville : liste des communes du Grand Est
- Annexe 4 : Initiative Copropriété : liste de suivi régional





Edito

Avec l'élaboration de la loi ELAN, le logement a été à nouveau au cœur de l'actualité nationale en 2018. Le CRHH a ainsi poursuivi ses travaux à un rythme soutenu. Le projet de loi ELAN a permis tout au long de l'année d'enrichir les échanges et de partager l'actualité.

Cette loi, dans le domaine du logement et de l'habitat, vise à lutter contre les fractures sociales et territoriales qui restent importantes dans notre région.

Plusieurs chantiers d'envergure d'ores et déjà à l'œuvre sont à poursuivre en 2019 :

- Accompagner la structuration du tissu des organismes HLM et le renouvellement des conventions d'utilité sociale, outil de contractualisation des engagements des bailleurs au bénéfice des enjeux de territoires
- Accompagner les collectivités retenues au titre d'« Action cœur de ville » dans la mise en œuvre concrète de leur projet de territoire au bénéfice d'un développement équilibré
- Intervenir sur le parc dégradé au travers des plans partenariaux de lutte contre l'habitat indigne et contre les copropriétés dégradées en s'appuyant sur les nouveaux outils et les nouvelles dispositions
- Amplifier les opérations de rénovation énergétique et adapter les logements au vieillissement avec des objectifs ambitieux
- Décliner la stratégie du « logement d'abord » pour répondre aux situations du sans-abrisme et de mal logement

Au-delà de ces chantiers prioritaires en faveur des plus fragiles, des projets d'envergure mobilisent en région à travers une approche transversale et interministérielle dans lesquels le logement constitue un volet structurant comme notamment le projet de reconversion du site de Fessenheim, le pacte Ardennes...

Pour mettre en œuvre l'ensemble de ces actions, la mobilisation des partenaires locaux est indispensable. Le CRHH doit rester le lieu privilégié de valorisation des initiatives locales et de partage et d'échanges autour des politiques du logement et de l'hébergement.

Le Préfet



Jean-Luc MARX,



Bilan des travaux du CRHH

Une année 2018 active pour le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) Grand Est et ses partenaires.

Une réelle dynamique collective a été impulsée pour construire ensemble une vision partagée des grands enjeux qui caractérisent nos territoires.

Les acteurs régionaux de l'habitat et de l'hébergement se sont régulièrement et fortement mobilisés pour participer à ces différentes instances. Ce sont autant d'occasions qui leur ont permis d'échanger et de débattre autour de nombreux et divers sujets, révélant ainsi les enjeux variés de la région tant par les thématiques abordées que par les territoires concernés.

Sous ses différentes formes (plénière, bureaux, commissions et formations-action), les membres du CRHH se sont réunis 8 fois en 2018. Une consultation écrite a également été conduite.

La plénière



La troisième séance plénière du comité du CRHH Grand Est s'est tenue le 20 février 2018. Elle a rassemblé plus d'une centaine d'acteurs de l'habitat et de l'hébergement.

Cette séance plénière s'articulait autour des trois axes du rapport du Préfet et a permis l'intervention de plusieurs acteurs du monde du logement autour de regards croisés portant sur:

- « observer pour mieux porter les enjeux habitat à l'échelle d'un EPCI », avec l'intervention de la Communauté Urbaine du Grand Reims et d'ARELOR,
- « l'importance du SIAO et des partenariats dans la recherche d'une solution hébergement/logement adapté », avec l'intervention du SIAO 57 et de ARSEA-GALA,
- « Expérimentation et innovation à travers l'appel à projet E+/C- », avec la présentation du projet de la ville de Ludres



Sur le fond, cette séance a été l'occasion de partager les enjeux structurants pour les territoires, de revenir sur les éléments marquants de l'année 2017 tout en dressant les perspectives d'actions pour 2018, et ce en s'inscrivant dans la continuité des grands défis à relever à l'échelle du Grand Est :

- poursuivre et amplifier la dynamique des politiques locales de habitat pour agir sur les enjeux prioritaires des territoires,
- requalifier le parc de logements existants,
- adapter l'offre de logements sociaux aux besoins des ménages,
- agir en faveur des publics défavorisés.

Le bilan régional des actions conduites en faveur de l'hébergement et du logement en 2017 a également été présenté ainsi que le projet de programmation infra-régionale des aides à la pierre pour 2018, qui a reçu un avis favorable.

Les bureaux du CRHH

7 bureaux se sont tenus en 2018. Le projet de loi ELAN a été le fil conducteur de l'année et a fait l'objet de temps de présentation et d'échanges pour acculturer les acteurs du Grand Est aux différents dispositifs prévus par la loi.

Lors de ces différents rendez-vous, ont été abordés :

- le logement social en Grand Est à travers un bureau dédié,
- des documents programmatiques examinés : 2 projets de PLH, 3 bilans triennaux de PLH ainsi que 2 PDALHPD,
- des états d'avancement réguliers de la programmation 2018 des aides à la pierre (LLS et ANAH),
- la capacité à faire des opérateurs à travers une demande d'agrément à la maîtrise d'ouvrage et une demande fusion d'OPH,
- la question du foncier avec la mise en place de la plateforme régionale du Foncier et la présentation du bilan d'activité de l'établissement public foncier de Lorraine et d'Alsace et la demande d'adhésion de deux intercommunalités à l'EPF d'Alsace,
- des points d'étape sur les démarches en cours : la simplification et la dématérialisation des procédures de demandes et de paiement des aides de l'ANAH, le vieillissement, le plan Initiative Copro, l'observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement,
- des temps d'échanges sur des sujets d'actualité comme l'adaptation des politiques de l'habitat au vieillissement de la population, les politiques de l'habitat autrement, le plan quinquennal Logement d'Abord et son appel à manifestation d'intérêt, l'offre et le besoin en logements adaptés, le plan de relance pensions de famille, le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés.



Seule la commission spécialisée du CRHH « amélioration de l'habitat » s'est réunie. Préparée avec les services de la région Grand Est, elle a été consacrée aux dynamiques régionales avec des retours sur les travaux des observatoires, des réseaux et des démarches en cours qui s'est tenue en 2018 et a permis une présentation des principaux enjeux en la matière et de nombreux échanges autour des axes de travail prioritaires.

De plus, une formation-action des membres du comité consacrée à la complémentarité entre parcs privé et public dans les PLH a suscité beaucoup d'intérêt.

Au-delà des sujets obligatoires et notamment de la programmation des aides à la pierre figurant en annexe 1, les perspectives qui se dessinent pour 2019 seront articulées autour de :

1. l'observation et son articulation du niveau régional à l'échelle locale.

L'observation est au cœur des débats et discussions comme lors des séances du CRHH ou des échanges relatifs à la démarche de territorialisation de la production/amélioration/rénovation de logements.

La valorisation et la consolidation de l'observation sont ressorties comme des axes de travail majeurs afin de permettre l'adaptation des politiques de l'habitat aux ressources, réalités et projets des territoires dans l'optique de trouver le logement adapté aux besoins de chacun.

Le projet d'observatoire régional de l'habitat et de l'hébergement, qui s'ancrera notamment sur l'actualisation du panorama du logement élaborée en 2016 qui sera publié à l'occasion de la séance plénière et figurant en annexe 2 du présent rapport, s'inscrira dans la dynamique d'activité des membres du CRHH.

Cette dynamique régionale sera également l'occasion de renforcer la mise en réseau des démarches locales d'observation pour favoriser le partage de bonnes pratiques et accompagner à la fiabilisation des diagnostics de territoires.

2. la poursuite des démarches d'études ou d'expérimentation en cours

Les membres du CRHH se sont fortement mobilisés pour travailler à la question de la prise en compte du vieillissement dans les politiques de l'habitat.

La boîte à outils dématérialisée, en phase test sur des territoires pilotes et qui sera déployée en 2019, s'inscrit ainsi dans une démarche de co-construction / participative avec les acteurs locaux et de **réponse aux besoins des personnes âgées dans un objectif d'articulation des politiques publiques qui y concourent** (prévention, médicosociale, habitat, aménagement).

Le CRHH pourra également permettre de valoriser les initiatives locales sur la thématique de la vacance, sur laquelle plusieurs collectivités du Grand Est sont fortement mobilisés, à travers notamment le réseau national piloté par l'Eurométropole de Strasbourg.



3. des démarches novatrices et/ou des sujets d'actualités qui prennent leur sens sur notre territoire régional

Dans la poursuite de la validation de la liste de suivi régional « initiative copro », il s'agira de rassembler les acteurs afin de faire le point sur la situation des copropriétés ciblées et mettre en place les plans d'action à mettre en place en fonction de la situation de chaque collectivité et de chaque copropriété. Les collectivités seront en première ligne pour définir la stratégie globale de redressement des copropriétés. Le CRHH veillera à la bonne cohérence des actions au niveau régional et à la capitalisation des bonnes pratiques.

Au-delà des actions déjà engagées par les pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne et du plan régional déjà présenté en CRHH, l'année 2019 devra être consacrée à un renforcement de la coordination de l'action administrative et judiciaire et la mise en place de plans départementaux pluriannuels pour permettre une meilleure prise en compte de cette problématique.

Enfin, les membres du CRHH pourront s'emparer de la question de l'habitat des jeunes, qu'ils soient étudiants, jeunes actifs ou jeunes en difficulté. En effet, la jeunesse est confrontée à un marché de l'emploi et de la formation extrêmement volatile et précaire: la mobilité est un facteur clé d'une insertion professionnelle réussie, induisant des besoins en logement toujours plus forts et en même temps contraints. Aussi, et afin de garantir à ce public particulièrement vulnérable une solution de logement et d'accompagnement adaptée, il apparaît nécessaire aujourd'hui de mieux connaître les acteurs, leur pouvoir d'agir, leurs modalités d'interventions et d'affiner la connaissance des besoins et de l'offre existante pour contribuer à la construction de réponses cohérentes, équilibrées et territorialisées en matière de développement ou de transformation de l'offre.

C'est l'esprit de la démarche globale et partenariale portant sur la thématique « Habitat Jeunes » qui sera menée cette année et qui vise à décliner une stratégie régionale cohérente, répondant aux besoins identifiés sur les territoires, et d'identifier des leviers pour lever les obstacles à l'accès au logement des jeunes.





Partie 1

Consolider les connaissances

pour mieux répondre
aux enjeux des territoires



A l'ère de l'open data et dans un contexte marqué par une recherche d'efficacité de l'action publique, la connaissance est un enjeu clef pour les politiques de l'habitat et de l'hébergement. Elle assure la pertinence des projets de territoires, notamment à travers des diagnostics préalables précis, mais également un suivi éclairé de ces politiques permettant d'adapter leur mise en œuvre en fonction des besoins des territoires.

C'est pourquoi le rapport du CRHH de 2019 consacre sa première partie à cet enjeu que constitue la connaissance dans le domaine de l'habitat. Plus précisément, il s'agit de présenter le travail entrepris par les acteurs de ce domaine afin de répondre aux questions suivantes : Comment coordonner nos actions ? Comment traiter et analyser plus d'informations et de données sur l'habitat et l'hébergement ? De quels moyens disposons-nous pour améliorer nos diagnostics, suivis, veilles et observations ?

Les réflexions collectives et les échanges conduits cette année lors des séances du bureau du CRHH ont permis de dégager des pistes de réponse, présentées sous 3 axes dans ce rapport.

Le premier axe de réponse est celui du renforcement des échanges et de l'articulation collective de nos actions. Outre les réseaux déjà existant tel que le CRHH, sur la question spécifique de l'observation, les observatoires locaux ou régionaux s'imposent comme des lieux permettant d'organiser ces échanges afin d'assurer plus de complémentarité, de créer des synergies et d'organiser une montée en compétence collective.

Ensuite, face à la nécessité de faciliter et d'optimiser le traitement des données, des outils puissants de traitement voient le jour qu'il convient d'apprendre à maîtriser en vue d'une utilisation pertinente des données.

Enfin, la création de nouvelles bases de données doit être envisagée pour compléter celles existantes, notamment pour l'analyse des marchés de l'habitat, la lutte contre les copropriétés fragiles et dégradées ou la massification des rénovations énergétiques.



I. Observer, échanger et diffuser la connaissance pour un meilleur partage des enjeux et du savoir

Activité incontournable et inhérente aux politiques de l'habitat, l'observation est au cœur des débats et discussions comme lors des séances du CRHH ou des échanges relatifs à la démarche de territorialisation de la production/amélioration/rénovation de logements.

La valorisation et la consolidation de l'observation sont ressorties comme des axes de travail majeurs afin de permettre l'adaptation des politiques de l'habitat aux ressources, réalités et projets des territoires dans l'optique de trouver le logement adapté aux besoins de chacun.

1) Un socle solide de connaissances à notre disposition

A l'occasion de la création de la région en 2016, le panorama des enjeux régionaux et des orientations stratégiques du logement et de l'hébergement a été présenté lors de la première séance plénière du CRHH Grand Est. L'objectif était de partager, pour la première fois, une vision commune des enjeux et des orientations stratégiques à la nouvelle échelle.

Aujourd'hui, cette vision a été consolidée et enrichie de trois années de travail partenarial pour la mise en œuvre de politiques publiques adaptées des enjeux et dynamiques de notre région. C'est pourquoi un panorama des enjeux régionaux actualisé présente aux membres du CRHH les évolutions intervenues depuis 2016 sur ces enjeux.

Fruit d'un travail réalisé au sein de l'observatoire régional de l'habitat du Grand Est, et en complémentarité de la rédaction du rapport du CRHH 2019, ce document est disponible en annexe 2 du présent rapport. Tout comme la première édition, il est composé d'une première partie sur les chiffres clefs permettant de positionner le Grand Est vis-à-vis du reste de la France métropolitaine, et d'une seconde partie qui aborde une série d'enjeux stratégiques illustrés par les cartes, graphiques ou chiffres les plus adaptés.

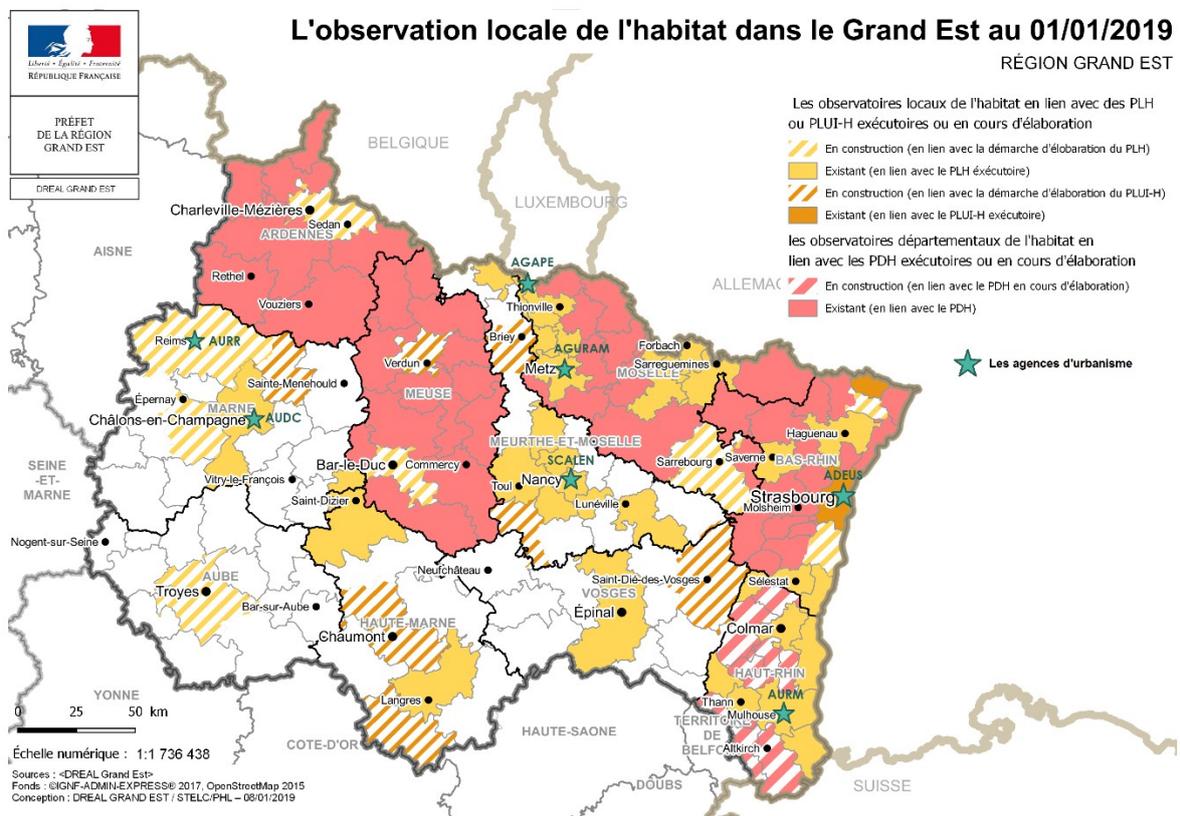
2) Une observation locale qui se consolide

Il est difficile de disposer une vision exhaustive des activités locales d'observation de l'habitat dans le Grand Est, notamment en raison de la coexistence de différentes structures qui interviennent sur ce champ.

D'une part, les observatoires locaux de l'habitat créés sur le fondement des articles L. 302-1 et L. 302-10 du CCH sont des structures définies dans le cadre d'un PLH/PLUI-H ou d'un PDH. Ils sont obligatoirement mis en place par tous les EPCI ou collectivités ayant un PLH/PLUI-H ou PDH exécutoire afin de suivre la mise en œuvre des documents concernés. Dans ce cadre, il existe, au 1^{er} janvier 2019, 35 observatoires locaux de l'habitat et 4 observatoires départementaux de l'habitat. 16 structures supplémentaires devraient se mettre en place prochainement.



D'autre part, d'autres acteurs remplissent un rôle d'observation locale de l'habitat. Par exemple, les agences d'urbanisme et des ADIL réalisent, diffusent, partagent des études, analyses, et connaissances que ce soit au sein de leur structure ou dans le cadre de travaux annexes.



Face au développement des activités d'observation locale de l'habitat, à leur complexité et à la multiplicité des acteurs qui les réalisent, la structuration des réseaux d'acteurs doit permettre d'échanger et partager autour de bonnes pratiques afin de réduire les doublons et d'assurer une montée en compétence collective. Les réseaux doivent jouer le rôle de catalyseurs de l'action locale.

Dans cette problématique, le périmètre de la région Grand Est est un atout dans le sens où il permet de rassembler une grande diversité d'acteurs de l'observation qui partagent souvent les mêmes problématiques. C'est une richesse pour la qualité des échanges et des débats.

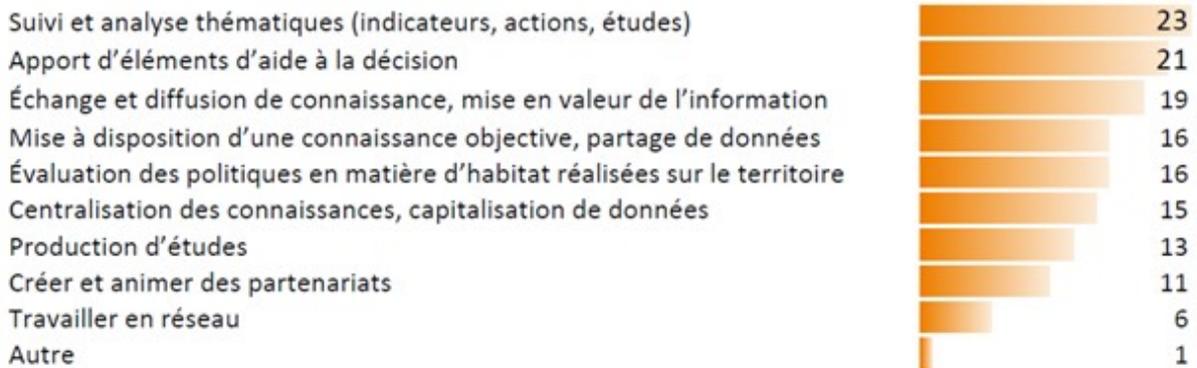
Afin de mieux connaître les acteurs de l'observation, leurs attentes, besoins et pratiques et dans le souci de leur proposer des actions adaptées et pertinentes, la DREAL Grand Est appuyée par le Cerema Est a diffusé un sondage début 2018.



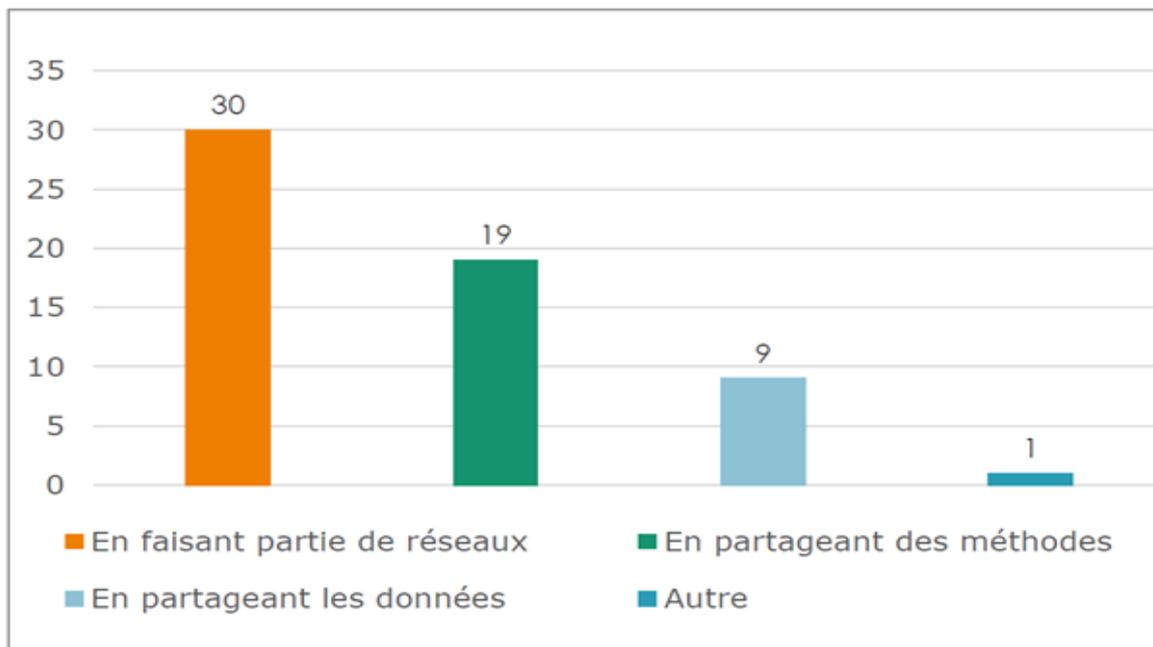
Résultats du sondage

Méthodologie : le sondage a été mis en ligne du 15/01/2017 au 15/01/2018 via une plateforme Limesurvey. 110 invitations de participation ont été envoyées par mail. On peut compter 79 connexions à la plateforme et 42 réponses ont pu être exploitées dans leur totalité.

Quels sont les objectifs poursuivis pour votre activité d'observation ?



Comment souhaitez vous être associés au sein d'une structure supra locale concernant l'observation de l'habitat ?



Il ressort du sondage que les observatoires sont principalement axés sur la mise à disposition et la diffusion d'éléments de connaissance. Ils sont souvent constitués d'un équivalent temps plein ou moins et présente souvent un déficit de structuration. 80% des répondants du sondage expriment un intérêt particulier à une démarche de mise en réseau dans le Grand Est.

Ainsi la mise en réseau des acteurs de l'observation locale de l'habitat doit permettre de confronter les pratiques et les méthodes, de permettre un meilleur accès aux données et une large association des acteurs dans le domaine de l'habitat.



3) Des réseaux régionaux qui se structurent en réponse aux besoins des acteurs

Que ce soit à l'échelle régionale ou départementale, les réseaux d'acteurs s'imposent au sein de l'activité d'observation de la problématique de l'habitat et plus largement au sein de l'aménagement des territoires, au travers de 3 réseaux émergents :

- ✓ **L'Observatoire Régional de l'Habitat (ORH) : une construction collective à poursuivre.**

Afin d'accompagner au mieux l'observation locale de l'habitat généraliste en particulier dans le cadre des observatoires locaux de l'habitat en lien avec les PLH/PLUI-H/PDH, la DREAL propose à ses partenaires de mettre en place collectivement un observatoire régional de l'habitat.

Présentés le 5 mars en groupe de travail, une première architecture du futur ORH se structurerait autour des axes suivants :

Quatre enjeux partagés

- faciliter l'activité d'observation efficace et intégrée
- échanger autour d'outils, d'expériences et de pratiques
- informer à toutes les échelles
- accompagner la consolidation de l'observation des territoires

Quatre chantiers de travail



Echanger autour des savoir-faire, des bonnes pratiques et des initiatives innovantes dans des lieux de partage



Construire et observer à partir d'indicateurs clés



Capitaliser et mettre à disposition les ressources documentaires nécessaires



Permettre un usage adapté des données et faciliter leur accès



Perspectives 2019

La prochaine étape sera de définir une gouvernance en lien avec les acteurs de l'habitat en vue de l'organisation d'un premier COPIL.



✓ **L'Observatoire Régional de la Précarité Énergétique (ORPE)**

En 2018, le Grand Est est la région de France la plus touchée par la vulnérabilité énergétique liée au logement, laquelle concerne plus de 24 % des ménages. Pour faciliter la mise en œuvre d'une réponse adaptée à cette situation, la DREAL, la Région Grand Est et l'ADEME, accompagnés par l'Atmo et l'INSEE, ont entamé la construction d'un observatoire régional de la précarité énergétique. Le phénomène de précarité énergétique étant multifactoriel, cet observatoire s'articule avec les autres démarches d'observation de la communauté régionale transition énergétique DREAL/ADEME/Région et celle du Comité Régional Habitat Hébergement.

L'objectif de ce projet est de mettre en réseau les acteurs de la lutte contre la précarité énergétique et d'améliorer leur connaissance de ce phénomène en vue de mieux cibler et renforcer leurs actions. Seront ainsi associés à cette démarche un maximum d'acteurs de la lutte contre la précarité énergétique, que ce soit au niveau régional ou au niveau local.

Les premiers jalons de ce projet ont été posés en 2018 à travers la conduite d'une étude partenariale Insee/DREAL sur la vulnérabilité énergétique par rapport au logement des ménages du Grand Est. Ce premier socle de connaissances et d'analyse partagées sera valorisé au sein de l'observatoire pour pérenniser l'observation de la précarité énergétique et contribuer à la définition des projets de territoires.

Début 2019 s'est tenu le premier COPIL de lancement de l'observatoire. Les prochaines échéances sont l'organisation la validation de la feuille de route de l'observatoire ainsi que la diffusion de premiers travaux sur la précarité énergétique.

✓ **La plateforme régionale du foncier**

Après une année 2017 de préfiguration, 2018 a été l'année du lancement de la plateforme régionale du foncier et donc du début de ses travaux, sous l'impulsion conjointe de l'État et de la Région. Un comité de pilotage rassemblant une trentaine de partenaires s'est tenu le 18 avril. Il a été suivi d'une séance plénière, à Châlons-en-Champagne le 10 juillet à laquelle une centaine de personnes ont participé.

À cette occasion, un « état zéro » sur la consommation du foncier en Grand Est a été présenté, ces premiers éléments de diagnostic mettent en évidence :

- Une absence d'inflexion de la consommation d'espaces qui tranche avec le rythme de consommation notablement diminué en Wallonie, Rhénanie-Palatinat ou Bade-Wurtemberg ;
- Une extension continue de la tache urbaine résidentielle qui n'épargne aucun territoire ;
- Sur la période récente, une absence de corrélation entre la consommation de foncier à destination économique et l'évolution de l'emploi.

Les travaux de la plateforme se poursuivent au sein de trois groupes de travail thématiques qui se réunissent autour des thématiques de l'observation des Zones d'Activités Économiques (ZAE), de l'observation locale du foncier et des friches.



Les trois groupes travaillent chacun sur des éléments de vocabulaire, de glossaire, afin de pouvoir échanger sur les mêmes bases entre les partenaires de la plateforme. Ce volet est particulièrement développé au sein du groupe « observation locale », qui a vocation à développer, en plus de son volet glossaire, un volet méthodologique et de recensement des bases de données existantes pour appuyer les porteurs d'observatoires locaux du foncier. Les démarches sur les observatoires locaux de l'habitat et du foncier ont vocation à se nourrir l'une de l'autre pour éviter toute redondance.

Perspectives 2019

Au-delà des travaux en plénière et en groupes de travail, des formations spécifiques sur certaines problématiques foncières seront organisées.

II. Proposer de nouveaux outils à la disposition des territoires à l'ère de l'Open Data

En France, depuis la loi du 7 octobre 2016 pour une République numérique, la majorité des autorités publiques, au titre desquelles les acteurs publics de l'habitat, doivent mettre à disposition l'ensemble de leurs données en respectant les 6 principes suivants :

- **ACCESSIBLES** : Les données sont disponibles à tous les utilisateurs pour l'usage le plus large.
- **AUTOMATISÉES** : Les données doivent être structurées et accompagnées d'une documentation claire afin de permettre un traitement informatique.
- **COMPLÈTES** : Toutes les données doivent être rendues disponibles sauf les données pouvant porter atteinte à la vie privée des citoyens ou à la sécurité.
- **TENUES A JOUR** : Les données doivent être mises à jour aussi souvent que possible afin de favoriser le maintien des services associés aux données.
- **LIBRES DE DROIT** : Les données ne doivent pas être l'objet de droits d'auteurs, marques déposées, brevets, etc...
- **NON DISCRIMINATOIRES** : Les données sont disponibles à tout le monde de façon anonyme ne nécessitant pas d'enregistrement

Cette mise à disposition gratuite de données et d'outils révolutionne les possibilités de traitements et d'analyse des données, en ce qu'elle facilite le prétraitement automatique et la mise en forme nécessaire à un usage opérationnel. Il convient toutefois d'être vigilant au respect des prérequis qu'implique la manipulation de ces données, mais également aux précautions d'usages et clés de lecture.



1) Les portails de données brutes : une ressource pour tous

Pour mettre leurs données brutes à disposition de tous en respectant les conditions précitées, les organismes producteurs de données, en particulier dans le monde de l'habitat, ont dû se doter de site ou d'application internet le permettant. On peut citer:

- des plateformes publiques telles que Data.gouv.fr, plateforme de données publiques de l'État mais qui accueille aussi l'ensemble des contributions produites par des acteurs de tout horizon, société civile ou administration (<https://www.data.gouv.fr/fr/>)
- des plateformes de données avec un système de catalogue et des fonctionnalités avancées. Par exemple: le portail national de l'information géographique publique (<https://www.geoportail.gouv.fr/carte>), ou le site de l'INSEE (<https://www.insee.fr/fr/accueil>)
- des sites internet comme le catalogue Open data de la ville de Strasbourg (<https://www.strasbourg.eu/open-data-donnees>)

Une liste exhaustive des sources de données mobilisables sur le thème de l'habitat et de l'hébergement est disponible sur la plateforme numérique observatoires-connexions (<https://observatoires-connexions.fr/>). Cette dernière est présentée en détail en partie 3 de ce rapport.

2) Des outils d'analyse de la donnée

Dans l'univers de l'habitat on peut dénombrer environ 80 sources de données brutes différentes. Cette abondance de données à collecter (moyennant les conditions de secrétisation) est une richesse pour la mise en œuvre des politiques de l'habitat, la recherche ou les citoyens. En revanche la dispersion complique l'automatisation de la collecte et du traitement des données nécessaires à la réalisation de diagnostics, d'étude ou de suivi de la mise en œuvre des politiques de l'habitat.

Pour répondre à cet enjeu de traitement massif de base de données, les acteurs de l'habitat se sont dotés d'outils rassemblant des données de sources différentes et proposant des fonctionnalités (cartographie, graphismes, tableaux croisés, etc.) aidant leur traitement, croisement, visualisation et analyse.

✓ **Les outils nationaux (liste non exhaustive) : Espace cartographique de l'Observatoire des Territoires & Outils statistiques locales de l'INSEE**

Le CGET et l'INSEE proposent des outils cartographiques respectivement l'espace cartographique de l'observatoire des territoires et l'outil statistiques locales. Ces deux outils utilisent la technologie Geoclip permettant :

- D'exporter des tableaux de données à des échelles différentes
- De représenter au maximum deux indicateurs parmi une sélection large sur une même carte en ajustant à la marge son mode de représentation.
- D'importer des bases de données personnelles à représenter

<http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/>

<https://statistiques-locales.insee.fr/>



✓ Focus sur quelques outils régionaux

Outils pour la Territorialisation des besoins en LOGements (OTELO)

Otelo a été développé par le Cerema pour le ministère en charge du logement afin d'automatiser le calcul des besoins en logements à l'échelle d'une zone d'emploi suivant une méthode nationale renouvelée rassemblant 13 sources de données différentes, déployée dans le Grand Est depuis 2017 (cf rapport CRHH 2018). L'outil dans sa première version reste fidèle au guide méthodologique national et constitue plus un outil de dialogue entre territoires à l'échelle des zones d'emploi où il est possible de paramétrer une large palette d'indicateurs qu'un outil d'estimation des besoins en logements à des échelles plus fines. Actuellement en phase de test auprès des services de l'Etat, l'outil sera diffusé prochainement.

Pour plus d'informations concernant la démarche de territorialisation de la production, rénovation et amélioration du logement, rendez-vous sur les sites de la DREAL Grand Est et du Ministère de la Cohésion des Territoires.

<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/habitat-et-logement-r290.html>

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/territorialisation-de-la-production-de-logements-3516>

DATAGENCES, le portail collaboratif des agences d'urbanisme

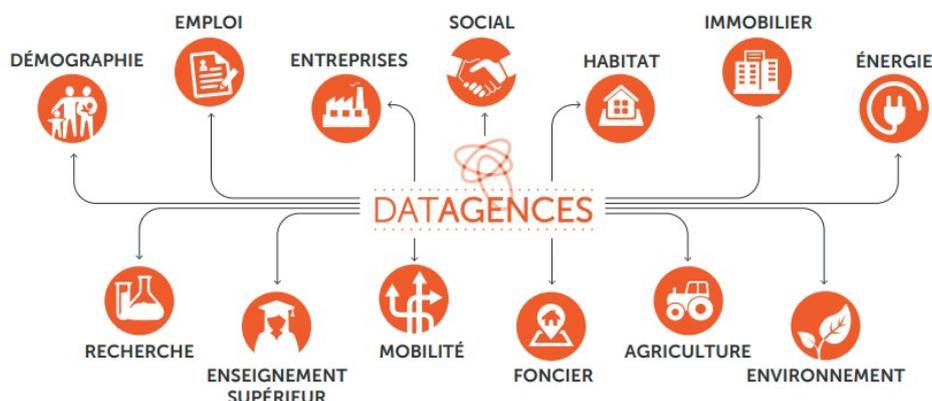
- **La force d'un travail en réseau : des informations qualifiées et structurées**

L'Agape, l'Aguram et l'Agence Scalen ont créé la plateforme de données. Elles ont été rejointes par l'Aurm pour poursuivre son développement.

L'Open Data a donné accès à un foisonnement de données hétérogènes et difficilement trouvables sur les sites des différents producteurs de données publiques. Il s'agit en outre de données «brutes» et donc complexes à exploiter.

C'est pourquoi, **les agences ont travaillé ensemble et en collaboration avec une start-up locale et spécialisée** (EHBHDI / BIGéoData) qui a traité, qualifié et structuré les données.

Elles ont aussi réfléchi à la mise en place d'indicateurs utiles et à l'élaboration de requêtes pertinentes pour répondre avec objectivité aux problématiques des territoires : aujourd'hui, **plus de 1000 indicateurs qualifiés et documentés sont accessibles très rapidement à toutes les mailles territoriales** pour l'ensemble de la France. Des données transnationales frontalières (Luxembourg et Belgique) enrichissent également le portail.





- **Un outil collaboratif et une communauté d'usagers**

DATAgences est un outil de connaissance des territoires pour éclairer les élus et décideurs à travers un portail de données multi-sources, multi-échelles et multi-thématiques. Il propose une interface et un outil de requêtes qui permet de sélectionner un territoire d'analyse et des thématiques à étudier. Les résultats sont exportables en plusieurs formats : Tableaux de bord, Rapports PDF, Bases de données.

C'est un lieu privilégié d'interaction et de coopération entre les membres, de partage d'expériences et de travaux, d'échange de points de vue, de mise en œuvre de pédagogies collaboratives, de réflexion sur les développements futurs de l'outil, pour une poursuite collective du développement du portail et de ses fonctionnalités

Intelligence Territoires Observation (INTEO)

INTEO est un outil numérique développé par l'ADEUS dédié à la compréhension et à la mise en perspective des dynamiques des territoires. Il permet une lecture transversale et rend lisibles les spécificités territoriales dans des domaines aussi variés que l'habitat, les mobilités, l'économie, la démographie, les revenus tout en croisant l'ensemble de ces thématiques. Les données disponibles sont les plus récentes et elles sont déclinées dans les périmètres institutionnels en vigueur aujourd'hui aux différentes échelles territoriales (communes, intercommunalités, SCoT, départements, régions, aires urbaines, zones d'emploi...).

- **Un accès problématisé aux indicateurs**

INTEO est conçu pour sérier les questionnements et accéder à des données problématisées. Les données disponibles sont triées, hiérarchisées et classées pour construire des indicateurs répondant à cinq familles d'enjeux territoriaux :

- Attractivité
- Interdépendance entre les territoires
- Inégalités
- Modes de vie
- Efficience de l'usage des ressources

- **Des modes de consultation adaptés à plusieurs besoins**

INTEO s'adresse à des publics divers (élus, techniciens, chargés de missions ou d'études, etc.) et réponds à des besoins multiples : tableau de bord, portrait synthétique des territoires, lecture plus experte, dans un environnement interactif. C'est pour répondre à ces différents besoins, qu'INTEO a été conçu selon quatre modules.

1er module : Chiffres clés

S'adresse à un public qui a besoin de se faire une idée rapide sur un territoire. Cette lecture est réalisée sur la base d'une dizaine d'indicateurs. La possibilité est donnée de choisir un territoire de comparaison. La valeur de chaque indicateur est complétée par une information sur son évolution récente.



2e module : Indicateurs avancés

S'adresse à un public plus averti avec plusieurs centaines d'indicateurs à disposition pour bâtir une vision du territoire en fonction de ses priorités et de ses questions. Ils permettent une lecture à la fois thématique, dynamique et problématisée des territoires.

3e module : Indicateurs à la carte

Outil interactif, il permet de cartographier des indicateurs thématiques ou problématisés afin de comprendre les spécificités territoriales tout en naviguant à travers le temps, les zonages et les échelles géographiques.

4e module : Feuille de route Strasbourg Eco 2030

Module mis en place pour le suivi de la politique économique de l'Eurométropole de Strasbourg. Il peut néanmoins faire office d'outil de suivi des indicateurs économiques de tous les territoires.

Le libre accès à la donnée et le développement de ces nouveaux outils sont des leviers qui renforcent la connaissance au service de la mise en œuvre de nos politiques publiques, à condition d'être vigilants quant à leur manipulation. Dans toute la chaîne de manipulation de la donnée, qu'elle soit brute ou prétraitée, l'utilisateur doit, respecter des prérequis et donc précautions d'usages, au risque d'en tirer une mauvaise interprétation. En effet, chaque donnée comportant des biais (liés à sa collecte...), elle ne peut nécessairement pas constituer une affirmation, mais doit bien permettre aux acteurs de se poser les bonnes questions. Cela renvoie à l'importance de pouvoir échanger autour des résultats et des analyses au sein de structures dédiées telles que sont les observatoires locaux ou les réseaux régionaux de la connaissance.



III. De nouvelles données à collecter pour consolider la connaissance et l'appréhension des dynamiques Habitat

Améliorer la connaissance de nos territoires et de leurs dynamiques est un enjeu fort dans la mise en œuvre de nos politiques publiques. Cela passe par l'enrichissement et la consolidation des bases de données que les acteurs habitat ont à leur disposition. Comme le montre la partie précédente, il existe à ce jour un grand nombre de bases accessibles (INSEE, Filocom, Sitadel, etc.) avec des outils puissants de traitement et d'analyse. Pour autant, il manque encore des données fondamentales qui pourraient nous éclairer davantage dans la mise en œuvre des politiques publiques afin de mieux cibler et dimensionner nos interventions.

1) Améliorer la connaissance des loyers : un enjeu pour des besoins multiples

La donnée concernant les niveaux de loyers pratiqués dans le parc locatif est à ce jour partielle. Pourtant, sa complétude serait un bénéfice important concernant l'élaboration des politiques de l'habitat, la transparence des marchés, l'information de référence pour les professionnels (investisseurs, financeurs), et enfin, les développements de la recherche statistique et économique sur le logement.

✓ Le parc social

La base RPLS constituée par les remontées des bailleurs sociaux permet d'approcher les niveaux de loyers pratiqués dans le parc social. Cette donnée bien qu'exhaustive et collectée suivant la même méthodologie à l'échelle nationale, peut permettre des analyses robustes et comparatives. Elle nécessite cependant de travailler la question des surfaces (habitable, corrigée et/ou utile) pour disposer de niveaux de loyers moyens consolidés. Elle pourrait également être enrichie par la prise en compte des charges qui pèsent sur les locataires afin d'approcher une notion de coût global du logement et d'accessibilité financière.

✓ Le parc privé

C'est au sein du parc privé que les niveaux de loyers sont les plus méconnus. En effet, les seuls chiffres disponibles sur la question sont issus de méthodes plutôt insatisfaisantes. Par exemple, la source Clameur ne permet pas d'avoir une vision exhaustive des marchés de notre région (les données remontées représentent moins de 10% du marché pour certains départements du Grand Est – cf <http://www.clameur.fr/Representativite>). Autre exemple, au niveau local, les études se référant à des estimations sur la base des petites annonces, en plus de la question de la représentativité de l'échantillon analysé, sont réalisées suivant des méthodologies très différentes et se révèlent laborieuses à mettre en œuvre à une plus grande échelle et de façon régulière pour observer les marchés.

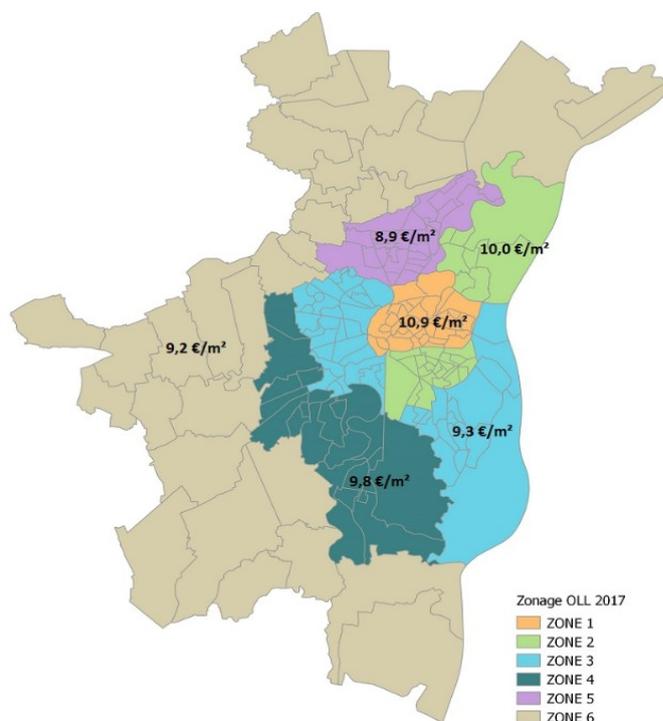


Toutefois, si on s'intéresse à des segments de parc locatif privé précis, il est possible d'avoir des données exhaustives et de qualités collectées à l'échelle nationale. C'est le cas des données issues des remontées des territoires de gestion de l'Anah, concernant les niveaux de loyers des logements conventionnés Anah (environ 500 logements à l'échelle du Grand Est).

Aussi il est nécessaire de constituer une base plus exhaustive suivant les mêmes méthodologies afin de pouvoir être en mesure de faire des analyses correctes de l'évolution des marchés locaux de l'habitat à l'échelle nationale. Le réseau national des observatoires locaux des loyers (<https://www.observatoires-des-loyers.org>) tente d'y répondre depuis 2013 par l'intermédiaire d'une méthodologie commune, fiable, garantissant une comparabilité des résultats qui a été définie par un comité scientifique nommé par le ministère du Logement. Financé en partie par le ministère du logement et animé par l'ANIL, le réseau s'est développé sous l'impulsion de la loi ALUR qui oblige les 28 collectivités situées en zone tendue (cf zonage <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/les-zonages-des-politiques-du-logement>) à se doter d'un observatoire local des loyers afin d'expérimenter l'encadrement des loyers du parc privé. Les collectivités situées en zone détendue peuvent également rejoindre le réseau des observatoires locaux des loyers afin de bénéficier de la méthodologie et des premiers retours d'expériences des observatoires déjà formés. Pour faire partie du réseau des OLL, un observatoire doit répondre à un cahier des charges précis concernant la méthodologie de remontée et de traitement des données collectées.

Les données et analyses issues des OLL permettent d'apporter les éclairages utiles à l'aide à la décision à plusieurs niveaux : alimentation des diagnostics au moment d'élaboration de documents cadre (PDH ou PLH), données de cadrage pour les commissions locales d'amélioration de l'habitat, appui à la fixation des loyers ANAH, etc.

Exemple de l'OLL du Bas-Rhin



Seule collectivité du Grand Est située en zone tendue, l'Eurométropole de Strasbourg est précurseur dans la mise en place d'un OLL dans la nouvelle région. Engagée depuis de nombreuses années dans les questions d'observation des loyers du parc privé, l'Agence de développement et d'urbanisme de l'agglomération strasbourgeoise (ADEUS) a été désignée par l'ensemble de ses partenaires pour la mise en place de l'observatoire (OLL) dès 2013.



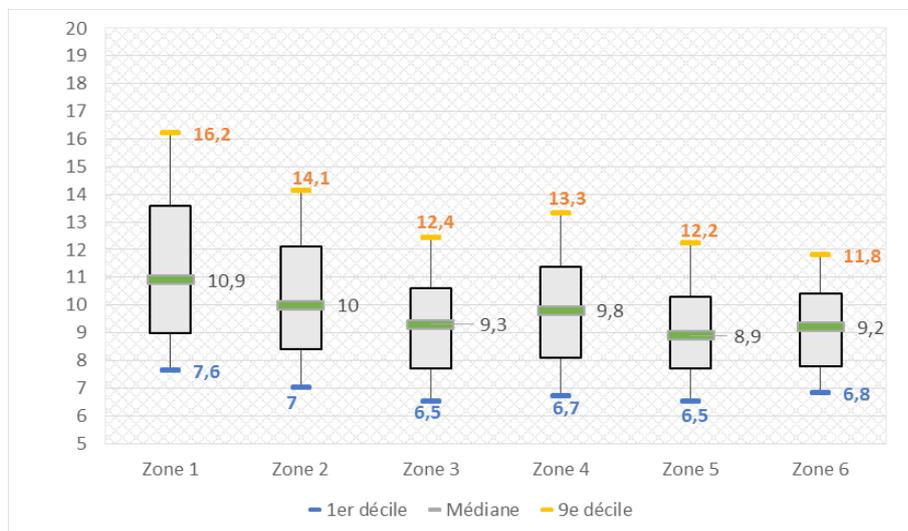
Zoom sur les résultats 2017 - Eurométropole de Strasbourg

L'analyse porte, sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg (33 communes) découpé en 6 zones géographiques qui répondent au principe de réalité territoriale.

De par son héritage historique de culture rhénane, l'Eurométropole de Strasbourg se caractérise par un parc essentiellement composé de locataires (77 483 logements dans le parc locatif privé). Dans la commune de Strasbourg, la part de locataires est encore plus élevée et atteint 63 %. La location dans le parc privé concerne 32 % des ménages.

Afin d'assurer la représentativité des données recueillies, la collecte doit répondre à des objectifs fixés par l'ANIL, soit 8 155 logements. Grâce à la collaboration de nos partenaires professionnels de l'immobilier et d'une collecte en gestion directe performante, l'enquête 2017, a permis d'atteindre 172% de l'objectif, soit avec 14 037 références collectées (représentant 18% du parc locatif privé du territoire).

Loyer en €/m² selon la zone (source OLL67, 2017, ADEUS)



Le loyer médian sur l'intercommunalité est de 9,8 €/m² pour l'ensemble des logements du parc locatif privé.

Le niveau des loyers dépend de l'attractivité d'un territoire et donc de la localisation du logement.

Sur l'Eurométropole de Strasbourg, le centre-ville, plus dense, offre le volume le plus important de logements locatifs privés. Il propose ainsi la plus grande diversité de biens mais aussi le meilleur accès aux services, aux transports, aux loisirs, aux universités et en fait un territoire prisé aussi bien des étudiants et des jeunes ménages avec ou sans enfants qu'aux retraités. Les loyers y sont donc plus élevés, 10,9 €/m². De plus, les quartiers centraux strasbourgeois disposent davantage de petits logements aux loyers très élevés ce qui tire le loyer médian de cette zone vers le haut.

Les quartiers périphériques strasbourgeois et les petites communes de l'Eurométropole offrent une part de logements plus abordables allant de 8,9 €/m² pour la zone 5 caractérisée par son parc ancien et diversifié à 10 €/m² dans les quartiers de la Robertsau et du Neudorf en zone 2.



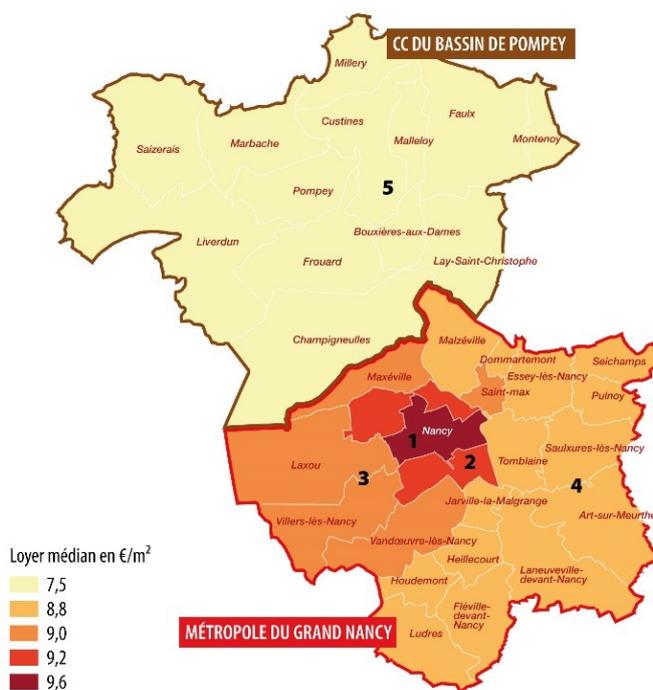
Exemple de l'OLL de l'agglomération nancéenne

L'Agence Scalen a une longue expérience d'observation des loyers, car depuis 1989 elle réalise chaque année une enquête sur les niveaux de loyers du secteur locatif privé dans l'agglomération nancéenne. Forte de cette expérience, en 2015 l'Agence a intégré le réseau national des OLL qui réunit aujourd'hui 29 agglomérations françaises (obligées ou volontaires). La mise en œuvre de ce dispositif dans l'agglomération de Nancy a pour objectif de contribuer à la connaissance du marché locatif, d'aider à la définition des politiques locales de l'habitat et d'informer le public

Ces travaux d'observation permettent de connaître les différents facteurs qui influencent les marchés locatifs et qui expliquent les dispersions des prix : type d'habitat, localisation, caractéristiques physiques, époque de construction, ancienneté d'occupation etc.

Zoom sur les résultats de 2017

> Loyers médians par zones d'études



Le territoire observé porte sur l'unité urbaine de Nancy, qui comprend la Métropole du Grand Nancy et la Communauté de communes du Bassin de Pompey. Ce périmètre de 33 communes et 47 630 logements locatifs privés (INSEE 2014) est découpé en 4 zones. Nancy qui offre 62 % de ce parc est divisée en 2 zones.

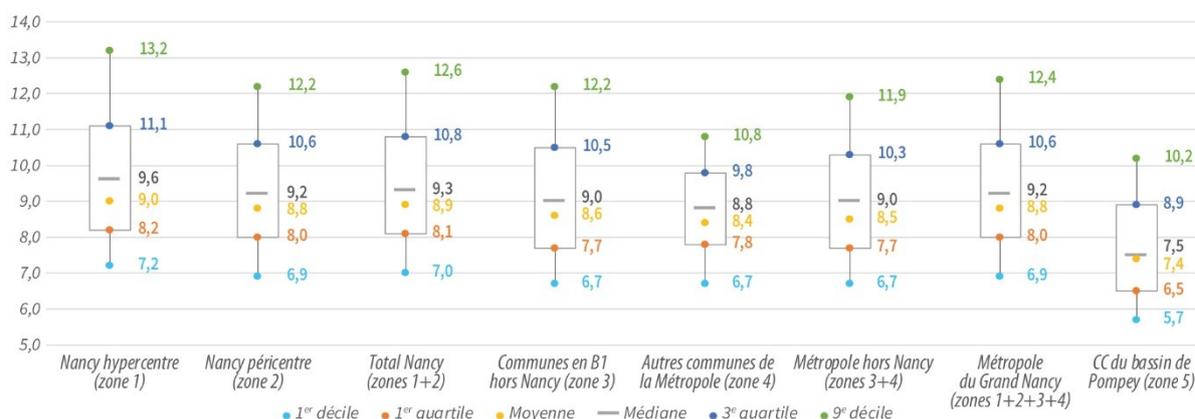
L'échantillonnage fixé par l'ANIL pour le territoire est de 4137 logements. Cependant l'agence a enquêté 8 361 logements, dont 7 700 récoltés auprès des professionnels et plus de 600 auprès des locataires ou propriétaires, soit 17 % du parc locatif privé.

En suivant une logique de centralité, les loyers médians varient de 9,6 €/m² dans l'hypercentre de Nancy à 7,5 €/m² sur la Communauté de communes du Bassin de Pompey, soit un écart de 22 %. La dispersion des loyers constatée sur chaque zone illustre l'hétérogénéité des produits, notamment les effets des variables structurelles sur la formation des prix.



Dispersion des loyers en €/m² par zone en 2017

Source : OLL54, 2017, SCALEN



D'autres territoires disposent également de méthodologies propres permettant d'approcher localement les niveaux de loyer du parc privé notamment en s'appuyant sur les réseaux d'agence immobilières. Par exemple, pour le Bas-Rhin hors périmètre de l'OLL, l'observation des loyers du parc privé s'appuie sur les données en gestion déléguée (issues des portefeuilles de gestion des Agents Immobiliers) dont l'ADEUS dispose dans le cadre de son partenariat avec la FNAIM et FONCIA. C'est le cas également du travail mené en Moselle par l'ADIL 57 présenté ci-dessous.



Focus ADIL 57 : Analyser les loyers à la location dans le parc privé

Un partenariat ADIL 57 et FNAIM

Connaître les tendances des prix des loyers à la location, disposer d'une grille de lecture partagée entre acteurs en direction des bailleurs, animent la FNAIM et l'ADIL 57 depuis 2014.

La base de données utilisée pour cette étude annuelle est constituée des offres locatives de tous les agents immobiliers mosellans de la fédération.

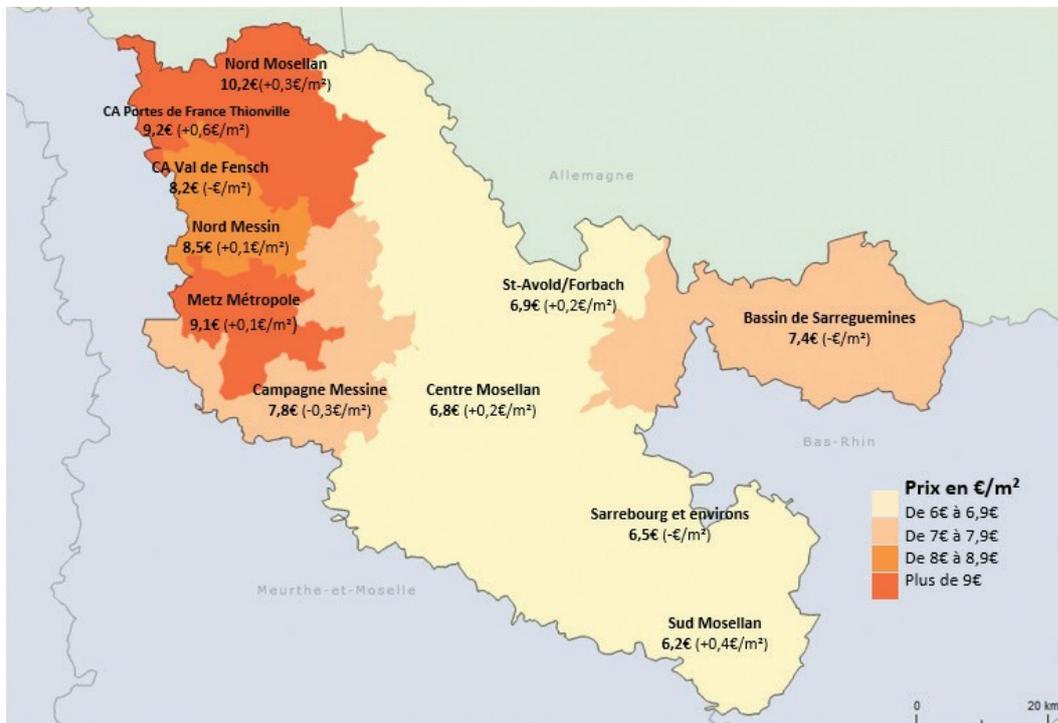
Des statistiques du parc des offres locatives sont proposées. L'entrée, à la commune, permet de regrouper des zones d'analyse par EPCI et par bassin.

Une première étude couvrait les années 2014 (942 offres) et 2015 (2 456 offres). L'étude de 2016 a porté sur 2 550 offres. 397 nouvelles annonces locatives caractérisent l'année 2017. Elles profitent à l'ensemble du département. 94% des offres concernent un appartement. Malgré une très légère hausse sur la plupart du territoire, les loyers restent globalement stables à l'échelle du département.



3 chiffres à retenir

- Le loyer moyen de mise en location au m² : **8.3€/m²**
2016 : 8.3€ (-%)
- Loyer moyen de mise en location en 2017 : **521€**
2016 : 523€ (-0.003%)
- Surface moyenne des logements mis en location : **62m²**
2016 : 62.8m² (-0.1%)



Les 5 indicateurs du marché locatif messin

- 1267 annonces locatives à Metz
- 9.2€/m² prix au m² de mise en location (2016 : 9.2€/m² (-%))
- 514€ Loyer moyen de mise en location (2016 : 494€ (+4%))
- 55.6€/m² Surface moyenne des logements mis en location (2016 : 53.8m² (+3.3%))
- 98% d'appartements dans l'offre locative messine en 2017

Que ce soit à travers le réseau des OLL, dont il convient de poursuivre le développement et la promotion, mais aussi de démarches locales telles que celle de l'ADIL 57, la connaissance des niveaux de loyers du parc privé reste un enjeu majeur pour apprécier les dynamiques de marché.

Nouveauté Loi Elan

La loi ELAN par son **article 139** encourage le développement des OLL en élargissant aux Agences d'urbanisme les structures pouvant être agréées à ce titre.



2) Le registre des copropriétés

L'immatriculation des copropriétés au registre est une obligation légale instaurée par la loi ALUR du 24 mars 2014. Tenu par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), ce registre en ligne a pour but de mieux connaître le parc de copropriétés privées en France : leur nombre, leur taille, leur âge mais aussi leur état et leurs éventuelles difficultés financières. Les collectivités pourront exploiter les données du registre afin de définir leur stratégie en termes de rénovation énergétique par exemple, ou pour mettre en place une opération programmée destinée au redressement de copropriétés en difficultés (OPAH-CD).

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Agence nationale de l'habitat

IMMATRICULER UNE COPROPRIÉTÉ | MON COMPTE

LE REGISTRE DES COPROPRIÉTÉS vise à recenser les copropriétés à usage d'habitat. Il permet de procéder en ligne à l'immatriculation d'une copropriété par son représentant légal ou par un notaire, et d'accéder à un annuaire et à des données statistiques.

le registre des copropriétés

Vous êtes syndic bénévole ?
Découvrez nos **3 tutoriels vidéos** expliquant la procédure d'immatriculation.

- 1 Créer son compte**
CRÉATION D'UN COMPTE BÉNÉVOLE
- 2 Activer son compte**
ACTIVATION DU COMPTE
- 3 Immatriculer**
IMMATRICULATION DE LA COPROPRIÉTÉ

IMMATRICULATION
IMMATRICULER UNE COPROPRIÉTÉ →

ANNUAIRE
Consultez l'annuaire pour connaître les copropriétés immatriculées
RECHERCHER → +

STATISTIQUES
Accédez à des informations statistiques issues du Registre
ACCÉDER AUX RESTITUTIONS →

VOTRE PROFIL
pour tout savoir sur le registre des copropriétés

- UN REPRÉSENTANT LÉGAL DE COPROPRIÉTÉ(S)**
(syndic ou administrateur provisoire)
- UN NOTAIRE**
- UN INSTITUTIONNEL**
- UN PARTICULIER**

L'immatriculation s'est faite de manière progressive depuis janvier 2016 : les copropriétés de plus de 200 lots avaient obligation de s'immatriculer avant le 31 décembre 2016, les copropriétés de plus de 50 lots avant le 31 décembre 2017, et toutes les copropriétés d'au moins un logement doivent être immatriculées avant le 31 décembre 2018. Tous les ans, à l'issue de l'assemblée générale des copropriétaires, le syndic doit mettre à jour les informations financières (exercice comptable, budget). Dès 2019, il sera nécessaire que chaque copropriété soit immatriculée si elle souhaite bénéficier d'une aide publique comme Habiter Mieux copropriétés pour financer des travaux de rénovation énergétique.



Concrètement, le syndic (ou un notaire si la copropriété est neuve), procède à l'immatriculation en ligne sur le site : registre-coproprietes.gouv.fr. Il déclare notamment l'adresse de la copropriété et les données principales sur sa gestion et les comptes. Le registre propose trois services ouverts à tous : un annuaire pour s'informer sur une copropriété avant un projet d'acquisition, des statistiques et la délivrance d'une fiche synthétique de chaque copropriété.

En 2019, l'Anah travaillera sur la consolidation de cette base de données, d'une part pour atteindre le taux 100% de copropriétés immatriculées et d'autre part pour améliorer la fiabilité de ces données déclaratives. Après plusieurs années, et donc plusieurs mises à jour, le registre permettra de mieux anticiper la fragilisation d'une copropriété et d'apporter des solutions avant que la copropriété ne tombe dans un état de dégradation.

DEUX BASES DE DONNEES qui alimentent la connaissance des copropriétés

En 2015, le fichier de pré-repérage des copropriétés, établi à partir de données filocom 2013, nous permettait de dresser un premier portrait des copropriétés de la région. L'exploitation des données du registre d'immatriculation et le croisement de ces deux bases de données devraient permettre d'affiner ce portrait en disposant non plus de données secrétisées à l'échelle de la section cadastrale, mais désormais de données précises et géolocalisées.

Au 11 décembre 2018, on recense 22 074 copropriétés immatriculées, soit environ 45% du nombre estimé de copropriétés de la région et 454 495 logements, soit 90% du nombre de logements estimé. Étant donné le calendrier des immatriculations (par tranche de nombre de lots), on peut penser que la plupart des copropriétés qui ne sont pas immatriculées sont des copropriétés de moins de 50 lots.

Une première étude des données du registre d'immatriculation (disponible dans le panorama logement) permet de valider les hypothèses concernant la taille, la période de construction et l'état de fragilité des copropriétés. La grande majorité des copropriétés du Grand Est sont des petites copropriétés de moins de 10 lots. Environ 1/3 d'entre elles auraient entre 8% et 25% de taux d'impayés et 1/3 plus de 25% d'impayés. Ces copropriétés sont la cible des actions engagées en lien avec l'Anah pour le redressement des copropriétés fragiles et en difficulté.



3) Observatoire des coûts de rénovation énergétique des logements (VR)

Né de la nécessité de mieux connaître les coûts réels des travaux de rénovation énergétique par type de travaux, en fonction des territoires, du public et du gain énergétique visé, un observatoire des coûts de la rénovation énergétique des logements à l'échelle de la région Grand Est a été mis en place en 2017. La Cellule économique régionale de la Construction en assure la gestion jusqu'en 2020.

Il alimente le conseil aux particuliers, à apporter aux acteurs publics une aide à la décision vis-à-vis des dispositifs mis en œuvre, ou encore permet aux professionnels de se positionner vis-à-vis des fourchettes de coûts pratiquées.

L'observatoire collecte chaque année des centaines d'opérations de rénovation énergétique de logement pour alimenter une base de données créée spécifiquement.



En 2018, près de 350 opérations de rénovation de logement ont été recueillies sur l'ensemble du territoire régional et analysées selon 7 catégories de travaux pré-déterminés (voir schéma ci-joint).

Au fil des années, les partenariats et les analyses se sont étoffées.

Les résultats de la campagne 2017 sont disponibles sur le site internet de la DREAL, sous la forme d'une synthèse de 4 pages et d'un rapport complet : <http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/l-experimentation-se-poursuit-a-l-echelle-grand-a17637.html>

Ceux de la campagne 2018 seront mis à disposition courant 2019.

4) Étude sur les trajectoires de la pauvreté dans les EPCI du Grand Est

Pour lutter contre la pauvreté, il faut tenir compte de la spécificité des territoires au plus près de la population. Le plus petit territoire retenu, d'un point de vue statistique, est l'EPCI. En effet, même si la pauvreté dans son ensemble n'est pas une compétence obligatoire de l'EPCI, des élus peuvent se saisir d'une ou de plusieurs problématiques. La circulaire n° DIPLP/2018/254 du 18 novembre confirme l'importance de la place des acteurs locaux et des élus « S'agissant de sa mise en œuvre locale, la stratégie part d'un constat déterminant : les acteurs locaux, et notamment les élus, sont les plus à même, au vu de leur connaissance fine des enjeux de leur territoire, d'engager les dynamiques nécessaires à la mise en œuvre d'une stratégie de lutte contre la pauvreté ».

Par ailleurs, cette étude doit permettre de définir les priorités territoriales au regard des besoins des personnes (aide à la décision). Il s'agit de mener la bonne action au bon endroit.



5) Le renforcement du déploiement de l'outil « Etude nationale des coûts du dispositif Accueil-Hébergement-Insertion » (ENC-AHI)

L'ENC-AHI est une enquête mise en place par la Direction générale de la cohésion sociale (DGCS) en 2012 pour suivre l'évolution du parc d'hébergement financé sous dotation globale de financement et subvention.

A ce jour, cette enquête recense les données budgétaires et financières des établissements, ainsi que leurs données d'activité sur l'année N-1. Un système d'information spécifique exploite ces informations pour calculer un certain nombre de ratios et des coûts à la place, permettant ainsi de comparer les dispositifs entre eux.

L'année 2018 a été caractérisée par le passage à l'obligation de renseignement de l'ensemble des structures d'hébergement de droit commun ouvertes plus de 9 mois dans l'année. Des sanctions ont été assorties pour rendre effectif cette obligation de déclaration : tarification d'office pour les CHRS et retenue sur subvention pour les établissements non CHRS.

Pour accompagner au mieux les opérateurs dans la mise en œuvre de cette enquête, la DRDJSCS Grand Est a organisé, entre juin et septembre de cette année, des formations sur l'ensemble des 10 départements de la région. Destinées aux structures d'hébergement financées par le BOP 177 et aux agents des DDCS(PP) chargés de leur suivi, ces séquences ont été mises en place autour de 3 objectifs :

- présenter les évolutions du système d'information aux utilisateurs habituels ;
- former les nouveaux utilisateurs, opérateurs et DDCSC(PP) ;
- informer sur les évolutions législatives, notamment l'obligation, à partir de 2018, pour tous les opérateurs d'utiliser cette interface numérique pour faire connaître leur activité (alimentation, conditions d'hébergement, budget...).

Chaque séquence s'est déroulée sur une journée, la matinée étant consacrée à présenter le cadre général tandis que des mises en pratiques avaient lieu l'après-midi. Chacun des départements du Grand Est a bénéficié d'au moins une séquence ce qui a concerné 123 personnes dont 97 opérateurs.

Au-delà de la promotion d'un outil nécessaire dans le pilotage régional des politiques d'hébergement, ces journées ont été l'occasion pour les services régionaux d'être au plus près du terrain, de mieux connaître ce grand territoire qu'est le Grand Est, de partager les constats et les difficultés éventuelles des structures et des services départementaux.

Concernant l'exploitation de ces données, une synthèse régionale est en cours de finalisation. Document synthétique d'observation sociale destiné à être communiqué aux services de l'Etat et aux opérateurs régionaux, elle permettra de dresser un panorama de l'offre d'hébergement de droit commun, du public accueilli et des coûts à la place constatés pour chaque mission.



Organisée en Groupes homogènes d'activités et de missions (GHAM), l'activité des structures d'hébergement est ainsi analysée au travers de 4 grandes missions : *héberger, alimenter, accueillir/orienter* et *accompagner vers l'autonomie*.

L'analyse comparée des différents GHAM devra permettre de dresser un bilan territorial et, ainsi, participer à une meilleure allocation des ressources dévolues à la politique sociale de l'hébergement et à un meilleur maillage territorial de l'offre d'hébergement, première étape du parcours vers le logement.



Focus : L'application des « tarifs plafonds » dans les CHRS du Grand Est

L'enquête nationale des coûts (ENC-AHI) classe les places d'hébergement des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) en un ou plusieurs « groupes homogènes d'activités et de missions » (GHAM) selon leurs activités, fonctionnement et missions.

L'arrêté du 02 mai 2018, en application de l'article L 314-4 du Code de l'action sociale et des familles (CASF), fixe pour la première fois en 2018, un « tarif plafond » pour chacun des douze GHAM existant.

Les CHRS dont le coût de fonctionnement brut à la place constaté au 31 décembre 2017, dépasse pour un ou plusieurs GHAM, le ou les tarifs plafonds qui lui sont applicables, perçoivent pour 2018 un financement maximal au financement accordé en 2017, diminué du quart de l'écart entre ce financement et le produit du tarif plafond applicable, multiplié par le nombre de places concernées.

L'autorité de tarification peut par ailleurs appliquer à ces établissements, un taux d'effort supplémentaire dans la limite du coût brut à la place du tarif plafond opposable, soit un abattement égal à la totalité du dépassement. Il ne s'agit toutefois que d'une possibilité et non d'une obligation. De plus, celle-ci doit se faire dans le cadre de la procédure budgétaire ordinaire prévue par le CASF, afin de permettre l'étude et prise en compte des caractéristiques de chaque structure.

Au niveau national, les crédits de fonctionnement des CHRS affichent une baisse de 20 millions d'euros par rapport à 2017 (-3%). Cette diminution s'inscrit dans le cadre d'un plan d'économie de 57 millions d'euro sur 4 ans (soit -8,67% des crédits de fonctionnement de 2017).

Le montant de ces dotations prévoit ainsi un effort important de maîtrise et de convergence des coûts, accéléré par la mise en place de tarifs plafonds, ainsi que d'une restructuration de l'offre au profit de dispositifs d'accompagnement des personnes dans le logement.

Ainsi, l'arrêté du 02 mai 2018 fixant les tarifs plafonds participe à l'économie poursuivie par ce plan, même s'il ne permet pas, à lui seul, d'atteindre intégralement cet objectif.

Pour la région Grand Est, l'arrêté du 30 mai 2018, a fixé la dotation régionale limitative (DRL) relative aux frais de fonctionnement des CHRS pour 2018 à 60 344 151 €, en baisse de 1 899 954 € par rapport à 2017. Cette diminution de 3,05% est commune à l'ensemble des régions métropolitaines.



L'application des tarifs plafonds par la DRDJSCS sur les CHRS de la région Grand Est a permis d'établir une économie de 528 790 € à ce titre, ce qui correspond à 28% de la baisse de la DRL pour 2018.

Enfin, du point de vue des établissements, 23 CHRS sont concernés, (soit 27% des structures de la région), pour un total de 754 places, (soit 18% des places de la région).

Au-delà des économies générées, cette mesure a des conséquences sur l'organisation même du secteur. Elle impose ainsi aux gestionnaires des établissements concernés un effort de réflexion sur les mesures à prendre afin d'adapter leur fonctionnement et leur projet d'établissement aux moyens maximums qui pourront leur être accordés.

A cet effet, deux voies semblent être privilégiées par les opérateurs :

- une démarche de mutualisation, voire de fusions entre établissements, permettant ainsi des économies dans les coûts de fonctionnement ;
- le développement de dispositifs alternatifs à l'hébergement, notamment les solutions de logements accompagnés comme l'intermédiation locative et l'accompagnement social « hors les murs ». Ceux-ci sont en effet généralement moins chers et au demeurant non soumis à des tarifs plafonds.

L'année 2019 sera l'occasion de faire un premier bilan de la mise en place des tarifs plafonds dans le secteur de l'hébergement et des choix faits par les établissements pour y faire face.

Perspectives 2019

Travail national et régional pour proposer une boîte à outils sur la contractualisation (CPOM) car la loi ELAN prévoit dans son article 43 leur généralisation à compter du 1 janvier 2023.

Dans ce cadre, il sera prévu d'élaborer :

- un modèle d'arrêté de programmation régionale pluriannuelle des CPOM
- un cahier des charges et modèle-type de CPOM
- un projet d'instruction relative à la mise en œuvre de la contractualisation dans le secteur AHI



Partie 2

Accompagner la mise en œuvre des politiques publiques au regard des enjeux locaux du Grand Est



C'est dans les territoires que se concrétise la mise en œuvre des politiques publiques, pour les populations et par les collectivités.

Des appels à manifestation d'intérêt (AMI) et des programmes d'actions sont ainsi proposés aux territoires pour décliner de façon concrète et opérationnelle les politiques en faveur du logement. Ces programmes ont l'ambition, au travers de projets de territoires élaborés et portés par les collectivités de développer des approches transversales intégrant les politiques de l'habitat, de mobiliser l'ensemble des partenaires concernés, d'apporter un appui technique, de mobiliser les aides financières disponibles et de partager et valoriser entre les territoires les expériences et les démarches.

Les intercommunalités compétentes sont chefs de file des politiques du logement et de la poursuite de la mise en œuvre de la politique des attributions, pour une meilleure articulation entre leurs politiques en matière d'aménagement, de renouvellement urbain, de cœurs de ville, de logement.

L'adaptation des services et des logements au vieillissement accéléré de la population est un enjeu fort dans le Grand Est. La démarche initiée en 2016 a été poursuivie et a conduit à la production de la boîte à outil au service des politiques territoriales.

Les territoires fragiles ou impactés par d'importantes mutations économiques nécessitent une forte mobilisation générale autour d'un plan global d'accompagnement dont le logement est un axe important. Les projets autour de la fermeture de la centrale nucléaire de Fessenheim ou du pacte stratégique Ardennes initiés en 2018 vont fortement mobiliser l'ensemble des partenaires dans les années à venir.

Les publics les plus fragiles sont au cœur des préoccupations des politiques publiques pour plus d'équité et de cohésion sociale : offrir un logement ou un hébergement adapté aux moyens et au parcours résidentiel de chacun, lutter contre la vulnérabilité énergétique et contre l'exclusion numérique.

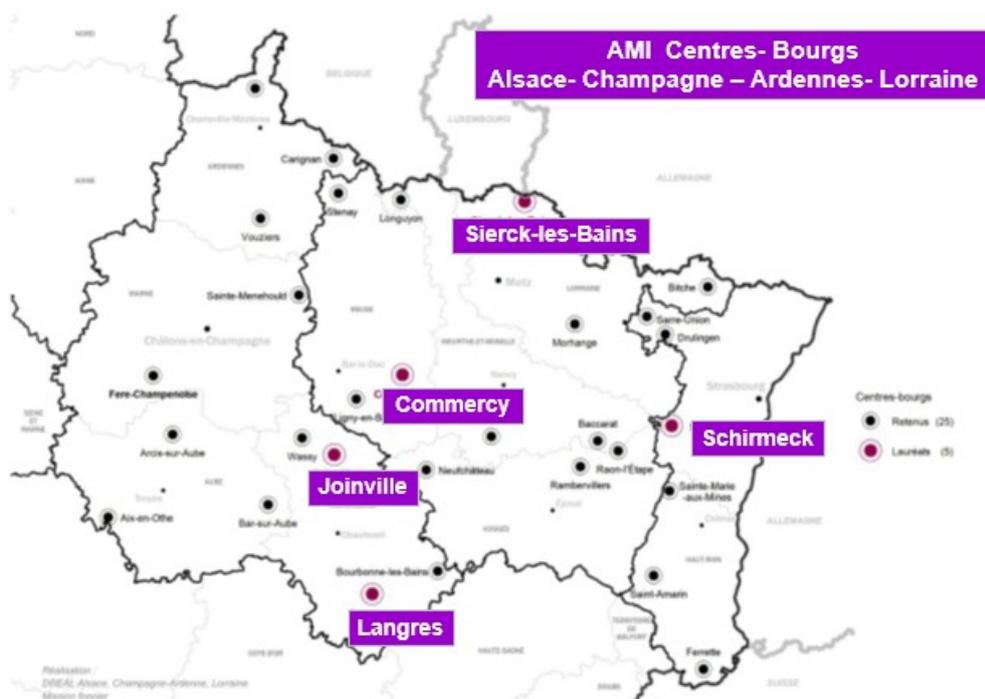
La quantité et la diversité des acteurs du logement et de l'hébergement et de leurs champs d'intervention continuent à nécessiter de travailler à leurs structurations, leurs échanges autour des thématiques de l'habitat pour porter collectivement et efficacement la mise en œuvre de ces politiques.



I. Comment nos territoires font face aux grands défis des politiques du logement ?

1) Des actions pour la revitalisation des territoires

- ✓ La requalification de l'habitat, un enjeu majeur au sein des projets de revitalisation des bourgs-centre



L'Etat a lancé en 2014 un Appel à Manifestation d'Intérêt en faveur de la revitalisation des « bourgs centre » visant à redynamiser l'économie des bassins de vie ruraux et périurbains, à améliorer la qualité des logements et l'accès aux services de proximité et à accompagner la transition écologique.

Cinq territoires du Grand Est figurent parmi les 54 « bourgs centre » lauréats de l'AMI : Sierck-les-Bains (57), Commercy (55), Joinville (52), Langres (52) et Schirmeck (67).

Quatre bourgs se situent dans des bassins en déclin démographique alors que Sierck-les-Bains bénéficie d'un regain d'attractivité résidentielle liée à son positionnement transfrontalier. Tous les « bourgs centre » ont cependant en commun d'avoir un centre-ville ayant perdu de son attractivité et concentrant les difficultés: populations précaires, parc bâti ancien et souvent vétuste, taux de vacance des logements élevé...

Afin de partager un point d'étape et d'échanger sur le volet Habitat des projets de revitalisation, **une journée technique entre territoires lauréats de l'AMI, a réuni plus de 40 participants le 20 décembre 2018 à Metz sur le thème: « Comment ré-habiter les bourgs centre ? ».**



Cette rencontre a ainsi permis de partager les dynamiques territoriales et partenariales en cours, de repérer les freins et les facteurs favorables à la concrétisation des projets. Chaque territoire s'inscrit dans un contexte spécifique nécessitant la mobilisation de dispositifs adaptés. Tous les territoires ont engagé une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) avec un objectif prioritaire de réhabilitation du parc ancien et souvent vétuste du cœur des « bourgs centre ». De premiers résultats sont déjà bien lisibles, notamment sur Schirmeck, Commercy ou Joinville. Dans les « bourgs centre » ayant des îlots fortement dégradés, les collectivités (Commercy, Joinville, Langres) ont engagé des Opérations de Restructuration Immobilières (ORI) ayant une dimension coercitive pour pallier si besoin à la défaillance des propriétaires.



D'autres retours d'expériences extérieurs à la région ont enrichi les échanges et ont permis de confronter les approches et les méthodes. L'ensemble des témoignages et retours d'expériences présentés sont en ligne sur le site de la DREAL Grand Est.

Enfin, des structures partenaires des démarches de revitalisation ont présenté l'accompagnement qu'ils apportent aux collectivités : la région Grand Est avec son dispositif de soutien aux bourgs structurants, l'ANAH, Action Logement, le Parc naturel régional du Ballon des Vosges et le CAUE 54.

Le réseau d'échanges de bonnes pratiques poursuivra de se structurer en 2019 avec notamment des initiatives portées par le CAUE 54 et la ville de Sierck-les-Bains.



Autre volet important dans la redynamisation des « bourgs centre » et complémentaire à celui de l'habitat, la revitalisation commerciale est un enjeu essentiel pour redonner du sens et de la valeur au fait de vivre, d'habiter et de consommer dans les centralités. En s'inscrivant dans la continuité du premier séminaire régional organisé en juin 2017 sur les dispositifs mis en place pour accompagner les dynamiques de centres-bourgs, un séminaire régional à destination des collectivités du Grand Est sur le thème de la revitalisation commerciale sera organisé au premier semestre 2019.

✓ **Action Cœur de Ville**

Lancé en 2018, le programme Action Cœur de Ville est piloté par le ministre de la Cohésion des territoires en vue d'accompagner les collectivités territoriales dans la mise en œuvre d'un projet de territoire global. Il vise à améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter leur rôle structurant de moteur de développement du territoire en incitant les acteurs du logement, du commerce et de l'urbanisme à réinvestir les centres-villes et à favoriser le maintien ou l'implantation d'activités en cœur de ville.

Sur la base d'une convention cadre, la collectivité définit et met en œuvre un projet global, comportant au moins les 5 axes structurants suivants :

- de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- fournir l'accès aux équipements et services publics.

Cette convention permet, sur la base d'un diagnostic, d'une stratégie, d'un projet et d'un plan d'actions, de mobiliser un accompagnement et des crédits des partenaires financiers que sont l'Agence nationale de l'habitat, Action logement, la Caisse des dépôts et consignation, l'Agence nationale pour la rénovation urbaine et l'État.

L'Anah intervient plus particulièrement en faveur de la requalification du bâti à travers la mobilisation de moyens humains et financiers significatif permettant aussi le pilotage et la mise en œuvre effective d'un projet de territoire global qui intègre les enjeux portés par l'ensemble des partenaires du programme.

Il s'agit donc d'un programme structurant qui, à la fois, se décline territorialement pour pouvoir répondre aux difficultés et particularités de chacune des collectivités concernées mais s'attaque également à des défis communs.

Dans le Grand Est, les 24 villes sélectionnées par le Comité national de pilotage le 26 mars 2018 (liste en annexe 3) ont signé cet automne une convention-cadre pluriannuelle et sont engagées dans la phase d'initialisation de la convention. 6 collectivités disposent déjà d'une OPAH Ru et 14 engagent les études pré-opérationnelles en 2019. 9 chefs de projet sont déjà actifs sur les territoires, d'autres vont compléter le dispositif dans les prochains mois.



En 2018, l'Anah a engagés 6 508 245,00 € en travaux en 2018 dans le périmètre des projets Action Cœur de Ville. De plus, 7 chefs de projets financés par l'Anah ont été recrutés dès 2018, pour un montant global en ingénierie d'environ 100 000 euros (Longwy, Lunéville, Sarrebourg, Thionville, Guebwiller, Épinal, Saint-Dié-des Vosges).

Le programme Cœur de ville s'inscrit dans la dynamique initiée par son prédécesseur l'AMI Centre Bourg, en élargissant sa portée, tant en termes de nombre et de type de territoires bénéficiaires, que de partenariats et de thématiques abordées.

La création des Opérations de Revitalisation de Territoires (ORT) par la loi ELAN sera un nouveau levier pour essaimer ces démarches démonstratives.

Nouveauté Loi Elan

Afin de favoriser une dynamique de territoire répondant aux différents enjeux de développement local en matière de mobilité, de services, d'habitat, de développement économique, la loi ELAN permet aux collectivités qui le souhaitent de profiter de ce nouvel outil créé l'ORT «contrat intégrateur unique permettant de répondre aux différents enjeux de développement local en matière de revitalisation des centres des villes moyennes» grâce à une association de tous les partenaires et financeurs potentiels.

Chaque collectivité qui le souhaite pourra bientôt profiter du dispositif ORT et développer son projet de territoire sur le modèle des centres bourgs ou des cœurs de ville.

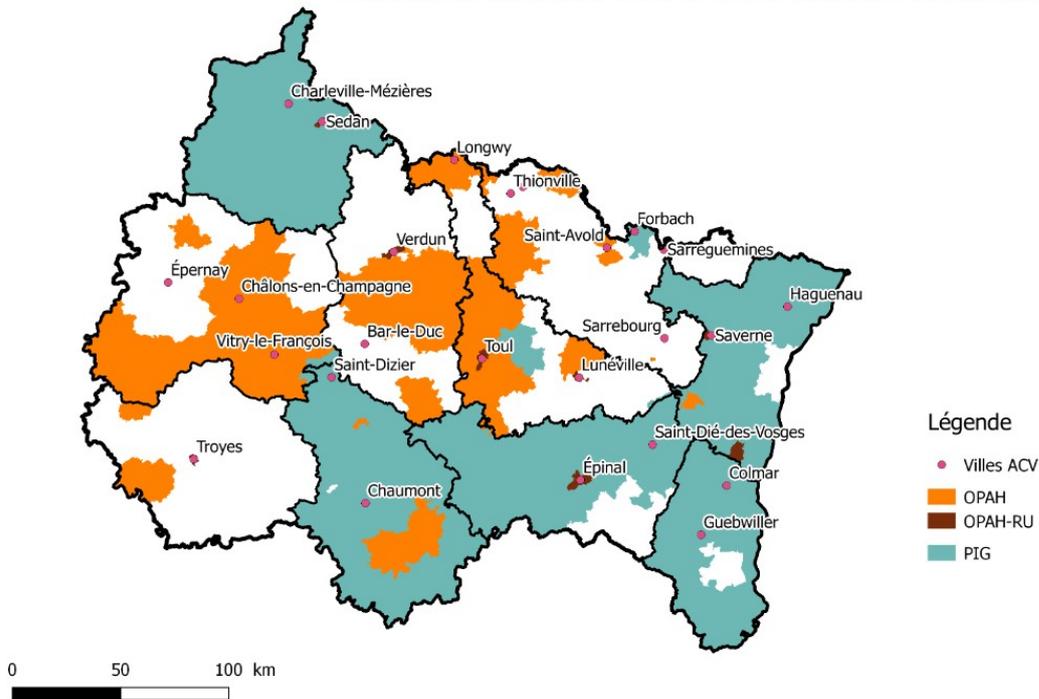


Jeudi 7 juin, Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des Territoires, est venu à Lunéville pour signer, avec de nombreux autres partenaires financiers (Etat, Caisse des Dépôts et Consignations, Groupe Action Logement, Anah, EPARECA) et partenaires locaux (Région, Département, OPH, EPFL), la **convention cadre pluriannuelle "Action Cœur de Ville"**. Lunéville est ainsi la **première ville moyenne en France, sur 222 sélectionnées, à avoir signé cette convention.**

Source : site internet de la ville de Lunéville (54)



Couverture des villes Action Coeur de Ville en OPAH et PIG au 21/09/2018



Focus : Action Logement soutient « Action Coeur de ville »

Action Logement, opérateur global du lien emploi-logement et partenaire du programme Action cœur de ville s'est engagé à consacrer une enveloppe de 1,5 milliards d'euros entre 2018 et 2022 à la lutte contre la fracture territoriale.

Une priorité : le logement des salariés, le développement de l'emploi et des entreprises

Cette intervention s'inscrit dans le volet Habitat des projets. Il vise à participer à la redynamisation des centres-villes et à loger les salariés en favorisant l'emploi et le développement des entreprises. C'est pourquoi Action Logement sera particulièrement attentif à l'insertion du programme dans une politique urbaine d'ensemble venant en appui d'un véritable projet économique portée par la collectivité compétente et les acteurs économiques du territoire.

Des investissements ciblés vers l'acquisition amélioration

Les financements seront octroyés à des investisseurs, personnes physiques ou morales propriétaires ou acquéreurs d'immeubles dégradés considérés comme stratégiques par la collectivité pour le projet de requalification du centre ancien.

Ils seront fléchés vers des opérations :

- d'acquisition-amélioration d'immeubles entiers,
- d'acquisition de locaux ou d'immeubles en vue de leur transformation en logements, de démolition-reconstruction de logements ou de locaux en vue de leur transformation en logements ,
- de construction d'immeubles de logements dans des dents creuses suite à une démolition antérieure
- et de réhabilitation dans le parc privé



L'intervention d'Action Logement est plafonnée à 1000€/m² de surface habitable. Le financement « socle » destiné au financement des travaux sur les parties communes et parties privatives (hors parties privatives liées aux locaux commerciaux) prend la forme d'un prêt amortissable. Il peut être complété, au regard des problématiques d'équilibre d'opération par une subvention voire un prêt court terme destiné à porter le coût du foncier.

Le financement d'une opération par Action Logement Services fait l'objet d'une décision d'octroi au regard de l'éligibilité du projet et dans la limite de l'enveloppe annuelle.

Des actions engagées dès 2018

En 2018, dans le Grand Est, 9 conventions opérationnelles ont été signées entre Action Logement et les porteurs de projet (Colmar, Haguenau, Troyes, Vitry-Le-François, Saint-Dizier, Toul, Thionville, Epinal, Saint-Dié-Des-Vosges). Ces conventions sont destinées à matérialiser et faciliter le partenariat entre Ville, collectivité et Action Logement sur le volet Habitat.

Par ailleurs, 84 opérations immobilières ont été recensées sur 21 villes. Sur ces 84 opérations, 2 ont bénéficié d'un financement mobilisant plus de 1,4M€ et 14 sont à l'étude.

✓ Initiative copropriétés



Copropriétés en suivi national : Quartier des Coteaux, Mulhouse

Faisant suite au plan national « copropriété » 2015-2018, et s'articulant avec le plan régional du Grand Est, « Initiative Copropriétés » a été lancé par le Ministre De Normandie lors du congrès USH le 10 octobre dernier. Ce plan vient en réponse au constat qu'un certain nombre de copropriétés ayant déjà bénéficié d'aides de l'État n'ont pas pu sortir de leur état de dégradation pour retrouver un fonctionnement sain. L'objectif de ce plan est donc de renforcer la mobilisation des acteurs autour des copropriétés en difficultés afin de débloquer des situations qui stagnent.

Pour ce faire, 5 partenaires nationaux se mobilisent pour proposer un accompagnement humain et financier renforcé et coordonné, proposer chacun des outils d'intervention renouvelés : l'ANAH (2 milliards d'euros), l'ANRU (500 millions d'euros), Action Logement, la Caisse des dépôts et Procivis.



Le plan « Initiative Copropriétés » a pour objectif de redonner du souffle et des perspectives aux collectivités afin que sur la base de leur stratégie d'action sur mesure pour chaque copropriété, et avec la mobilisation des partenaires du plan, des opérateurs locaux (établissements publics fonciers, établissements publics d'aménagement, bailleurs, sociétés d'économie mixtes), des services de l'État, un plan opérationnel, territorialisé et concerté soit mis en œuvre.

Dans la grande majorité des cas, l'un des principaux enjeux est d'ailleurs de relier le traitement de ces copropriétés au projet de renouvellement urbain (NPNRU) dans lequel elles s'inscrivent. Le but de cette opération étant que les copropriétés dégradées ne soient pas isolées au centre d'un quartier en pleine mutation, ce qui ferait perdre de la valeur aux biens des copropriétaires et pourrait générer un décalage social avec le reste du quartier.

Deux niveaux de priorités ont été identifiés, conduisant à l'élaboration de deux listes évolutives qui pourront être amendées pendant la période du plan, en fonction des enjeux, des besoins repérés par les collectivités, de leurs capacités et des dynamiques:

- Une liste de suivi national, comprenant des copropriétés en état de très grande dégradation dont la situation est particulièrement préoccupante sur laquelle figurent 14 collectivités dont Mulhouse (5 copropriétés du quartier des Coteaux)
- Une liste régionale, constituée de copropriétés très dégradées et dégradées.

Les copropriétés de ces deux listes bénéficieront d'un accompagnement renforcé, de la mobilisation d'une task-force nationale formée par les 5 partenaires du plan, et d'un fléchage prioritaire des financements. En contrepartie, les collectivités s'engagent à s'investir dans le traitement de ces copropriétés pour qu'elles puissent sortir de leur état de dégradation de façon pérenne. Toutes les autres copropriétés continueront à être accompagnées de manière classique et bénéficieront des aides et outils de l'ANAH. Elles tireront également bénéfice des partenariats noués, des dynamiques engagées et des retours d'expériences.

Le plan « Initiative Copropriétés » a été présenté par Sébastien Wagner, référent national sur le plan Initiative Copropriétés à l'Anah, lors du bureau de CRHH du jeudi 22 novembre 2018 qui a validé la liste de suivi régional (Annexe 4).

Dans le Grand Est, les copropriétés repérées sont toutes situées en QPV, et pour la plupart en quartier NPNRU. Les 41 copropriétés représentent 4 263 logements, soit 104 logements en moyenne par bâtiment. Elles sont dans la majorité des cas représentatives des systèmes constructifs des années 60-70, précédant les réglementations thermiques.



Focus : Quel est le rôle d'un opérateur pour un redressement des copropriétés ?

CALM-SOLIHA Moselle

Afin d'identifier les problématiques et les outils à mobiliser, les diagnostics multicritères sont les plus adaptés. Le CALM-SOLIHA Moselle a réalisé des diagnostics flash sur des copropriétés afin de répondre au questionnement des pouvoirs publics quant à leur positionnement vis-à-vis de ces immeubles privés.

Sommes-nous face à :

- une copropriété saine souhaitant réaliser des travaux énergétiques ?
- une copropriété fragile marquée par des impayés, nécessitant un accompagnement technique, financier et social des occupants ?
- une copropriété dégradée cumulant des problèmes de fonctionnement, juridiques, techniques, financiers et sociaux ?
- une copropriété à redresser ou à recycler ?

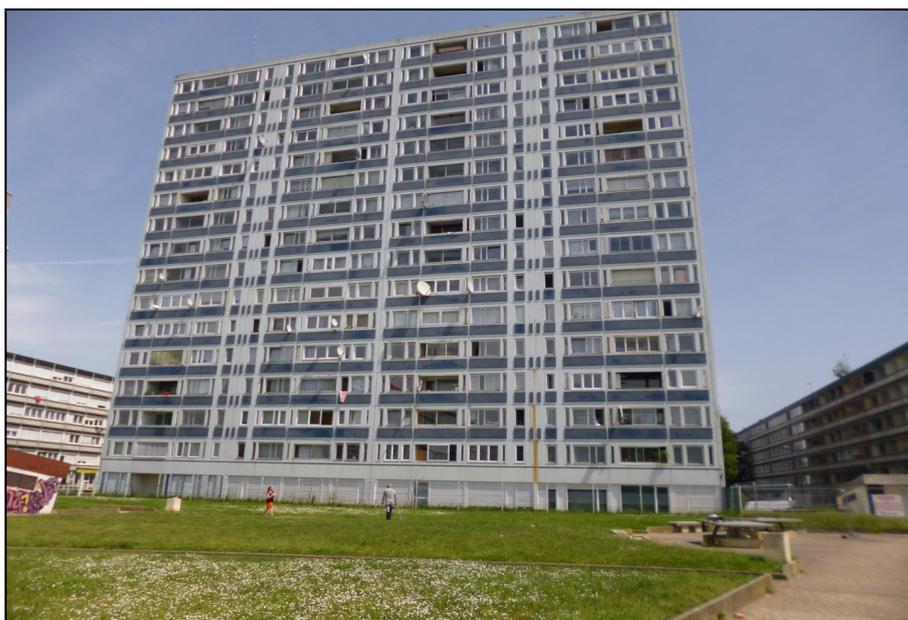
Quels dispositifs mobiliser ?

- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) individuelle ou collective (« Habiter Mieux » Copropriété fragiles, Climaxion, ...)
- Veille et Observatoire des Copropriétés (VOC)
- POPAC
- OPAH Copropriété Dégradée
- MOUS
- Plan de Sauvegarde,

Tout l'enjeu de cette thématique est la bonne articulation des organes de gestion (Syndic et Conseils Syndicaux) avec les opérateurs pouvant les accompagner dans leurs démarches. La nécessité de convaincre et la temporalité liée au fonctionnement d'une copropriété rend cet accompagnement complexe mais fortement soutenue avec le nouveau plan « Initiative Copropriétés ».



Zoom sur une copropriété en suivi régional

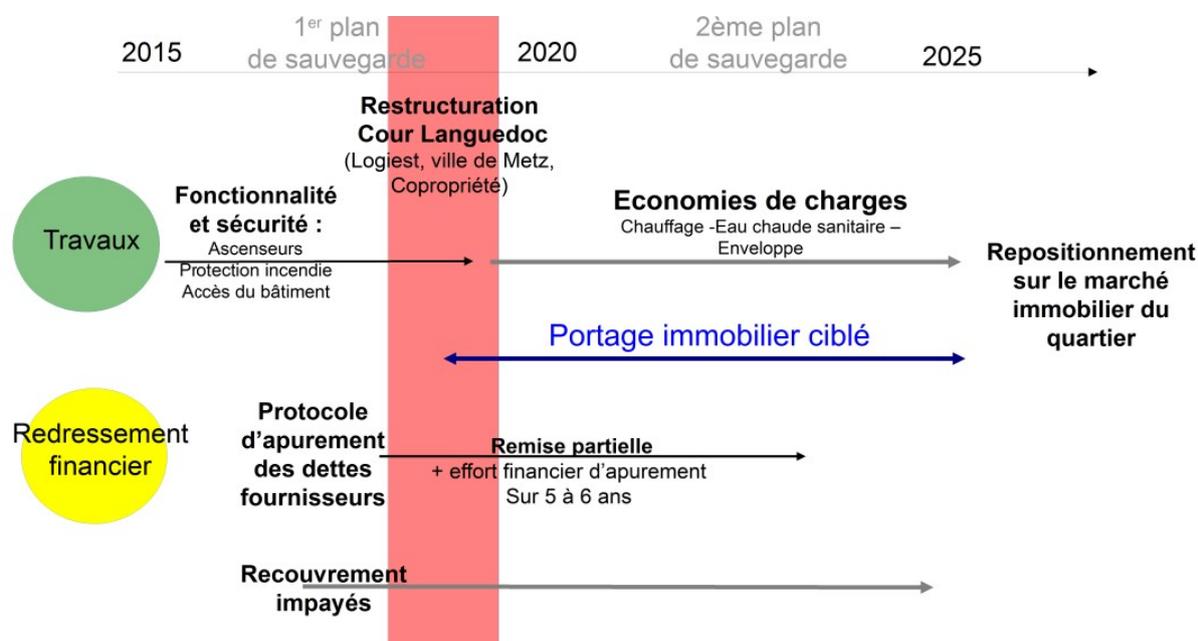


Copropriété Bernadette, Metz (suivi régional)

Repérée par le Programme d'accompagnement des copropriétés en difficulté (PACOD - initié par la ville de Metz en 2014), avec d'autres copropriétés en fragilité et/ou en difficulté, la copropriété BERNADETTE fait l'objet d'un plan de sauvegarde depuis 2015.

En 2018, elle intègre la liste de suivi régional. La mise en place d'un partenariat pour le portage ciblé de lots rend ce projet particulièrement innovant.

Comme schématisées ci-dessous, les démarches entreprises pour le redressement de BERNADETTE et leurs résultats conduisent à présent la mise en place du portage immobilier ciblé provisoire pour 23 logements.





La particularité de ce portage immobilier réside dans la diversité et la complémentarité des acteurs, chacun intervenant dans ses compétences spécifiques. En effet, l'acquisition, la gestion, la réhabilitation et la revente des logements portés seront effectifs dès début 2019, grâce au processus de démembrement instauré entre :

- l'EPFL, qui en qualité de nu-proprétaire, procède à l'acquisition des logements,
- LOGIEST et METZ-HABITAT-TERRITOIRE (bailleurs sociaux), qui en récupèrent l'usufruit par une acquisition à l'euro symbolique, se répartissent les logements pour leur gestion, leur remise en état et en fin de portage pour leur revente.

Ce montage est soutenu par :

- Metz-Métropole, maître d'ouvrage du dispositif et garant financier de l'équilibre financier de l'opération pour l'EPFL et les bailleurs sociaux
- la ville de Metz, dans le cadre du dispositif « gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) » notamment
- l'accompagnement social et relogement, via une maîtrise d'ouvrage urbaine et sociale (MOUS), piloté par les bailleurs sociaux.
- les aides de l'Anah, directement versées aux bailleurs sociaux, pour le financement de l'ingénierie du portage et pour la réalisation des travaux d'amélioration et de mise aux normes en parties privatives.

Le plan de sauvegarde approuvé en 2015 pour une durée de 5 ans expire à fin 2019. Sa reconduction sur une même période au minimum s'impose de fait, considérant la durée du portage des logements, soit 6 ans + 1, et la poursuite du redressement par les actions connexes à entreprendre encore, telles que l'individualisation du chauffage, l'amélioration de l'ensemble du réseau fluide-eau chaude sanitaire, la mise en sécurité et l'isolation des façades.

Nouveauté Loi Elan

Afin d'améliorer la gestion des immeubles et de prévenir les contentieux, les articles 202 à 216 modifient les règles d'ordre public applicables aux copropriétés et clarifient, modernisent, simplifient les règles d'organisation et de gouvernance de la copropriété.

Plusieurs mesures de la loi regroupées au sein de l'article 202 visent à accompagner la mise en œuvre du plan national « Initiatives COPRO » à travers par exemple une simplification et une amélioration de la procédure d'ORCOD d'intérêt national.



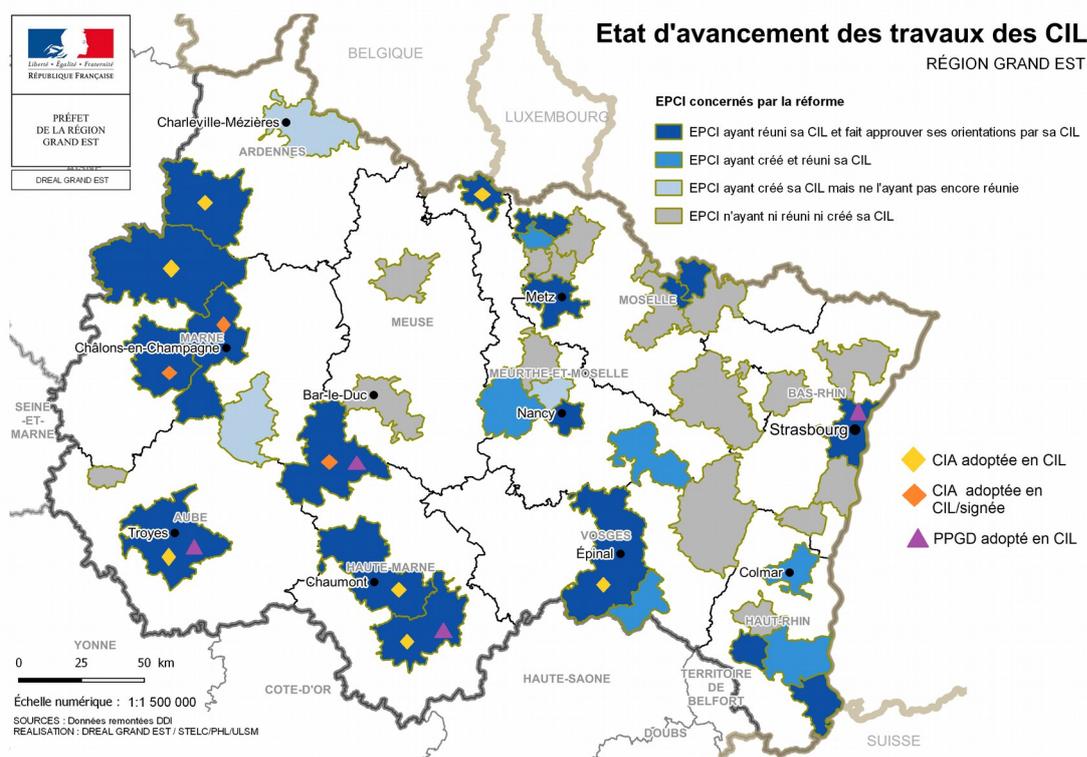
2) Des actions pour bien répondre aux besoins des publics fragiles

Les EPCI du Grand Est ont poursuivi les travaux sur la réforme des attributions et de la demande de logements sociaux.

En pleine application des dispositions de l'article 97 de la loi pour l'Accès à un Logement et un Urbanisme Rénové du 23 mars 2014 et de la loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017, les EPCI entrant dans le champ d'application de la réforme, sont placés en chef de file de la politique d'attributions des logements sociaux, en lien avec les politiques locales de l'habitat qu'elles définissent sur leur territoire. Cette réforme profonde du système d'attribution des logements sociaux doit notamment permettre à la fois une meilleure information au demandeur et une simplification de ses démarches mais aussi, de casser les logiques de ségrégation et de favoriser l'égalité des chances.

À l'échelle du Grand Est, 44 EPCI sont concernés par cette réforme. Ces intercommunalités ont l'obligation de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL), qui constitue l'instance de pilotage et de coordination de leurs politiques d'attribution de logements sociaux. Cette instance, co-présidée par l'EPCI et le préfet de département et composée des maires, bailleurs sociaux, réservataires, associations de locataires et de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, définit les orientations en matière d'attributions et suit la mise en place des conventions opérationnelles : le Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD) et la Convention Intercommunale des Attributions (CIA).

En Grand Est, les dispositions de la réforme des attributions se mettent en place progressivement au sein des collectivités, après une phase importante d'appropriation des enjeux et des évolutions législatives soutenue par les acteurs du logement (services de l'Etat, ATHLM, bailleurs, Action Logement,..).



*NB : les données ne prennent en compte que l'avancement effectif avec signature ou approbation des documents et ne reflètent pas forcément la réalité des travaux initiés sur certaines intercommunalités, en amont de la mise en place de la CIL (groupes de travail préparatoires notamment).



Les territoires les plus dynamiques en matière de définition des orientations sont les territoires porteurs de projet ANRU pour lesquels les orientations devaient être approuvées et annexées à la convention NPNRU.

A l'inverse, les 17 EPCI pour lesquels la CIL n'a été ni créée ni réunie avancent plus difficilement: il s'agit pour la plupart d'EPCI moins matures en termes de politiques locales de l'habitat (absence de PLH ou élaboration de leur premier PLH qui constitue alors pour eux déjà un chantier d'envergure et prioritaire) et soulignant des moyens d'ingénierie limités. L'ensemble des acteurs (services de l'Etat, AT HLM,...) se mobilise pour lever au mieux leurs freins.

L'accompagnement proposé par les différents acteurs repose désormais davantage sur la mise en œuvre opérationnelle et le partage des bonnes pratiques et l'échange entre les EPCI (le volet acculturation ayant déjà été traité). Au-delà de l'accompagnement proposé, plusieurs EPCI ont également fait appel à des bureaux d'étude pour dynamiser leur réflexion, ou ont recruté un agent dédié ou procédé à une réorganisation de leurs services. Le mode projet est privilégié pour permettre la mise en place et l'animation d'un partenariat ouvert et constructif. Des groupes de travail restreints, émanant des CIL, se mettent en place visant à partager le diagnostic (état du parc, du peuplement, de la demande, ...) et les pratiques et à définir les orientations.

La question de la qualité du diagnostic (qui fait écho à la question de la connaissance, développée en partie 1 du rapport), reste fondamentale pour permettre la définition d'orientations et d'objectifs adaptés aux besoins et caractéristiques des territoires. Au-delà des données, le partage de l'analyse de ces chiffres et des approches qualitatives (interprétation des données, connaissances des acteurs de terrain) doivent permettre d'éclairer au mieux la collectivité dans la définition d'une politique d'attributions mais aussi de développement de l'offre en faveur des plus précaires et fragiles.

Par rapport au niveau national, l'état d'avancement de la réforme en Grand Est est plus important sur les orientations.

L'avancement sur le volet gestion de la demande est plus faible et constituera un des axes de travail à réenclencher en 2019, d'autant que la loi ELAN vient renforcer les dispositifs existants, avec de nouveaux chantiers à mettre en œuvre.

Nouveauté Loi Elan

La loi ELAN conduit à généraliser la mise en place de système de cotation de la demande (à l'image de celui déjà expérimenté sur le territoire de l'Eurométropole de Strasbourg), et la gestion en flux de tous les contingents de réservataires pour en faciliter la mobilisation.

Sur les territoires tendus, elle impose le ré-examen de la situation des locataires du parc social tous les 3 ans pour s'assurer de l'adéquation du logement occupé aux besoins de la famille et proposer, si besoin, un nouveau logement mieux adapté.



Une boîte à outils « Vieillesse, Habitat et Territoires » pour accompagner les territoires dans la prise en compte du vieillissement au sein de leurs politiques de l'habitat et de leurs projets de territoire

La démarche relative à l'impact du vieillissement de la population sur les politiques locales de l'habitat s'est poursuivie au cours de l'année 2018. Après la réalisation d'un diagnostic prospectif et partagé en 2017, une boîte à outils « Habitat, Vieillesse et Territoires » a été élaborée.

Son objectif est d'aider les territoires du Grand Est à intégrer le vieillissement comme un axe transversal de leurs politiques publiques et de proposer aux décideurs un éclairage, une méthode et des outils pour agir. Elle apporte des informations utiles et des retours d'expériences pour favoriser une prise de conscience des évolutions sociétales liées au vieillissement de la population.

La boîte à outils a été construite dans le cadre d'une démarche participative avec un panel d'acteurs variés issus des collectivités, de l'Etat et des professionnels des secteurs de l'habitat et du médico-social. Elle est composée de 16 fiches outils proposant pour chaque thème abordé, des informations utiles, des retours d'expériences, des clés de réussite et des points de vigilance pour favoriser la mise en œuvre opérationnelle.

Un test de la boîte à outils, avant sa généralisation, vient de débuter avec la Communauté d'Agglomération d'Epinal. Un « diagnostic vieillissement » du territoire et des entretiens avec les élus ont permis de définir les enjeux du territoire.



La boîte à outils a une portée opérationnelle pour favoriser l'action. Elle est illustrative par l'apport de nombreux retours d'expériences et de bonnes pratiques ; pragmatique en soulignant des clés de réussite et des points de vigilance mais aussi innovante en s'appuyant sur des expérimentations et enfin dynamique, car son contenu sera évolutif et pourra être enrichi au fil de son utilisation. L'approche du vieillissement ne se limite pas à l'habitat. Les thématiques et politiques de l'aménagement, du médico-social, culturelles sont prises en compte. Un décloisonnement des politiques sur le champ du vieillissement est nécessaire pour apporter des réponses adaptées.



3) Une action globale pour un territoire en mutation économique

En 2018, deux grands projets de territoires ont invité l'ensemble de la chaîne des acteurs locaux à mener l'élaboration de projets d'avenir et de transition pour le territoire, qui soient exemplaires. Il s'agit du projet de territoire Fessenheim, lié à la fermeture de la centrale nucléaire, et l'élaboration du pacte Ardennes 2022, destiné à redynamiser ce département fragilisé. Le premier travail a consisté à engager la réflexion au travers de nombreux groupes de travail amenant les acteurs à se prononcer sur diverses thématiques, tant la transition énergétique et le changement climatique, que l'innovation, la redynamisation économique, les énergies, les mobilités, la santé.... Des plans d'actions ont ainsi pu être proposés au Ministère en fin d'année.

Ces deux démarches ont vocation à se prolonger en 2019 avec la mise en œuvre de premières mesures et le suivi des plans d'actions.

✓ **Mise en œuvre du pacte stratégique Ardennes**

En 2018, l'Etat a décidé d'accorder des moyens spécifiques aux départements les plus fragilisés, territoires ruraux touchés par le déclin économique. Il a ainsi dédié aux Ardennes un plan d'actions spécifique baptisé « Ardennes 2022 » afin de dresser un véritable programme de transition pour redynamiser ce territoire.

Le travail pour établir le contenu du plan d'actions s'est déroulé durant le deuxième semestre 2018, en rassemblant l'ensemble des acteurs du territoire. Dès le mois de juin, 17 groupes de travail thématiques ont été constitués et ont réuni environ 500 personnes (élus et collectivités locales, l'Etat (DDT, DREAL, rectorat,...), CCi, des chefs d'entreprise, des représentants syndicaux, des associations, etc). Ils ont porté sur de nombreux sujets comme l'agriculture, la santé, la rénovation énergétique, la lutte contre la vacance et la préservation du bâti existant, les infrastructures, les échanges transfrontaliers avec la Belgique ou le Luxembourg...

Ce plan d'actions devrait être signé au 1er trimestre 2019.

✓ **Contribution à l'élaboration du projet de territoire de Fessenheim**

Le Gouvernement a confirmé la fermeture du CNPE de Fessenheim au plus tard à la date de mise en service par EDF de Flamanville 3, et a invité les collectivités et acteurs du territoire à construire un projet d'avenir pour le territoire qui soit exemplaire.

L'objectif général était, à partir des propositions faites par les territoires, de proposer un plan permettant de répondre à l'ambition de faire du département du Haut-Rhin un territoire exemplaire de la transition énergétique. Trois axes ont été retenus : Efficacité énergétique, Energies renouvelables et de récupération, Economie circulaire.



Le groupe de travail "Efficacité énergétique", divisé en 5 sous-groupes, a émis des propositions visant à améliorer significativement la performance énergétique des bâtiments, en maximisant l'utilisation des dispositifs de droit commun de l'État (dont le Grand plan d'investissement), de l'ADEME, de la CDC et des collectivités, en promouvant les dispositifs nouveaux et innovants proposés par le plan national de rénovation des bâtiments et en proposant, si nécessaire, la mise en œuvre de dispositifs ou moyens exceptionnels dûment justifiés.

Il a travaillé de manière large sur l'ensemble du parc bâti, logement et tertiaire, afin de proposer des solutions globales aux acteurs. Une action visant à mettre en place avec le concours de l'Anah une OPAH-transition énergétique devraient y être intégrés.

Un projet de territoire reprenant les travaux de tous les sous-groupes a été remis au préfet du Haut-Rhin fin 2018 en vue d'une signature le 1 février 2019.

II. Accompagner les publics les plus fragiles pour plus de cohésion sociale et territoriale

1) Un parc d'hébergement généraliste important

La région Grand Est dispose d'un parc d'hébergement généraliste qui lui permet d'offrir 14 850 places. Ces places sont en diffus pour 67 % et 33 % en collectif. Néanmoins des situations sont contrastées selon les départements.

Seulement 26 % de diffus dans les Ardennes mais 79% dans le Bas-Rhin.

Les moins de 25 ans, constituent un public très important (20 % du public accueilli pour 14% en moyenne nationale).

L'accueil de parents avec enfants est également important dans le Grand Est avec 23% d'adultes avec enfants accueillis pour 17 % en moyenne nationale.

La région Grand Est se caractérise également par l'importance des flux d'arrivées de demandeurs d'asile et des publics issus de la demande d'asile de plus en plus nombreux à solliciter le SIAO : réfugiés, régularisés, déboutés.

Entre janvier et juillet 2018, un flux moyen de 1 039 personnes par mois a été recensées par les SPADA, contre 1008 sur la même période l'année précédente. Les données les plus récentes pour les deux départements les plus impactés font état de 686 arrivées mensuelles pour la Moselle et de 448 pour le Bas-Rhin.

Parallèlement aux quelques 4 270 places en centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS), les places d'hébergement d'urgence se sont multipliées. On compte aujourd'hui plus de 7630 places d'hébergement d'urgence pour les autres publics (notamment public de droit commun et personnes issues de la demande d'asile).



Ce flux continu d'arrivées a également conduit à la mobilisation journalière de places d'hôtel (environ 2 332 places pour le seul BOP 177), en particulier en Moselle (1 303 places) et dans le Bas Rhin (436 places).

Tableau de répartition des places d'hébergement en région Grand Est
(source enquête AHI au 31/12/2017)

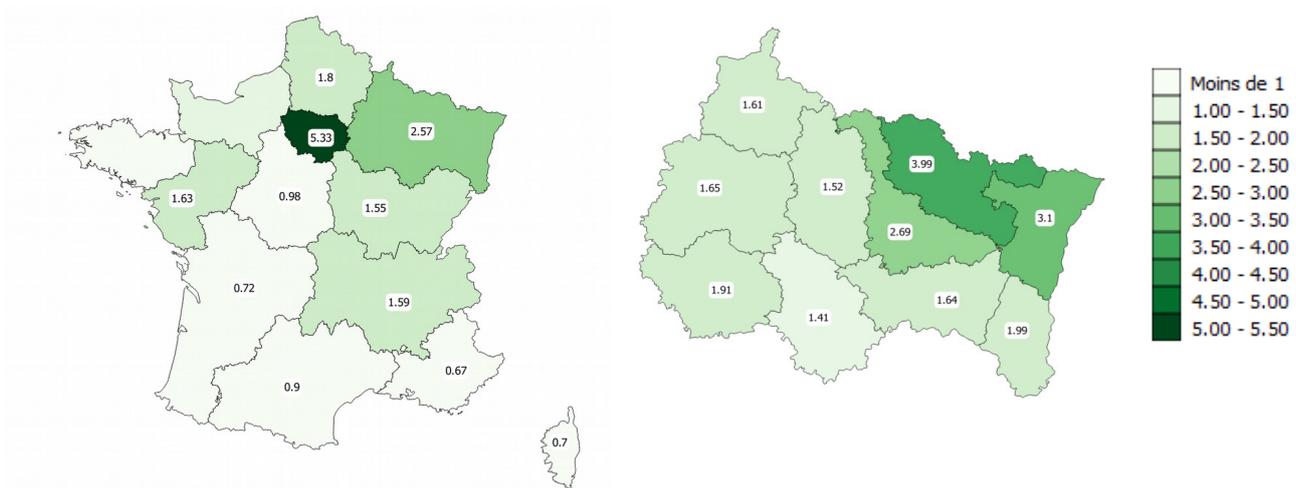
	Hôtel	Résidence Hôtelière à Vocation sociale	Hors CHRS			CHRS			Total Hébergement généraliste (hors RHVS)	Nombre de places d'hébergement (hors RHVS) pour 1 000 habitants
			Urgence	Insertion / Stabilisation	Total hors CHRS	Urgence	Insertion / Stabilisation	Total CHRS		
Ardennes	-	-	233	-	233	38	165	203	436	1,61
Aube	35	-	260	-	260	83	217	300	595	1,91
Marne	13	-	340	-	340	278	313	591	944	1,65
Haute- Marne	-	-	77	-	77	53	117	170	247	1,41
Meurthe- et-Moselle	250	-	1 002	26	1 028	-	692	692	1 970	2,69
Meuse	-	-	90	-	90	30	165	195	285	1,52
Moselle	1 303	-	1 987	58	2 045	201	598	799	4 147	3,99
Bas-Rhin	436	128	1 806	597	2 403	50	594	644	3 483	3,10
Haut-Rhin	158	-	263	577	840	121	406	527	1 525	1,99
Vosges	137	-	314	-	314	-	149	149	600	1,64
Grand Est	2 332	128	6 372	1 258	7 630	854	3 416	4 270	14 232	2,57

La région dispose d'un taux d'équipement important :

- Deuxième région après l'Île de France ;
- Disparités entre départements au sein de la région ;
- Taux d'équipement moyen par département important/France.



Nombre de places d'hébergement (hors RHVS) pour 1 000 habitants



La DRDJSCS du Grand Est dispose d'un budget de soutien et d'accompagnement de plus de 152M€ (BOP 177).

Une capacité d'accueil renforcée durant la période hivernale

Pour faire face aux baisses de températures, durant la période hivernale, du 1^{er} novembre de l'année N au 31 mars de l'année N+1, des capacités d'accueil supplémentaires sont mobilisées afin de pouvoir mettre à l'abri et d'accompagner les personnes en demande d'un hébergement.

L'exercice 2018 se caractérise par deux modifications :

- Un déploiement de capacités supplémentaires en plus grand nombre, de janvier à juin
- Une prolongation d'un nombre important de places jusqu'au 30 juin 2018
- 2018 : Moyenne hebdomadaire du nombre de **places ouvertes** : **1165** (pour 747 en 2016 /2017)
- Le taux d'évolution est de près de **56% entre les deux dernières campagnes hivernales**
- Moyenne des **demandes non pourvues** : **562** (pour 340 en 2016 /2017)
- Les publics accueillis sont en majorité des **familles avec de jeunes enfants et sont particulièrement vulnérables**. Les personnes hébergées sont en grande partie des demandeurs d'asile ou des personnes déboutées du droit d'asile ; cela rend impossible un accès direct en logement et complexifie les réorientations.

Pour le Grand Est, la nature du public pris en charge et le volume important de places ouvertes durant cette période, **ont rendu nécessaires pour éviter des "remises à la rue" au 30 juin 2018, la pérennisation de 618 places hivernales dans la plupart des départements.**

Les 618 places se répartissent ainsi :

- Aube : +13 places
- Marne : +98 places
- Moselle : +308 places
- Bas-Rhin : + 146 places
- Haut-Rhin : +44 places
- Vosges : +9 places



Focus : Campagne hivernale 2018-2019

Depuis le 1^{er} novembre 2018, la campagne hivernale 2018-2019 se déploie, avec des ouvertures de places de semaine en semaine, en fonction des données climatiques et des besoins recensés.

A ce titre, sur les territoires, une capacité d'hébergement supplémentaire de **1 432 places**, est prévue, qui se répartissent ainsi :

- ◆ **878 places hivernales** pouvant ouvrir à compter du 1^{er} novembre et financées sur 151 jours ;
- ◆ **554 places exceptionnelles** supplémentaires en cas de saturation du dispositif et de conditions climatiques difficiles et financées sur 75 jours.

Un renforcement des moyens accordés aux maraudes

Courant 2018, un travail engagé par la DGCS avec la participation des représentants et opérateurs du secteur de l'hébergement a permis la réalisation d'un « référentiel » pour les maraudes. Les maraudes représentent le premier maillon des dispositifs de veille sociale en allant à la rencontre des personnes à la rue, dans la rue, pour les accompagner dans leurs accès aux droits et leur apporter écoute et assistance.

Ce repérage se réalise soit par des maraudes, constituées de professionnels ou bien par des associations caritatives avec le recours à des bénévoles.

Un travail commun entre services de l'Etat et fédérations du secteur a permis de formaliser un référentiel des missions et d'évaluation des maraudes.

Les orientations nationales visent également à renforcer les moyens des maraudes professionnelles.

Par conséquent, d'ores et déjà, pour la campagne hivernale 2018 – 2019, une extension des maraudes a été engagée.

En Grand Est, **la création et le renforcement des maraudes existantes pour 5,45 ETP** ont été obtenus, depuis le 1^{er} décembre 2018 jusqu'au 31 mars 2019.

Perspectives 2019

Lancement début 2019 d'un appel à projet par la DGCS pour créer de nouvelles maraudes.

Plusieurs réponses seront déposées par les DDCS/PP de notre région car les besoins sont importants et avérés.



2) Logement d'abord

✓ Renforcer la fluidité vers le logement

Même si le renforcement des capacités en places d'urgence se poursuit, un accès facilité vers le logement est encouragé par diverses mesures.

L'orientation plus efficace vers le logement passe par un accroissement de la fluidité dans les dispositifs d'hébergement. Cet axe du plan Logement d'abord en 2018 a été décliné par les services de l'État (DRDJSCS, DDCS(PP)).

Mentionnons qu'un suivi mensuel de ce plan implique l'actualisation et le reporting de 28 indicateurs différents, pour alimenter les échanges entre DGCS, DIHAL, DHUP, les Préfets et le Ministère de la cohésion des territoires.

L'objectif fixé de plus 34 % d'attributions de logements sociaux à des personnes hébergées dans l'hébergement généraliste est ambitieux, la région Grand Est se mobilise pour l'atteindre, son taux d'avancement est en bonne voie.

On peut en mesurer l'état d'avancement à fin 2018 ainsi :

- 5 départements (Ardennes, Aube, Haute-Marne, Vosges, Haut Rhin) enregistrent déjà à fin novembre un nombre d'attributions supérieur à celui enregistré en 2017 (108,8% du réalisé 2017 à fin novembre 2018 pour 101,8% au national).
- La dynamique se poursuit avec notamment une progression de près de 8,2 % entre octobre et novembre.
- Les opérateurs de l'hébergement s'inscrivent dans cette dynamique : tous les ménages hébergés susceptibles d'accéder au logement autonome ont déposé une demande de logement social. Restent, évidemment, les ménages qui ne sont pas éligibles en droit (et de fait) au logement social, ces ménages à droits incomplets représentaient fin 2017 plus de 5 000 personnes.
- Le Grand-Est est très proche de l'objectif quantitatif qui lui est fixé en termes de nombre d'attribution de logement à des personnes hébergées dans nos dispositifs : **1072 logements** attribués soit **80% de l'objectif 2018** (qui est de 1335 logements).
- Le taux d'attribution de logement à des personnes hébergées dans nos dispositifs par rapport aux attributions totales est de 2,79 % pour un objectif de 3,01 %, ceci dans un contexte de baisse sensible (5,6%) du nombre global d'attributions dans la région, baisse due notamment à une baisse du « turn over ».
- 408 attributions pour des ménages se déclarant « sans-abri ou en habitat de fortune » sur 2018 (1,1% des attributions totales)

Perspectives 2019

Proposition d'objectif pour chaque région pour 2019 pour l'indicateur "Attributions de logements sociaux aux ménages hébergés dans l'hébergement généraliste". Il s'agit de l'indicateur déjà suivi cette année dans le bloc fluidité (= +34% par rapport à 2017) et qui sera suivi l'année prochaine sur le même périmètre et selon les mêmes modalités de calcul.



Le développement de **l'intermédiation locative** est un autre axe majeur de la politique de logement d'abord. En 2018, en Grand Est, près de 570 nouvelles places ont été ouvertes grâce à une mobilisation très importante des DDCS pour capter des logements. L'objectif initial pour le Grand Est était de 509 places supplémentaires à ouvrir en 2018. Néanmoins, il est précisé qu'il est particulièrement ardu de s'engager dans un objectif de 50% des nouvelles places à ouvrir en mandat de gestion. Toutes les places ouvertes portaient sur la location/sous location.

Sur la durée du plan de 2018 à 2022, l'objectif régional est de **4 961 nouvelles places IML à ouvrir**.

Perspectives 2019

Organiser une réunion régionale des réseaux DRDJSCS et DREAL pour travailler en commun à identifier les freins et les obstacles au développement de l'IML. L'objectif de créations sur 2019 est de 1098 nouvelles places à ouvrir dans la région.

✓ Les pensions de famille

Le Grand Est avait sur 2018 un objectif d'ouverture de 172 nouvelles places de pension de famille.

Seulement 69 places (40% de l'objectif) ont pu ouvrir. 109 places dont l'ouverture était programmée en 2018 ont dû être reportées en 2019.

Ce programme d'ouverture de **nouvelles pensions de famille et de résidences accueil** monte en charge progressivement, car les projets d'investissement requièrent du temps pour se formaliser.

Perspectives 2019

Sont programmées en 2019 l'ouverture de 203 places, dont 123 en résidences accueil.

Au total, la région prévoit d'enregistrer d'ores et déjà l'ouverture de **908 nouvelles places sur la durée du plan 2018 – 2022, pour un objectif fixé à 936 en 2022**.



✓ Réfugiés

La politique de logement au profit des réfugiés prévoit un objectif régional de captation de logements, qui pour le Grand Est est basé sur 2471 logements à capter en 2018, ainsi que 247 autres logements au profit des réfugiés réinstallés.

A ce jour, 1038 logements ont été mobilisés, au profit de 2651 réfugiés.

MISE EN ŒUVRE DE L'INSTRUCTION (résultat cumulé depuis janvier 2018)

Département	Logts mobilisés en local	% de réalisation de l'objectif	Logts mobilisés en mobilité	% de réalisation de l'objectif	Logts mobilisés pour la réinstallation	% de réalisation de l'objectif	Total logements mobilisés	% de réalisation de l'objectif	Total réfugiés logés
08 Ardennes	26	21%	0	0%	0	—	26	—	54
10 Aube	58	41%	10	125%	6	—	74	—	159
51 Marne	126	45%	1	6%	0	—	127	—	264
52 Haute-Marne	47	33%	0	0%	0	—	47	—	83
54 Meurthe-et-Moselle	94	42%	0	0%	17	—	111	—	378
55 Meuse	49	30%	0	0%	1	—	50	—	86
57 Moselle	110	31%	18	86%	0	—	128	—	318
67 Bas-Rhin	207	49%	0	0%	60	—	267	—	639
68 Haut-Rhin	96	32%	2	11%	42	—	140	—	397
88 Vosges	53	31%	0	0%	15	—	68	—	273
Total	866	37%	31	22%	141	57%	1038	38%	2 651

Perspectives 2019

Définir un plan d'action régional pour les réinstallés.

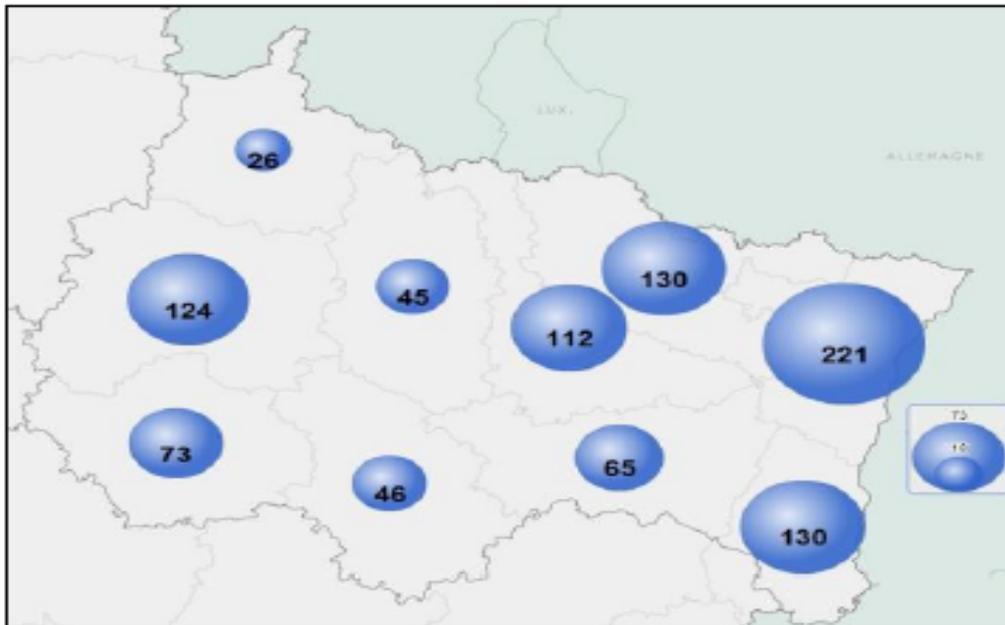
Une réunion régionale associant les directeurs et les techniciens pour examiner ensemble les modalités à mettre en œuvre pour le relogement des réfugiés (freins, bonnes pratiques, organisation de la mobilité des réfugiés entre les territoires de la Région...) et d'autre part de réunir les opérateurs agréés nationalement pour le relogement des réfugiés réinstallés est prévue le 18 janvier 2019.

Cette réunion avec les opérateurs des réfugiés réinstallés abordera les points suivants :

- l'état d'avancement de l'objectif régional,
- les territoires d'implantation des opérateurs,
- les projets d'accueil possibles, en fonction du nombre de personnes qui restent à accueillir et des logements à mobiliser,
- le calendrier de déploiement des projets d'accueil,
- un premier bilan des mesures d'accompagnement proposées (points satisfaisants, axes d'amélioration),
- les modalités de gouvernance régionale (articulation avec les DDCCS).



■ Logements mobilisés par département



L'accompagnement social des réfugiés

L'accompagnement social fait l'objet d'un financement spécifique du BOP 177, à hauteur de **1 885 653€** alloué à la DRDJSCS. La DRDJSCS a choisi de répartir l'enveloppe régionale en fonction d'un coût travailleur social moyen estimé à 40 000 € (salaire chargé) pour financer 46 ETP.

Il a été attribué un nombre d'ETP à répartir par département pour assurer le suivi des ménages comprenant un **diagnostic social global de chaque réfugié**, selon les modalités suivantes :

- pour 50 % sur la proportion des objectifs de logement et pour 50 % en proportion des réfugiés présents dans chaque département
- attribution de temps complet de travailleur social
- un ETP supplémentaire pour prendre en compte une forte proportion de réfugiés isolés
- un suivi par ETP de travailleur social de 25 ménages (en entrées/sorties, de fait la notion de file active) en soulignant que pour les départements qui ont plus de réfugiés sur leur territoire que d'objectifs de logement il s'agira surtout d'accompagner les ménages dans une "mobilité géographique"
- 1 ETP supplémentaire pour les petits départements au vu des contextes locaux

A ce titre, un **cahier des charges** a été finalisé afin de permettre l'engagement sur le territoire de la région Grand Est de modalités homogènes, harmonisées et de qualité pour cet accompagnement social qui sera confié à différents opérateurs.

Cette modalité de mise en œuvre permet de garantir tout à la fois, l'effectivité de l'accompagnement social mais également sa quasi exhaustivité.



Focus : Territoires AMI

Pour mettre en œuvre le principe de Logement d'abord, 3 territoires du Grand Est (Métropole de Metz, Eurométropole de Strasbourg, Communauté d'Agglomération de Mulhouse) se sont engagés à le décliner en proposant des adaptations, dans un esprit de souplesse pour expérimenter des mesures, dans le cadre d'une mise en œuvre accélérée (AMI).

Pour enclencher une dynamique partenariale, les recrutements des coordinateurs territoriaux en charge de l'animation de la démarche ont été engagés fin 2018 pour les 3 sites.

Les équipes projets se mettent en place.

Parmi les réalisations 2018, on peut déjà citer :

- Signature d'une convention Collectivité, hôpital, bailleurs à Metz,
- Création d'un observatoire du sans-abrisme à Strasbourg et à Mulhouse
- Installation d'un comité de pilotage et des groupes de travail à Mulhouse
- Création d'un fonds financier pour sécuriser les risques locatifs en IML pour les jeunes sortants de détention à Metz.

3) Privilégier l'accès direct au logement

Orienter plus efficacement vers le logement implique une connaissance accrue des besoins des publics. La généralisation en 2018 du SIAO unique avec le recours aux deux modules du SI SIAO, à savoir le 115 et l'insertion, devrait faciliter à terme l'orientation des publics, par le partage des informations des SIAO et de leurs partenaires.

Un second volet consiste à améliorer l'accès des ménages défavorisés au logement social, en s'assurant que les publics hébergés en hébergement généraliste, détiennent une demande de logement social (DLS) active, si leur situation le leur permet.

Perspectives 2019 : Un chez soi d'abord

La ville de Strasbourg (Bas-Rhin) s'étant portée candidate pour le déploiement du dispositif d'appartements de coordination thérapeutique « un chez soi d'abord », une réunion organisée par l'ARS en présence de la DIHAL, de la Direction départementale déléguée du Bas-Rhin a eu lieu le 20 avril 2018.

A terme, 100 places d'appartement de coordination thérapeutique seront ouvertes, à destination d'un public à la rue ayant des problématiques psychiatriques. Ce projet est financé conjointement par l'ARS et la DDCS, avec la DIHAL en appui.

Un appel à projet sera lancé pour une ouverture en 2019. Le financement attendu pour 2019 portera sur 3 mois (4ième trimestre 2019).



Focus : Convention de partenariat ARS et DRDJSCS du Grand Est

Un travail conjoint entre l'ARS et la DRDJSCS a été conduit en 2018 pour préparer le cadre d'intervention de la future convention qui engagera les partenaires, pour les cinq années à venir, sur des objectifs prioritaires pour la région, mettant l'accent sur la prévention et la réduction des inégalités sociales et territoriales de santé. Une attention particulière sera portée sur les besoins des populations en situation de précarité et des personnes vulnérables ou isolées.

Parmi les 12 chantiers prioritaires identifiés, on peut énumérer ceux qui peuvent être en lien avec les thématiques « Hébergement ».

Il s'agit de : Fiche N°1 : santé des publics jeunes ; Fiche N°2 : prévention et accès aux soins des plus démunis ; Fiche N°3 : hébergement des personnes en difficulté et en perte d'autonomie
Fiche N°4 : habitat insalubre ; Fiche N°5 : santé mentale ; Fiche N°6 : demandeurs d'asile

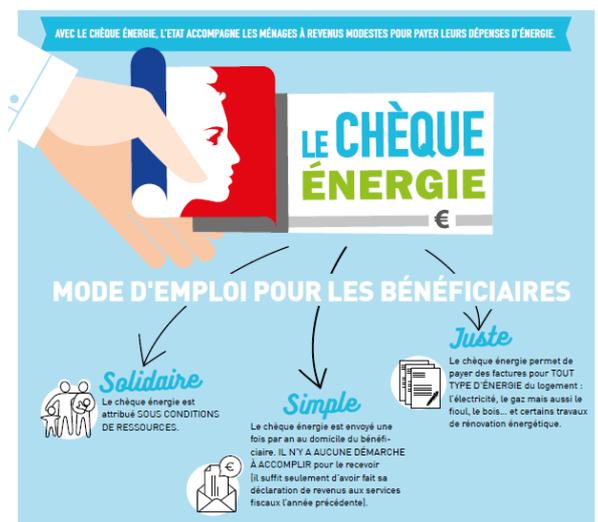
Nouveauté Loi Elan

La loi ELAN affiche la volonté de garantir davantage d'équilibre territorial et de justice sociale en faveur des plus fragiles. Elle renforce notamment la protection des ménages en situation d'impayés en permettant de mieux articuler les décisions judiciaires portant sur les impayés et l'expulsion avec les procédures de traitement de la situation de surendettement pour les locataires de bonne foi ayant repris le paiement de leurs loyers et le remboursement de leurs dettes.

4) Chèque énergie

Le chèque énergie est un dispositif instauré par la loi de transition énergétique et qui se substitue depuis 2018 aux tarifs sociaux de l'électricité et du gaz. En France, ce chèque est destiné à aider 4 millions de ménages aux revenus les plus modestes à régler leurs dépenses d'énergie du logement ou pour financer certains travaux d'efficacité énergétique.

Ce chèque a été envoyé automatiquement aux bénéficiaires identifiés à partir des déclarations faites aux services fiscaux. Les foyers dont les revenus fiscaux sont inférieurs à 7700€ en bénéficient. La valeur du chèque dépend de la composition du foyer. Elle est comprise entre 48€ et 227€.



Les bénéficiaires du chèque énergie bénéficient d'autres droits associés comme la gratuité de la mise en service et de l'enregistrement du contrat, l'interdiction de réduction de puissance pendant la trêve hivernale et un aménagement de la procédure en cas d'impayés.

Le Grand Est étant la région de France la plus touchée par la vulnérabilité énergétique liée au logement, le déploiement de ce dispositif est un enjeu majeur. En 2018, ce sont 285 046 bénéficiaires qui ont reçu le chèque énergie. Ces chèques d'une moyenne de 144 euros représentent un montant global de l'ordre de 42M €.

À la fin du mois de novembre 2018, plus de 70 % des bénéficiaires avaient utilisé leur chèque.



Afin d'inciter un maximum de ménages à utiliser cette aide, une information a été largement diffusée en début d'année 2018, puis au mois de novembre, au moyen d'un kit de communication ainsi qu'une présentation du dispositif en séance plénière du CRHH du 20 février.

Dans la perspective 2019 de l'élargissement du nombre de bénéficiaires, et de l'augmentation du montant moyen, ces actions de communication devront être poursuivies et intensifiées par l'ensemble des partenaires de la lutte contre la précarité énergétique.



Focus : Un achat groupé d'énergie au service de nos locataires

Une démarche innovante pour la maîtrise des charges de nos locataires

L'Union régionale Hlm Grand Est (*UR Hlm GE*) regroupe plus de 80 organismes HLM représentant 400 000 logements sur la Région Grand Est.

L'habitant est au cœur des projets des organismes HLM. Ils mettent tout en œuvre pour proposer une offre innovante aux habitants, tant au niveau de l'habitat que de leur parcours résidentiel. Les bailleurs agissent ainsi en cohérence avec leur mission d'intérêt général, en innovant socialement et techniquement afin d'améliorer le pouvoir d'achat de leurs locataires.

Cette démarche s'inscrit ainsi dans la stratégie globale des organismes Hlm en matière de maîtrise des charges des locataires depuis des politiques patrimoniales œuvrant pour la performance énergétique des logements neufs et réhabilités, associées à un accompagnement des locataires aux enjeux énergétiques et environnementaux au moyen de campagnes de sensibilisation aux ecogestes.

Un partenariat qui s'inscrit sur le long terme

C'est dans cette optique que l'UR Hlm GE a initié une démarche inter-organismes d'achat groupé d'énergie. L'objectif étant de proposer une offre de fourniture de gaz et d'électricité à destination des locataires des bailleurs membres de l'Union Régionale HLM Grand Est.

Pour ce faire, elle a retenu le courtier Place des Energies pour qu'il puisse accompagner et appuyer l'Union Régionale Hlm Grand Est dans la mise en concurrence des fournisseurs d'énergie afin de proposer aux locataires et collaborateurs, une offre de fourniture d'électricité et de gaz naturel aux meilleures conditions.

C'est pourquoi et afin de proposer des offres de fourniture d'énergie attractives aux locataires du parc social du Grand Est de manière pérenne, la consultation des fournisseurs sera relancée chaque année.

28 organismes du Grand Est – représentant plus de 100 000 logements - participent cette année au dispositif Hlm Grand Est Energie permettant une remise pouvant aller jusqu'à 20% sur le prix du kWh HT du tarif réglementé par l'État. En électricité et -15% pour le gaz.

Payez moins cher votre énergie

Électricité	Gaz
Classique Jusqu'à -20% sur le prix du kWh HT +20€ offerts sur la 1 ^{re} facture	100% web -15% sur le prix du kWh HT
Verte -12% sur le prix du kWh HT +40€ offerts sur la 1 ^{re} facture	Classique -10% sur le prix du kWh HT

Grâce aux offres négociées par votre bailleur

www.hlmgrandest-energie.com



5) Amélioration de l'habitat et inclusion numérique

La loi pour une République numérique promulguée le 7 octobre 2016 a pour ambition de préparer le pays aux enjeux de la transition numérique avec un accès de tous, dans tous les territoires, aux opportunités liées au numérique.

Dans les secteurs de l'habitat et du logement les initiatives sont nombreuses et touchent tous : gestion des demandes, instruction des dossiers...

La transition numérique s'inscrit également dans les enjeux de transition écologique mais aussi de gain de temps, à travers la dématérialisation des procédures.

Le volet accompagnement des ménages et notamment des plus éloignés du numérique reste fondamental.

✓ **Gestion de la demande de logement social**

La mise en place du portail grand public du système national d'enregistrement de la demande vise ainsi à renforcer les services pratiques proposés aux demandeurs de logement social pour rendre le demandeur davantage acteur de sa demande, à travers la possibilité d'enregistrer, renouveler, mettre à jour ou consulter sa demande en ligne et d'y déposer des pièces justificatives pour l'instruction de cette demande, de consulter des informations pratiques sur la liste des guichets enregistreurs, de statistiques relatives au logement social sur les communes demandées,... Le demandeur pourra également, en 2019, suivre les principales étapes du traitement de la demande.

✓ **Aides de l'ANAH : service en ligne et inclusion numérique**

Le déploiement du service en ligne (SEL) a été réalisé en 2017 sur le Grand Est et accompagné, en 2018, d'un travail de fond sur l'inclusion numérique des publics ANAH.

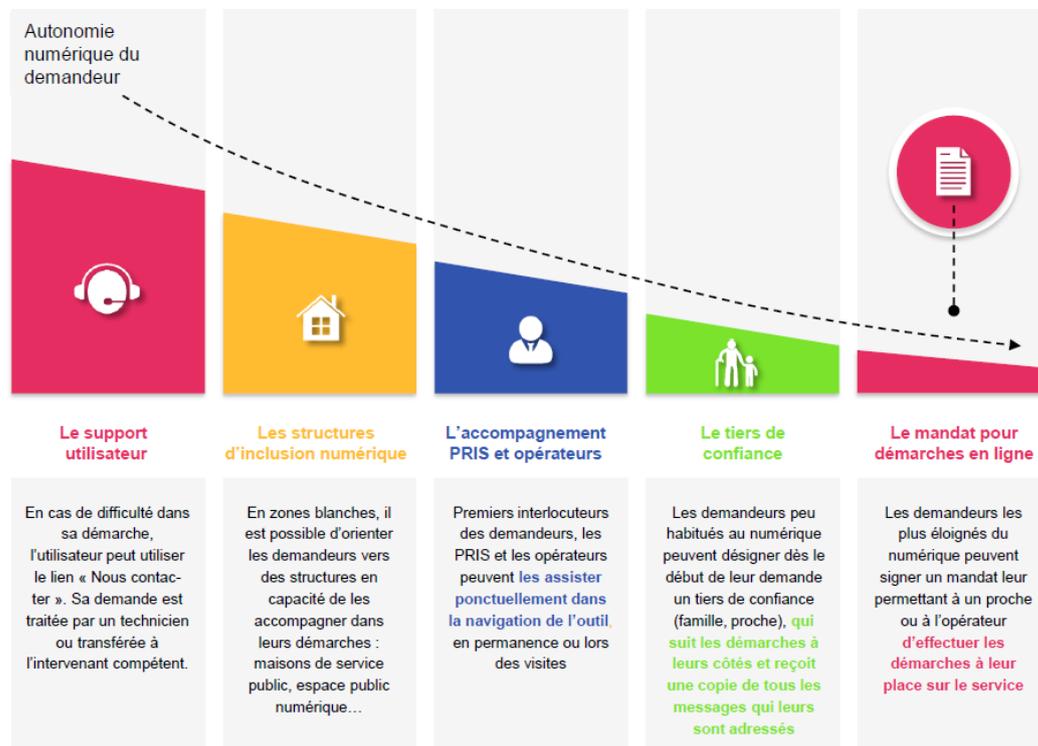
Cet accompagnement a pu être réalisé grâce à l'expertise de l'association WeTechCare (Emmaüs Connect) et à la contribution de départements pilotes (la Haute-Garonne, le Bas-Rhin et le Jura). Il s'adresse aux services instructeurs, aux Pris et aux opérateurs, et se décline dans les territoires concernés par le déploiement du service en ligne. Il suit trois principaux objectifs :

- Sensibiliser à l'inclusion numérique et objectiver la situation et les spécificités du public Anah
- Former aux bons réflexes et aux méthodes à mobiliser (détection du besoin, orientation des demandeurs et accompagnement grâce aux outils à disposition)
- Mettre en situation, pour concrétiser et anticiper cet accompagnement

La bonne appropriation du SEL par le public est une condition d'efficacité du déploiement et de son utilisation pérenne. Le public de l'Anah est pour partie au cœur des sujets d'inclusion numérique (âge élevé, peu diplômé, revenus modestes, rural). Il est nécessaire de prévenir les distorsions d'égalité d'accès au service numérique de l'Anah et aux droits qui pourraient en résulter.



Des outils spécifiques sont mis en place pour garantir la bonne inclusion des demandeurs éloignés du numérique :



WeTechCare

Le gain de temps induit par la simplification et la dématérialisation de la procédure doit permettre de consacrer plus de temps à l'accompagnement des ménages en difficulté numérique et sociale.

Nouveauté Loi Elan

La loi ELAN intègre une série de mesures visant à simplifier, alléger ou sécuriser les procédures pour accélérer le déploiement du numérique sur tout le territoire.



III. Mobiliser les acteurs pour agir ensemble / Faire bénéficier les territoires de tous les dispositifs disponibles

1) Focus sur les forces en présence : les opérateurs

Pour répondre aux enjeux du logement et de l'hébergement, il est indispensable de pouvoir s'appuyer sur la diversité et l'expertise des opérateurs, à la fois pour développer du logement locatif social mais aussi, et surtout, pour accompagner les ménages dans l'accès et/ou leur maintien dans un logement en prenant en compte leurs difficultés dans leurs spécificités, leurs complexités. Cet accompagnement sera à moduler et à différencié dans le temps au regard des besoins des ménages et de leurs évolutions.

En premier lieu, les organismes HLM présents en région Grand Est (plus de 80 organismes dont 70 ont leur siège social dans la région), contribuent fortement à l'accueil des publics prioritaires et/ou précaires.

Forts d'un patrimoine de plus de 421 000 logements, les bailleurs sociaux vont s'engager prochainement dans la réécriture de leur convention d'utilité sociale (CUS), en association étroite avec les collectivités, pour négocier avec l'Etat les ambitions et les stratégies à mettre en œuvre sur les différents pans de leur politique patrimoniale, sociale et de qualité de service.

Le développement du logement locatif social est également soutenu par une vingtaine d'opérateurs agréés au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) notamment pour proposer une offre très sociale à destination des plus fragiles.

Enfin, plus de 200 opérateurs agréés au titre de l'ingénierie sociale financière et technique (ISFT) et de l'intermédiation locative et la gestion locative sociale (ILGLS), contribuent pleinement à accompagner les ménages à travers des missions de conseil, d'expertise, d'assistance pour l'amélioration ou l'adaptation de l'habitat et des missions d'accompagnement social. Ils interviennent également en qualité d'intermédiaire pour le développement d'une offre locative à des fins sociales dans le parc public et le parc privé.

Le renforcement des dynamiques en faveur du logement, et plus particulièrement en faveur de l'intermédiation locative, nécessite toutefois de s'assurer d'une bonne couverture territoriale de ces acteurs indispensables et de leur capacité à faire.

2) Bâtiment santé : concilier santé du bâtiment et santé des occupants

Début 2018, un réseau régional Bâtiment-Santé, initié par la DREAL en collaboration avec l'ARS, la DIRECCTE et le CEREMA, et associant différents acteurs du domaine bâtiment en région (organisations professionnelles du bâtiment, représentants de maîtres d'ouvrage publics et privés, maîtres d'œuvre, bureaux d'études,...) s'est réuni pour la première fois à l'échelle Grand Est. Afin de promouvoir les actions du Plan régional santé environnement 3 (PRSE3) Grand Est spécifiques à l'amiante, cette première réunion portait exclusivement sur cette thématique.



La Qualité de l'Air Intérieur (QAI) a également été un sujet important de 2018. Une étude de la QAI dans des bâtiments construits ou rénovés avec des matériaux bio-sourcés a été réalisée (phase 1 portant sur 3 bâtiments) et se poursuivra en 2019 (phase 2, également sur 3

bâtiments). Une seconde étude, portée par la Région Grand Est, a été lancée afin de caractériser la QAI dans 10 lycées volontaires de la région. Enfin, plusieurs événements et formations ont été organisés afin de sensibiliser élus, professionnels, particuliers sur les enjeux de la QAI et sur les actualités réglementaires.

Perspectives 2019

Les différents services de l'État concernés intensifieront leur mobilisation de manière coordonnée pour accompagner les démarches permettant le renforcement des actions de formation initiale et continue des professionnels du bâtiment sur la question de la gestion de l'amiante sur les chantiers de rénovation. Les actions de communication sur la QAI se poursuivront et une campagne de communication spécifique sur l'amiante, pilotée par l'ARS, sera construite sur la base des objectifs du PRSE.

3) Poursuite de la structuration des filières innovantes dans la construction : deux réseaux professionnels sur les filières innovantes et les matériaux biosourcés particulièrement dynamiques

✓ Un réseau régional des professionnels de la construction

La montée en compétence des professionnels de la construction/rénovation et le développement de l'innovation est également un enjeu à poursuivre. La DREAL Grand Est organise deux à trois fois par an une rencontre avec des représentants des professionnels du bâtiment et des acteurs de la construction.

L'objet de ces réunions est :

- **d'échanger** sur les actualités dans le domaine de la construction,
- **d'approfondir certains thèmes** afin d'envisager des actions ou travaux en commun, en particulier sur les thématiques innovantes

Ce réseau doit être au bénéfice de ses membres, en particulier pour aider au développement de leurs marchés et filières.

Deux rencontres ont été organisées en 2018, et ont réuni les organisations professionnelles de la construction compétentes à l'échelle du Grand Est. Ces événements ont permis d'aborder et d'échanger sur des sujets transversaux comme la qualité de l'air intérieur, la future réglementation environnementale, l'économie circulaire et le réemploi des matériaux.

Perspectives 2019

De nouvelles rencontres du réseau « filières innovantes dans la construction » associant les professionnels du Grand-Est auront lieu en 2019.



✓ **Un réseau régional de plus d'une centaine d'Ambassadeurs des matériaux biosourcés**

Le réseau régional des ambassadeurs des matériaux bio-sourcés poursuit sa structuration et sa montée en puissance, sachant que le développement de ces filières est un levier clé pour répondre aux objectifs de réduction de l'empreinte environnementale des bâtiments dans le cadre du plan climat.

Une nouvelle session de formation de nouveaux ambassadeurs a été organisée en 2018. Elle a permis à 28 personnes de découvrir les principales caractéristiques des matériaux biosourcés, les filières et acteurs locaux. La finalité de cette formation est également d'intégrer un réseau permettant l'échange d'informations, la capitalisation des bonnes pratiques et le partage d'expériences. Ce réseau regroupe désormais une centaine d'acteurs répartis sur le territoire régional.

Il se réunit deux à trois fois par an et permet à l'ensemble des membres de se retrouver autour de thèmes d'approfondissement, notamment en 2018 : commande publique, contrôle technique, coûts...) et visite de la chanvrière de l'aube et du chantier d'habitat participatif « lieu commun » à Strasbourg.

Contact : : pcb.d.stelc.dreal-grand-est@developpement-durable.gouv.fr

Perspectives 2019

Une prochaine session de formation sera organisée dans la région au cours du deuxième semestre 2019.

4) Le Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH)

L'année 2018 a été marquée par une mobilisation collective des acteurs de la rénovation énergétique pour relever ensemble le défi de l'éradication des passoires énergétiques.

Au mois de janvier et février, 120 représentants des points de rénovation info-service (PRIS), collectivités, professionnels du bâtiment, Conseil Régional, ADEME, services de l'État, Anah centrale se sont réunis lors du premier Séminaire InterPRIS organisé à l'échelle de la région Grand Est. Organisés sur deux journées, ce séminaire a été l'occasion d'échanger sur deux thématiques : le soutien à la dynamique territoriale de rénovation et l'accompagnement des copropriétés. L'ensemble des idées, des initiatives, des suggestions collectées à l'occasion de ce séminaire vont permettre d'aller plus loin dans les dynamiques de rénovation.

La DREAL et les DDT du Grand Est se sont également mobilisées pour relayer la concertation sur le projet de Plan de Rénovation Énergétique des Bâtiments (PREB) au sein des instances existantes, notamment la commission spécialisée du comité régional de l'habitat de l'hébergement et les comités de pilotage de la rénovation énergétique existants au niveau départemental.



Dans cette optique de rendre lisible un « service public » d'information et de conseil sur la rénovation énergétique de l'habitat pour les citoyens et d'entraîner l'ensemble des acteurs publics et privés dans la rénovation une nouvelle signature unifiant les acteurs du réseau FAIRE (Faciliter, Accompagner et Informer sur la Rénovation Énergétique) a été créée en cours d'année. Elle regroupe les conseillers de l'ADEME, de l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat), de l'ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement) et des collectivités.

L'un des axes du PREB, prévoit la mise en place du Service Public de la performance énergétique de l'Habitat (SPPEH), sur les missions d'accueil, d'information et de conseil, sous le pilotage du Conseil régional. La commission spécialisée «amélioration de l'habitat» du CRHH du 22 novembre 2018 y a ainsi consacré un atelier prospectif sur la complémentarité des dispositifs et l'articulation des acteurs. La mise en place effective de ce service sera l'un des enjeux majeur des années à venir.



Focus : La place d'une plateforme de rénovation énergétique

Les **dispositifs nationaux d'accompagnement des ménages** constituent un **vaste réseau** dont les **maillons** sont amenés à communiquer et collaborer pour rendre le **meilleur service aux particuliers**.

L'**Etat** affirme sa volonté d'organiser ce paysage et le structurer davantage. En effet, les rencontres organisées par la **DREAL** et les **Services de la Préfecture** confirment cette démarche : les **séminaires inter-PRIS** ont permis de réunir les acteurs du Logement et de l'Habitat ainsi que ceux de la rénovation. En dehors des échanges constructifs, il apparaît clairement le besoin de mettre en place **un guichet unique** et ainsi **chaîner le réseau** des acteurs pour permettre au particulier une lisibilité des services mis à sa disposition.

Le **Pays du Lunévillois** a intégré le fait que les **PTRE** constituent des **acteurs importants** dans le paysage de la rénovation ; elles **sont placées** comme **interlocuteurs privilégiés des particuliers** et le sont d'autant plus, si elles **travaillent** et se **lient** dans une **démarche opérationnelle, commune et partagée** avec les **EIE**. Elles sont alors capables de **réunir les acteurs** pour répondre à cette **volonté de l'Etat**, aux **besoins des acteurs** pour répondre surtout aux **attentes du particulier**.

Ainsi, la **PTRE** du **Pays du Lunévillois** a déjà initié les démarches et actions nécessaires pour proposer aux particuliers un **service efficace de proximité** avec les **acteurs publics et privés** : des **engagements** pris autant avec les **entreprises et organisations professionnelles** qu'avec les interlocuteurs publics - **CD-54, Anah, opérateurs agréés**. Aujourd'hui, la PTRE, par un **portage politique** fort propose un **service gratuit et complet** pour le particulier, sans condition de ressources. Une collaboration efficace permet à tous les ménages de profiter d'un accompagnement tout au long du parcours de rénovation.

Le Pays est conscient de la nécessité d'élargir le réseau fonctionnel autour de la thématique du Logement et de l'Habitat. Il mesure bien aussi le besoin de réfléchir à l'évolution de l'outil « PTRE » autant par sa gouvernance et ses moyens que par les objectifs opérationnels de l'avenir.



Partie 3

Innover et expérimenter

pour renouveler les pratiques et inventer
les solutions Habitat de demain



L'innovation permet le changement ou l'évolution des habitudes de travail, des équilibres préétablis ou apporte des nouveautés dans les modes de faire, de conduire les politiques de l'habitat, de rénover ou de construire l'habitat de demain, pour mieux répondre aux enjeux et nous adapter aux évolutions. Elle nous invite à faire un pas de côté pour co-construire et coproduire autrement en adoptant aussi un esprit collectif d'ouverture, de curiosité et de partage.

Cette posture invite à explorer de nouveaux champs d'intervention et à expérimenter pour tester les projets ou prototypes de solutions ayant émergé de réflexions collectives.

Qu'il s'agisse de nouveaux modes de travail collaboratifs plus agiles pour produire ou travailler ensemble de manière plus efficiente, de réflexions partenariales entre acteurs « experts » pour rénover le bâti ancien de manière durable ou pour construire des bâtiments énergétiquement plus performants et plus économes en carbone, d'expérimentations ou d'échanges de bonnes pratiques et de capitalisations d'expériences pour anticiper les évolutions sociétales et agir sur les logements dégradés ou vacants, les initiatives des acteurs du Grand Est sont nombreuses.



I. Innover et expérimenter par de nouveaux modes de faire

1) Chantier national d'expérimentation : « Politiques de l'Habitat autrement »



Dans la poursuite des travaux initiés par le ministère en charge du logement au printemps 2017, la DREAL et plusieurs acteurs du Grand Est (DDT 52, ville de St Dizier, Conseil départemental de Meuse) se sont notamment impliqués dans deux projets qui ont fait l'objet d'une présentation lors du séminaire national organisé le 29 mars 2018, à Paris :

- **La mise en réseau des observatoires locaux par la création d'une plate-forme nationale d'échanges « Observatoires connexions »**

OBSERVATOIRES CONNEXIONS

Observons l'habitat autrement

L'observation des territoires est indispensable à l'élaboration des politiques publiques locales et nationales. Pourtant, les acteurs de l'observation de l'habitat rencontrent aujourd'hui des difficultés : isolement, multiplicité des méthodes, manque d'un référentiel des bonnes pratiques.

Observatoires Connexions met en réseau les experts du domaine afin de :

- Augmenter le niveau de connaissances de ses membres
- Accélérer l'animation des réseaux existants
- Développer la qualité des méthodes et publications

Des groupes de discussion spécialisés Un annuaire géolocalisé des experts Un forum pour vous orienter Un calendrier de suivi des événements

Le projet « Observatoire Connexions » a fait l'objet d'un atelier de travail préalable pour un test du prototype du site Internet qui s'est déroulé le 5 mars 2018, lors d'un « Focus groupe », au siège de la DREAL Grand Est à Metz. Les équipes-projets constituées en 2017, accompagnées par la DHUP et un webdesigner se sont fortement investies au cours du premier trimestre 2018 pour être en mesure de présenter des maquettes abouties de leurs projets, un plan de déploiement et un « business model » pour une future réalisation opérationnelle.

La plate-forme Observatoire Connexion a ainsi pu être créée et mise en service fin 2018. Elle est accessible à tout acteur de l'habitat sur simple inscription.

Au 1^{er} janvier 2019, 157 utilisateurs sont inscrits sur la plate-forme <https://observatoires-connexions.fr>.



- **Le projet de création d'une plate-forme « Hagilis » de mise en relation entre propriétaires et futurs locataires pour répondre à des besoins de logements temporaires de courte durée**



La maquette de plateforme a été conçue avec une forte implication des acteurs de la Haute-Marne : DDT 52 et ville de St Dizier comme territoire test.

Le projet Hagilis est encore au stade de prototype, dans l'attente d'une éventuelle concrétisation courant 2019.

Nouveauté Loi Elan

Pour faciliter l'accès à la location de courte durée aux personnes en formation ou en missions temporaires dans le cadre de leurs activités professionnelles, aux stagiaires, aux jeunes en service civique (...) l'article 107 de la loi ELAN crée le bail mobilité d'une durée comprise entre 1 et 10 mois sans renouvellement possible. Au-delà de cette limite, il prendra la forme d'un bail meublé ordinaire. Le locataire peut résilier à tout moment avec un préavis d'un mois.



2) La SEM Oktave : un partenaire innovant au service des territoires pour soutenir la généralisation de la rénovation énergétique performante



Le projet Oktave initié par la Région Grand Est et l'ADEME a pour ambition de convertir les dépenses énergétiques des ménages du Grand Est en investissement locaux et en emplois.

Oktave est une traduction de l'objectif 2 du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) s'intitulant « accélérer et amplifier les rénovations énergétiques du bâti ».

Le potentiel de développement de ce marché est très important puisqu'il s'agit de contribuer à l'objectif National de réduction de la consommation énergétique et des émissions de Gaz à Effet des logements en rénovant l'ensemble du parc au niveau basse consommation d'ici 2050.

Créée le 17 mai 2018, la SEM OKTAVE est une société d'économie mixte spécialisée dans le tiers-financement capable de proposer aux ménages **une offre de services intégrée, payante, pour un projet de rénovation énergétique performant, global ou par étapes, avec un interlocuteur unique** tout au long du projet.

Les partenaires de la SEM sont la Région Grand Est, Procivis Alsace, représentant les SACICAP du Grand Est (Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété), la Caisse des Dépôts et Consignations et la Caisse d'Épargne Alsace.

L'objectif est d'impliquer acteurs publics et privés afin d'**atteindre un nombre significatif de rénovations énergétiques de maisons individuelles dans le Grand Est.**

Le projet Oktave a bénéficié d'un soutien européen pour imaginer un modèle économique permettant la démultiplication des chantiers de rénovation dans des conditions supportables pour la collectivité. Créée pour accompagner les habitants du Grand Est dans leur projet de rénovation énergétique performante, la SEM Oktave intervient en complémentarité et de façon coordonnée avec les territoires.



Un outil au service des territoires

La SEM Oktave propose aux territoires du Grand Est un partenariat à construire en fonction de leurs besoins :



- s'appuyant sur les plateformes territoriales de rénovation énergétique,
- dans le respect des partenariats et savoirs faire locaux
- s'articulant avec les politiques locales de l'habitat

Oktave participe à la construction d'un guichet unique permettant aux ménages de bénéficier d'un accompagnement personnalisé, du premier conseil à la réalisation des travaux.

<https://www.oktave.fr>

Grâce à ses partenaires financiers, Procivis, Caisse d'Epargne Grand Est Europe et Caisse des Dépôts et Consignations, Oktave peut répondre aux enjeux du financement des projets de rénovation en réalisant le préfinancement des aides financières et en apportant des solutions pour couvrir le reste à charge des propriétaires. Oktave sécurise aussi la qualité des travaux et donc les économies d'énergie attendues par le propriétaire en s'appuyant sur un réseau de professionnels référencés et formés à la rénovation complète et performante.

Nouveauté Loi Elan

Afin d'encourager une massification de la rénovation énergétique l'article 183 impose que les actions menées pour la réhabilitation et l'amélioration du parc existant dans le cadre des PLH prennent en compte des objectifs de performance énergétique.



II. Expérimenter et diffuser les bonnes pratiques avec les acteurs

1) Le Cercle des experts du bâti ancien

- ✓ **Le bâti ancien : une caractéristique du parc régional et des savoirs-faire locaux à valoriser**

Les logements d'avant 1948 représentent environ un tiers du parc bâti dans le grand Est et ont été construits selon des procédés traditionnels, des savoirs-faire et des matériaux locaux (pierre, briques, enduits à la chaux, bois...) et pour des usages qui ont souvent évolué. Leur rénovation représente un fort enjeu d'économie d'énergie, de préservation du patrimoine et de qualité des paysages urbains.

Depuis 2010, de nombreuses études ont été publiées sur la rénovation du bâti ancien selon les savoir-faire spécifiques développés localement et relayés par des acteurs experts sur le sujet comme le Parc naturel régional des Vosges du Nord, des associations (Maisons Paysannes de France..). Par ailleurs, la réalisation de fiches pratiques pour «bien rénover son logement» sur le territoire de lorraine est en cours et s'achèvera en 2019. Cette démarche, qui s'intéresse aux logements toutes périodes de construction confondues, complète les études partenariales déjà menées esur les territoires alsaciens et champenois, liens disponibles sur notre site internet :

<http://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/bien-renover-le-bati-existant-r276.html>

- ✓ **Bien rénover le bâti existant : création du Cercle des experts du bâti ancien en 2018**

Tirant parti de ces atouts, la DREAL a initié en 2018 un Cercle de réflexion et d'expertise sur le bâti ancien dans le Grand Est, qui réunit un ensemble d'experts en région, issus aussi bien de la sphère publique que de la sphère privée. Le travail du Cercle s'organise autour de plusieurs ateliers thématiques et de grandes questions transversales. Le Cercle a vocation à partager les connaissances, à construire des réflexions à une échelle régionale et à produire des propositions d'actions.



Les membres du Cercle, se sont retrouvés pour une première réunion plénière à Ecurey Pôles d'Avenir (Meuse) le 27 juin 2018.

La journée a permis une réflexion collective sur le portage de la rénovation du bâti ancien auprès des collectivités territoriales et sur l'appui à apporter aux Plateformes locales de la rénovation énergétique sur le sujet « bâti ancien ».

La formation des professionnels a été aussi au cœur des échanges avec la visite du plateau de formation Praxibat d'Ecurey Pôles d'Avenir, qui fait une large part à la rénovation du bâti ancien.



2) Une démarche spécifique de rénovation avec les bailleurs sociaux

La DREAL s'est associée aux Interprofessions Bois de la région Grand Est et aux associations territoriales HLM afin de mettre en place un **programme de rénovation de logements sociaux avec les solutions bois et autres matériaux biosourcés**. En effet, la région Grand Est présente un parc important de logements sociaux en attente de rénovation énergétique.

Dans la poursuite de l'engagement de la démarche régionale visant à concilier les objectifs de rénovation performante de l'habitat social et ceux de structuration et développement des filières biosourcées en région Grand Est, les acteurs ont travaillé à la **déclinaison de la démarche nationale « ARBRE »** (comme « **Aménager et rénover avec le bois pour la réhabilitation** »), mise en place par la filière avec le soutien de la **Direction de l'habitat, de l'Urbanisme et des Paysages dans le cadre du plan bois construction 2**. En effet, ces deux objectifs répondent chacun aux impératifs fixés par la loi de transition énergétique visant à diminuer la consommation de matières premières d'origine fossile, limiter les émissions de gaz à effet de serre et réduire la consommation énergétique et la facture énergétique des ménages.

A R B R E Fiche d'opération détaillée CROUS à Nancy (54) FD 23

Crous à Nancy

Situation géographique : Nancy (54)
Maître d'ouvrage : CROUS de Nancy-Metz
Référence ARBRE : C23RES
Programme : Structure en voiles béton
Typologie : Logements collectifs

MARCHES PRIORITAIRES

- ✓ Réhabilitation énergétique
- ✓ Modification d'espaces intérieurs
- ✓ Extension - Surélévation

▼ AVANT



Alexandre Prévot / Flickr ©

▼ APRES



Frederic Mercenier - GIPEBLOR ©



3) Poursuite des travaux sur l'expérimentation E+C- en vue de la future réglementation environnementale RE2020 pour les bâtiments neufs

Dans la continuité des travaux initiés en 2017 en région Grand Est, la mise en œuvre du programme OBEC (Objectif Bâtiment Énergie Carbone) a notamment conduit à l'organisation d'un séminaire régional organisé le 8 novembre 2018 à Strasbourg pour y présenter les premiers enseignements des expérimentations.

Le



groupe retenu pour la région Grand Est, composé du Cerema, des bureaux d'études Solares Bauen et IMAEE, d'Envirobat Grand Est et de l'INSA a présenté les premiers enseignements régionaux lors d'une rencontre organisée le 8 novembre à Strasbourg et ayant réuni plus de 80 personnes, dont une majorité de professionnels du bâtiment.

Les résultats Energie Carbone obtenus sur la réception de premiers projets (maisons en bande, bureaux, logements collectifs) ont été présentés. L'expérimentation E+/C- permet de faire émerger les problématiques repérées en amont de la mise en œuvre de la future réglementation. Son utilisation en articulation avec la méthode d'Analyse du Cycle de Vie des Bâtiments a également été discutée, cette dernière pouvant constituer un outil d'aide à la conception des projets. Des marges de progrès restent encore à réaliser sur la méthode ACV, les données environnementales et l'application du référentiel au projet.

Un site Internet a été ouvert pour informer les acteurs du bâtiment de l'avancement du projet E+/C- et mettre à disposition des documents ressources dont notamment un compte-rendu du séminaire du 8 novembre.

http://obecgrandest.fr/wpcontent/uploads2018/11/20181108_OBEC_CR_séminaire_intermediaire_V2.pdf

Perspectives 2019

Contribuer aux travaux préparatoires et groupes de concertation nationaux pour fixer la méthode de calcul et les exigences de la future réglementation RE 20.



Focus : URHLM

Une aide au financement des rénovations énergétiques : la valorisation des certificats d'économie d'énergie

Les Certificats d'Economies d'Energie, encore appelés C2E, sont délivrés par l'Etat et valident la réalisation de travaux à caractère énergétique. Ce dispositif est financé par les fournisseurs d'énergie et de carburants, ou les obligés. Il a été mis en place par [la loi n°2005-781 du 13 juillet 2005](#) fixant les orientations de la politique énergétique, dite loi POPE.

Sous peine de pénalités, les fournisseurs d'énergie et de carburants, appelés obligés, doivent participer activement à la réalisation d'économies d'énergie par les consommateurs. Pour respecter cette obligation, les obligés peuvent acheter des **CEE** ou distribuer de l'argent pour rembourser une partie de vos travaux.

Les Certificats d'Economies d'Energie sont obtenus en contrepartie d'actions ayant entraîné une réelle réduction de la consommation d'énergie. Chaque action donne droit à la création d'un certificat. Particuliers, entreprises, bailleurs, syndicats et collectivités peuvent bénéficier facilement du dispositif **et toucher une prime C2E**.

Ainsi, le Conseil d'Administration de l'Union Régionale Hlm Grand Est a souhaité initier une démarche de valorisation des CEE au titre de la 4^{ème} période 2018-2020. Les CEE demeurent une source financière importante au regard des plans de rénovation mise en œuvre par les organismes du Grand Est. Le potentiel de réhabilitation thermique



à l'échelle de l'ensemble du parc Hlm du Grand Est est un atout majeur dans les négociations avec les obligés pour obtenir une valorisation financière optimale du C2E. L'obligé Total est le partenaire des organismes après négociation.

Nouveauté Loi Elan

Afin de renforcer la lutte contre le changement climatique, la loi ELAN prévoit qu'un décret en Conseil d'État fixe de nouvelles exigences à compter de 2020 en matière de performance environnementale du bâtiment, qualité sanitaire et confort d'usage du logement. Cette nouvelle réglementation thermique tiendra compte des résultats de l'expérimentation Energie+ Carbone-.



III. Innover et expérimenter avec les territoires

1) Des mobilisations pour anticiper l'impact et favoriser une prise en compte du vieillissement sur le territoire

La multiplication de journées nationales ou locales, auxquelles ont pu participer et témoigner les acteurs du Grand Est, attestent de l'importance de la problématique du vieillissement dans la définition des politiques de l'habitat.



Journée d'étude «Habiter et vieillir» une approche au prisme de l'architecture organisée le 25 octobre 2018 par le Conseil Départemental 54 et l'école Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy



Journée nationale d'échanges et de formation «territoires, Logement et Autonomie» organisée le mercredi 7 novembre 2018 par Medialis à Paris (Espace ASIEM)

Ces journées ont notamment permis de valoriser la boîte à outils présentée en partie 2 du présent rapport mais également des initiatives locales innovantes.



Focus : Un cadre de référence pour guider un engagement des collectivités en faveur de l'intégration du vieillissement dans leurs politiques publiques – label « Ville, amie des aînés »

8 villes du Grand Est sont labellisées en 2018
Charleville-Mezieres, Strasbourg, Nancy, Metz,
Rixheim, La Wantzenau, Mulhouse, Essey les Nancy.

Elles s'engagent à réaliser un audit autour des 8 thématique concernant la vie des personnes âgées et à élaborer un plan d'actions concerté avec les représentants de seniors pour une prise en compte du vieillissement dans l'ensemble des politiques publiques.





Focus : Le Bus de l'Autonomie de la Haute-Marne : un outil pour favoriser le bien vieillir à domicile

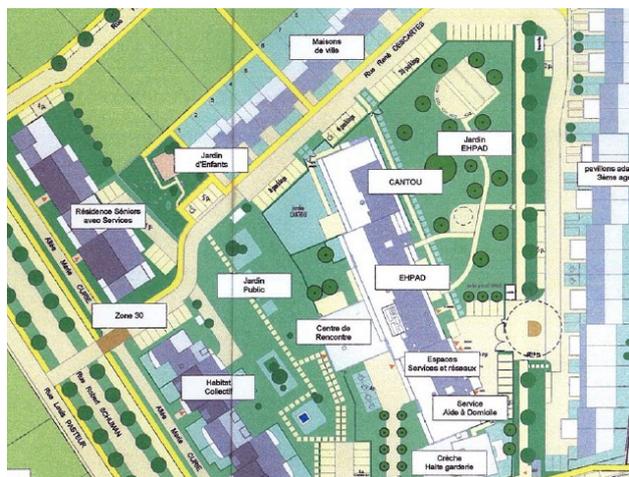


Réalisé par le Département de la Haute-Marne, ce bus présente les aménagements qui peuvent être réalisés au domicile des seniors pour leur faciliter les gestes du quotidien et leur permettre de rester chez eux le plus longtemps possible. Depuis avril 2017, il sillonne les routes des départements de la Haute-Marne et des Vosges pour être présent dans les bourgs lors de manifestations ou les jours de marchés. A chaque étape, un ergothérapeute et un travailleur social renseignent le public sur les aides techniques et financières nécessaires à l'adaptation d'un logement.

Composé d'une salle de bain, d'une cuisine et d'un salon aménagés, ce showroom itinérant présente également les instruments et les équipements destinés à prévenir, à compenser et à soulager les limitations d'activités dues à l'avancée en âge, à la maladie et au handicap.



Focus : Le quartier intergénérationnel de Pulnoy : un projet urbain pour tous les âges de la vie



Une des premières Zones d'Aménagement concertée favorable au vieillissement aménagée en France, regroupant sur 9 ha tous les types d'habitats pour personnes âgées quel que soit leur degré d'autonomie (Résidence Seniors, EPHAD, logements collectifs, pavillons...), le tout s'inscrivant dans une mixité générationnelle et une proximité avec les services essentiels.

Nouveauté Loi Elan

Afin de favoriser une meilleure prise en compte du phénomène de vieillissement dans l'habitat, la loi ELAN soutient le développement de nouveaux modes d'habiter, notamment à travers la cohabitation intergénérationnelle et l'habitat inclusif.



2) Lutter contre la vacance des logements : un engagement de nombreux territoires du Grand Est sur cet enjeu régional prioritaire

Face à l'importance du phénomène de vacance et dans la poursuite des travaux initiés en région Grand Est (réalisation en 2016 d'une boîte à outils sous version numérique proposant un panel d'outils pour lutter contre la vacance et consultable sur le site Internet de la DREAL), de nombreux territoires du Grand Est ont engagé des politiques volontaristes, en territoire urbain mais également rural comme l'illustre les démarches de l'Eurométropole de Strasbourg, du Département de la Meuse, mais également les initiatives de la commune de Muttersholtz, ou encore de la ville de Troyes.



Focus : Élaboration d'un guide national à l'usage des élus réalisé par le Réseau National des Collectivités mobilisées contre le Logement Vacant (RNCLV), animé par l'Eurométropole de Strasbourg



L'Eurométropole de Strasbourg a décidé en 2017 de s'impliquer fortement sur cette thématique en devenant tête de réseau national, **un engagement qui l'a conduit en 2018 à travailler en concertation avec les acteurs du réseau sur l'élaboration d'un guide national qui a été présenté à l'ANAH le 21 décembre 2018**. Cette réunion s'est tenue en présence de Julien De Normandie, ministre du Logement qui en a profité pour annoncer la mise en place d'un plan national de lutte contre la vacance des logements dès 2019.

La première production du réseau RNCLV « Vacance des logements : des stratégies et des méthodes pour s'en sortir » propose de partager les méthodes de repérage de la vacance et les bonnes pratiques pour susciter dans d'autres territoires les stratégies adaptées aux enjeux repérés localement. Un guide synthétique apportant des informations,

des outils, des exemples, des réponses aux questionnements des collectivités souhaitant s'engager dans la lutte contre la vacance.

Ce guide, à destination des élus mais également des techniciens et des partenaires de l'habitat, aborde les points suivants :

- Logements vacants : de quoi parle-t-on ? Et pourquoi lutter contre le phénomène ?
- Comment résorber la vacance sur son territoire ?
- S'inspirer de cas concrets d'autres collectivités
- S'outiller pour mettre en place sa démarche

Il est consultable sur Anah.fr à partir de janvier 2019 et sur le site de la DREAL Grand Est. Le Réseau prévoit d'enrichir régulièrement le contenu au moyen de fiches actualisées.



Focus sur la politique départementale de la Meuse, qui lutte contre l'inoccupation des logements dans les centres-villes



Le Département de la Meuse a intégré le réseau national des collectivités mobilisées contre la vacance dont le pilotage est assuré par l'Eurométropole de Strasbourg. Son retour d'expérience figure parmi les exemples mis en valeur dans le guide national.

Le Département accompagne les principales communes meusiennes dans leur démarche de revitalisation du centre-ville et notamment afin de favoriser la remise sur le marché des logements privés vacants.

En effet, le Plan Départemental de l'Habitat révèle le constat inquiétant du grand nombre de logements inoccupés dans les cœurs de ville et la nécessité de mettre en place une mission d'appui aux territoires.

Cette démarche départementale, initiée depuis plus d'un an, doit permettre d'identifier les logements inoccupés ayant le plus d'atouts pour trouver un acquéreur ainsi que les difficultés rencontrées par les propriétaires.

Zoom sur la démarche d'accompagnement proposée

Le Département propose aux collectivités de réaliser avec elles un diagnostic quantitatif et qualitatif pour :

- **qualifier la vacance sur les secteurs à enjeux**
- **aider à prioriser les interventions** en qualifiant les logements et en les classant selon leur potentiel d'attractivité ou en identifiant des immeubles ou groupes d'immeubles permettant de réaliser des opérations complexes
- connaître les motifs de l'inoccupation et les besoins des propriétaires afin de développer les outils adaptés à partir d'une enquête





Perspective 2019

Sur les communes disposant d'un diagnostic finalisé comme c'est le cas sur St Mihiel, plusieurs propriétaires ont été redirigés vers les partenaires concernés (Anah, ADIL, etc.) et différents outils sont en cours de mobilisation (OPAH-RU, stratégie foncière en vue de la conduite d'opérations complexes, AIVS...). Verdun et Bar-le-Duc inscrits dans le programme de revitalisation des villes moyennes « Action cœur de ville » seront également concernées.



Focus : CALM-SOLIHA Moselle

Lutte contre la vacance : accompagner les collectivités dans les diagnostics par un travail de terrain

De nombreuses collectivités mosellanes (CA du Val de Fensch, CC Pays Orne Moselle, Ville de Montigny-lès-Metz, CC Rives de Moselle, CA Portes de France Thionville, ...) ont souhaité connaître avec précisions l'état du parc bâti vacant sur leur territoire.

Au vu de l'ampleur du travail de terrain, elles ont choisi de lancer des études de caractérisation de la vacance en ciblant la vacance structurelle du parc privé, notamment celle supérieure à 2 ans.

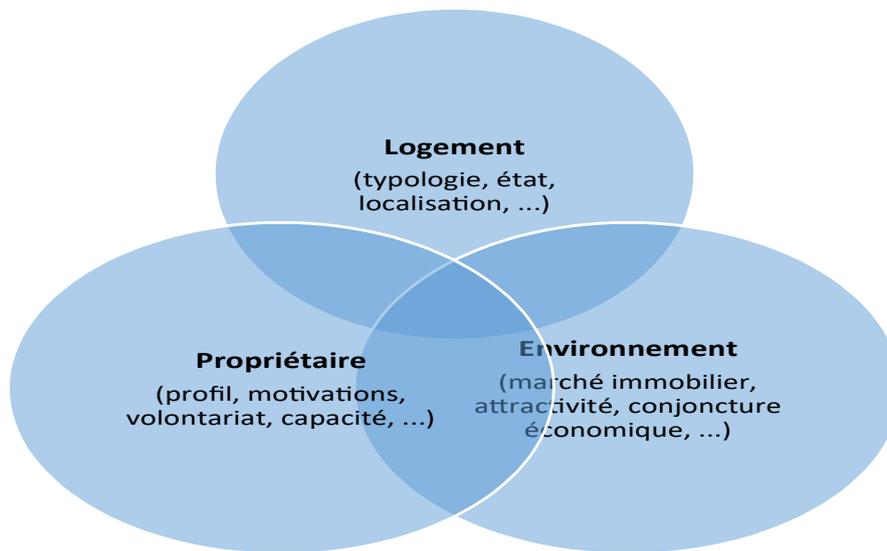
Ce choix part du postulat que la vacance conjoncturelle (de courte durée) est rythmée naturellement par le marché immobilier et que la vacance du parc public est souvent maîtrisée et clairement identifiée par les bailleurs sociaux.

Ces études, menées par le CALM – SOLIHA Moselle, sont basées sur un important travail de terrain et comportent 4 étapes essentielles :

- Traitement/toilettage des fichiers DGI de la taxe d'habitation, cartographie SIG et entretiens avec les Elus
- Enquête terrain au porte à porte : diagnostic des immeubles vacants sur site
- Enquête auprès des propriétaires : projets, motifs de la vacance, attentes, études de faisabilité, ...
- Proposition de scénarii de sortie et d'une boîte à outils adaptées aux problématiques observées

Ces études ont notamment permis de justifier la mise en place d'opérations publiques incitatives (OPAH, PIG, MOUS), coercitives (taxe sur les logements vacants, procédures, arrêtés, ...) et d'identifier le « noyau dur » de la vacance sur les territoires en y associant des leviers adaptés.

Dans de nombreux cas, les phénomènes de concentration de logements inoccupés ont permis d'identifier des copropriétés dysfonctionnant et nécessitant un accompagnement renforcé. La vacance est une clé d'entrée assez révélatrice de l'état de santé d'un immeuble et peut, assez fidèlement, être déterminante dans le repérage des situations à traiter.



3) Dispositif innovant de lutte contre l'habitat indigne en Meurthe-et-Moselle : la mise en place d'une Equipe Pluridisciplinaire dédiée aux Situations d'Incurie dans le Logement « EPSIL »



En matière de lutte contre l'habitat indigne et non décent, la dynamique partenariale initiée en Meurthe-et-Moselle dès 2006 dans le cadre du Plan Départemental d'Action en faveur du Logement et de l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) s'est vue confortée par l'instauration d'un Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat Indigne et Non-Décent (PDLHIND) le 1^{er} juillet 2013.

Ce pôle, coprésidé par le représentant de l'État dans le département, sous-préfet désigné référent en matière d'habitat indigne et la directrice de la CAF, est constitué de 3 instances (*un comité de pilotage, un comité technique habitat indigne et un comité technique non décence*) regroupant services de l'État, procureur, Caisse d'Allocations Familiales, Agence Régionale de Santé, Conseil Départemental, Agence Départementale d'Information sur le Logement, associations de défenses des locataires, bailleurs, collectivités, ...

Le dispositif de traitement mis en place par les instances du pôle garantit le traitement de toutes les situations signalées au sein de deux comités techniques (548 signalements en 2017). Le recueil systématique d'informations auprès des acteurs du champ social (CD, CCAS, organismes de tutelles, ...) en amont de toute procédure au titre du code de santé publique (hors urgence) permet une approche humaine, technique et appropriée pour chaque ménage dont la santé et/ou la sécurité sont menacées par un habitat dégradé.



Cependant, si la coordination des différents partenaires ainsi que la mobilisation des multiples acteurs sociaux a jusqu'à présent permis de faire face à des situations humaines souvent singulières et complexes, l'augmentation des situations d'incurie repérées, ajoutée à l'essoufflement des dispositifs existants mais mal adaptés, a mis en évidence la nécessité d'une approche spécifique pour ces occupants d'habitat indigne en situation d'incurie dans leur logement qui cumulent des difficultés sociales, voire médico-psychologiques et financières.

Avec l'amélioration des circuits de repérage, et plus particulièrement avec le dispositif mis en place entre la DT-arS 54 et le SDIS, ce sont 3 à 4 nouvelles situations d'incurie dans le logement qui émergent chaque mois (contre 4 à 5 sur une année auparavant).

Début 2017, avec la validation du comité de pilotage du PDLHIND 54, le projet novateur d'une équipe à vocation pluri-disciplinaire (un psychologue et un travailleur social) dédiée au traitement des occupants d'habitat indigne en situation d'incurie a donc été élaboré.

✓ Un projet novateur qui s'inscrit dans une démarche partenariale

Afin de pouvoir disposer d'une approche globale (sociale, médicale et psychologique), cette Equipe Pluridisciplinaire dédiée aux Situations d'Incurie dans le Logement (EPSIL) aura non seulement pour mission d'appuyer les instances du pôle dans l'évaluation et le traitement humain de situations, mais surtout d'accompagner les personnes concernées vers la résorption de l'incurie dans leur logement ainsi que vers un retour aux dispositifs de droit commun, a été travaillé en lien avec les principaux partenaires du pôle.

L'association Espoir 54 (*) qui avait pu apporter aux instances du pôle son expérience en matière de réhabilitation psychosociale au cours de précédentes situations, a été retenue pour porter le projet s'inscrivant dans une démarche expérimentale d'une durée de 3 ans.



() Association d'utilité Publique depuis 1998, qui a pour but de favoriser l'accueil, l'accompagnement et l'insertion professionnelle des personnes atteintes de troubles Psychiques – réhabilitation sociale dans une approche globale de la personne)*

Si l'État et l'Agence Régionale de Santé Grand-Est contribuent au financement du projet à hauteur de 70 %, celui-ci n'aurait pu aboutir sans le soutien financier des autres partenaires du pôle départemental, concernés et impliqués dans la lutte contre l'habitat indigne, tels que la Caf de Meurthe-et-Moselle, le Conseil départemental, la Métropole du Grand Nancy, Union & Solidarité (organisme inter-bailleurs), les SCHS de Nancy et Lunéville.



✓ Le dispositif de l'EPSIL

Quelles missions?	Pour quels publics?	Comment y parvenir ?
<ul style="list-style-type: none">- 10 à 15 situations par an, avec un mandat de 9 mois renouvelable- Prise de contact : développer le « aller vers », recréer du lien, rechercher l'adhésion- Evaluation de la situation : sanitaire, sociale et médico-sociale,- Accompagnement de la personne jusqu'à la mise en place des services d'aides, retour au droit commun (accès aux droits ressources, santé,...), y compris dans l'hébergement temporaire voire le relogement,- Aide à la remise en état du logement (tri,...),- Mise en œuvre des outils de droit commun (Centre médico-psychologique, Aide sociale,...).	<ul style="list-style-type: none">- Les ménages en situation d'incurie dans leur logement, locataires (dans le parc public ou privé) ou propriétaire-occupant, parmi lesquels on trouve :<ul style="list-style-type: none">- des ménages en souffrance psychique,- des ménages en situation de repli sur soi/rupture de soins/vieillessement,- des ménages se singularisant par une « non-demande » avec mise en échec des différentes interventions.	<p>Psychologue et travailleur social jouent un rôle clé dans le dispositif</p> <p><u>Missions du psychologue:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- évaluer l'état psychologique de la personne et son interaction avec l'environnement,- recréer du lien avec la personne et son environnement,- soutenir la parole de la personne,- analyser et accompagner la demande et/ou la non demande,- définir une stratégie pour faire émerger une demande cohérente et positive,- soutenir la personne dans ses actions et ses projets,- mettre en œuvre les outils du rétablissement. <p><u>Missions du travailleur social :</u></p> <ul style="list-style-type: none">- réaliser un diagnostic social- évaluer le réseau social de la personne- favoriser la mise en œuvre d'un réseau social- faire le lien avec les acteurs du droit commun, du sanitaire et du médico-social

Les instances du PDLHIND sont les seuls prescripteurs de l'association. Chaque mandatement est ainsi validé par le Comité Technique de l'Habitat Indigne (CT-HI) qui en assure le suivi mensuel et l'évaluation.

Nouveauté Loi Elan

Afin de renforcer l'efficacité de l'action publique en matière de lutte contre l'habitat indigne, la loi ELAN prévoit :

- une simplification et une meilleure articulation des procédures des différentes polices d'intervention,
- un élargissement du dispositif d'astreinte administrative à l'ensemble des polices de lutte contre l'habitat indigne et contre le saturnisme
- un alourdissement des sanctions pénales
- une augmentation de la pression financière sur les marchands de sommeil avec l'instauration d'une présomption de revenus.



4) Une approche exploratoire des marchés locaux de l'Habitat sur trois territoires test s'inscrivant dans des contextes différenciés du Grand Est

Dans la continuité des démarches engagées par la DREAL (TPL, observatoire régional..) et en cohérence avec les initiatives engagées en faveur d'une redynamisation des villes moyennes, cette démarche vise à consolider la connaissance des marchés de l'Habitat autour des trois objectifs suivants :

- **Comprendre le fonctionnement des marchés locaux de trois villes moyennes s'inscrivant dans des contextes territoriaux différenciés à l'échelle du Grand Est**
- **Tester une méthode d'analyse reproductible** permettant de caractériser et d'approcher les dynamiques des marchés locaux à l'œuvre dans le temps et dans l'espace
- **Apporter un éclairage utile aux acteurs locaux** sur les enjeux liés à l'habitat sur trois territoires engagés dans des projets de revitalisation de leur « Cœur de ville »

Cette démarche est conduite en partenariat avec le CEREMA et sera partagée avec les acteurs locaux. Une équipe projet interne DREAL veille à son inscription en synergie avec les démarches locales de revitalisation en particulier « Action Cœur de Ville » et la démarche de caractérisation du parc bâti qui sera engagée en 2019 pour aboutir à un guide au bénéfice des collectivités les aidant à cibler leurs interventions et à massifier la rénovation.

Le projet sera co-construit sur un mode participatif et itératif dans une logique de plus-value et d'efficacité pour mieux répondre aux enjeux locaux liés à l'habitat et en partenariat avec 3 territoires tests.

Une analyse et une caractérisation du fonctionnement socio-économique des marchés locaux à partir de 4 clés d'entrée ou déterminants :

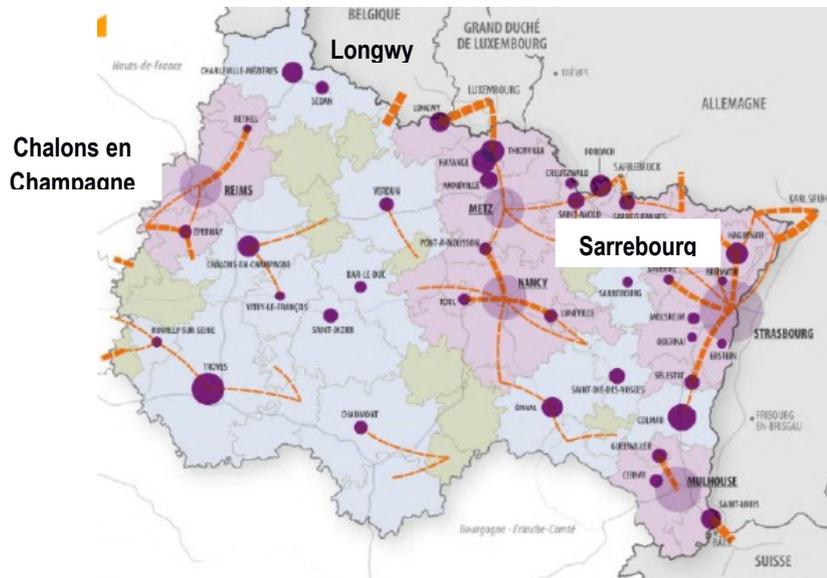
- **Une analyse du contexte territorial** : évolutions démographiques, socio-économiques, attractivité résidentielle et économique
- **Un état des lieux** : caractéristiques de la population et des solutions logements
- **Une caractérisation des marchés avec une analyse de l'adéquation population/habitat**, des fragilités et des potentialités socio-économique des différents segments de marchés
- **Une analyse des politiques locales engagées, de leurs impacts et repérage des leviers d'actions stratégiques pour répondre aux enjeux locaux**



Perspective 2019

Trois territoires tests sont pressentis : Longwy, Chalons-en-Champagne, Sarrebourg. Ils seront sollicités pour participer en 2019.

Ils s'inscrivent dans des bassins de vie de taille variée et dans des contextes socio-économiques différents.





ANNEXES



Annexe 1

Programmation des aides à la pierre : bilan 2018 et programmation initiale 2019

A Parc Public (LLS hors ANRU)

1. Bilan 2018

Objectifs et dotations notifiés au préfet de région Grand Est :

La dotation initiale au titre des aides à la pierre 2018 du parc public, notifiée le 21 décembre 2017 (suite au CA du FNAP du 15/12/2017), s'élevait à 13,96 M€ (hors reliquats des délégataires) pour des objectifs de réalisation fixés à 6 176 logements, dont 2 821 PLUS, 1 936 PLAI, 1 419 PLS.

Cette dotation a fait l'objet d'une 1^{ère} actualisation le 23 avril 2018 (suite au CA du FNAP du 14/03/2018), pour assigner des objectifs complémentaires aux territoires disposant de reliquats 2017. Ainsi, la région Grand Est s'est vu doter de 10 agréments complémentaires (3 PLAI, 5 PLUS et 2 PLS) considérant les 22 586 € de reliquats 2017 constatés, portant ainsi les objectifs 2018 de la région à **6 186 logements (dont 1 939 PLAI / 2 826 PLUS / 1 421 PLS)** pour une **dotation de 13 985 957 € (reliquats délégataires inclus)**.

Le montant moyen de subvention (MMS) cible 2018 fixé par le FNAP pour calculer la dotation (sur la base des seuls PLAI) était de 7 212 € par logement PLAI pour la région Grand Est (en hausse de 3,46% par rapport à 2017).

La dotation régionale actualisée à fin décembre 2018 s'établit à **1 939 PLAI, 2 968 PLUS et 1 503 PLS** (soit 6 410 LLS) **pour une dotation de 12 341 486 €** (reliquats 2017 inclus).

Elle tient compte :

- des perspectives de fin de gestion remontées en septembre 2018 (dépassement des objectifs initiaux et évolution de la répartition entre produits conduisant à solliciter des agréments complémentaires en PLUS et PLS et à proposer la restitution de PLAI) ;
- des dotations complémentaires sollicitées par plusieurs territoires de gestion en toute fin de gestion.

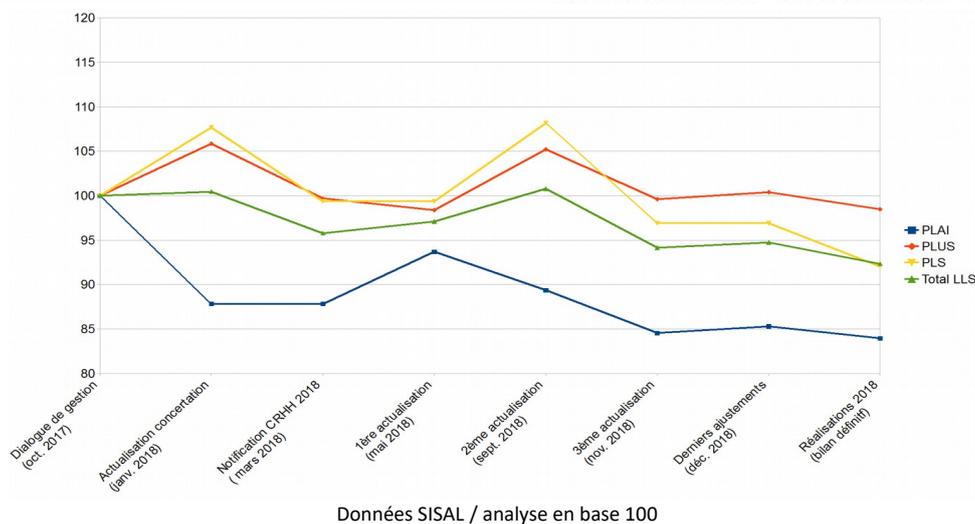
A noter que pour les PLAI, seule la dotation a finalement fait l'objet d'une reprise par le FNAP (les agréments étant maintenus à hauteur de la notification initiale).

Analyse de la programmation LLS 2018 / bilan quantitatif et qualitatif :

Les perspectives de fin de gestion n'ont toutefois pas été confirmées dans les réalisations, avec une forte évolution à la baisse dès l'enquête d'automne.

Ainsi, la programmation régionale 2018 a été marquée par :

- une **forte variabilité des besoins tout au long de l'année** avec une baisse continue des besoins en PLAI et des hausses importantes des besoins PLUS et PLS lors des actualisations de janvier et septembre mais non suivies dans les réalisations :



- des réalisations en retrait par rapport aux perspectives annoncées par les territoires de gestion et aux réalisations des années antérieures ;
- des reliquats, parfois importants, sur 4 territoires de gestion délégués (325 k€ au total).

La dotation allouée à la région Grand Est a toutefois permis de :

- **satisfaire l'ensemble des besoins des territoires de gestion ;**
- financer des primes acquisition-amélioration complémentaires pour les territoires champardennais ;
- aider au financement d'opérations exemplaires ou complexes à équilibrer (notamment un projet de résidence sociale dans le Haut-Rhin) ;
- contribuer au financement des démolitions, au-delà de l'enveloppe allouée à la région Grand Est (10 384 € mobilisés sur l'enveloppe régionale LLS) ;

notamment grâce à l'utilisation de la réserve régionale et à la maîtrise du MMS régional.

A l'échelle nationale, près de 109 000 logements ont été financés en 2018 (dont 33 000 PLAI), constituant ainsi la 5^{ème} meilleure année depuis 2000.

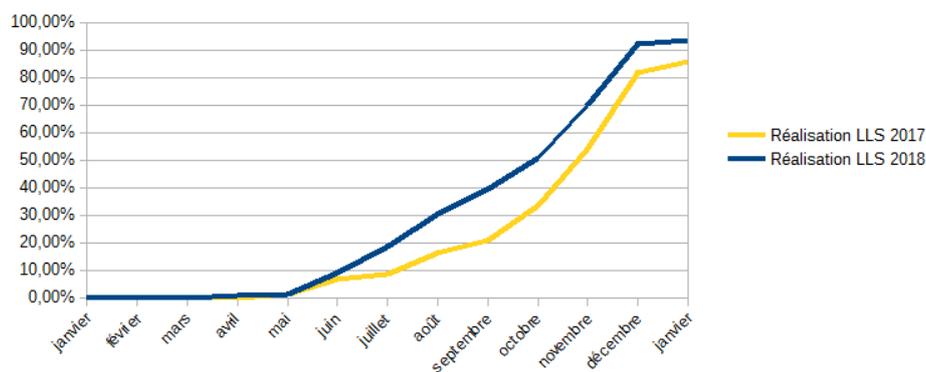
Au niveau régional, **5 773 logements ont été agréés et/ou financés (1 689 PLAI / 2 778 PLUS / 1 306 PLS)**, soit 90% des objectifs.

On constate ainsi une programmation en retrait par rapport aux années antérieures, avec une baisse d'environ 3% par rapport aux réalisations 2015 et 2017 et de près de 15% si on se compare à l'année 2016 qui avait conduit à la production de plus de 6 800 logements locatifs sociaux.

La dynamique d'engagement des dossiers, en forte progression par rapport à l'an passé, est toutefois à souligner, tout comme la bonne réactivité des territoires de gestion qui ont permis de procéder à des réajustements tout au long de l'année pour optimiser au mieux l'enveloppe régionale.

Dynamique d'engagement 2018

(comparaison avec 2017)





Détail des réalisations LLS 2018 par territoire et par produit :

	BILAN 2018									Total logements financés	Montants subventions engagées
	PLUS			PLAI			PLS				
	Obj.	Réa.	%	Obj.	Réa.	%	Obj.	Réa.	%		
08 - Ardennes	110	110	100%	49	49	100%	0	0		159	268 135,00 €
10 - Aube	214	214	100%	136	136	100%	166	166	100%	516	627 640,00 €
51 - CU Grand Reims	123	123	100%	64	64	100%	157	157	100%	344	327 360,00 €
51 - CA Châlons en Champagne	44	44	100%	15	15	100%	45	45	100%	104	173 225,00 €
51 - Délégation locale Marne	50	50	100%	32	32	100%	57	57	100%	139	195 680,00 €
52 - Haute-Marne	39	39	100%	18	18	100%	105	105	100%	162	128 800,00 €
54 - CC Bassin de Pompey	11	11	100%	5	5	100%	0	0		16	36 750,00 €
54 - CD Meurthe-et-Moselle	185	180	97%	93	86	92%	8	0	0%	266	525 450,00 €
54 - Métropole Grand Nancy	180	180	100%	86	86	100%	26	26	100%	292	632 100,00 €
55 - CD Meuse	0	0		0	0		141	141	100%	141	
57 - Moselle	625	625	100%	426	426	100%	203	204	100%	1255	3 043 000,00 €
67 - CD Bas-Rhin	277	258	93%	107	93	87%	102	88	86%	439	598 800,00 €
67 - Eurométropole Strasbourg	626	596	95%	406	400	99%	238	218	92%	1214	3 066 528,00 €
68 - CA Mulhouse Alsace Agglomération	208	208	100%	167	167	100%	50	23	46%	398	1 255 598,00 €
68 - Délégation locale Haut-Rhin	96	96	100%	90	90	100%	77	76	99%	262	993 926,00 €
88 - Vosges	44	44	100%	22	22	100%	0	0		66	132 000,00 €
Réserve régionale	136			223			128				
Total Grand Est	2 968	2 778	94%	1 939	1 689	87%	1 503	1306	87%	5 773	12 004 992,00 €

NB : le tableau ci-dessus ne fait pas apparaître les reliquats 2018 des délégataires qui s'élèvent à 325 794 € (42 000 € pour le CD54, 220 178 € pour le CD 67, 40 996 € pour l'EMS et 22 620 € pour M2A).

A noter également que les subventions engagées par la DDT 57 intègrent le financement de démolitions à hauteur de 45 000 €, grâce à une optimisation du MMS.

Ainsi, c'est **près de 12,28 M€** qui ont été mobilisés en 2018 en région Grand Est pour le **développement du logement locatif social**.

On peut également noter :

- Un financement important des structures collectives, avec 444 PLS structures et 239 PLS résidences étudiantes ;
- Une dynamique en retrait sur les PLAI structures (212 PLAI de type résidences sociales, pensions de famille et résidences accueil).

Bilan des autres actions du BOP UTAH pour l'année 2018 :

Démolitions (crédits FNAP):

Une enveloppe nationale de 10 M€ a été dédiée, pour la 1^{ère} fois en 2018, au financement des démolitions en zone détendues (hors secteur d'intervention de l'ANRU) pour accompagner l'évolution / restructuration du parc HLM, afin de mieux répondre aux besoins actuels des territoires. Si les 1^{ères} remontées des territoires du Grand Est faisaient apparaître un besoin global de 3,7 M€ pour démolir près de 900 logements, plusieurs opérations ont été déclarées inéligibles au regard des modalités d'intervention du FNAP ou reportées en 2019. La dotation allouée à la région ainsi qu'une optimisation du MMS d'un territoire de gestion et une mobilisation très limitée de la réserve régionale (10 k€) ont permis de satisfaire la totalité des dossiers éligibles et prêts à être engagés et de financer ainsi la démolition de 332 logements répartis sur 20 opérations, pour une enveloppe de subventions de 1,24 M€.



PLAI adaptés (crédits FNAP):

74 PLAI adaptés (bas niveau de quittance), dont 72 logements structures et 2 logements ordinaires, **ont pu bénéficier d'une subvention complémentaire totale de 511 720 €**, doublant ainsi les objectifs initialement alloués à la région Grand Est.

Ces compléments ont notamment permis de porter les ambitions du plan de relance des pensions de famille et résidences accueil en finançant un projet de pension de famille sur Ottmarsheim (68), ainsi que deux projets de résidence accueil dans les départements 54 et 57.

Sédentarisation des Gens du Voyage (crédits budgétaires) : Au-delà du financement de 14 terrains familiaux comportant un total de 26 places pour 277 459 € sur Charleville-Mézières (Ardennes / 08), l'État a également contribué au financement de 4 maîtrises d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) en Moselle, dans le Bas-Rhin et les Vosges pour un montant total de 90 000 €, pour aider à la recherche d'une solution d'habitat adaptée aux besoins des ménages en voie de sédentarisation.

Autres actions d'accompagnement (crédits FNAP) : Au-delà du financement des MOUS GDV susmentionnées, environ 130 k€ ont également été mobilisés pour le financement d'actions visant au relogement de personnes défavorisées au titre des PDALHPD (MOUS relogement ou élaboration du document).

Lutte contre l'Habitat Indigne (crédits budgétaires) : Près de 200 k€ ont été engagés pour la lutte contre l'habitat indigne. Les actions financées correspondent à des diagnostics, des travaux et relogements, pris en charge d'office par le préfet en cas de défaillance du propriétaire ou des défaillances successives du propriétaire et de la collectivité. A noter que 10 % de l'enveloppe mobilisée est issue de rétablissements de crédits, suite à la récupération des sommes mobilisées par l'État au titre des travaux d'office.

Système national d'enregistrement (SNE) : la gestion du SNE ou des systèmes particuliers de traitement automatisé (SPTA) peut être confié par le préfet de département à un prestataire extérieur. Cette mission assurée pour le compte de l'État dans 7 départements de la région par les Associations Territoriales HLM a ainsi été financée à hauteur de 80 120 €.

2. Programmation initiale 2019

Orientations nationales :

A l'échelle nationale, l'objectif de réalisation est de **124 034 logements locatifs sociaux** (dont 37 238 PLAI), représentant environ **418 M€** d'autorisations d'engagement.

Les principes de programmation LLS 2019 s'inscrivent globalement dans la continuité de ceux qui ont guidé la programmation des années antérieures :

- prise en compte de la diversité et de la spécificité des territoires: l'effort de production doit se concentrer sur le développement de l'offre nouvelle là où l'accès au logement est le plus difficile, tout en veillant à maintenir une production dans les zones détendues (notamment en favorisant l'acquisition-amélioration) ;
- garantie de la mixité sociale en tout point du territoire: il s'agit de veiller à la production LLS dans les communes SRU tout en limitant le développement de l'offre dans les quartiers politique de la ville (sauf cas dérogatoires très limités pour un financement LLS de droit commun avec cependant une évolution du circuit d'octroi des dérogations QPV) ;
- prise en compte des priorités gouvernementales et des différents plans et programmes d'action (logement d'abord, action cœur de ville, logement des jeunes, ...)



Concernant le calibrage des objectifs et dotations régionales, la programmation 2019 s'inscrit également dans la poursuite des années antérieures :

- dimensionnement des objectifs régionaux basé sur les perspectives annoncées des territoires (système « bottom-up » : prise en compte des besoins exprimés lors de la concertation de septembre 2018), avec néanmoins un plafonnement des PLAI à +10% par rapport aux objectifs 2018 ;
- pérennisation de la méthode de dimensionnement des enveloppes régionales validée l'an passé : calibrage sur la base du produit des objectifs PLAI et d'un MMS régional fonction du coût des opérations (à hauteur de 80%) et de 2 indicateurs socio-économiques de fragilité (à hauteur de 10% chacun / demande potentielle en PLAI et part des ménages du parc privé avec plus de 30 % de taux d'effort)

Le CA du FNAP maintient également la souplesse laissée au préfet de région dans les modalités de répartition des objectifs et moyens entre territoires de gestion, afin de répondre au mieux aux enjeux identifiés et aux besoins recensés par les acteurs locaux.

Nouveautés 2019 :

- Enjeux particuliers sur la dynamisation du plan de relance pensions de famille et le développement du logement étudiant, avec notification d'objectifs spécifiques (à inscrire dans les objectifs LLS initiaux alloués) lors du prochain CA du FNAP ;
- Augmentation de l'enveloppe nationale dédiée aux démolitions en zone détendues (hors secteur d'intervention de l'ANRU) à 15 M€ (+ 50% par rapport à 2018) et possibilité de moduler le montant de subvention pour tenir compte des réalités territoriales ;
- Mobilisation des reliquats des délégataires 2018 : marge de manœuvre régionale pour dynamiser l'exercice de programmation et atteindre / dépasser les objectifs notifiés ;
- Phasage de la programmation pour les régions concernées par l'abattement PLAI, avec une programmation CRHH sur l'ensemble des prévisions d'agrèments pour faciliter les redéploiements en cours d'année (tranche ferme pour les objectifs déjà notifiés et tranche conditionnelle pour ceux non pris en compte dans le budget initial du FNAP) ;
- Evolution du circuit d'instruction des dérogations QPV : dérogation QPV PNRU géré au niveau national et dérogation QPV hors ANRU traité au niveau local (cadrage régional à construire et à valider en CRHH).

Cadrage régional :

Les objectifs et moyens alloués à la région Grand Est pour l'année 2019 ont été fixés par le Conseil d'Administration du FNAP du 21 décembre 2018 et notifiés au préfet de région par courrier du 5 février 2019.

En cohérence globale avec les besoins remontés dans le cadre de la concertation régionale de septembre 2018 (ajustement: - 174 PLAI pour tenir compte des principes actés par le FNAP) et en hausse par rapport au niveau de réalisation 2018, ils s'élèvent à **6 207 logements sociaux** dont:

- **2 130 PLAI** (soit un taux de 44% de logements PLAI, incluant les PLAI structures à financer sur l'enveloppe régionale) ;
- **2 741 PLUS** ;
- **1 336 PLS**.

pour une dotation des aides à la pierre de **15 964 103 €** (hors reliquats des délégataires), soit **un montant moyen de subvention théorique PLAI de 7 495 €**, en légère hausse par rapport au MMS 2017 (+4%).



Besoins prioritaires des territoires :

Afin de conduire l'exercice de répartition des objectifs LLS 2019, un travail d'actualisation et de fiabilisation des besoins exprimés en septembre 2018 et d'analyse de la cohérence avec les enjeux et objectifs locaux (PLH, SRU, SNE, ...) a été conduit par les territoires de gestion, en fin d'année 2018 et début janvier 2019.

Les besoins actualisés (6 941 LLS) bouleversent les équilibres de programmation puisqu'ils sont nettement supérieurs à ceux exprimés septembre 2018 et donc aux les moyens alloués au préfet de région. Ainsi, il manque 560 logements par rapport aux remontées du dialogue de gestion et 734 logements si on prend en considération les moyens alloués au préfet de région.

	Actualisation janvier 2019 / hypothèse haute					Total logements financés
	PLAI		PLUS	PLS		
	logements ordinaires	logements structures		logements ordinaires	logements structures	
08 - Ardennes	45	38	87	68		238
10 - Aube	90	25	152	8		275
51 - CU Grand Reims	62	249	103	75	41	530
51 - CA Châlons en Champagne	17	27	47	5	180	276
51 - Délégation locale Marne	22	0	48	0	0	70
52 - Haute-Marne	37	8	90	0		135
54 - CC Bassin de Pompey	20		40	0		60
54 - CD Meurthe-et-Moselle	125		268	29		422
54 - Métropole Grand Nancy	91	104	200	28		423
55 - CD Meuse	0	22	32	0	127	181
57 - Moselle	323	122	480	325		1250
67 - CD Bas-Rhin	152	30	435	92		709
67 - Eurométropole Strasbourg	300	80	800	300	0	1480
68 - CA Mulhouse Alsace Agglomération	114	26	180	65		385
68 - Délégation locale Haut-Rhin	105	40	162	109		416
88 - Vosges	36		55	0		91
Total Grand Est	1 539	771	3 179	1 104	348	6 941

De même, on peut constater une **évolution de la répartition entre produits, qui conduit à des besoins PLUS en forte hausse et un niveau de PLAI en retrait qui interroge au regard notamment de la stratégie logement d'abord à développer (notamment sur les trois territoires AMI) et de la paupérisation croissante des ménages.**

Plus globalement, les difficultés à disposer des informations de certains territoires de gestion et les approches qualitatives très limitées ont fortement complexifié l'exercice de répartition initiale (absence d'informations et de listes d'opérations permettant de mesurer leur taille, leur maturité et de prioriser et répartir les objectifs) et ont conduit à travailler avec les territoires de gestion à une hypothèse basse, courant janvier 2019 (*cf. principes de répartition des objectifs LLS*).

Modalités de répartition infrarégionale LLS :

En lien avec la feuille de route du FNAP, la programmation LLS 2019 est construite dans le cadre d'une concertation renforcée. Ainsi, **le processus de construction de la répartition infrarégionale a fait l'objet de nombreux échanges :**

- actualisation et fiabilisation des besoins issus de la concertation de septembre 2018 par chaque territoire en décembre 2018 / janvier 2019 ;
- réunion préparatoire avec les DDT le 15 janvier 2019 ;
- réunion de concertation avec l'ensemble des acteurs du logement social (DDT, collectivités délégataires de compétence, associations territoriales HLM, Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement) le 24 janvier 2019 ;
- échanges itératifs par courriel ou téléphone.



1) Définition d'un cadre régional partagé :

La concertation initiée en septembre 2018 et poursuivie depuis a permis de dégager des principes partagés à l'échelle de la région Grand Est et de **maintenir, pour la programmation régionale 2019, le cadre d'intervention commun défini en 2017 :**

- une priorité au développement de l'offre nouvelle dans les zones les plus « tendues », en particulier en communes SRU ;
- la prise en compte des projets de structures pour répondre aux besoins des ménages les plus fragiles et des publics spécifiques ;
- la prise en compte des enjeux de renouvellement du parc (acquisition-amélioration, démolition, densification urbaine, ...) ;
- une attention particulière à porter à l'accessibilité financière des ménages au parc LLS.

Au-delà de ces principes, une **latitude dans l'utilisation des crédits est laissée aux territoires** pour prendre en compte le contexte et les priorités locales, **sous réserve de l'atteinte des objectifs notifiés et du respect de l'enveloppe allouée.**

2) Principes de répartition des objectifs LLS :

Les principes de répartition initiale proposés tiennent compte des difficultés à trouver des marges de manœuvre suffisantes pour ajuster les besoins des territoires et ne pas dépasser les objectifs alloués à la région. Aussi, après différents échanges techniques entre les Directions Départementales des Territoires et les délégataires des aides à la pierre et suite à la réunion de concertation du 25 janvier 2019, il est proposé de répartir les objectifs au regard de l'hypothèse basse des territoires de gestion et dans la limite de la dotation régionale, de la manière suivante :

- Satisfaction globale des hypothèses basses des territoires, à l'exception de celle de l'EMS :
 - Non prise en compte de l'hypothèse basse de l'EMS, arrivée trop tardivement et dont le niveau d'agrément sollicité sur les produits PLUS est en décalage très fort avec les besoins sollicités en septembre et avec les objectifs initiaux alloués à la région
- Mise en réserve régionale des PLAI et des PLS non mobilisés notamment pour financer des projets de structures ou être redistribués lors des points d'étapes de mai et septembre :
 - 399 PLAI et 181 PLS placés en réserve
- Présentation en CRHH des besoins non satisfaits par territoire (hypothèse haute) et affichés en CRHH comme des besoins complémentaires (pour redéploiement infrarégional et/ou mobilisation de la réserve régionale et/ou sollicitation de moyens supplémentaires auprès du FNAP)

Ce scénario de répartition initiale des objectifs LLS ne préjuge pas des moyens définitifs alloués aux territoires de gestion. A ce stade, compte-tenu de la variabilité forte des besoins et perspectives des territoires (qui interroge sur la fiabilité des remontées de début d'année, souvent revues à la baisse) et de la capacité, au final, à satisfaire la totalité des besoins en fin d'année depuis 2 ans, il n'est pas opportun de solliciter des agréments complémentaires dès à présent. Cela étant, **le point d'étape du mois de mai, pour échanger sur l'actualisation des besoins et perspectives, sera l'occasion de juger des possibilités de redéploiement infrarégional et d'une éventuelle sollicitation du FNAP pour des compléments et procéder, dès le 1^{er} semestre, si nécessaire, aux premiers ajustements de la programmation initiale 2019 proposée.**



3) Principes de répartition des crédits LLS :

Il est proposé de répartir l'enveloppe LLS (calculée sur les seuls objectifs PLAI, les agréments PLUS (et PALULOS communale) étant octroyés sans financement) sur la base **de 3 principes** :

- l'augmentation des montants moyens de subvention (MMS) de 4% pour tous les territoires de gestion, soit :
 - 4 800 € dans les communes des Ardennes, de l'Aube, de la Marne et de la Haute-Marne ;
 - 7 644 € (dans les communes des grands pôles de Metz, Nancy et Thionville), 6 240 € (dans les autres communes de Meurthe-et-Moselle, Meuse, Moselle et Vosges) et 7 644 € pour les structures collectives de ces territoires ;
 - 7 960 € dans les communes du Bas-Rhin et du Haut-Rhin.
- le maintien de la prime acquisition-amélioration en Champagne-Ardenne (à hauteur de l'hypothèse basse annoncée, soit 93 primes), prime dont le montant unitaire est fortement revalorisé (5 000 € contre 2 000 € les années précédentes) ;
- le maintien, à la demande des territoires, d'une réserve régionale pour satisfaire certains projets (primes AA, démolitions, projets difficiles à équilibrer, ...) => échanges avec les territoires de gestion en cours pour définir les besoins et modalités d'utilisation de cette réserve régionale.

Ce scénario conduit à :

- **répartir 12 684 912 € pour financer 1 731 PLAI**
- **mettre en réserve régionale: 3 279 191 €** (correspondant au financement des 399 PLAI mis en réserve régionale et à une réserve régionale non affectée de 288 686 €), auquel il conviendra également d'ajouter les reliquats 2018 non mobilisés (soit **325 794 €**)

Concernant l'utilisation des crédits non affectés, plusieurs propositions ont été évoquées par les partenaires de la concertation (prise en compte des besoins en acquisition-amélioration à travers le renforcement de la prime AA en Champagne-Ardenne ou son élargissement à d'autres territoires, majoration du MMS pour les structures collectives, financement de quelques opérations ciblées avec des niveaux de subvention permettant un réel effet levier, ...) mais il n'a pas été possible de poursuivre la réflexion avant la tenue du CRHH plénier.

Aussi, il est proposé que la réunion de concertation organisée en mai 2019 permette de ré-échanger sur les besoins des territoires et éventuellement ajuster la programmation initiale 2019 présentée en CRHH et définir l'utilisation des crédits non affectés.

Comme chaque année, des points d'étape (nécessitant également un suivi fin des engagements tout au long de l'année 2019) seront faits régulièrement pour procéder, si nécessaire, à des redéploiements de crédits et d'objectifs en fonction des besoins des territoires afin de garantir une optimisation collective de l'enveloppe régionale. Le cas échéant, il sera également possible de solliciter des moyens complémentaires au FNAP. L'atteinte des objectifs dans le respect de l'enveloppe notifiée conditionnera les redéploiements éventuels.

De même, le travail de fond sur les MMS, initié en 2018 avec quelques DDT, sera développé davantage au 1^{er} semestre 2019 pour réinterroger les niveaux moyens de subvention et mieux prendre en compte l'effet levier attendu de la subvention pour répondre aux enjeux des territoires, tout en s'affranchissant des périmètres géographiques des anciennes régions qui ont jusque-là guidé la programmation en région Grand Est.

Un groupe de travail régional dédié (ouvert aux DDT et aux délégués de compétence) sera organisé en avril 2019 pour des premiers retours lors de la réunion de concertation du mois de mai.



Proposition de répartition initiale des objectifs et dotations LLS 2019

	Programmation LLS / Proposition de répartition des objectifs							Total LLS	Ratio PLUS/PLAI		Delta par rapport aux besoins remontés	
	PLAI			PLUS	PLS				sur offre globale	sur logements ordinaires	en nombre de logements	en %
	PLAI	dont logements ordinaires	dont logements foyers		PLS	dont logements ordinaires	dont logements foyers					
08 - Ardennes	83	45	38	87	23	23	0	193	48,8%	34,1%	45	18,91%
10 - Aube	90	90	0	152	8	8	0	250	37,2%	37,2%	25	9,09%
51 - CU Grand Reims	65	42	23	60	67	26	41	192	52,0%	41,2%	338	63,77%
51 - CA Châlons en Champagne	44	17	27	45	125	7	118	214	49,4%	27,4%	62	22,46%
51 - Délégation locale Marne	22	22	0	38	0	0	0	60	36,7%	36,7%	10	14,29%
52 - Haute-Marne	37	29	8	74	0	0	0	111	33,3%	28,2%	24	17,78%
54 - CC Bassin de Pompey	20	20	0	40	0	0	0	60	33,3%	33,3%	0	0,00%
54 - CD Meurthe-et-Moselle	104	104	0	222	24	24	0	350	31,9%	31,9%	72	17,06%
54 - Métropole Grand Nancy	91	91	0	200	28	28	0	319	31,3%	31,3%	104	24,59%
55 - CD Meuse	22	0	22	0	14	0	14	36	100,0%		145	80,11%
57 - Moselle	397	347	50	456	325	325	0	1178	46,5%	43,2%	72	5,76%
67 - CD Bas-Rhin	142	112	30	400	92	92	0	634	26,2%	21,9%	75	10,58%
67 - Eurométropole Strasbourg	350	290	60	605	300	300	0	1255	36,6%	32,4%	225	15,20%
68 - CA Mulhouse Alsace Agglomération	140	114	26	180	50	50	0	370	43,8%	38,8%	15	3,90%
68 - Délégation locale Haut-Rhin	88	88	0	127	99	99	0	314	40,9%	40,9%	102	24,52%
88 - Vosges	36	36	0	55	0	0	0	91	39,6%	39,6%	0	0,00%
Réserve régionale	399			0	181			580				
Total Grand Est	2130			2741	1336	982	173	6207	43,7%	34,6%		

Territoire de gestion	Programmation LLS / Proposition de répartition de la dotation			
	Dotation PLAI	Dotation AA		Total dotation LLS
		Nombre de primes accordées	Montant prime	
08 - Ardennes	398 400 €	10	50 000 €	448 400 €
10 - Aube	432 000 €	3	15 000 €	447 000 €
51 - CU Grand Reims	312 000 €	13	65 000 €	377 000 €
51 - CA Châlons en Champagne	211 200 €	30	150 000 €	361 200 €
51 - Délégation locale Marne	105 600 €	25	125 000 €	230 600 €
52 - Haute-Marne	177 600 €	12	60 000 €	237 600 €
54 - CC Bassin de Pompey	152 880 €			152 880 €
54 - CD Meurthe-et-Moselle	648 960 €			648 960 €
54 - Métropole Grand Nancy	695 604 €			695 604 €
55 - CD Meuse	168 168 €			168 168 €
57 - Moselle	2 961 660 €			2 961 660 €
67 - CD Bas-Rhin	1 130 320 €			1 130 320 €
67 - Eurométropole Strasbourg	2 786 000 €			2 786 000 €
68 - CA Mulhouse Alsace Agglomération	1 114 400 €			1 114 400 €
68 - Délégation locale Haut-Rhin	700 480 €			700 480 €
88 - Vosges	224 640 €			224 640 €
Réserve régionale PLAI				2 990 505 €
Réserve régionale non affectée				288 686 €
Total Grand Est				15 964 103 €
+ reliquats 2018 mobilisables (non inclus dans dotation régionale)				325 794 €

MMS PLAI Champagne-Ardenne 2019	4 800 €
MMS PLAI Lorraine 2019 (grands pôles et structures)	7 644 €
MMS PLAI Lorraine 2019 (autres communes)	6 240 €
MMS PLAI Alsace 2019	7 960 €



Objectifs et moyens complémentaires à répartir

(besoins complémentaires à prendre sur la réserve régionale et/ou à solliciter auprès du FNAP)

	Objectifs et moyens complémentaires 2019									
	PLAI			PLUS	PLS			Total LLS	Prime AA	Dotation complémentaire
	PLAI	dont logements ordinaires	dont logements foyers		PLS	dont logements ordinaires	dont logements foyers			
08 - Ardennes	0	0	0	0	45	45	0	45	0	0,00 €
10 - Aube	25	0	25	0	0	0	0	25	0	120 000,00 €
51 - CU Grand Reims	246	20	226	43	49	49	0	338	0	1 180 800,00 €
51 - CA Châlons en Champagne	0	0	0	2	60	-2	62	62	0	0,00 €
51 - Délégation locale Marne	0	0	0	10	0	0	0	10	10	50 000,00 €
52 - Haute-Marne	8	8	0	16	0	0	0	24	0	38 400,00 €
54 - CC Bassin de Pompey	0	0	0	0	0	0	0	0		0,00 €
54 - CD Meurthe-et-Moselle	21	21	0	46	5	5	0	72		131 040,00 €
54 - Métropole Grand Nancy	104	0	104	0	0	0	0	104		794 976,00 €
55 - CD Meuse	0	0	0	32	113	0	113	145		0,00 €
57 - Moselle	48	-24	72	24	0	0	0	72		372 528,00 €
67 - CD Bas-Rhin	40	40	0	35	0	0	0	75		318 400,00 €
67 - Eurométropole Strasbourg	30	10	20	195	0	0	0	225		238 800,00 €
68 - CA Mulhouse Alsace Agglomération	0	0	0	0	15	15	0	15		0,00 €
68 - Délégation locale Haut-Rhin	57	17	40	35	10	10	0	102		453 720,00 €
88 - Vosges	0	0	0	0	0	0	0	0		0,00 €
Total Grand Est	579	92	487	438	297	122	175	1314		3 698 664,00 €
<i>dont mobilisation réserve régionale</i>	399			0	181			580		3 279 191,00 €
<i>dont sollicitation moyens FNAP</i>	180			438	116			734		419 473,00 €

Les moyens complémentaires à solliciter auprès du FNAP sont estimés à 180 PLAI, 438 PLUS et 116 PLS et un peu moins de 420 k€ (sur la base des MMS / primes AA pratiqués lors de la répartition initiale).

Des points d'étape, nécessitant également un suivi fin des engagements tout au long de l'année 2019, seront faits régulièrement (notamment à la fin du 1er semestre 2019). Ils permettront notamment, afin de garantir une optimisation collective de l'enveloppe régionale, de procéder à des redéploiements de crédits et d'objectifs en fonction des besoins des territoires, et de solliciter, le cas échéant, des moyens complémentaires au FNAP. L'atteinte des objectifs dans le respect de l'enveloppe notifiée conditionnera les redéploiements éventuels.

Autres actions LLS financées sur les crédits FNAP et budgétaires :

Démolitions (crédits FNAP) :

L'enveloppe nationale de 15 M€ permet le financement de 3 585 démolitions, sur la base du coût moyen constaté en 2018 (environ 4 180 €).

Les enveloppes régionales ont été calculées au prorata des demandes formulées et du coût moyen précité, soit une **enveloppe de 1 820 000 € pour la région Grand Est** (pour des besoins exprimés en septembre 2018 à hauteur de 874 logements et 3 910 835,67 € de subventions).

La dotation allouée à la région ne permettant pas la satisfaction de l'ensemble des demandes exprimées, 3 scénarios de répartition ont été envisagés :

- répartition de l'enveloppe au prorata des besoins financiers exprimés ;
- définition d'un montant forfaitaire unitaire régional (autour de 2 500 €) ;
- sélection-priorisation des opérations.

Les territoires de gestion sont plutôt favorables à une priorisation des opérations (basée sur l'opportunité du projet de démolition mais aussi sur le calendrier d'engagement) pour garantir un effet levier de la subvention.



Le travail d'actualisation des besoins (a priori, en léger retrait) et de priorisation est en cours. Au regard des éléments déjà transmis par les territoires, il devrait être possible de satisfaire les priorités 1 de tous les territoires de gestion, en mobilisant éventuellement une partie mesurée de la réserve régionale LLS.

Le financement des autres opérations pourra être envisagé par une mobilisation de la réserve régionale précitée.

PLAI adaptés (crédits FNAP) :

L'enveloppe nationale allouée aux PLAI adaptés (subvention complémentaire aux PLAI, en contrepartie notamment d'un coût d'usage du logement et d'une gestion locative adaptés) s'élève à 28,4 M€ pour 2019.

Une programmation nationale de 2 356 PLAI pour une enveloppe de 22 001 650 €, sur la base de la remontée des besoins des territoires, a déjà été actée. Une réserve nationale de 6 398 350 € est constituée pour financer l'intermédiation locative (IML) en communes SRU carencées, le dépassement des objectifs ou pour abonder les montants de subvention.

Les objectifs de la région Grand Est s'élèvent à 178 PLAI adaptés pour une dotation de 1 541 500 €, correspondant aux besoins exprimés dans le cadre du dialogue de gestion (113 PLAI structures et 65 logements ordinaires) et à une enveloppe calculée sur la base des valeurs de référence applicables (soit 5 600 € pour les structures et 13 980 € pour les logements ordinaires).

L'actualisation des besoins est en cours. Il est proposé d'allouer les subventions complémentaires sollicités par les territoires de gestion pour les PLAI en hypothèse basse (correspondant aux PLAI intégrés dans les objectifs initiaux alloués) et de maintenir les crédits non alloués en réserve régionale. Cette réserve sera mobilisée au fil de l'eau, en fonction des besoins et des ajustements de la programmation LLS, sachant qu'il sera également possible de solliciter la réserve nationale.

MOUS / actions d'accompagnements (crédits FNAP) :

L'enveloppe nationale s'élève à 5,65 M€ dont 4,4 M € sont répartis entre régions et 1,25 M€ placés en réserve nationale.

La région Grand Est est dotée d'une enveloppe de 192 803 €, pour des besoins exprimés à hauteur de 260 500 €. Il n'existe plus de fongibilité entre les enveloppes régionales LLS et MOUS ; seule la réserve nationale peut être sollicitée pour d'éventuels besoins complémentaires et/ou urgents (sachant toutefois que cette enveloppe pourrait être fortement mobilisée par la région PACA, en lien avec les relogements dans le cadre de la LHI sur Marseille).

Une actualisation / priorisation des besoins est en cours pour définir une répartition infrarégionale.

L'attention des territoires de gestion est attirée sur trois principes importants dans la gestion des actions d'accompagnement :

- Le caractère opérationnel des MOUS;
- le nécessaire cofinancement de ces MOUS;
- l'évaluation qualitative des MOUS déjà financées, notamment lorsqu'elles sont pluriannuelles.

GDV (crédits budgétaires du BOP UTAH) :

L'enveloppe nationale, qui vise au financement de l'investissement GDV (terrains familiaux ou, à titre exceptionnel, aires d'accueil pour les communes de plus de 5 000 habitants nouvellement inscrites au schéma) s'élève à 3,156 M€ dont **145 378 € pour la région Grand Est.**

A ce jour, aucun besoin n'a été exprimé (les projets remontés dans le cadre du dialogue de gestion sont reportés ou n'émargeront pas sur le BO UTAH). Il est proposé que les crédits alloués à la région Grand Est soient restitués au niveau national dès le mois de juin, si aucune demande n'est formulée jusque là.



B- Parc Privé

1. Un bilan 2018 très positif

- **Des objectifs nationaux stables:**

Les orientations de l'ANAH en 2018 se sont inscrites dans la continuité des annonces faites par le Gouvernement, au titre du plan de rénovation énergétique des bâtiments, avec l'affectation de crédits du Grand Plan d'Investissement permettant de poursuivre le développement du programme Habiter Mieux.

La capacité d'engagement globale de l'ANAH a été consolidée à hauteur de **798,1M€¹** afin de permettre la poursuite de l'ensemble des politiques d'intervention prioritaires portées depuis cinq ans à savoir :

- ◆ la lutte contre la précarité énergétique : objectif de 75 000 logements rénovés,
- ◆ la lutte contre l'habitat indigne : objectif de 5 000 logements,
- ◆ la mise en œuvre du plan d'adaptation à la perte d'autonomie : objectif de 15 000 logements,
- ◆ et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles : objectif de 10 000 logements.

La prime FART est substituée par une prime « Habiter Mieux », intégrée dans le budget de l'Agence ce qui de fait, a permis à l'Agence de disposer d'un ensemble de règles financières et techniques stabilisé et simplifié, destiné à faciliter la mise en œuvre du programme Habiter Mieux sur l'ensemble du territoire national.

La dotation ANAH en travaux et ingénierie s'élevait à **775,1 M€** dont **106M€** de primes Habiter Mieux et **55 M€** pour l'ingénierie avec un objectif de 104 000 rénovations toutes priorités confondues dont 74 000 pour les propriétaires occupants, 5 000 pour les propriétaires bailleurs, 15 000 pour les copropriétés dégradées et 10 000 pour les copropriétés fragiles.

Objectifs et Dotations initiales Région GRAND EST (hors humanisation)	PB	PO HI/LHI	PO AUTONOMIE	PO énergie	Total PO et PB	Copropriétés dégradées	Copropriétés fragiles	Habiter Mieux (hors copro fragiles)	Enveloppe ANAH*	Enveloppe Prime Habiter Mieux**
nationaux 2018	5000	5000	15000	54000	79000	15000	10000	65000	669 100 000 €	106 000 000 €
régionaux 2018***	600	500	1700	5680	8480	1662	1020	6900	68 647 000 €	11 675 000 €
Rappel régionaux 2017	715	425	1700	5900	8740	1380	6440	7060	68 225 000 €	14 742 000 €

* : pour les réalisations 2017 : hors subventions humanisation et RHI

** : pour 2018, la prime FART est substituée par une prime "Habiter Mieux", intégrée dans le budget de l'Agence

*** : supplément en fin d'année faisant passer l'enveloppe totale de 80 322 000€ à 82 936 165€

¹Prend en compte les aides aux travaux et l'ingénierie pour les propriétaires et les syndicats de copropriétés, les primes Habiter Mieux, les opérations de RHI-THIRORI et l'humanisation des structures d'hébergement.



- **Une année marquée par la consolidation des grands projets de l'Agence :**

L'année 2018 a permis à l'Agence de consolider les grands projets qu'elle avait initiés sur les périodes 2016-2017 ou de mettre en œuvre les missions qui lui ont été confiées par le Gouvernement au cours de cette année :

- la simplification et la dématérialisation des procédures de subvention effective sur tout le territoire Français et pour presque toutes les priorités (les propriétaires occupants et copropriétés).
 - Le dispositif « Cœur de Ville » qui a pour ambition de requalifier les centres des villes moyennes ainsi que leurs territoires d'influence. L'Agence intervient dans la revitalisation des centres bourgs et des quartiers prioritaires de la politique de la ville avec notamment, le subventionnement des chefs de projet et la mise en œuvre d'opérations (OPAH-RU, CD).
 - Le plan « Logement d'abord » en favorisant l'accès au logement des personnes en difficulté par le développement d'un parc privé à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs.
 - Le déploiement de l'offre « Habiter Mieux Agilité » qui a permis dans toute la France la rénovation de 9047 logements.
 - Le plan « Initiative Copropriétés » engageant une stratégie nationale de traitement des copropriétés sur le long terme (10 ans). 56 000 logements sont à ce stade identifiés² pour l'essentiel situés dans le périmètre du nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU).
 - La poursuite du dispositif de réservation par Action Logement Service des logements financés ou conventionnés entre 2015 et 2017 ; la captation des logements pouvant intervenir jusqu'en 2020.
 - Renouvellement de la convention entre l'ANAH et Procivis afin de répondre aux besoins des propriétaires les plus modestes et de faciliter le financement des restes à charge du projet d'amélioration de leur logement.
-
- **Le Grand Est : une région dynamique avec des réalisations en nette progression pour les copropriétés**

La dotation Grand Est était de **80,3 M€** de crédits ANAH dont **11,7M€** de primes Habiter Mieux, pour soutenir les ménages modestes dans l'amélioration de leur logement (- **3%** par rapport à 2017).

Suite aux remontées des enquêtes de fin de gestion, le CRHH du 18 octobre 2018 a validé un ajustement de la répartition à la fois des enveloppes mais également des objectifs entre les 16 territoires de gestion, sur la base de l'enveloppe régionale allouée en début d'année par l'Agence.

Sur le dernier mois de l'année 2018, un supplément a été alloué par l'ANAH à 9 territoires de gestion (sur la base des enquêtes de fin de gestion) soit un complément de **+ 2 614 165€**.

En région Grand Est, 9 128 logements ont été rénovés en 2018 (toutes priorités confondues) et 75,2 M€ d'aides ont été consommées³ soit +8% par rapport à 2017.

² Ce chiffre est indicatif et évoluera dans le temps en fonction du nombre de copropriétés engagées dans un dispositif programmé.

³ Subventions engagées travaux, ingénierie et RHI



Par comparaison avec les autres régions de France la région est :

- La 2^e région de France pour trois priorités :
 - PO Autonomie (après Auvergne-Rhône-Alpes),
 - PO Energie (après Occitanie),
 - Copropriétés dégradées (après IDF)

- La 3^{ème} région de France pour les trois autres priorités :
 - PB (après Nouvelle Aquitaine et Occitanie),
 - Habiter Mieux (après IDF et Occitanie),
 - Copropriétés fragiles (après Auvergne Rhône Alpes et Occitanie)

En ce qui concerne les copropriétés, **599** logements dégradés et **855** logements fragiles ont pu être rénovés durant l'année 2018, répartis comme suit :

- Copropriétés dégradées : 599 rénovations pour un objectif de 1 662
 - ◆ 334 pour la Moselle,
 - ◆ 265 pour la CA de Mulhouse.

- Copropriétés fragiles : 855 rénovations pour un objectif de 1020
 - ◆ 619 pour l'Eurométropole de Strasbourg,
 - ◆ 28 pour le CD du Bas-Rhin,
 - ◆ 77 pour le territoire hors délégation 68,
 - ◆ 131 pour la CA de Mulhouse.

Ces résultats, même s'ils sont en deçà des objectifs, témoignent d'une réelle dynamique engagée, et va permettre une montée en puissance du nombre de dossiers dans les années à venir.

- **Une dynamique de fond qui a permis de passer la barre des 6 800 dossiers Habiter Mieux :**

La région Grand Est comptait en 2018 plus de **70** programmes recouvrant le territoire soit par des opérations programmées d'amélioration de l'habitat soit par des programmes d'intérêt général. Cette dynamique de rénovation est soutenue et accompagnée par les territoires de gestion qui se sont tous mobilisés afin de poursuivre les actions mises en place pour le programme Habiter Mieux.

En effet, 2018 s'est inscrite dans la poursuite des interventions initiées en 2017 pour le programme Habiter Mieux à savoir :

- 3) La poursuite des plans d'action co-réalisés par les services de l'État chargés de la politique de rénovation du parc et les collectivités.
- 4) Des publications presse sur le programme Habiter Mieux, la participation de plusieurs DDT à des salons sur l'habitat ou encore un observatoire de la communication.
- 5) La poursuite des partenariats initiés en 2016-2017 à titres expérimentaux (Action Logement, La Poste, CAPEB, FFB, AG2R...).
- 6) Un séminaire Interpris qui s'est déroulé sur deux jours en janvier 2018.

En matière d'humanisation des structures d'hébergement et contrairement à l'an passé, aucun projet n'a été concrétisé.

Pour ce qui concerne la RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) **340 565€** ont été engagés pour Langres, Villerupt et Charleville-Mézières.



BILAN2018EN TERMES DE REALISATIONS DES OBJECTIFS

	PB			PO LHI-TD			PO AUTONOMIE			PO ENERGIE			HM		
	Objectifs	Objectifs révisés	Réalisé	Objectifs	Objectifs révisés	Réalisé	Objectifs	Objectifs révisés	Réalisé	Objectifs	Objectifs révisés	Réalisé	Objectifs	Objectifs révisés	Réalisé
08. ANAH	29	44	24	33	33	5	97	105	135	430	327	212	488	455	241
10. ANAH	16	23	13	28	28	11	101	101	87	356	356	316	399	400	340
51. ANAH	20	23	17	21	21	5	103	103	103	209	470	361	248	503	381
51. CA CHÂLONS	20	20	33	9	9	2	57	57	37	118	117	94	145	137	128
51. CA REIMS	19	5	1	24	24	2	51	51	51	125	133	105	166	155	108
52. ANAH	28	24	16	19	15	3	83	83	68	271	300	340	315	329	358
54. ME GRAND NANCY	39	30	18	11	11	5	67	50	41	171	202	208	218	236	229
54. CC BASSIN POMPEY	3	5	3	8	8	1	12	13	18	43	45	49	54	51	53
54. CD54	58	56	70	68	68	24	215	216	209	661	563	634	780	726	719
55. CD MEUSE	23	28	35	24	24	3	110	112	114	315	353	404	360	389	441
57. ANAH	134	135	145	36	40	40	250	266	314	709	835	844	1006	985	1033
67. ME STRASBOURG	59	30	35	15	15	6	50	40	37	204	139	137	273	255	789
67. CD BAS RHIN	85	62	50	132	132	27	204	200	200	547	448	465	751	699	562
68. CD HAUT RHIN	16	28	14	10	10	4	100	100	69	253	225	207	277	259	302
68. CA MULHOUSE	33	56	62	17	17	5	30	33	33	172	140	104	265	247	301
88. ANAH	18	31	36	45	45	21	170	170	168	1096	1027	774	1155	1074	829
TOTAL Grand Est	600	600	572	500	500	164	1 700	1 700	1 684	5 680	5 680	5 254	6 900	6 900	6 814

* : objectifs réalloués suite à la nouvelle programmation (après passage en CRHH au 18/10/2018)

BILAN 2018: Consommations des crédits ANAH *

Territoires	Dotation annuelle révisée ANAH**	Subvention ANAH engagée**
Reserve		
08. ANAH	5 317 173 €	3 387 583 €
10. ANAH	4 112 610 €	3 098 211 €
51. ANAH	5 577 575 €	3 937 049 €
51. CA CHÂLONS	1 953 749 €	1 821 403 €
51. CA REIMS	2 267 690 €	1 115 689 €
52. ANAH	4 063 898 €	4 166 262 €
54. ME GRAND NANCY	2 144 791 €	2 662 199 €
54. CC BASSIN POMPEY	616 605 €	564 191 €
54. CD54	8 653 091 €	9 149 333 €
55. CD MEUSE	4 978 128 €	4 676 990 €
57. ANAH	11 858 628 €	11 946 301 €
67. ME STRASBOURG	4 998 210 €	4 730 766 €
67. CD BAS RHIN	7 826 775 €	7 646 776 €
68. CD HAUT RHIN	4 289 343 €	2 645 763 €
68. CA MULHOUSE	4 390 622 €	5 191 626 €
88. ANAH	9 887 277 €	8 200 999 €
TOTAL	82 936 165 €	74 941 141 €

*Hors crédits RHI engagés au niveau national

** Hors humanisation



2. L'année 2019: de nouveaux moyens au service d'objectifs ambitieux

- **Un budget national en augmentation afin de soutenir les grandes orientations du gouvernement :**

La stratégie logement du Gouvernement confirme les priorités d'intervention assignées à l'Agence. Elles s'inscrivent dans une perspective de moyen-long terme autour de deux priorités du quinquennat : la lutte contre la précarité énergétique et la lutte contre les fractures sociales et territoriales.

Le budget 2019 répond à ces ambitions en confortant et renforçant les moyens d'intervention de l'ANAH. La capacité d'engagement globale de l'Agence est augmentée de 74,9M€ pour être portée à 873 000 000€⁴ afin de permettre la poursuite des orientations suivantes :

- maintient de l'objectif de 75 000 logements rénovés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » avec une progression de la part de l'habitat collectif par une intervention plus importante en faveur des copropriétés fragiles (+ 2000 logements soit une hausse de 20% par rapport à 2018).
- Augmentation des ambitions de la politique d'adaptation de la société au vieillissement et au handicap, dans le cadre du plan grand âge (doublement des objectifs à atteindre soit 30 000 logements adaptés).
- Renforcement des moyens d'action en matière de renouvellement urbain dans le cadre du plan « Initiative Copropriétés ».
- Mobilisation en faveur de la requalification/revitalisation des centres anciens dégradés.
- Renforcement des moyens d'ingénierie, notamment dans le cadre d' « Action Cœur de Ville » et du Plan « Initiative Copropriétés ».

Ainsi, les objectifs nationaux pour la lutte contre l'habitat indigne (**5 000**) et les propriétaires bailleurs (**5 000**) restent inchangés pour 2019. En revanche, les copropriétés fragiles (**12 000**) et dégradées (**16 000**) augmentent légèrement ainsi que l'adaptation des logements à la perte d'autonomie (**30 000**) qui voit ses objectifs doubler.

- **Une dotation et des objectifs régionaux ambitieux :**

La dotation déléguée pour 2019 (travaux et ingénierie) pour la région s'élève à **91,7M€** dont 1M€ consacré au plan « Initiative Copropriétés » nationales pour les copropriétés de Mulhouse rentrant dans ce dispositif. Par rapport à 2018, c'est plus de 11M€ supplémentaires alloués pour notre région afin de poursuivre les orientations nationales (Action Cœur de Ville, plan grand âge...)

Par ailleurs, des crédits ingénierie sont fléchés pour certaines orientations nationales : près d' 1M€ pour les chefs de projet cœur de ville, et 600 000€ en faveur du programme « Initiative Copropriétés ».

⁴ Dotation en faveur de l'habitat privé : 850M€ (dont 811M€ de crédits délégués, 34M€ réserve nationale « Initiative Copropriétés », 5M€ réserve nationale Habitat Indigne), dotation humanisation des structures d'hébergement : 8M€ / dotation résorption de l'habitat insalubre : 15M€



Il est également à noter que 200 000€ seront consacrés pour le projet de territoire de Fessenheim (étude pré-opérationnelle OPAH transition énergétique) concernant à la fois le territoire non délégué 68 et la CA de Mulhouse.

Les objectifs fixés cette année placent la région au 2^{ème} ou 3^{ème} rang en fonction des priorités de l'Agence : 2^{ème} rang pour les PO autonomie, énergie et copropriétés dégradées ; 3^{ème} rang pour les propriétaires bailleurs (dont le 1^{er} rang pour l'intermédiation locative), copropriétés fragiles et Habiter Mieux.

L'objectif Habiter Mieux fixé à la région s'élève ainsi à **8 890** logements à rénover thermiquement, dont **1 570** pour les copropriétés fragiles.

Objectifs et Dotations initiales Région GRAND EST (hors humanisation)	PB	PO HI/LHI	PO AUTONOMIE	PO énergie	Total PO et PB	Copropriétés dégradées	Copropriétés fragiles	Habiter Mieux (hors copro fragiles)	Enveloppe ANAH*	Enveloppe Prime Habiter Mieux**
2019	615	545	2870	6075	10105	1662	1570	7320	90 698 118 € hors réserve initiative Copro	
Rappel 2018	600	500	1700	5680	8480	1662	1020	6900	68 647 000 €	11 675 000 €
Rappel réalisations 2018***	572	164	1684	5254	7674	599	855	6814	75 281 706 €	
Rappel 2017	715	425	1700	5900	8740	1380	6440	7060	68 225 000 €	14 742 000 €
Rappel réalisations 2017	543	192	2030	5112	7877	349	364	6140	57 252 937 €	11 904 332 €

* : pour les réalisations 2017 : hors subventions humanisation et RHI

** : pour 2018 la prime FART est substituée par une prime "Habiter Mieux", intégrée dans le budget de l'Agence - Pour 2019 il n'y a plus de distinction

*** : supplément en fin d'année faisant passer l'enveloppe totale de 80 322 000€ à 82 936 165€

Les objectifs sont donc en augmentation pour 2019 et en corrélation avec les exigences et les moyens alloués à la région et ce, pour toutes les priorités:

- +69% pour les PO autonomie,
- +54% pour les copropriétés fragiles,
- +12% pour le programme Habiter Mieux,
- +9% PO LHI-TD,
- +7% PO énergie
- et +3% pour les PB.

Les objectifs pour les copropriétés dégradées restent inchangés par rapport à 2018, mais dans le cadre du plan « Initiative Copropriétés » l'Agence a mis en place un renforcement des moyens d'action en matière de renouvellement urbain. La mise en œuvre de ces mesures sera progressive et la création de solutions de financement nouvelles pour répondre à la diversité des situations, notamment les plus difficiles, a vocation à se traduire par une évolution de certains dispositifs réglementaires⁵ et des engagements financiers en 2019.

⁵ Un décret faisant suite à la loi ELAN est en cours de préparation et sera finalisé dans le courant du premier trimestre 2019.



3. Deux nouvelles offres mise en place par le Gouvernement et intégrées dans la programmation 2019

- **Le plan « Initiative Copropriétés » :**

Ce plan permet notamment :

- ✓ le financement de l'ingénierie et des travaux pour les copropriétés en difficulté,
- ✓ un suivi national piloté par l'ANAH (suivi des 14 sites nationaux à très forts enjeux en habitat privé, mobilisation des autres ministères nécessaires, reporting mensuel au Ministre),
- ✓ un suivi régional porté par les DREAL (animation à une bonne échelle territoriale, mise en place des concertations avec les collectivités locales concernées et des partenariats, articulation avec la programmation budgétaire annuelle et pluriannuelle, suivi des sites régionaux, reporting mensuel).

- **Le plan « Logement d'abord » :**

Pour la première année et afin de contribuer de manière équilibrée et concertée à l'atteinte des objectifs d'intermédiation locative, il a été demandé aux DREAL, dans le cadre de la programmation, de notifier aux territoires de gestion en complément des objectifs de propriétaires bailleurs conventionnés (avec et sans travaux) des objectifs d'intermédiation locative.

Ces objectifs IML ont été attribués sur la base des remontées des DDT qui doivent se concerter avec les DDCSPP. En parallèle, un dialogue a également été initié avec la DRDJSCS afin de cerner au mieux les territoires à enjeux et la complémentarité de la répartition des objectifs ANAH et BOP.

4. Au niveau régional, un effort collectif à mener pour relever le défi

Les objectifs assignés à la région Grand Est nécessitent une mobilisation d'ampleur de l'ensemble des acteurs du programme. Chaque territoire doit contribuer à l'atteinte de l'objectif régional qui répond en outre à un enjeu très fort des ménages de notre région. En conséquence, la répartition des objectifs proposés tient compte du niveau d'ambition affiché par les territoires mais également de leur potentiel au regard des différentes priorités.

- **Principes de répartition des objectifs ANAH:**

Après différents échanges avec les Directions Départementales des Territoires, les délégataires des aides à la pierre et les partenaires Habitat logement régionaux au cours des deux premiers mois de 2019, il a été proposé de répartir les objectifs :

- en tenant compte des programmes nationaux (Action Cœur de Ville, Logement d'abord, NPNRU-PNRQAD ...) et des types de programmes (OPAH-RU, OPAH CD...);
- En adaptant les objectifs thématiques aux enjeux de chaque territoire : tension dans le logement social, parc potentiellement indigne, présence de copropriétés potentiellement fragiles...
- et en tenant compte de la capacité à faire des territoires (réalisation des objectifs 2018, potentiel...)



- ✓ PB : la demande des territoires étant supérieure aux objectifs alloués à la région.

Prise en compte à hauteur de 40% de la demande des opérations prioritaires (OPAH centre-bourg, OIN, QPV...) liées aux programmes nationaux,

le reliquat est réparti entre les territoires en fonction de la tension du marché dans le logement social et des réalisations 2018,

une vérification de la cohérence par rapport à la demande globale et aux réalisations 2018 est assurée.

PB MOI : la demande des territoires étant supérieure aux objectifs alloués à la région.

Prise en compte des demandes annoncées dans les temps, soit 10 pour M2A.

Mise en réserve des 16 autres demandes (10 M2A + 6CD55).

PB IML : la demande des territoires étant inférieure aux objectifs alloués à la région.

La demande est satisfaite,

le reliquat est mis en réserve afin de répondre à des besoins complémentaires en cours d'année.

- ✓ PO LHI-TD : la demande des territoires est inférieure aux objectifs alloués à la région.

La demande est satisfaite,

des objectifs complémentaires sont alloués au prorata du parc potentiellement indigne de chaque territoire (PPPI).

- ✓ PO Autonomie : la demande des territoires est inférieure aux objectifs alloués à la région.

La demande est satisfaite,

le reliquat est mis en réserve afin de répondre à des besoins complémentaires en cours d'année.

- ✓ PO Energie : la demande des territoires est supérieure aux objectifs alloués à la région.

Prise en compte à 50% sur les réalisations 2018,

le reliquat est réparti entre les territoires en fonction des demandes Habiter Mieux Sérénité et Agilité en opérations programmées ou dans le diffus.

- ✓ Habiter Mieux - Hors copropriétés fragiles : la demande est supérieure aux objectifs alloués.

Les objectifs Habiter Mieux sont répartis selon les besoins des territoires et en utilisant comme guide les taux de conversion de l'Agence :

100 % pour les PO Energie,

80 % pour les PB et les PO LHI,

0 % pour les PO Autonomie,

20 % des copropriétés dégradées.



- ✓ *Habiter Mieux - copropriétés fragiles : la demande est supérieure aux objectifs alloués mais les territoires n'ont pas tous demandé d'objectifs.*

La demande est satisfaite à 75%, le reliquat est mis en réserve afin de répondre à des besoins complémentaires en cours d'année.

- ✓ *Copropriétés dégradées : la demande est inférieure aux objectifs alloués.*

La demande est satisfaite pour ce qui est hors « Initiative Copropriétés »,

le reliquat est mis en réserve afin de répondre à des besoins complémentaires en cours d'année.

Des compléments seront demandés pour les demandes « initiative Copropriétés » en fonction des dépôts de dossiers.

IV. Principes de répartition des crédits ANAH:

- Pour l'enveloppe travaux et afin d'être en parfaite cohérence avec les principes de répartition de l'Agence quant à la programmation nationale, le **montant moyen de subvention** constaté nationalement a été utilisé pour toutes les priorités d'intervention afin de répartir les crédits à partir des objectifs alloués.
- Pour l'enveloppe ingénierie tous les chefs de projet ont été servis à 100%, une réserve de 600 000€ a été constituée afin de répondre au plan « Initiative Copropriétés » au niveau régional, de même que 200 000€ pour l'étude pré-opérationnelle de Fessenheim. Enfin, le reste de l'enveloppe a servi pour le suivi-animation par application d'une proratisation de la demande initiale.

Etant donné l'importance des besoins remontés par rapport à l'enveloppe allouée, des efforts de régulation seront nécessaires localement pour garantir les engagements sur les priorités suivantes : animation des opérations programmés, chefs de projet, mesures nouvelles d'ingénierie pour les copropriétés en difficulté.

Une réserve de 10% a été créée concernant les PO Autonomie, de 25% pour les copropriétés fragiles et ce qui restait d'objectifs aux copropriétés dégradées. Cela permettra en cours ou en fin d'année d'abonder les territoires sur ces trois priorités si besoin.

Enfin, toutes les copropriétés dégradées entrant dans le plan « Initiative Copropriétés » de niveau national, bénéficieront d'une réserve nationale mais pré-fléchée par région pour répondre aux besoins au cours de l'année. Aussi, pour notre région, le territoire de M2A dispose d'1M€ pour les 382 logements du quartier des Coteaux.

V. Principes de gestion 2018 des aides à la pierre pour la région Grand Est

Tout comme l'an passé et afin de permettre une gestion au plus près des besoins des territoires et des demandeurs mais également pour respecter les priorités de programmation et assurer une fluidité de traitement accrue ; il a été décidé de mettre en place deux réunions de concertation en cours d'année 2019. Cela participera, entre autres, à un échange sur la dynamique de programmation et sur les besoins de chaque territoire.



Proposition de répartition infra-régionale des objectifs

	OBJECTIFS EN NOMBRE DE LOGEMENTS											
	PB	Dont MOI*	IML CAT/CST	PO LHI-TD	PO AUTO	PO Energie	Total PO +PB	Copropriétés dégradées	Copro D Initiative Copropriétés Régionales**	Copro D - Initiative Copropriétés Nationales	Copropriétés fragiles	HM hors Copropriétés Fragiles
Réserve			185		426		426	461			205	248
08. ANAH	50	0	15	46	150	441	687	-	-	-	38	517
10. ANAH	16	0	2	40	130	321	507	16	-	-	0	368
51. ANAH	16	0	7	29	191	429	665	-	-	-	5	464
51. CAC	24	0	10	10	64	122	220	-	-	-	4	149
51. CA REIMS	8	0	25	28	70	129	235	-	121	-	45	157
52. ANAH	19	0	0	24	126	394	563	-	-	-	15	428
54. MEGN	23	0	0	15	64	245	347	-	60	-	129	275
54. CCBP	4	0	0	9	18	43	74	-	-	-	8	53
54. CD54	69	0	4	54	285	641	1 049	-	-	-	0	738
55. CD55	31	0	0	22	167	318	538	-	-	-	14	360
57. ANAH	113	0	50	53	470	857	1 493	340	536	-	293	1 055
67. EMS	56	0	60	47	50	179	332	-	-	-	279	260
67. CD67	57	0	12	76	300	552	985	-	-	-	17	657
68. ANAH	26	0	10	17	100	245	388	10	-	-	180	281
68. M2A	76	10	100	20	32	150	278	54	64	382	300	236
88. ANAH	27	0	20	55	227	1 009	1 318	-	-	-	38	1 074
Total	615	10	500	545	2 870	6 075	10 105	881	781	382	1 570	7 320

*Réserve pour les PB MOI de 16 (10 pour M2A et 6 pour le CD55)

**Les 781 demandes Initiatives Copropriétés Régionales seront mises en réserve et distribuées au cours de l'année

Proposition de répartition infra-régionale des enveloppes financières

	ENVELOPPES							Total
	Travaux PO/PB	Travaux Copro D	Travaux Copro F	Ingénierie suivi- animation	Ingénierie Chefs de projet	Ingénierie Initiative Copropriétés Régionales	Ingénierie Initiative Copropriétés Nationales	Total ANAH avec réserve
Réserve	1 604 858 €	944 224 €	756 860 €	200 000 €	310 330 €	600 000 €	1 000 000 €	5 416 272 €
08. ANAH	5 466 330 €	- €	140 296 €	485 315 €	40 000 €	-	-	6 131 941 €
10. ANAH	3 821 614 €	67 296 €	- €	222 293 €	40 000 €	-	-	4 151 203 €
51. ANAH	4 531 147 €	- €	18 460 €	496 864 €	70 000 €	-	-	5 116 471 €
51. CAC	1 713 248 €	- €	14 768 €	86 346 €	- €	-	-	1 814 362 €
51. CA REIMS	1 911 562 €	- €	166 140 €	120 037 €	- €	-	-	2 197 739 €
52. ANAH	4 008 394 €	- €	55 380 €	398 142 €	107 973 €	-	-	4 569 889 €
54. MEGN	2 645 084 €	- €	476 268 €	163 851 €	- €	-	-	3 285 203 €
54. CCBP	627 370 €	- €	29 536 €	29 395 €	- €	-	-	686 301 €
54. CD54	7 800 241 €	- €	- €	413 055 €	80 000 €	-	-	8 293 296 €
55. CD55	3 789 455 €	- €	51 688 €	251 200 €	60 000 €	-	-	4 152 343 €
57. ANAH	10 712 682 €	1 430 040 €	1 081 756 €	375 162 €	80 000 €	-	-	13 679 640 €
67. EMS	3 498 994 €	- €	1 030 068 €	151 157 €	- €	-	-	4 680 219 €
67. CD67	7 518 928 €	- €	62 764 €	800 015 €	35 000 €	-	-	8 416 707 €
68. ANAH	2 872 724 €	42 060 €	664 560 €	442 181 €	80 000 €	-	-	4 101 525 €
68. M2A	3 135 320 €	227 124 €	1 107 600 €	255 511 €	- €	-	-	4 725 555 €
88. ANAH	9 438 219 €	- €	140 296 €	620 937 €	80 000 €	-	-	10 279 452 €
Total	75 096 170 €	2 710 744 €	5 796 440 €	5 511 461 €	983 303 €	600 000 €	1 000 000 €	91 698 118 €



Annexe 2

Panorama des enjeux régionaux du logement et de l'hébergement

Le panorama, annexe du rapport, est présenté dans un document autoportant joint.



Annexe 3

« Action Cœur de Ville » : liste des communes du Grand Est

Département	Commune
Ardennes (08)	Charleville-Mézières Sedan
Aube (10)	Troyes
Marne (51)	Chalons-en-Champagne Epernay Vitry-le-François
Haute-Marne (52)	Chaumont Saint-Dizier
Meurthe-et-Moselle (54)	Longwy Lunéville Toul
Meuse (55)	Bar-le-Duc Verdun
Moselle (57)	Forbach Saint-Avold Sarrebourog Sarreguemines Thionville
Bas-Rhin (67)	Haguenau Saverne
Haut-Rhin (68)	Colmar Guebwiller
Vosges (88)	Epinal Saint-Dié-des-Vosges



Annexe 4

« Initiative Copropriété » : liste de suivi régional

Ville	Copropriété	Logements	Immatriculation
Reims	COUBERTIN I	81	AC8300345
	COUBERTIN II	74	AB4289617
	COUBERTIN III	120	AB0579680
	COUBERTIN IV	48	AB1094960
Nancy	LES OMBELLES	73	AB6126890
	BERGAMOTE	144	
Jarville la Malgrange	JARVILLE SOUS BOIS	201	
Metz	RESIDENCE DANIELLE	163	AA6115414
	FANTENOTTE	145	AB1116821
	BERNADETTE	94	AA7170665
	GABRIEL PIERNE	166	AB0208595
	L'ECUREUIL	69	AB0573311
	CAPRICORNE	23	
	BORNY NORD	8	AA0954305
Forbach	DAHLIAS	63	AA0949610
	LES LAVANDES	30	
	LES PENSÉES	212	
Schiltigheim	LES MARGUERITES	23	AD0328211
Strasbourg	SPENDER	250	AB0135657
	ELÉONORE 1	168	AA0668947
	ELÉONORE 2	325	AA0663997
	LE PARC D'OBER	269	AA0586776
	LA CANARDIERE A	30	AA0949388
	LA CANARDIERE B	96	AB0859280
	LEONARD DE VINCI	36	AA9977349
	CRONENBOURG, BATIMENT C	80	AB4914495
	CRONENBOURG, BATIMENT F	40	AB4912259
	CRONENBOURG, BATIMENT T	40	AB2071918
Wittenheim	LA FORET I	100	AA7961444
	LA FORET II	104	AB5997796
Illzach	RESIDENCE CONSTRUIRE	57	AA9391657
	LES FLEURS J	20	
	LES FLEURS K	50	AC1557883
	LES FLEURS L	42	AC1427376
	FLEURS H.I.Q	140	AA6999429
Mulhouse	RESIDENCE LE DIAMANT NOIR	120	AA8826216
	RESIDENCE GUNSBACH	80	AA1074822
	RESIDENCE MURAT	19	AC1598713
	DUNKERQUE & ST MALO	64	AA8744120
	TOUR DE L'EUROPE	234	AA0554675