



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
GRAND EST**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# **RAPPORT ANNUEL DU PRÉFET DE RÉGION**

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

Bilan 2023

Orientations stratégiques 2024







# SOMMAIRE

Edito.....	1
Bilan des travaux du CRHH.....	2

## 1 UN CONTEXTE SOCIO-ÉCONOMIQUE DIFFICILE AYANT IMPACTÉ FORTEMENT LE MARCHÉ DU LOGEMENT EN 2023.....7

<b>1.1 Un marché du logement et une activité économique en ralentissement sur de nombreux segments.....8</b>	<b>8</b>
1.1.1 Un net recul de la construction neuve et du volume de logements autorisés en 2023 en Grand Est.....8	8
1.1.2 Une forte baisse de l'investissement des ménages.....8	8
1.1.3 Une baisse marquée du volume des transactions dans l'ancien.....9	9
1.1.4 Une filière du bâtiment et de la construction touchée par la crise à l'exception de l'activité d'entretien/amélioration.....10	10
<b>1.2 Un modèle de financement du logement social Grand Est à requestionner pour l'URHLM.....11</b>	<b>11</b>
<b>1.3 Une production et des attributions de logement en baisse face à une demande en hausse.....11</b>	<b>11</b>
1.3.1 Une demande locative sociale en hausse et des attributions en baisse en Grand Est.....12	12
1.3.2 Une production régionale de logement social en retrait en 2023.....13	13
<b>1.4 Une dynamique de rénovation du parc privé qui se poursuit mais en deçà des objectifs ambitieux fixés. 13</b>	<b>13</b>
1.4.1 Bilan 2023.....13	13
1.4.2 Perspectives 2024.....14	14

## 2 DES LEVIERS D'ACTIONS POUR RÉPONDRE À LA CRISE DU LOGEMENT, AGIR PLUS EFFICACEMENT ET ACCOMPAGNER LES MÉNAGES DONT NOTAMMENT LES PLUS FRAGILES. 15

<b>2.1 Les mesures de l'Etat en faveur du logement face au contexte de crises.....16</b>	<b>16</b>
2.1.1 Une hausse du prix de l'électricité et du gaz contenue en 2023 pour les ménages grâce au bouclier tarifaire.....16	16
2.1.2 Sobriété énergétique et planification écologique pour réduire notre empreinte Carbone.....16	16
2.1.3 Les mesures proposées par l'Etat en 2023 pour répondre à la crise du logement.....18	18
<b>2.2 Plans d'actions à moyen terme des partenaires institutionnels : Action Logement et Banque des territoires..... 18</b>	<b>18</b>
2.2.1 Le renouvellement de la convention quinquennale 2023-2027 entre l'Etat et Action Logement.....18	18
2.2.2 Le nouveau plan stratégique de la Banque des territoires à l'horizon 2028.....19	19
<b>2.3 Les leviers d'actions pour soutenir le maintien ou l'accès au logement des ménages les plus précaires ou modestes..... 20</b>	<b>20</b>
2.3.1 Les leviers mis en place par l'Etat : chèque énergie, fonds de sécurisation et prestation d'accompagnement social.....20	20
2.3.2 Les leviers mis en place par les partenaires : département, Action logement et par l'association « Consommation Logement Cadre de Vie » (CLCV).....21	21
<b>2.4 L'enjeu de la rénovation énergétique du parc de logements existants..... 25</b>	<b>25</b>
2.4.1 Requalification de l'habitat au sein de nos cœurs de villes grâce à un partenariat efficace entre acteurs privés et publics.....25	25
2.4.2 Les leviers de financement pour le parc public proposés par la Banque des territoires et leur optimisation recherchée par l'URHLM en Grand Est.....26	26
2.4.3 L'enjeu de rénovation des copropriétés fragiles.....29	29
2.4.4 Une politique de l'Anah toujours plus ambitieuse pour accélérer la rénovation énergétique performante de nos logements.....31	31

## 3 ANTICIPER POUR MIEUX S'INSCRIRE DANS DES DYNAMIQUES VERTUEUSES.....34

<b>3.1 Se doter d'une stratégie foncière pour mieux anticiper la mise en œuvre de son projet de territoire et de sa politique de l'habitat..... 35</b>	<b>35</b>
--	-----------



3.1.1 Mettre en place une stratégie foncière : une nécessité renforcée par la Loi Climat et Résilience.....	35
3.1.2 L'exemple des démarches accompagnées par les EPF du Grand Est et d'Alsace.....	36
<b>3.2 Prendre en compte les évolutions et perspectives démographiques pour mieux adapter sa politique du logement.....</b>	<b>37</b>
3.2.1 Approche rétrospective de l'évolution de la population et des ménages.....	38
3.2.2 Approche prospective de l'évolution de la population et des ménages.....	39
3.2.3 L'impact du vieillissement de la population : une caractéristique spécifique du Grand Est et une composante essentielle à intégrer dans sa politique de l'habitat.....	40
<b>3.3 Lutter contre la vacance des logements pour favoriser leur remise sur le marché.....</b>	<b>41</b>
3.3.1 Un plan national de lutte contre les logements vacants lancé en 2020.....	41
3.3.2 Stratégie régionale de lutte contre la vacance en Grand Est.....	42
3.3.3 Focus sur la stratégie d'action de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS).....	43
<b>3.4 Dynamiser la rénovation et la décarbonation des logements.....</b>	<b>44</b>
3.4.1 Des outils pour accompagner les collectivités et les acteurs du logement dans l'élaboration de leur stratégie de rénovation.....	44
3.4.2 Favoriser une décarbonation des logements par l'utilisation de matériaux biosourcés et produits issus de l'économie circulaire.....	45
<b>3.5 Anticiper et accompagner les plus fragiles vers le logement.....</b>	<b>48</b>
3.5.1 Poursuite du Plan « Logement d'abord » par le lancement de l'acte 2.....	48
3.5.2 Développer une offre de logements accompagnés : un objectif toujours prioritaire.....	48
3.5.3 L'intermédiation locative : un levier essentiel pour développer une offre locative privée adaptée.....	49



## Edito

Nous traversons aujourd'hui une crise du logement, inédite par son ampleur, qui s'est cristallisée en 2023 en touchant tous les secteurs de l'immobilier dans toute la France, avec notamment une baisse marquée de la production de logements neufs dans les parcs public et privé et du volume des transactions sur le marché de l'ancien... Notre région n'a pas été épargnée avec un recul significatif de la construction neuve et de la production de logement social.

Je ne reviendrai pas sur les facteurs d'ordres structurel et conjoncturel à l'origine de cette crise que nous avons évoqués à de nombreuses reprises lors des bureaux et plénières de l'année 2023. Face à ce contexte difficile, de premières mesures ont été proposées en 2023 pour notamment relancer la production et faciliter l'accès des ménages au crédit. D'autres réponses seront apportées en 2024.

À l'échelle du Grand Est, l'Etat et la Région se sont engagés depuis juillet 2023 dans une déclinaison régionale de la planification écologique nationale à travers : « Grand Est, Région Verte », une démarche qui a permis de réunir une grande diversité d'acteurs, dont des membres du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), avec la mise en place d'un groupe de travail autour du logement. Les travaux se poursuivront en 2024 pour aboutir à l'élaboration d'un plan d'actions régional multi-sectoriel et de ses déclinaisons départementales, dans la perspective d'atteindre les objectifs de décarbonation et de préservation des ressources fixés aux horizons 2030 et 2050.

L'année 2023 a marqué pour le CRHH une étape importante avec la mise en place de la coprésidence de la séance plénière par l'Etat et par une collectivité locale, ce qui a permis d'apporter une nouvelle impulsion aux travaux du comité, d'enrichir nos débats et de faire émerger de nouveaux sujets de réflexion : questions autour de la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), du foncier, du développement de l'offre de logement abordable ou de la problématique des relations entre emploi et logement, autant de sujets qui continueront à mobiliser les membres du CRHH pour l'année 2024.

Ces travaux s'inscriront dans la continuité du travail collaboratif très riche mené en 2023. Je remercie vivement à cet égard les nombreux contributeurs ayant participé à l'élaboration de ce rapport, qui reste loin d'être exhaustif, et dans lequel vous retrouverez des regards croisés portés sur le contexte de crise mais aussi des exemples de stratégies et de leviers d'actions mis en œuvre par divers acteurs du logement pour y faire face.

Bonne lecture à tous.



Josiane CHEVALIER



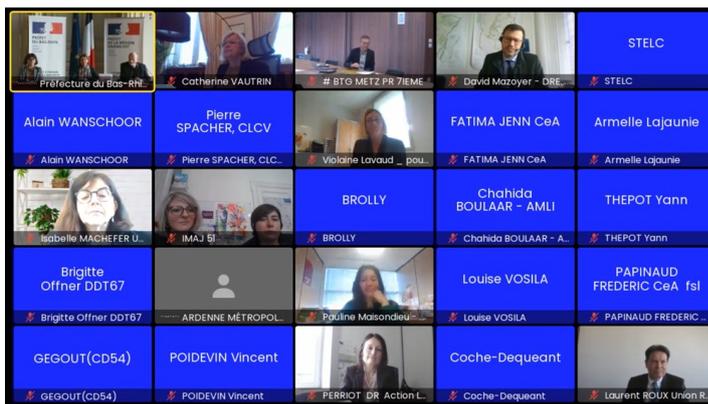
## Bilan des travaux du CRHH

Suite à la promulgation de la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite loi 3DS), le CRHH doit être coprésidé par un élu et une collectivité du collège 1.

La mise en place de cette coprésidence a été formalisée à l'occasion de la séance plénière du CRHH le 3 avril 2023, en présence de Madame Catherine VAUTRIN, Présidente de la Communauté Urbaine du Grand Reims et présidente de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (Anru). Cette coprésidence vise à renforcer une gouvernance partagée avec les collectivités pour le pilotage des politiques locales de l'habitat et afin de mieux répondre aux enjeux des territoires.

Sous ses différentes formes (plénières, bureaux et commissions), 14 réunions du CRHH ont ainsi été organisées en 2023 (dont une consultation écrite), majoritairement en visioconférence.

### Les séances plénières



Une première séance plénière s'est tenue en avril 2023 en visioconférence, sous la présidence de Madame la préfète de région et de Madame Catherine VAUTRIN, coprésidente. Elle a rassemblé une centaine d'acteurs de l'habitat et de l'hébergement.

Un décryptage des dernières évolutions réglementaires et notamment de la mise en œuvre des dispositions des lois (ELAN, 3DS) a été partagé avec les membres du CRHH, tout comme deux démarches partenariales : [Renov'Act](#) et l'élaboration d'une stratégie régionale de lutte contre la vacance des logements ainsi que nos politiques régionales de programmation des aides à la pierre.

Le fil conducteur du CRHH a notamment porté sur la crise énergétique et sur la mise en œuvre d'actions pour y répondre, pour réduire notre consommation énergétique en cohérence avec la stratégie Bas Carbone mais aussi sur l'accompagnement des publics les plus fragiles.

La première table ronde, autour du thème de la sobriété énergétique, a permis de faire un tour d'horizon des leviers d'actions possibles et mis en œuvre par des acteurs de l'Habitat du Grand Est pour faire face à la crise énergétique.

Cette première séquence a permis d'évaluer l'impact de la crise énergétique en Grand Est telle qu'elle a été vécue par le secteur HLM ainsi que les principaux leviers d'actions mobilisés, à court et moyen terme, pour y répondre concernant notamment la solvabilisation des ménages, l'accompagnement à la sobriété, la poursuite de la rénovation thermique, l'inscription dans la stratégie bas carbone ou



des solutions de production d'énergie in-situ (décarbonées à travers le photovoltaïque...). Le bailleur social Vivest a pu évoquer les difficultés économiques rencontrées et comment il a notamment pu les surmonter à travers la mise en place d'une charte partenariale avec les acteurs locaux du bâtiment.

Le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, délégataire des aides à la pierre et pilote du Fonds de Solidarité Logement (FSL) sur le territoire hors Métropole du Grand Nancy, a pu partager les mesures prises pour soutenir les ménages les plus vulnérables notamment à travers l'évolution du règlement du FSL énergie avec un élargissement aux bénéficiaires en dessous du seuil de pauvreté et avec la hausse du plafond d'aides. D'autres actions ont également été menées avec une sensibilisation des ménages aux éco-gestes et des primes pour soutenir les rénovations de type BBC. L'association Alter Alsace a enfin témoigné des résultats positifs du défi « Agissons pour le climat » ayant conduit des familles à réduire de près de 10% leurs consommations en énergie et en eau.

La seconde table ronde a permis de dresser un état des lieux du déploiement de l'intermédiation locative en Grand Est. Le bilan quinquennal 2017-2022 montre un développement significatif de l'offre sous ses diverses formes (mandat de gestion, sous-location) qui reste cependant encore inégalement répartie sur les territoires.



**Une seconde séance plénière le 11 octobre** en présentiel a permis un débat riche autour de l'actualité des politiques habitat/logement ainsi que l'émergence de thématiques de travail pour 2024.

La crise immobilière générale, multi-sectorielle et multiforme, a des conséquences déjà très sensibles pour les activités économiques, sociales, et pour les ménages. Le secteur HLM régional a avancé plusieurs pistes de réflexions qui

permettraient de mieux traverser cette crise tout en restant mobilisés pour l'avenir, notamment en matière de réhabilitation thermique ou de mise en place d'outils anti-spéculation pour faciliter le développement d'une offre sociale.

Ainsi en s'inscrivant dans la perspective de mettre en valeur des solutions pour surmonter cette crise, deux tables rondes ont été organisées autour d'initiatives constructives permettant de soutenir la production et la réhabilitation de logements et de faciliter l'accès et le maintien de ménages fragiles dans le logement.

La première table ronde était axée sur la mobilisation des collectivités à travers des exemples de stratégies, de leviers d'action et de partenariats mis en œuvre avec divers acteurs :

- pour mettre en place des stratégies foncières avec les Établissements Publics Fonciers (EPF) permettant de mieux anticiper et mettre en œuvre sa politique de l'habitat, notamment pour surmonter le frein du coût ou de la rareté du foncier en Alsace,



- pour accompagner les ménages modestes dans la rénovation de leur logement notamment à travers un dispositif de préfinancement sur le territoire du Pays de la Déodatie,
- pour lutter contre les précarités à travers l'évolution du règlement du FSL par la Métropole du Grand Nancy en cohérence avec celui du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, mais aussi avec la mise en place d'un guichet unique au sein de la maison de l'habitat, et de campagnes de communication, autant d'actions ayant permis de toucher plus de ménages en précarité énergétique.

La seconde table ronde a été consacrée à la présentation d'opérations et de projets ayant un certain caractère d'exemplarité (partenariats d'acteurs, financiers, qualité du projet) :

- Une opération d'acquisition amélioration portée par Plurial Novilia autour d'un partenariat très actif (Etat, collectivités, Action Logement et Banque des Territoires) ayant contribué à la requalification de l'habitat dans le centre historique de Sedan,
- Une dynamique de rénovation des copropriétés portée par le Syndic Cagim Cogedim sur le territoire de St Louis et un exemple de rénovation d'une copropriété à Ste Memmie (agglomération de Chalons) dans la Marne portée par SOLIHA,
- La valorisation d'un projet multi partenarial complexe, porté par Batigère Habitat Solidaire et AMLI, et réalisé dans le cadre de la reconversion d'une friche portant sur la résidence accueil située sur la commune de Ban-Saint-Martin.



Les débats en séance ont également permis d'identifier plusieurs pistes de travail pour l'année 2024 notamment autour des questions de :

- financement et d'accès au logement avec une mobilisation nécessaire du secteur bancaire ;
- développement d'une offre de logements abordables dans un contexte de crise qui impacte le secteur du bâtiment ;
- la problématique des relations entre emploi et logement pour lever les freins à certains parcours résidentiels et certaines difficultés de recrutement.



## Les bureaux du CRHH

10 bureaux se sont tenus en 2023. Ils ont permis de partager les évolutions de la réglementation et ses modalités opérationnelles de mise en œuvre, d'examiner près de 70 dossiers réglementaires pour lesquels un avis du CRHH est requis, d'aborder des sujets de fond ayant une dimension plus stratégique ou une visée prospective. Des points ont aussi été régulièrement réalisés sur l'état d'avancement de la programmation des aides à la pierre.

### Partage de la réglementation et des modalités opérationnelles à mettre en œuvre

- # Présentation des lignes directrices du cadrage régional de la mobilisation de l'enveloppe de sobriété foncière,
- # Actualités et évolutions réglementaires du dispositif SRU dans la loi 3DS avec des focus sur la mise en œuvre :
  - des contrats de mixité sociale,
  - du dispositif d'exemption pour faible tension ou faible attractivité,
  - du bilan triennal 2020/2022,
- # Présentation de l'élargissement du comité régional de validation des pensions de famille/résidences accueil du Grand Est à l'ensemble des résidences sociales :
  - Focus sur la procédure et le fonctionnement du comité régional de validation et actualités réglementaires.

### Avis

- # présentation de 7 projets de PLH/PMH/PLUI-H, dont 5 projets de PLH, 1 bilan intermédiaire et 1 bilan final,
- # 4 agréments d'opérateurs au titre de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI), dont un dossier (association Aurore (extension) et de la SCI Aurore (1ère demande)), a fait l'objet d'une consultation écrite pour apporter des précisions et réponses aux interrogations exprimées par les membres du CRHH Grand Est lors du bureau du 8 juin 2023,
- # 2 agréments de l'activité d'Organisme de Foncier Solidaire (OFS),
- # 1 demande de transfert de siège social pour une Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC)
- # inscription d'une copropriété au Plan Initiative Copropriétés (PIC)
- # bilan triennal au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),
- # présentation des principes retenus pour l'instruction et les avis MonAccompagnateurRénov' (MAR'),
- # examen de 52 demandes d'agrément MAR' avec deux préoccupations : la couverture du territoire régional en opérateurs MAR' pour réussir à atteindre les objectifs ANAH et l'enjeu de trouver la meilleure articulation possible entre les conseillers France Renov' et la feuille de route France Rénov'.



## Sujets de fond

# étude prospective (conjointe Etat/collectivité/ bailleur) sur le positionnement de l'offre de logements social dans le bassin houiller.

# Stratégie de lutte contre la vacance, à travers le dispositif national « Zéro Logement Vacant », la démarche opérationnelle de l'Eurométropole de Strasbourg et la présentation du guide régional « mobiliser les logements vacants : stratégie et modalités opérationnelles d'intervention pour les élus et les services des collectivités » (démarche régionale).

# Lancement du GT VEFA : intérêts et limites de cet outil pour la relance de la construction du logement social ;

# Lancement du GT Emploi et Logement : liens entre les deux dynamiques, comment lever les freins éventuels aux parcours résidentiels ou aux difficultés de recrutement.

## **Les commissions spécialisées**

Deux commissions spécialisées ont été organisées :

# la première, sur l'amélioration de l'habitat en juin 2023, pour aborder l'actualité très riche liée au parc privé, à l'évolution et à la montée en puissance des politiques de l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Cette démarche s'est inscrite dans la continuité du Tour de France des Régions réalisé par l'Anah en 2022.

# la seconde, dédiée à l'hébergement et à l'accès au logement en décembre 2023, qui a été l'occasion de faire un focus sur quelques chantiers et initiatives qui ont guidé notre action sur ce segment de politiques publiques en 2023, année marquée par le bilan du « Plan Logement d'abord » et par sa poursuite avec le lancement de l'acte 2.



# 1 Un contexte socio-économique difficile ayant impacté fortement le marché du logement en 2023

---

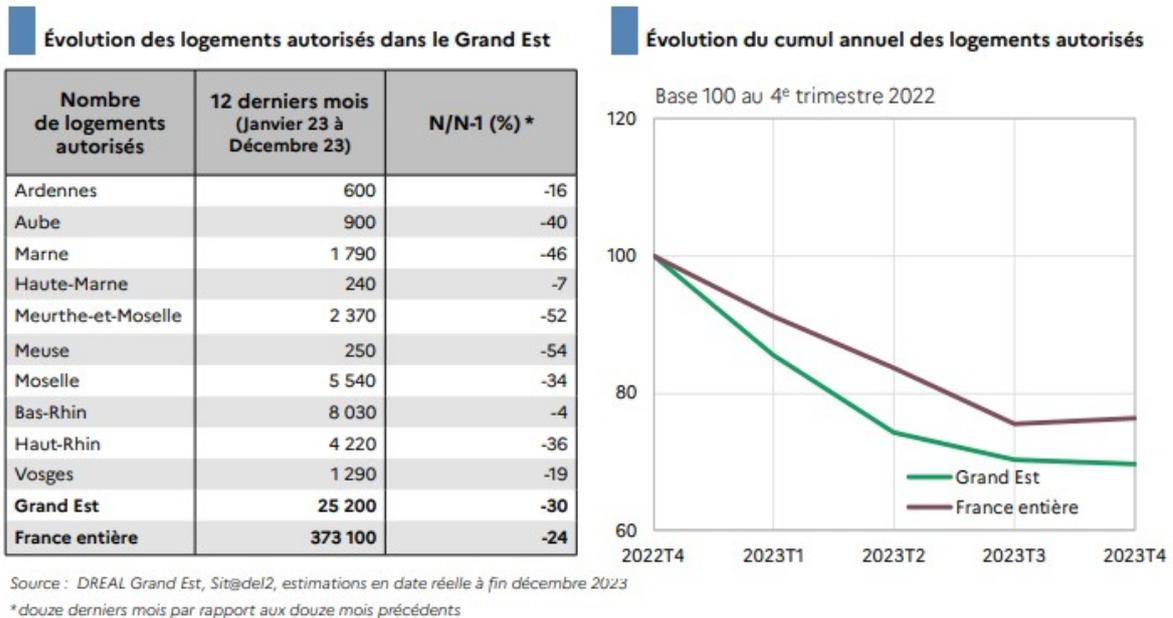
Alors qu'après la crise sanitaire de 2020, le marché de l'immobilier avait rebondi, une hausse rapide de l'inflation depuis 2022 et la guerre en Ukraine ont montré la vulnérabilité du marché du logement face à l'évolution des facteurs macro-économiques. Le marché de l'offre, notamment dans le secteur de la construction neuve, a été déstabilisé par la hausse des prix de l'énergie et des matériaux qui ont eu un impact sur la rentabilité des opérations. Parallèlement, l'inflation a réduit le pouvoir d'achat et les taux d'emprunt, relevés depuis 2022, ont diminué la capacité d'emprunt des ménages. Cet effet ciseau a fortement impacté le marché de l'achat-vente dans le neuf et dans l'ancien.

Comme au niveau national, de nombreux indicateurs sont au rouge en Grand Est sur différents segments du marché du logement à l'exception de l'activité d'entretien/d'amélioration. Ce contexte difficile se traduit au sein des programmations régionales, en retrait pour le parc public et toujours en progression pour le parc privé mais en deçà des ambitions politiques, et impacterait aussi, selon l'Union Régionale HLM Grand Est (URHLM), le modèle de financement du logement social qui serait à requestionner.



## 1.1 Un marché du logement et une activité économique en ralentissement sur de nombreux segments

### 1.1.1 Un net recul de la construction neuve et du volume de logements autorisés en 2023 en Grand Est



#### [La production de logements neufs a fortement chuté en 2023 dans le Grand Est.](#)

Fin décembre 2023, le nombre de logements autorisés cumulés sur une année s'élève, pour la région Grand Est, à 25 200, soit un recul de 30 % par rapport à l'année 2022, supérieur à la baisse de 24% observée au niveau national.

Ce repli touche tous les départements du Grand Est de manière plus ou moins marquée. Parmi les trois départements les plus pourvoyeurs, la Moselle et le Haut-Rhin affichent notamment des baisses respectives de -34% et -36% du volume de logements autorisés.

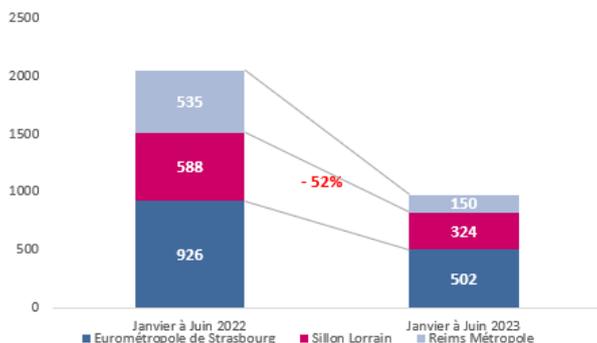
### 1.1.2 Une forte baisse de l'investissement des ménages

Selon l'observatoire immobilier de la Fédération des Promoteurs Immobiliers (FPI) du Grand Est, la hausse des taux d'intérêt et l'inflation ont fortement entamé la confiance et la capacité d'achat immobilier des ménages. Il est cependant à souligner que les taux d'intérêt restant inférieurs à l'inflation, l'acquisition d'un bien immobilier reste compétitive.

La FPI Grand Est relève une nette baisse de 56% des réservations de logements à l'échelle Grand Est sur le 1<sup>er</sup> semestre 2023 par rapport au 1<sup>er</sup> semestre 2022.



## Focus sur les secteurs les plus productifs du Grand Est (Eurométropole de Strasbourg, Sillon lorrain, Reims Métropole).



On observe une baisse de 52% du volume de réservations de logements et de 27% des mises en ventes alors que l'offre commerciale a légèrement augmenté de 5% avec des délais d'écoulement ayant dépassé les 12 mois.

Pour le S1 2023, le nombre de réservation totale s'élève à **976** contre **2 049** au S1 2022 (soit une diminution de 52%)

→ LES CHIFFRES DE LA PROMOTION PRIVÉE | 1<sup>er</sup> semestre 2023

Les prix de vente ont cependant poursuivi leur progression (+7% sur l'Eurométropole de Strasbourg, +10% sur le sillon lorrain et +8% sur Reims Métropole).

Source : Observatoire de la promotion immobilière du Grand Est – 1<sup>er</sup> semestre 2023

### 1.1.3 Une baisse marquée du volume des transactions dans l'ancien



Pour le Conseil supérieur du notariat, l'année 2023 marque un tournant sur le marché immobilier dans l'ancien avec une nette baisse de 18% du volume des transactions immobilières qui, après des années dynamiques, revient au niveau de l'année 2016 avec 930 000 transactions enregistrées sur un an à fin

septembre 2023 à l'échelle nationale. Un niveau de transactions qui reste en 2023 cependant encore supérieur à la moyenne des années 2000-2010 ([Source : Bilan immobilier 2023 – Conseil supérieur du Notariat](#)).

Cette tendance à la baisse (dans une fourchette de -15% à -25%) a été observée dans tous les départements du Grand Est lors du 1<sup>er</sup> semestre 2023, alors que le niveau des prix est resté globalement stable ou orienté à la hausse sur les secteurs moins tendus, mais néanmoins avec des baisses ponctuelles observées sur certains territoires, notamment là où les prix étaient les plus élevés (Strasbourg,...).



## Focus sur l'Alsace



Dans le Bas-Rhin sur un an au 30 juin 2023, le volume des ventes a baissé de 25% pour les appartements et de 20% pour les maisons alors que le niveau des prix continuait de progresser de 5,1% pour les maisons à 6,9% pour les appartements, des tendances également observées au sein du sillon lorrain ou dans la

Marne.

### Une évolution des prix plutôt orientée à la hausse en Alsace avec des variations selon les territoires

L'évolution sur l'ensemble de l'Alsace a été plus pondérée (+3,7% pour les appartements et maisons anciennes) avec des prix davantage en hausse sur le Bas-Rhin que dans le Haut-Rhin, et des tendances évolutives qui varient selon les territoires. Ainsi, dans le Bas-Rhin, les prix ont augmenté sur les secteurs les plus abordables (secteurs de Saverne et Wissembourg) alors qu'une nette baisse des prix à hauteur de 10% a été observée sur Strasbourg où le prix de vente médian reste le plus élevé sur le département (autour de 392 000 €).

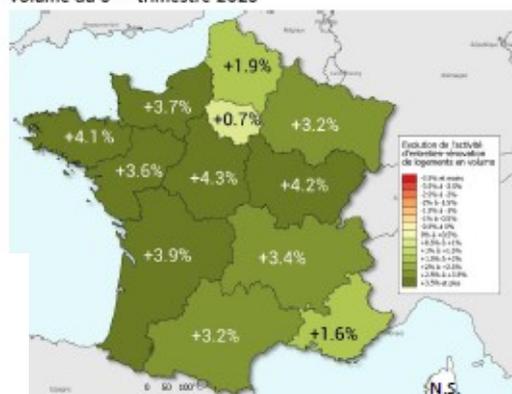
Le ralentissement du marché est dû à trois raisons principales selon les professionnels notariaux : la baisse du pouvoir d'achat des ménages face à l'inflation, les conditions de plus en plus difficiles d'accès aux prêts et la réticence des vendeurs à baisser leurs prix. Ces signes d'alerte devraient impacter à la fois l'accession à la propriété et le marché locatif, d'autant plus avec le calendrier d'interdiction à la location des passoires énergétiques.

### 1.1.4 Une filière du bâtiment et de la construction touchée par la crise à l'exception de l'activité d'entretien/amélioration



Log : Nombre de logements mis en chantier au cours des douze derniers mois à fin octobre 2023  
 Loc : Nombre de locaux mis en chantier au cours des douze derniers mois à fin octobre 2023  
 ER : A Activité entretien-rénovation au cours des 4 derniers trimestres à fin 3ème trimestre 2023  
 TP : Solde d'opinion moyen (non cvs) des 4 derniers trimestres sur les carnets de commandes TP à fin 3ème trimestre 2023  
 BPE : Production brute de BPE des douze derniers mois à fin septembre 2023  
 Gra. : Production brute de Granulats des douze derniers mois à fin septembre 2023  
 Sal. : Effectifs salariés de la Construction, en nombre de postes, à fin 2ème trimestre 2023  
 Int. : Effectifs intérimaires moyens employés dans la Construction, en ETP, au cours des douze derniers mois à fin septembre 2023

Evolution de l'activité d'entretien-rénovation de logements en volume au 3<sup>ème</sup> trimestre 2023



[http://www.cerc-actu.com/upload/document/Essentiel\\_Conjoncture\\_decembre\\_2023.pdf](http://www.cerc-actu.com/upload/document/Essentiel_Conjoncture_decembre_2023.pdf)



Au niveau national et dans le Grand Est, comme le met en évidence le [bulletin de décembre 2023 de la conjoncture interrégionale de la filière Construction de la CERC Grand Est](#), une majorité de signaux sont au rouge pour la filière du bâtiment et de la construction neuve avec un recul des autorisations et mises en chantiers de logements, de l'activité de production et de l'emploi. Néanmoins, l'activité d'entretien/rénovation, portée par les politiques volontaristes et la dynamique des travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements, a progressé notamment de 3,2% en 2023 en volume dans le domaine du logement, au sein de la Région Grand Est.

Si l'activité globale des filières du bâtiment et de la construction repose encore sur les carnets de commandes des marchés passés en fin d'année 2023, les perspectives restent très incertaines pour 2024, d'où la nécessité d'une action synergique entre acteurs du logement, notamment pour soutenir la production, accompagner les entreprises et faciliter l'accès des ménages aux crédits immobiliers.

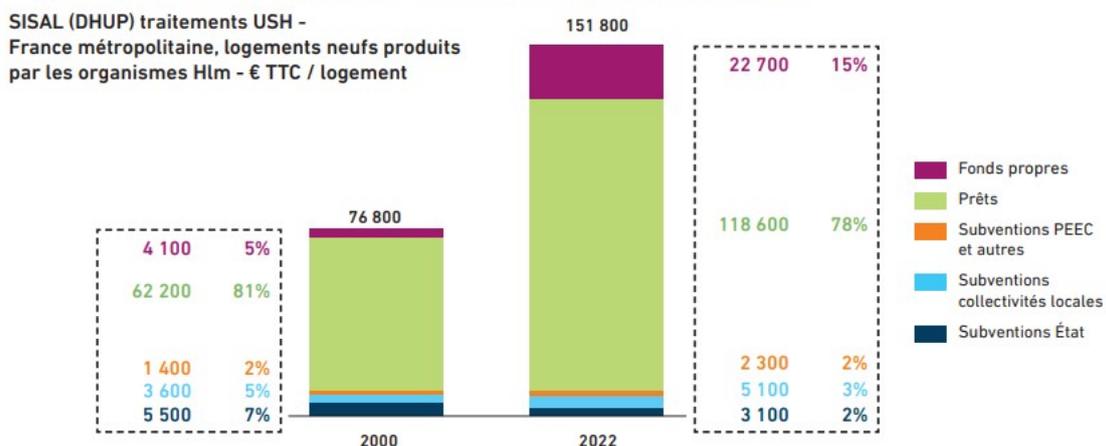
## 1.2 Un modèle de financement du logement social Grand Est à questionner pour l'URHLM

Les organismes de logement social doivent faire face à une modification récente des conditions d'équilibre de leurs opérations. La capacité à produire du logement est freinée par les augmentations des coûts de construction constatée depuis 2018 et l'augmentation du coût de la dette induite par l'augmentation spectaculaire du taux du livret A sur un an (de 0.5% à 3%), et ce malgré les dispositifs d'atténuation de l'impact mis en œuvre par la Banque des Territoires (double révisabilité limitée).

La part de fonds propres nécessaires à l'investissement immobilier s'est accrue entre 2000 et 2022 et tous les bailleurs, même les plus grands et solides du Grand Est, anticipent un résultat courant négatif en 2024. Il en résulte une baisse de la production HLM en décalage avec les besoins de logements.

Le graphique ci-dessous présente l'évolution du financement moyen d'un logement social neuf entre 2000 et 2022.

### ÉVOLUTION DU FINANCEMENT MOYEN D'UN LOGEMENT SOCIAL NEUF



Source : les HLM en chiffres 2023, l'union sociale pour l'habitat



## 1.3 Une production et des attributions de logement en baisse face à une demande en hausse

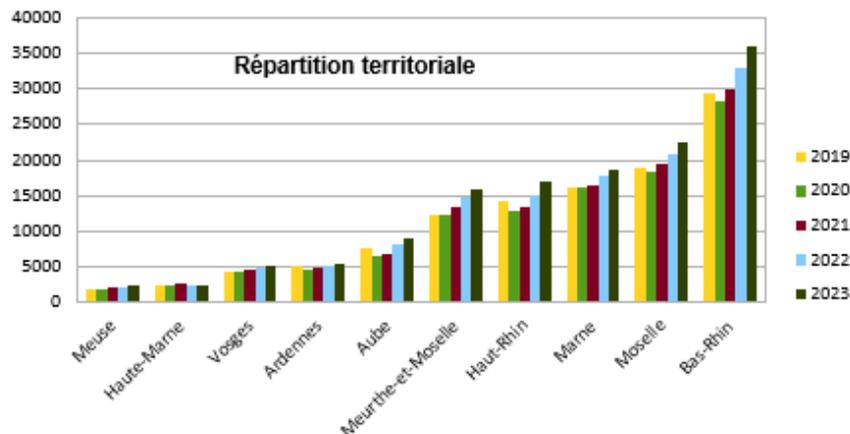
On compte en 2023 un record de 2,4 millions de ménages demandeurs de logements sociaux au niveau national. Or, les bailleurs sociaux ne délivrent en moyenne que 400 000 attributions par an. Par rapport à 2020, les délais moyens pour obtenir un logement ont progressé de 20 à 30% selon les territoires. Parallèlement, la production de logement social a chuté de 12 % en 2023 pour atteindre un volume de

85000 logements sociaux. Des tensions sont aussi observées sur le marché de l'accession et sur le marché locatif privé.

Aucune région n'est épargnée.

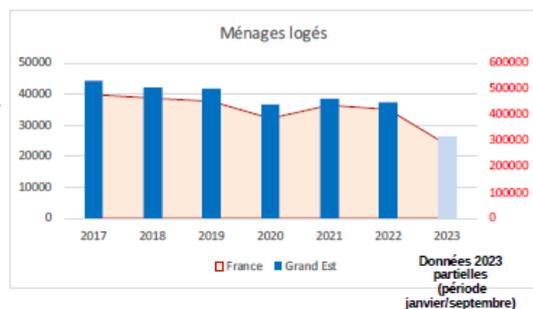
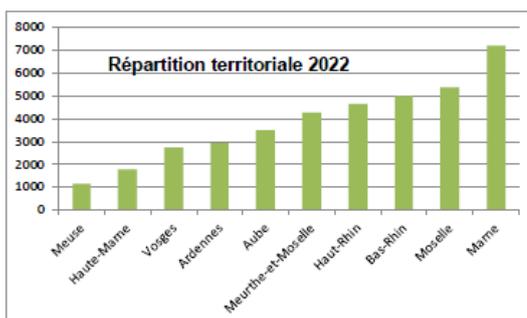
### 1.3.1 Une demande locative sociale en hausse et des attributions en baisse en Grand Est

Près de 134 000 demandes actives en septembre 2023 (+18 % en deux ans contre 14 % à l'échelle nationale) avec un profil type du demandeur qui se maintient (ménages isolés sous le seuil de pauvreté)



### Un volume d'attributions en retrait constant

38 300 attributions en 2022, après deux années COVID déjà en retrait



=> un nombre de ménages logés qui diminue d'année en année et un délai moyen qui tend à augmenter (de l'ordre de 8 mois, avec de fortes disparités territoriales), même s'il reste nettement inférieur au délai moyen national (17 mois)



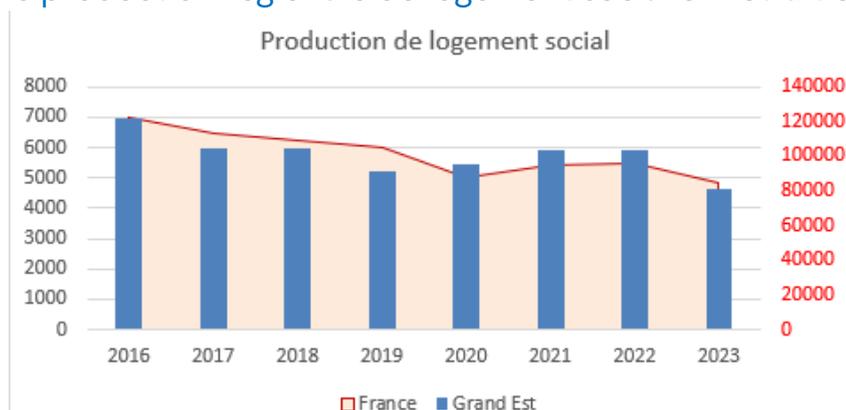
Parmi les demandes, plus de 38% représentent des mutations internes. Ce chiffre est en retrait constant par rapport aux années antérieures.

Le profil type du demandeur : Ce sont majoritairement des ménages isolés avec des revenus sous le seuil de pauvreté. En effet, 46,1% des demandes émanent de foyers composés d'une personne. Par ailleurs, 74,7 % des ménages demandeurs, exprimés par unité de consommation, disposent d'un revenu inférieur à 1 500 €, et près de 45 % se situent sous le seuil de pauvreté 2022 Grand Est (60% du revenu médian mensuel régional de 1 817€, soit 1 090 € mensuel par unité de consommation).

Les attributions sont quant à elles en baisse avec 38 300 réalisées en 2022 contre 40 000 et plus pour les années « avant Covid ».

Cela dit, la région continue de connaître un taux de tension locative sociale globalement faible, avec en moyenne 2,8 demandes par logement attribué (hors demandes de mutation), comparativement à la moyenne nationale de 5,2 et à l'Île de France (9,9 demandes/ logement attribué). La plus forte tension est relevée dans les départements du Bas-Rhin (5,7) et de Moselle (3,2) qui concentrent également les plus importants volumes de demande de logement social.

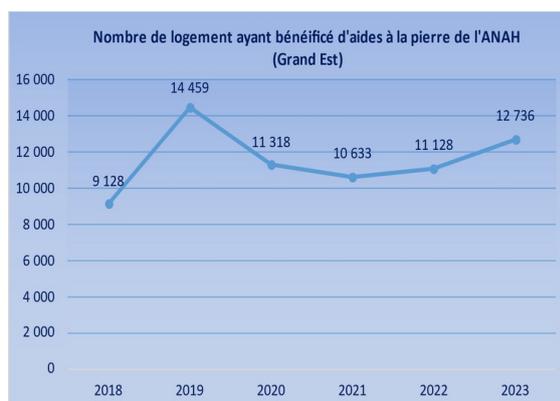
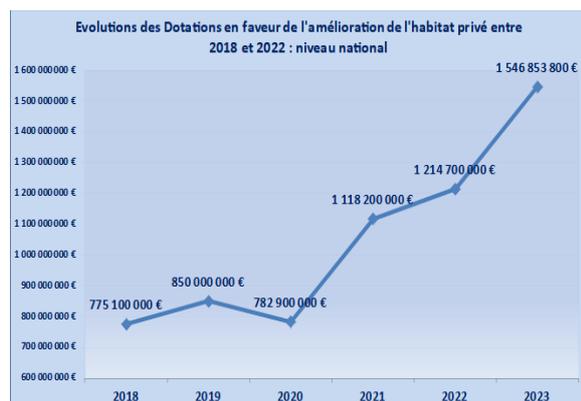
### 1.3.2 Une production régionale de logement social en retrait en 2023



Avec 13,9 M€ engagés, la production de logement social, avec un volume de 4611 logements engagés en 2023, a baissé de 1332 logements (soit -22,3%) par rapport à 2022 mais a permis de satisfaire l'ensemble des besoins exprimés. La dotation régionale initiale pour 2024 s'élève à 11,29 M€ pour un objectif de production de 6672 logements sociaux.

## 1.4 Une dynamique de rénovation du parc privé qui se poursuit mais en deçà des objectifs ambitieux fixés

### 1.4.1 Bilan 2023





Les moyens territoriaux alloués à l'Anah en faveur de l'amélioration de l'Habitat ont doublé en 5 ans pour atteindre en 2023 plus de 1,5 milliards d'€ avec des objectifs à atteindre de plus en plus ambitieux et difficilement atteignables en période de crise du logement. Avec 569 243 logements rénovés en 2023 dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov', on observe un fléchissement de 15% au niveau national par rapport à 2022 où près de 670 000 logements avaient été rénovés. Le contexte inflationniste, le manque d'entreprises compétentes et en capacité d'intervenir ont notamment pu constituer des freins à la massification de la rénovation.

La consommation des aides de l'Anah a atteint plus de 105,7 M€ en 2023 soit une hausse de 10 % par rapport à 2022 (95,5 M€) et a permis de rénover 12 736 logements, ce qui place la région Grand Est en 5ème position (en consommation) derrière les régions Ile-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Nouvelle-Aquitaine.

Ce résultat est à nuancer au regard de l'enveloppe initiale allouée (163,3M€), avec une consommation qui représente 65 % de l'enveloppe attribuée.

Les axes prioritaires des politiques de rénovation de l'Anah, à savoir l'autonomie et l'énergie, ont connu des résultats assez décevants au niveau régional pour les propriétaires occupants (PO) : 65 % de l'objectif initial PO MPRS (énergie) et 61 % pour PO autonomie. A l'inverse, les objectifs en matière de copropriétés, bien que non atteints, ont largement augmenté par rapport à 2022 (+50 %). Cela reste un axe stratégique essentiel au regard des enjeux de précarité et de rénovation énergétique importants pour le Grand Est.

Les disparités territoriales sont toujours assez fortes en matière de consommation et de rénovation de logements. Force est de constater que certains territoires surestiment leurs prévisions avec notamment des montants demandés élevés au regard du réalisé.

Des résultats qui, dans l'ensemble, montrent la nécessité d'une mobilisation active de l'ensemble des acteurs de l'écosystème local pour s'inscrire dans les dynamiques envisagées.

## 1.4.2 Perspectives 2024

L'année 2024 sera marquée par la mise en place de nouveaux dispositifs (notamment MaPrimeAdapt' et le déploiement du dispositif MAR') mais aussi par la refonte et la revalorisation des aides (MaPrimeRénov', MaPrimeLogementDécent). Les objectifs fixés à la région Grand Est sont extrêmement ambitieux notamment pour MaPrimeAdapt (adaptation du logement pour l'autonomie et le handicap) et MaPrimeRénov' Parcours Accompagné (ex PO MPRS, pour la rénovation énergétique d'ampleur) avec l'octroi d'une enveloppe de 247,9 M€ pour l'année 2024 pour rénover plus de 15 500 logements, des objectifs ambitieux nécessitant une mobilisation collective à la hauteur de ces ambitions pour y répondre.



## **2 Des leviers d'actions pour répondre à la crise du logement, agir plus efficacement et accompagner les ménages dont notamment les plus fragiles**

---

Différents leviers d'actions, dont la liste ici est non exhaustive et dont vous trouverez dans cette partie des exemples et des illustrations, ont été mis en place par l'Etat, les partenaires institutionnels et divers acteurs du logement pour faire face à la crise, d'une part, en soutenant les dynamiques de production et de réhabilitation de logements dans les parcs public et privé, et d'autre part, en apportant un accompagnement renforcé auprès des ménages fragiles pour favoriser leur maintien ou un accès au logement.



## 2.1 Les mesures de l'Etat en faveur du logement face au contexte de crises

### 2.1.1 Une hausse du prix de l'électricité et du gaz contenue en 2023 pour les ménages grâce au bouclier tarifaire

Le bouclier tarifaire a été mis en place en 2022 par le Gouvernement, pour limiter la hausse des prix de l'électricité dans le contexte de crise énergétique. Ce bouclier a été prolongé en 2023 avec une augmentation moyenne du tarif réglementé de vente de l'électricité pour les particuliers limitée à 15% TTC au 1<sup>er</sup> février 2023, suivie d'une nouvelle hausse limitée à 10% TTC en moyenne au 1<sup>er</sup> août 2023.

Compte tenu de l'évolution des marchés, le bouclier tarifaire pour le gaz a été supprimé fin juillet 2023. [Le ministre de l'Économie a annoncé une remontée progressive des tarifs de l'électricité pour les ménages et les professionnels à compter du 1<sup>er</sup> février 2024](#), dans l'objectif de mettre fin au bouclier tarifaire en février 2025, afin d'attendre que le marché se stabilise à un prix raisonnable.

### 2.1.2 Sobriété énergétique et planification écologique pour réduire notre empreinte Carbone

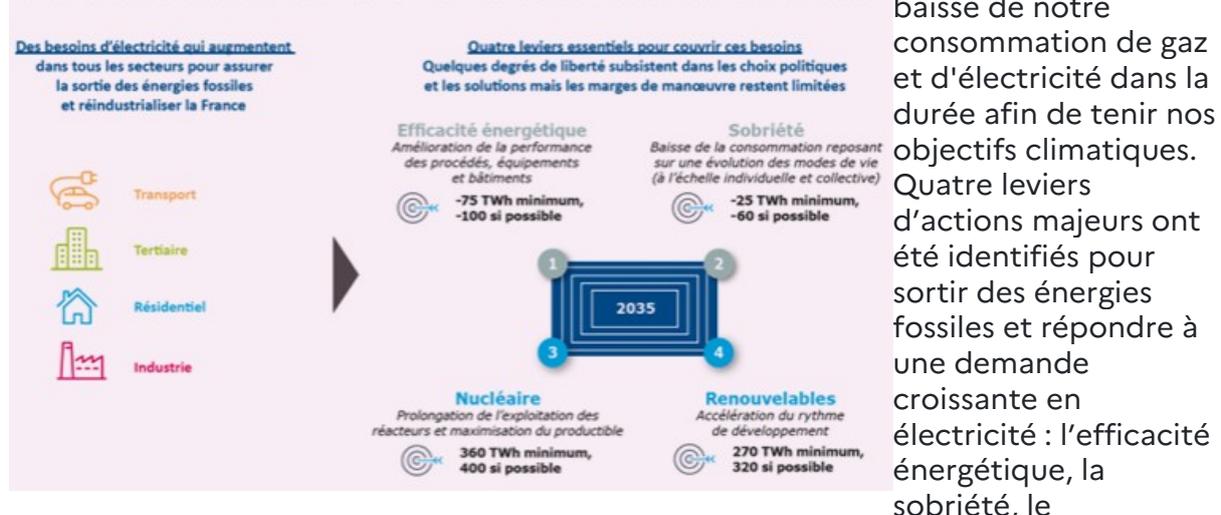
#### 2.1.2.1 Un plan de sobriété énergétique lancé en 2022 ayant permis de réduire notre consommation d'énergie qui sera poursuivi durant l'hiver 2023-2024

Grâce au plan de sobriété énergétique engagé en 2022, notre consommation combinée de gaz et d'électricité a baissé de 12% sur l'ensemble de l'année 2022-2023, après correction des effets météorologiques.

Pour rappel, la France doit sortir de sa dépendance aux énergies fossiles et réduire de 40 % sa consommation d'énergie d'ici 2050. Lancé le 20 février 2023, [l'acte 2 du](#)

#### Les leviers identifiés pour atteindre les objectifs climatiques et de souveraineté énergétique à l'horizon 2035

(Document issu du bilan prévisionnel de RTE, édition 2023 : 2023-2035 : première étape vers la neutralité carbone)



[plan de sobriété énergétique](#) a pour objectif d'inscrire la baisse de notre consommation de gaz et d'électricité dans la durée afin de tenir nos objectifs climatiques. Quatre leviers d'actions majeurs ont été identifiés pour sortir des énergies fossiles et répondre à une demande croissante en électricité : l'efficacité énergétique, la sobriété, le

développement des énergies renouvelables et le maintien de la filière nucléaire.

[https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/121023\\_DP\\_Sobriete%20energetique\\_un%20an\\_apr%C3%A8s\\_VF.pdf](https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/121023_DP_Sobriete%20energetique_un%20an_apr%C3%A8s_VF.pdf)



Dans le domaine du logement, un plan « Thermostat » sera engagé en 2023-2024 pour aider les ménages à réduire encore leur facture de chauffage. Être équipé d'un thermostat programmable, c'est compter sur 15 % d'économies d'énergie supplémentaires. Acteurs publics et privés sont invités à lancer des campagnes promotionnelles pour inciter les ménages à s'équiper en thermostats. Les fournisseurs d'énergie pourront notamment proposer des offres pour valoriser les économies d'énergies et faire baisser les factures en mobilisant de manière généralisée les nouveaux équipements des réseaux énergétiques français – au premier rang desquels les compteurs communicants – pour développer des outils de suivi voire, pour certains, de pilotage de la consommation directement par les clients.

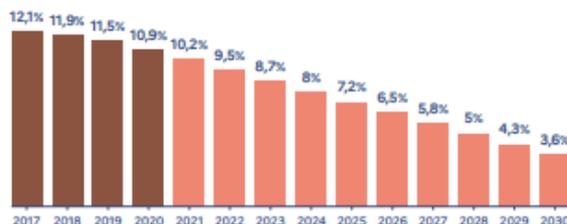
### 2.1.2.2 La démarche de planification écologique



Cette démarche est un [plan d'actions national](#) décliné régionalement avec les forces vives des territoires pour réduire notre empreinte carbone et atteindre une baisse de 55% des émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2030 dans 6 domaines : déplacements, logement, biodiversité, production, alimentation et consommation.

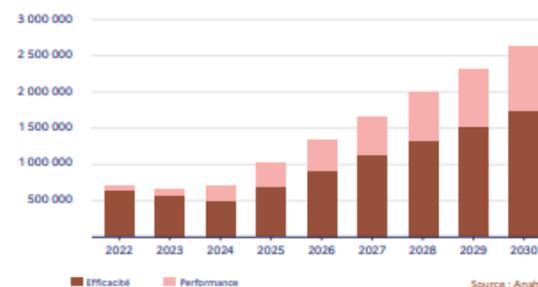


Part des résidences principales chauffées au fioul



Source : SDES

Trajectoire de montée en charge progressive des rénovations (piliers performance et efficacité)



Source : Anah

<https://www.gouvernement.fr/france-nation-verte#fr>

De grandes orientations sont données pour décarboner nos modes de chauffage (-75% de chaudières au fioul d'ici à 2030) et améliorer la performance énergétique des logements rénovés (objectif de 200 000 rénovations performantes /an dès 2024). Quatre grands indicateurs permettront de mesurer l'impact des mesures : suivi de la consommation énergétique du secteur résidentiel, nombre de rénovations performantes MaPrimRenov', part des résidences principales chauffées au fioul, consommation de gaz pour le logement.

La déclinaison d'un plan d'actions régional se poursuivra en 2024 au sein du Groupe de travail « Logement » mis en place en 2023.



## Les mesures proposées par l'Etat en 2023 pour répondre à la crise du logement

Différentes mesures ont été proposées par le gouvernement au cours de l'année pour relancer rapidement la production de logements et faciliter l'accès des ménages à la propriété, avec notamment :

- Un plan de rachat des programmes immobiliers de promoteurs, stoppés faute d'acheteurs, par l'Etat et ses partenaires institutionnels (Banque des territoires et Action Logement),
- Le doublement en 2 ans du rythme de production du logement intermédiaire,
- La révision flash du zonage ABC,
- Le renforcement de l'Eco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) jusqu'en 2027,
- L'Allongement de la durée des crédits d'emprunt à 27 ans,
- Le soutien à la réhabilitation du parc social (enveloppe de 1,2 mds €),
- Le lancement d'un plan logement pour les étudiants avec l'objectif de produire 35000 logements d'ici 2027, etc.

D'autres mesures seront prises en 2024.

## 2.2 Plans d'actions à moyen terme des partenaires institutionnels : Action Logement et Banque des territoires

### Le renouvellement de la convention quinquennale 2023-2027 entre l'Etat et Action Logement

La convention 2018-2022 avait permis la mobilisation de 15,3 milliards d'euros au service du lien emploi-logement. En cinq ans, le Groupe Action Logement a ainsi délivré 6,2 milliards d'aides aux ménages, consacré 13,5 milliards d'euros au financement des bailleurs (Groupe et hors Groupe) et engagé 4,8 milliards pour le financement des politiques publiques.

L'Etat et les partenaires sociaux d'Action Logement ont fait le choix, dans la nouvelle [convention quinquennale 2023-2027](#), de réaffirmer leurs trois axes stratégiques prioritaires : accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi, répondre à la diversité des besoins dans les territoires, contribuer à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone.

La convention traduit le résultat du dialogue entre l'Etat et l'ensemble des partenaires sociaux pour :

- **Le soutien au secteur de la construction** : Action Logement produira 200 000 logements sur la période et en rénovera autant, un signal fort pour soutenir le secteur et une réponse à la diversité des besoins de logement dans tous les territoires,
- **Une contribution à la transition écologique et à la stratégie bas-carbone** : Action Logement déploiera son plan de décarbonation qui vise à réduire de 55 % les émissions de carbone en 2030 et l'éradication de ses passoires thermiques en avance de phase par rapport à la réglementation,



- **Le soutien à l'emploi et à la réindustrialisation** : Action Logement attribuera 650 000 logements pour permettre aux salariés de se loger à proximité de leur lieu de travail et accompagnera entreprises et salariés au travers de solutions innovantes, d'aides à la mobilité et d'investissements dédiés aux territoires d'implantation des entreprises, notamment industrielles,
- **Le soutien à l'accession à la propriété** : Action Logement accordera des prêts à 1 % dans le neuf et dans les programmes de vente HLM, ce qui est particulièrement précieux dans un contexte de remontée des taux,
- **La sécurisation des salariés** : Action Logement octroiera la garantie Visale à plus de 2 millions de ménages supplémentaires et étudiera l'extension de cette protection aux saisonniers et aux indépendants.

**En mobilisant 14,4 milliards d'euros, pour la période CONVENTION QUINQUENNALE 2023-2027**, l'Etat et Action Logement poursuivent **ENTRE L'ÉTAT ET ACTION LOGEMENT** leurs engagements au service de la mobilité résidentielle et professionnelle et en faveur de

l'attractivité des territoires métropolitains et ultra-marins avec :

- **5,5 milliards d'euros** pour le financement des bailleurs pour la construction et la réhabilitation de logements,
- **3,7 milliards d'euros** pour accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel en lien avec l'emploi,
- **5,25 milliards d'euros** pour investir avec l'Etat dans les politiques publiques du logement, notamment la rénovation urbaine (NPNRU) et Action Cœur de Ville.

[https://groupe.actionlogement.fr/sites/alg/files/images/CP\\_DP/2023/dossier\\_de\\_presse\\_convention\\_quinquennale\\_etat-al\\_2023-27.pdf](https://groupe.actionlogement.fr/sites/alg/files/images/CP_DP/2023/dossier_de_presse_convention_quinquennale_etat-al_2023-27.pdf)

## Le nouveau plan stratégique de la Banque des territoires à l'horizon 2028



Pour répondre aux enjeux de la transition énergétique, la Banque des territoires mobilisera plus de 90 milliards d'euros sur 5 ans au travers de 16 mesures phares pour passer de la transition à la transformation effective des territoires. [Ce nouveau plan](#) a notamment pour ambition de déployer plus de 56,5 milliards d'euros pour créer du logement social et abordable, 16,8 milliards d'euros pour accélérer la réhabilitation du parc public, 3,3 milliards d'euros pour soutenir l'habitat des personnes âgées.

<https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files/202311/Banque%20des%20Territoires%20%20R%C3%A9cit%20strat%C3%A9gique%2008%2011%2023.pdf>



## 2.3 Les leviers d'actions pour soutenir le maintien ou l'accès au logement des ménages les plus précaires ou modestes

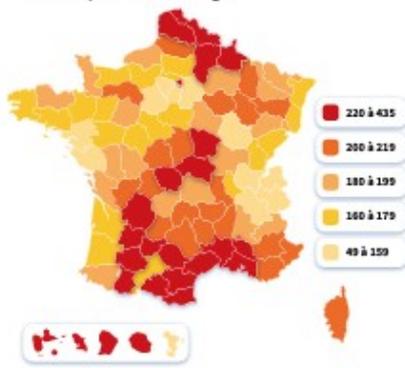
### 2.3.1 Les leviers mis en place par l'Etat : chèque énergie, fonds de sécurisation et prestation d'accompagnement social

#### 2.3.1.1 Le Chèque Energie, une aide face à la hausse des prix de l'énergie

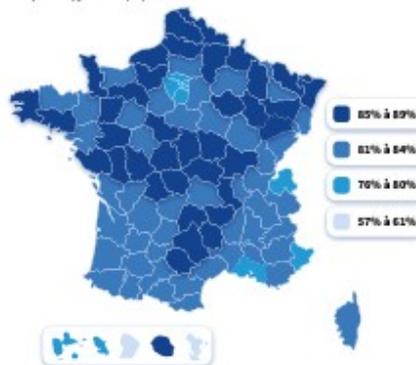
Comme en 2022, un chèque énergie a été versé en 2023 à plus de 5,6 millions de ménages modestes au niveau national pour les aider à régler leur facture d'énergie. 450 559 chèques, volume légèrement en baisse par rapport à 2022 (-3,3 %) ont été envoyés en Grand Est pour un montant total de 66,4 millions d'euros et un montant moyen alloué de 147,42€/personne légèrement supérieur au montant moyen de 146,92€ distribué en France métropolitaine (hors DOM-TOM). Le taux d'utilisation du chèque Energie n'est pas encore connu pour l'année 2023 au mois de février.

Il s'est élevé à 84,3% en 2022 en Grand Est contre 82,6% en métropole.

Effectifs de chèques énergie annuels envoyés en 2022 pour 1 000 ménages



Taux d'utilisation du chèque énergie en 2022 (en%), au 31/5/2023



Le nombre de chèques envoyés pour 1000 habitants était supérieur en 2022 dans les départements ruraux (08,10,52,55,88) par rapport aux départements urbains (54,57,67,68,51). Leur

taux d'utilisation était aussi

supérieur à 85% dans les départements ruraux (55, 52, 88, 10, 08) mais aussi en Moselle et dans le Haut-Rhin. [Source : graphiques extraits du tableau de bord 2023 de l'ONPE](#)

#### 2.3.1.2 Le fond de sécurisation et les prestations d'accompagnement social pour accompagner les personnes les plus fragiles

##### Le fonds de sécurisation

C'est un dispositif sur lequel la Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS) du Grand Est travaille depuis plusieurs mois avec la Fédération des Associations et des Acteurs pour la Promotion et l'Insertion par le Logement (FAPIL), en lien avec les Directions Départementales (DDETS-PP) et les opérateurs gestionnaires d'IML. Il sera opérationnel début 2024, fin janvier-début février. Complémentaire des dispositifs Visale, Garantie des Loyers Impayés, Fonds de Solidarité Logement (FSL), ce fonds concernera à la fois le parc en location/sous-location (sur la base d'une cotisation volontaire fixée au logement) et le parc en mandat de gestion (sur la base d'une cotisation volontaire par fourchette de logements).

Les **postes de dépenses éligibles au fonds de sécurisation** sont classiquement ceux liés aux risques locatifs : impayés en location/sous-location uniquement, dégradations, frais de procédure, vacance du logement. Sont également prévues



d'autres dépenses telles que les menues réparations d'ordre locatif (hors réparations mobilières) ou encore les charges imprévues (régularisations tardives des fluides en LSL et traitement des nuisibles).

### **Des prestations d'accompagnement plus intégrées et adaptées aux besoins des personnes**

L'amélioration des prestations d'accompagnement social, visant à proposer des solutions plus adaptées aux besoins des personnes, et notamment de certains publics spécifiques, est au cœur de la stratégie régionale. Parmi ces publics, les femmes victimes de violence, les grands marginaux, les gens du voyage ou les publics en errance présentant des troubles psychiques, constituent notamment une part importante de l'attention apportée par l'Etat aux plus précaires qui sont en difficulté pour accéder à un hébergement ou à un logement abordable.

L'amélioration de la qualité de l'accompagnement dispensé auprès des publics hébergés ou logés sur le BOP 177 se traduit également par la capacité des dispositifs d'accueil, d'hébergement et d'insertion (AHI) à s'articuler et à se coordonner avec d'autres dispositifs mis en place au bénéfice des plus fragiles. Cet enjeu de complémentarité, et de convergence des dispositifs, est recherché dans l'ensemble des politiques publiques pilotées par la DREETS.

### **2.3.2 Les leviers mis en place par les partenaires : département, Action logement et par l'association « Consommation Logement Cadre de Vie » (CLCV)**

Les leviers mentionnés ici illustrent les actions d'accompagnement proposés par les trois acteurs suivants : les Départements, Action Logement et l'association CLCV.

La liste de ces leviers n'est pas exhaustive et n'illustre pas les mesures d'accompagnement proposées notamment par les centres communaux d'action sociale (CCAS), par les bailleurs sociaux et de nombreux autres acteurs associatifs apportant leurs aides aux ménages en difficulté ou en situation de précarité.

#### **2.3.2.1 Le Fonds de Solidarité pour le Logement**

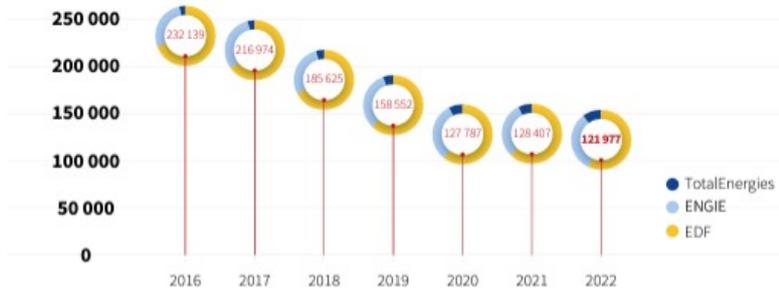
Le fonds de solidarité pour le logement (FSL) accorde des aides financières sous forme de prêts ou de subventions aux personnes qui rencontrent des difficultés pour payer les dépenses liées à leur logement (factures, loyers...). Le département en assure la gestion et peut, par convention, déléguer ou transférer cette compétence à une autre collectivité. C'est notamment le cas pour la Métropole du Grand Nancy.

#### **Volet énergétique**

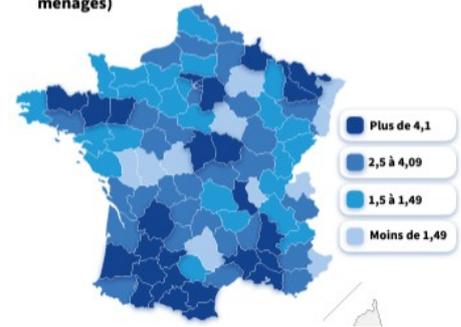
Selon l'Observatoire National de la Précarité énergétique (ONPE), le montant moyen alloué, au niveau national en 2022 aux dépenses de fournitures énergétiques était de 325 € et versé majoritairement sous forme de subventions. On observe sur la période 2016-2022 une nette baisse du nombre de bénéficiaires parmi les clients des 3 principaux fournisseurs d'énergie (EDF, Engie, Total Energie). On comptait plus de 232 000 bénéficiaires en 2016 contre 122 000 en 2022, une baisse pouvant être liée aux facteurs explicatifs suivants, selon une enquête d'EDF : durcissement des règlements FSL, augmentation du non recours, baisse des factures énergétiques suite à la rénovation des logements,..



Nombre de ménages bénéficiaires du FSL parmi les clients des trois principaux fournisseurs d'énergie (EDF, ENGIE, TotalEnergies)



Ménages bénéficiaires du FSL en 2022 parmi les clients d'EDF, ENGIE et TotalEnergies (pour 1000 ménages)



Source : graphiques extraits du tableau de bord 2023 de l'ONPE

<https://www.precarite-energie.org/wp-content/uploads/2023/12/onpe-tableau-de-bord-2023-vlb-4.pdf>

Le taux de bénéficiaires pour 1000 habitants varie de manière hétérogène d'un département à l'autre. En Grand Est, ce sont les départements des Ardennes, de la Moselle et de Meurthe-et-Moselle qui ont les taux de bénéficiaires les plus élevés en 2022.

## Retour d'expérience de la Métropole du Grand Nancy



Depuis 2022 et pour aider les publics les plus vulnérables à la crise énergétique, la Métropole du Grand Nancy a fait évoluer le règlement d'intervention du FSL (en harmonisation avec le Département) en procédant à une hausse du niveau d'aides du FSL et à un élargissement de l'éligibilité des ménages par un relèvement des plafonds de ressources au seuil de pauvreté. Un guichet d'accueil a été mis en place avec un travailleur social dédié et une campagne de communication lancée en lien avec d'autres réseaux de partenaires.

Ces mesures ont permis de lever certains freins notamment liés au non recours et d'augmenter le nombre de bénéficiaires de 20% entre 2022 et 2023. Cette expérimentation sera poursuivie jusqu'en 2024.

### 2.3.2.2 La sécurisation des loyers et des parcours résidentiels par Action Logement grâce au développement de la garantie VISALE

**VISALE.**   
CONNECTE EMPLOI ET LOGEMENT

Le cap des 1 million de contrats Visale mis en place a été atteint en juin 2023. En Grand Est, ce sont plus de 90 000 garanties qui ont été actionnées depuis le lancement du dispositif.



Visale confirme sa position incontournable parmi les solutions de sécurisation des loyers au bénéfice des locataires et des propriétaires-bailleurs, notamment pour encourager leur investissement locatif. En restant un dispositif dédié à ceux qui ne peuvent disposer d'autres solutions de cautionnement, Action Logement continue d'assurer une mission d'utilité sociale souhaitée par les Partenaires Sociaux.

Créé pour répondre aux enjeux de l'accès à l'emploi en facilitant l'accès au logement des jeunes et des salariés en mobilité professionnelle, Visale est devenu un outil essentiel pour sécuriser les parcours résidentiels. L'étude du Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie (CREDOC) a ainsi constaté que 79% des contrats de location conclus avec Visale ne l'auraient pas été sans. La caution assouplit les pratiques de sélection des bailleurs qui, sous l'effet d'un dispositif identifié comme sécurisant, s'ouvrent à des catégories de locataires ne présentant pas les garanties usuellement exigées. En réduisant les risques pour les propriétaires et en prévenant les situations d'impayés de loyer, Visale favorise la stabilité résidentielle des locataires tout en facilitant l'accès au logement pour les personnes éligibles. C'est un système inclusif qui distingue positivement les locataires possédant le visa certifié par Action Logement.

La convention quinquennale 2023-2027 signée entre l'Etat et Action Logement vise à renforcer la sécurisation des salariés avec l'octroi de la garantie Visale à plus de 2 millions de ménages supplémentaires et étudiera l'extension de cette protection aux saisonniers et aux indépendants.

### *2.3.2.3 L'accompagnement social des salariés en difficulté par Action Logement*

**ActionLogement**  Mis en place depuis de nombreuses années, le service d'accompagnement social d'Action Logement vise à prévenir les expulsions ou les saisies immobilières, prévenir ou travailler sur les conséquences du surendettement, chercher des solutions pour les situations d'urgence (séparation, sinistre, conflits familiaux...) et à favoriser l'accès au logement des salariés cumulant des difficultés qui nécessitent un accompagnement.

À la demande des salariés en difficulté d'accès ou de maintien dans les lieux, un conseiller social Action Logement propose un entretien individuel, établit un diagnostic social et budgétaire de la situation et identifie les actions à mettre en place pour permettre au ménage de se maintenir dans son logement ou de pouvoir accéder à un logement.

Après analyse, le conseiller social propose un plan d'actions et peut envisager diverses solutions :

- la mise en place éventuelle d'aides financières Action Logement,
- la recherche d'autres aides financières ponctuelles,
- la vérification des droits aux prestations sociales et familiales,
- le montage d'un dossier auprès de la commission de surendettement,
- si besoin, l'orientation vers des organismes spécialisés pour un accompagnement complémentaire (associations, services sociaux, organismes financiers...)

Au national, ce sont plus de 20 000 ménages accompagnés par an par ce service, dont 1 500 en Grand Est. Une dizaine de partenaires tels que les UDAF sont mandatés pour mettre en place des mesures d'accompagnement renforcé, comme des mesures d'accompagnement social lié au logement (ASLL). Des réunions de présentation de cette offre sont réalisées sur demande des partenaires bailleurs sociaux, départements, ADIL.



Une forte progression de la demande a été constatée l'année du COVID, en lien avec le chômage partiel et les problèmes de santé des salariés. Depuis 2020, le nombre de sollicitations reste élevé (plateau depuis 2020) avec plus de 2000 sollicitations annuelles et environ 1500 qui donnent lieu à un accompagnement par un conseiller social. La tendance pour 2024 devrait être similaire. Cet accompagnement se fait à partir d'une démarche active et volontaire du bénéficiaire salarié et concerne des salariés en rupture de logement (forte demande sur l'Eurométropole de Strasbourg), rencontrant des difficultés pour rembourser leurs loyers ou leurs charges énergétiques.

#### *2.3.2.4 L'accompagnement des locataires par l'association CLCV (Consommation, Logement, Cadre de Vie)*

Selon la dernière enquête annuelle auprès d'un panel de locataires du parc social de l'Agence nationale de contrôle du logement social (ANCOLS) de 2023, 24% des locataires interrogés ont rencontré des difficultés en 2023 à payer leurs loyers (13% ont eu un impayé, 8% plusieurs impayés au cours de l'année).

Face à de telles difficultés d'impayés mais aussi face à la problématique de logements inadaptés, la CLCV du Bas-Rhin accompagne depuis 2017 les locataires pour accélérer le traitement de leurs dossiers, les orientent vers les bons interlocuteurs pour trouver des solutions et fait aussi de la prévention. Ces actions s'inscrivent en complémentarité et en synergie avec l'action d'accompagnement proposées par les bailleurs sociaux. L'association CLCV propose ainsi l'animation régulière d'ateliers d'information, accompagne l'aide au changement vers un logement plus adapté aux besoins des ménages dans le cadre par exemple de bourses au logement ou peut faciliter la mise en place d'un échelonnement de paiement des loyers / l'accompagnement social en lien avec les bailleurs sociaux

Dans certaines situations, un changement de bail, beaucoup plus rapide, peut se révéler bénéfique pour les locataires et le bailleur, qui trouvera un candidat adapté au logement désiré. Dans ce cadre, la CLCV s'associe au plan partenarial de gestion de la demande d'information des demandeurs (PPGDID) de logements sociaux. Elle peut favoriser aussi la prise en compte des anciens loyers lors d'une réattribution de logement social, afin que les locataires aient bien la capacité de payer leurs loyers et charges à un niveau raisonnable.

## **2.4 L'enjeu de la rénovation énergétique du parc de logements existants**

C'est un levier d'action essentiel pour réduire nos consommations d'énergie, améliorer le confort de nos logements mais aussi pour soutenir l'activité économique des filières de la rénovation et du bâtiment. Rappelons que la rénovation du parc bâti existant est un enjeu tout particulièrement important pour le Grand Est, région possédant un parc bâti majoritairement ancien et plutôt énergivore, davantage exposée au risque de précarité énergétique et à une augmentation de la vacance des logements.

La rénovation énergétique des logements s'appuie notamment sur deux politiques ambitieuses portées par l'Etat : la requalification de l'habitat à travers la revitalisation de nos cœurs de villes moyennes et petites villes et la politique d'accompagnement

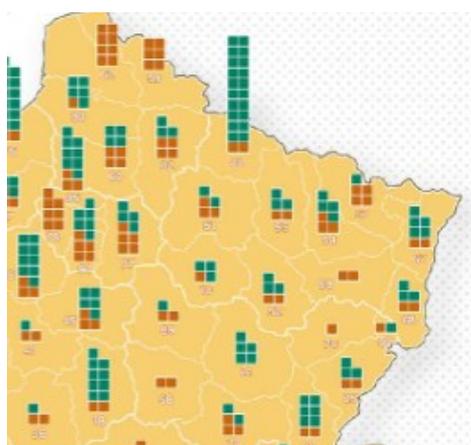


de l'Anah pour les ménages mais aussi sur les politiques volontaristes des acteurs du logement (bailleurs,..). Un zoom particulier sera porté sur la dynamique de réhabilitation des copropriétés qui constitue une composante importante de cette politique de rénovation avec de premiers résultats positifs enregistrés en 2023 en Grand Est.

#### 2.4.1 Requalification de l'habitat au sein de nos cœurs de villes grâce à un partenariat efficace entre acteurs privés et publics

Le programme Action Cœur de Ville (ACV) lancé en 2018 qui concerne 222 villes au niveau national et 82 villes moyennes en Grand Est a montré dans son bilan 2022 de premières retombées positives. Cinq ans après son lancement en 2017, les 5 milliards d'euros prévus au départ ont été mobilisés et les résultats sont concrets et nombreux : 6500 actions engagées, 79 000 logements rénovés, augmentation de 15% de fréquentation dans les villes bénéficiaires d'Action cœur de ville en 2021 par rapport à 2018. Le programme ACV est entré en 2023 dans une seconde phase 2023-2026 dotée d'une enveloppe de 5 milliards d'euros avec de nouvelles priorités stratégiques autour de la requalification des quartiers gares, des entrées de ville et de la transition écologique. Ce programme s'inscrit aussi dans un partenariat renouvelé avec la Banque des territoires qui investira 2,5 milliards d'euros, avec Action Logement et l'Anah (1 milliard d'euros) et s'élargit à de nouveaux acteurs tels que la Poste.

La réussite de projets de requalification de l'habitat passe notamment par un travail partenarial conduit autour du montage financier et opérationnel souvent complexe des opérations entre l'Etat, les collectivités et les acteurs du Logement dont notamment les bailleurs sociaux, et les partenaires financiers incontournables que sont Action Logement et la Caisse des dépôts. Le département des Ardennes ressort comme l'un des plus engagés dans le programme de revitalisation de ses cœurs de villes (cf. atlas 2022 ACV de l'Agence nationale de la cohésion des territoires - ANCT). Le projet conduit sur la ville de Sedan, présenté lors de la plénière du 11 octobre 2023, illustre bien le succès de cette dynamique partenariale



<http://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2022-11/ATLAS%20National%20ACV%20-%20T3%202022.pdf>



## L'exemple d'une opération d'acquisition/ amélioration d'un îlot dans le cœur historique de Sedan



Le montage de cette opération complexe d'acquisition-amélioration d'un îlot dans le cœur historique de Sedan a mobilisé un engagement très fort de la commune, des services de la DDT 08 et du porteur de Projet Plurial Novilia, pour aboutir à un plan de financement finalisé grâce aux différents dispositifs de subventions et de prêts d'Action Logement et de la Caisse des dépôts. Ce projet d'1,2 millions d'euros, construit sur un partenariat de financements publics (9%), privés (48,5%) et d'autofinancement (42,4%) permettra notamment, dans une perspective de mixité sociale, la réhabilitation de 8 logements sociaux (6 PLUS) et très sociaux (2 PLAI) dans le cœur historique de la ville.

### 2.4.2 Les leviers de financement pour le parc public proposés par la Banque des territoires et leur optimisation recherchée par l'URHLM en Grand Est

#### 2.4.2.1 *Une dynamique de réhabilitation du logement social soutenue en 2023 et un engagement de la Banque des territoires qui se poursuit aux côtés des bailleurs sociaux pour décarboner/ réhabiliter leur patrimoine et produire du neuf*

Le secteur du logement social fait aujourd'hui face à une conjonction de risques et de contraintes financières à court terme avec le contexte inflationniste et la remontée des taux d'intérêt depuis 2022 mais également à plus long terme du fait d'une évolution structurelle de l'environnement économique (resserrement monétaire, difficultés de recrutement, risques sanitaires et climatiques notamment). En parallèle, les ambitions de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC) déclinées notamment dans les obligations de rénovations thermiques massives du parc social, dont les premiers jalons sont posés dès 2025, doivent conduire à une accélération massive des investissements avec un rythme atteignant jusqu'à 125 000 réhabilitations par an en 2026 et 2027.

Dans ce contexte, la Banque des territoires poursuit son accompagnement financier des bailleurs sociaux selon deux grands axes : la réhabilitation thermique et la décarbonation du parc d'une part, le soutien à la production neuve d'autre part. A cet égard et en dépit du contexte évoqué, l'année 2023 a été particulièrement dynamique dans le Grand Est avec plus de 4 000 logements neufs et 9 200 logements réhabilités (dont près de 6 000 réhabilitations thermiques), financés pour un montant total de prêts signés de plus de 760 M€, la part des financements des seules réhabilitations atteignant près de 230 M€ en augmentation de 67% par rapport à l'année 2022.

Des offres récentes ou en cours de mise en œuvre doivent permettre de conforter les politiques d'investissement en faveur du logement social :

- **Déploiement de la 4<sup>e</sup> génération d'éco-prêts** – la forte exposition aux fluctuations des tarifs du gaz des locataires du parc social combinée à la part importante de consommation énergétique finale et d'émissions de GES générée par le logement, rendent d'autant plus centrale la question de la



réhabilitation thermique des logements sociaux. Les conditions de l'éco-prêt ont donc été simplifiées et refondues. Le montant maximal par logement s'élève désormais à 33 K€ et l'appréciation du gain carbone est grandement valorisée.

- **Généralisation de l'expérimentation 2de vie des bâtiments** – pour faire suite à l'AMI portant sur 900 logements, une offre spécifique va être déployée en 2024 en vue d'opérer des réhabilitations de grande ampleur permettant de garantir aux bâtiments rénovés une durée de vie comparable à la durée de vie conventionnelle d'un bâtiment neuf mais également d'améliorer le confort de vie et d'usage des locataires.
- « **Prioréno logement social** » – l'accès à cet outil, permettant d'identifier les consommations énergétiques de façon précise et géolocalisée, sera généralisé en 2024 constituant ainsi un outil d'aide à la décision des bailleurs sociaux dans leurs stratégies patrimoniales.

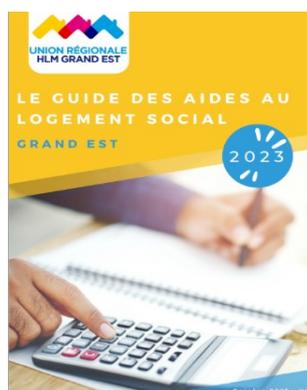
S'agissant de la production neuve, la mise en place d'une enveloppe de prêt « PLUS » bonifié en vue d'encourager la construction de logements vertueux sur le plan environnemental est prévue au cours du premier trimestre 2024.

#### 2.4.2.2 *L'engagement de l'URHLM Grand Est pour une optimisation des leviers de financement de la rénovation énergétique pour le parc public.*

##### 2.4.2.2.1 Mobilisation des acteurs régionaux et de leurs moyens autour d'objectifs communs pour la réhabilitation du parc

Enjeu majeur pour le logement social, la rénovation thermique du parc HLM s'inscrit dans un cadre partenarial renforcé, que ce soit au niveau régional par une mobilisation importante des aides de la région Grand Est, dont la plus forte enveloppe de fonds européens FEDER dédiée au niveau français sur la période de programmation actuelle, mais également au niveau local, par la reconduction imminente, pour sa cinquième édition, de la convention partenariale pour la réhabilitation du parc HLM Alsacien (qui a réhabilité près de 60% son parc énergivore depuis la première convention signée en 2013), en lien avec l'Eurométropole de Strasbourg (EMS) et la Collectivité Européenne d'Alsace (CEA).

##### 2.4.2.2.2 Un guide des aides au logement social



Par ailleurs, afin de mieux informer ses adhérents, l'UR HLM Grand Est a publié en 2023 le guide des aides au logement social du Grand Est dans lequel sont répertoriés de manière synthétique, l'ensemble des dispositifs de financement disponibles.

Le document est téléchargeable ici :

<https://www.arca-hlm.com/Ressources-379.html>



#### 2.4.2.2.3 Un partenariat avec le Groupe La Poste pour une mobilisation des Certificats d'Économies d'Énergie

En 2023, l'Union Régionale HLM Grand Est a signé une convention de partenariat avec [Economie d'Énergie SAS](#) (EDE) du groupe La Poste afin de proposer aux organismes HLM du territoire une prestation globale pour la valorisation des Certificats d'Économies d'Énergie (CEE) qui représentent un levier de financement supplémentaire pour accompagner la rénovation énergétique du parc.

Ainsi EDE accompagne les organismes qui le souhaitent pour :

- Identifier les travaux éligibles, qu'il s'agisse de l'enveloppe du bâtiment, de l'isolation, du remplacement des menuiseries, des systèmes de chauffage ou de la ventilation,
- Évaluer les aides disponibles et prendre en charge les démarches nécessaires jusqu'au versement des primes.

### 2.4.3 L'enjeu de rénovation des copropriétés fragiles

#### 2.4.3.1 Un plan d'actions national et partenarial : le Plan Initiative Copropriétés

Alors que plus de 40% de la population, dont les ménages les plus modestes, vit dans un immeuble collectif, améliorer la qualité des copropriétés les plus fragiles ressort comme un objectif prioritaire pour répondre à l'urgence sociale et écologique. Le gouvernement a lancé en 2018 le Plan Initiative Copropriétés (PIC), une nouvelle méthode d'actions territorialisée qui consiste à mobiliser les acteurs locaux et nationaux afin de traiter les copropriétés en difficulté, selon trois axes d'intervention allant de la prévention à la transformation :

- Mettre en place des actions d'observation et de prévention pour les copropriétés qui présentent des fragilités avérées pour leur éviter d'entrer dans d'éventuels processus de dégradation,
- Redresser les copropriétés qui le nécessitent en facilitant l'acquisition provisoire de logements par des opérateurs publics et en réalisant des travaux de rénovation y compris énergétique, en assainissant la gestion et le fonctionnement de la copropriété,
- Transformer les copropriétés dans le cadre de projets urbains qui permettront de démolir si nécessaire et de reconstituer une offre nouvelle de logements.

Cette démarche partenariale pilotée par l'Anah, en associant l'Anru, les établissements publics fonciers et les établissements publics d'aménagement mais également les opérateurs (bailleurs, SEM et sociétés locales d'aménagement), vise à financer des dispositifs d'aides complémentaires aux outils existants sur le volet ingénierie et travaux. Le suivi du PIC est assuré à différentes échelles territoriales : un suivi national réalisé par l'Anah et un suivi régional réalisé par la DREAL. En région Grand Est, dans le cadre de l'animation régionale sur les copropriétés, les membres du CRHH sont notamment amenés à examiner les demandes d'inscription au PIC pour les sites en suivi régional (dernière copropriété inscrite en 2023 : Plein Ciel à Colmar - 68)



#### Le PIC en quelques chiffres :

- **17 sites prioritaires<sup>1</sup> en suivi national** (deux en Grand Est) représentant 41 138 logements.
- **13 sites prioritaires<sup>2</sup> en suivi régional** représentant 4 000 logements environ au sein de 58 copropriétés réparties sur 5 départements (51, 54, 57, 88, 67 et 68)
- **3 milliards d'euros de dotation publiques sur la période 2018-2028 (dont 2 mds de l'Anah).**

Ces copropriétés concentrent des difficultés (précarité des occupants, endettement des copropriétés, etc.) et bénéficient d'une attention plus forte des pouvoirs publics afin d'améliorer non seulement le bâti mais aussi l'espace urbain. Depuis 2018, l'Anah a financé au niveau national :

- **56 054 logements** en copropriété en difficulté pour un montant total de **439 millions d'euros**, dont 129,64 millions pour les 17 sites nationaux ;
- **49 528 logements** en rénovation énergétique globale pour un montant de **241,51 millions d'euros**.

Comme pour les opérations d'acquisition/amélioration, les partenariats engagés entre collectivités, acteurs financiers et surtout entre l'opérateur et le conseil syndical de la copropriété jouent un rôle clé dans la réussite des projets de réhabilitation. L'opérateur Soliha, fortement engagé dans le volet d'accompagnement de plusieurs copropriétés à l'échelle du Grand Est, nous livre des retours d'expériences ayant un caractère d'exemplarité notamment en Moselle et dans la Marne.

#### *2.4.3.2 L'exemple de la réhabilitation de la Copropriété Bernadette à Metz : un projet emblématique qui a changé la vie de ses copropriétaires*



La copropriété de 94 logements datant de 1969 était endettée suite à des impayés de charge avec un manque chronique d'investissements et d'entretien. Suite à un plan de sauvegarde lancé depuis 2015, un processus de redressement et de rénovation a été conduit dans le cadre d'un contexte d'urgence (arrêté de péril) et a permis en 4 ans (2018-2022) une requalification de l'ensemble du bâti, une amélioration du confort et de la performance énergétique des logements (gain énergétique de 39% après rénovation). Un projet accompagné par Calm Soliha que le syndicat de copropriétaires ne pouvait porter seul. Ce projet de 2,3 millions d'€ réalisé dans le cadre de l'ORCOD de Metz Borny a bénéficié de 82% d'aides publiques dont 1,6 M° d'aides de l'ANAH, 146,3 k€ de Metz Métropole et 90 k€ de la région Gd Est et d'un dispositif de préfinancement à hauteur de 75% ayant grandement facilité la réalisation du projet. Metz Métropole s'engageait pour la 1<sup>ère</sup> fois dans le cofinancement d'un projet de rénovation du parc privé.

Ce projet a fait l'objet d'un reportage [dans les cahiers de l'Anah de décembre 2022](#) témoignant notamment de la satisfaction de ses copropriétaires.

Ce projet emblématique a également fait l'objet le 28 septembre 2023 d'une visite du président de l'Anah, Monsieur Thierry Repentin, et de la présidente de l'Anru,

1 Argenteuil, l'ensemble Aulnay/Sevrans/Villepinte, Clichy, Épinay-sur-Seine, Évry-Courcouronnes, l'ensemble Grenoble/Saint Martin D'Hères/Échirolles, Grigny, Mantes-la-Jolie, Marseille, Metz, Montpellier, Mulhouse, Nîmes, Saint-Étienne-du-Rouvray, Sarcelles, Toulouse et Vaulx-en-Velin.

2 Reims, Forbach, Nilvange, Metz, Illzach, Jarville-la-Malgrange, Nancy, Épinal, Schiltigheim, Strasbourg, Wittenheim, Colmar, Mulhouse.



Madame Catherine Vautrin. Il illustre bien la complémentarité des interventions entre les 2 agences, l'Anru intervenant notamment pour 37,7 M€ en faveur du projet urbain (équipements publics, recyclage habitat ancien dégradé...).

#### *2.4.3.3 La rénovation de la Résidence Lorraine à Sainte Memmie dans la Marne : un projet ambitieux réalisé avec une forte mobilisation et l'adhésion des copropriétaires du comité syndical*



Ce projet de rénovation, concernant une copropriété de 194 logements répartis dans 4 bâtiments, présenté par Comal Soliha à l'occasion de la plénière du CRHH du 11 octobre 2023 a permis de montrer le rôle clé de l'accompagnement dans la complexité du montage financier et opérationnel de l'opération, et celui de l'enquête sociale qui a conduit à une forte mobilisation et favoriser l'adhésion des copropriétaires au projet. Les aides financières incitatives, allant de 30 à

60% d'aides pour les copropriétaires les plus modestes, ont facilité l'engagement des membres du conseil syndical. L'enquête sociale a permis par ailleurs de recueillir et de répondre aux attentes des copropriétaires. Ce projet de rénovation de haute performance énergétique a permis d'atteindre une étiquette B après travaux avec 40% de gain énergétique, avec d'un cout global de 2,7 M€ (travaux et maîtrise d'œuvre) qui aura mobilisé 44% d'aides collectives et individuelles (CEE, Climaxion, aides Anah,...).

#### *2.4.3.4 Une dynamique d'accompagnement renforcée des copropriétés pour 2024*

Plusieurs mesures, dont un projet de loi, sont attendues pour 2024 pour renforcer la stratégie nationale engagée :

- **Renforcement du dispositif d'aide MaPrimeRénov' Copropriétés** avec de meilleurs taux de financement et une ambition forte de 80 000 logements rénovés.
- **Lancement d'une expérimentation** qui sera menée auprès des petites copropriétés de 20 lots ou moins ne pouvant pas atteindre les 35% de gain énergétique, notamment pour des raisons patrimoniales en centre-ancien. Les modalités de cette expérimentation seront précisées par une instruction à paraître.
- **Projet de Loi « Accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement »** déposé à l'Assemblée Nationale le 12 décembre, résultant d'une part du bilan à mi-parcours du PIC, qui a permis d'engager une réelle dynamique sur le terrain dans le traitement des copropriétés dégradées et, d'autre part, des préconisations du rapport relatif à la lutte contre l'habitat indigne remis par les maires Mathieu Hanotin et Michèle Lutz au ministre délégué au logement à la fin du mois d'octobre 2023.

Ce projet de loi poursuit ainsi trois objectifs fondamentaux :



- moderniser les outils à la main des collectivités et des opérateurs pour permettre une intervention le plus en amont possible,
- simplifier les procédures judiciaires et administratives,
- faciliter les opérations stratégiques et d'ampleur pour la réalisation ou la rénovation de logements.

Ces objectifs doivent notamment permettre de réduire le délai de redressement et de traitement des copropriétés dégradées et favoriser la mise en œuvre des opérations d'aménagement stratégiques, conformément aux priorités rappelées par le Président de la République lors de son déplacement à Marseille au mois de juin 2023.

#### 2.4.4 Une politique de l'Anah toujours plus ambitieuse pour accélérer la rénovation énergétique performante de nos logements

Afin d'accélérer la rénovation énergétique des logements, le budget 2024 de l'Anah consacré à la rénovation énergétique est porté à 5,2 Mds € dont 3,3 Mds € consacrés aux rénovations globales et 1,9 Mds € réservés aux rénovations par gestes. Ce budget est en hausse de 2 Mds € par rapport à 2023 (+ 59 %), une hausse qui fait partie des 10 milliards d'euros prévus pour la planification écologique au sein du projet de loi de finances de 2024. L'objectif du gouvernement est de mener à bien 770 000 projets de rénovation, dont 200 000 rénovations d'ampleur (incluant 80 000 logements en copropriété).

##### 2.4.4.1 Deux nouveaux parcours pour les ménages

Les principales caractéristiques de ces parcours sont les suivantes :



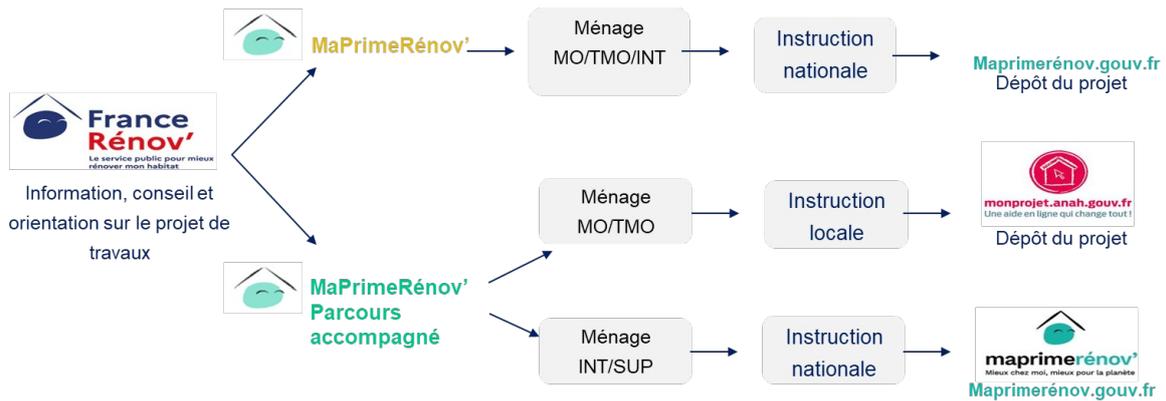
MaPrimeRénov'

Parcours sans accompagnement : il s'adresse à des ménages aux revenus modestes à intermédiaires, n'habitant pas dans des passoires énergétiques (étiquettes F et G). Il concerne des rénovations par geste avec des forfaits par travaux calibrés en fonction de la performance des gestes, avec quelques obligations (DPE à l'entrée du parcours, installation d'un système de chauffage décarboné) et des conditions d'accès spécifiques pour les parties privatives des appartements en copropriété.



MaPrimeRénov'  
Parcours  
accompagné

Parcours accompagné : il bénéficie d'une aide revalorisée (taux de subvention jusqu'à 90% allant jusqu'à 70 k€ de travaux) pour réaliser un projet de rénovation d'ampleur permettant un saut de 2 étiquettes avec au moins un bouquet de 2 travaux et cible notamment les passoires énergétiques. Ce parcours accompagné présente plusieurs avantages : il est plus attractif, mieux financé, ouvert à tous les ménages, accompagné par un tiers de confiance (MAR) et simplifié (1 dossier unique).



#### 2.4.4.2 Rappel du contexte réglementaire pour la mise en place de la mission d'accompagnement des parcours par « Mon Accompagnateur Rénov' (MAR) » et du rôle des services de l'Etat (DDT, CRHH)



Le décret n° 2022-1035 du 22 juillet 2022 et l'arrêté du 21 décembre 2022 ont permis de mettre en place la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) qui repose sur plusieurs principes :

- ✓ une procédure d'agrément pour les opérateurs souhaitant réaliser cette mission d'accompagnement. La réalisation de la prestation est donc réservée aux acteurs titulaires de l'agrément,
- ✓ une obligation pour les ménages de se faire accompagner par un opérateur agréé MAR' pour bénéficier de certaines aides de l'Etat pour travaux (aides MPR Sérénité, MPR rénovation globale, aides de l'Anah aux propriétaires bailleurs conventionnées via le dispositif Loc'Avantage)

Afin de garantir une procédure opérationnelle et efficiente tout en assurant un suivi local, fortement apprécié par les divers acteurs de l'amélioration de l'habitat, l'instruction et la supervision des demandes d'agrément MAR' sont réalisées par les délégations territoriales de l'Anah au niveau départemental (DDT), en bonne articulation avec la DREAL qui assurera le passage des demandes en CRHH pour avis simple et des missions de suivi et d'animation sur l'ensemble du territoire régional.

Ainsi, pour chaque demande d'agrément, le CRHH réuni en bureau émet un avis tant sur l'opportunité d'accorder l'agrément que sur le périmètre géographique d'intervention du candidat. En 2023, les bureaux du CRHH ont émis 52 avis dont 3 ont été défavorables.

La liste des organismes agréés MAR' pour la Région Grand Est peut être consultée sur le site : <https://france-renov.gouv.fr/annuaires-professionnels/mon-accompagnateur-renov>

#### 2.4.4.3 Un réseau régional d'information, de conseil et d'accompagnement au plus près des territoires



La mise en œuvre de cette politique de l'Anah est pilotée au niveau régional par la Région Grand Est et la DREAL et s'appuie sur le réseau national des Espaces Conseil France Rénov' (2300 conseillers en France, dont 110 en Grand Est, répartis dans 550 espaces conseil). Il s'est élargi en 2023 au réseau des Maisons France Services pour un accompagnement des ménages en situation de fracture numérique. Aujourd'hui, le réseau France Rénov' est cofinancé par les Régions, notamment à travers le programme de Certificats d'économies d'énergie (CEE) « Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique - SARE », qui a été prolongé d'un an, jusqu'au 31 décembre 2024.



Ce réseau régional des conseillers France Rénov' s'est réuni sur 2 jours en juin 2023 à Reillon (54) pour échanger autour de l'actualité nationale des politiques de l'Anah, partager les problématiques rencontrées et les bonnes pratiques développées par les uns et les autres.



Une nouvelle campagne de communication grand public a été lancée en septembre 2023 avec [une refonte de la page d'accueil de la plateforme Internet](#) et du simulateur d'aides.

L'enjeu pour 2024 sera de couvrir l'ensemble des territoires par un réseau d'opérateurs MAR' et de veiller à une bonne synergie d'actions entre tous les acteurs de la rénovation.

## 3 Anticiper pour mieux s'inscrire dans des dynamiques vertueuses

La mise en place de stratégies d'actions autour de l'enjeu du foncier ou visant à lutter contre la vacance, à rénover et décarboner nos logements mais aussi autour du développement de solutions pour faciliter l'accès des ménages précaires à un logement, la prise en compte des évolutions et projections démographiques aux horizons 2050 voire 2070, sont autant de composantes à prendre en considération pour mieux anticiper et mettre en œuvre nos politiques locales de l'habitat face aux défis de la transition énergétique et écologique.

Il est proposé dans cette dernière partie d'évoquer les travaux, s'inscrivant dans cette vision anticipatrice et prospective, et réalisés par divers acteurs (INSEE, EPF/ collectivités...) au cours de cette année 2023.

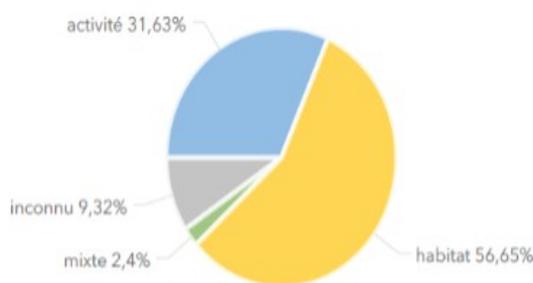


### 3.1 Se doter d'une stratégie foncière pour mieux anticiper la mise en œuvre de son projet de territoire et de sa politique de l'habitat

Le foncier est une ressource indispensable aux projets d'aménagement et de construction de logements mais aussi limitée et devenant de plus en plus rare et chère sur les secteurs tendus. Elaborer une stratégie foncière permet de s'inscrire dans une logique d'anticipation réfléchie construite sur la base d'un diagnostic (analyse de l'offre foncière et immobilière...) et de définir une stratégie d'intervention avec les outils à mobiliser pour aboutir à un projet de développement pour le volet logement intégré à sa politique locale de l'habitat.

#### 3.1.1 Mettre en place une stratégie foncière : une nécessité renforcée par la Loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience de 2021 avec l'objectif du « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2050 qui nous invite à nous inscrire dans une perspective de sobriété foncière pour réduire la consommation de nos espaces naturels, forestiers et agricoles renforce la nécessité de définir une stratégie foncière.



Répartition du flux de consommation en Grand Est entre 2009 et 2020

(source : observatoire national de l'artificialisation)

L'habitat est le premier vecteur d'artificialisation des sols (56,6% en Grand Est) suivi par les activités économiques (31,6%), un niveau d'artificialisation lié à l'habitat restant inférieur à celui observé au niveau national de 69%. Le rythme d'artificialisation des sols en Grand Est est également déjà à la baisse depuis une dizaine d'années avec des enjeux et une efficacité variant cependant selon les territoires, la dynamique de consommation n'étant pas toujours corrélée à la l'évolution des emplois et des ménages.

Cette nouvelle logique de sobriété foncière nous oblige à faire évoluer nos pratiques en passant notamment par la mise en place de stratégies foncières permettant ainsi de développer une vision anticipatrice pour mieux connaître son territoire, repérer les gisements et les opportunités, étudier leur faisabilité et ainsi de mieux se projeter pour consolider un projet de territoire et mieux mettre en œuvre une politique locale de l'habitat. En lien avec les programmes locaux de l'habitat (PLH), les Observatoires de l'Habitat et du Foncier facilitent la connaissance et l'observation du foncier disponible, de la conjoncture des marchés foncier et immobilier et de certains éléments facilitant notamment la sobriété foncière.

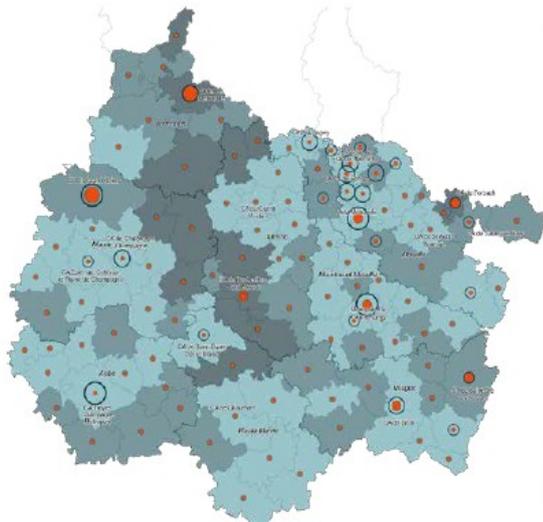


## L'exemple des démarches accompagnées par les EPF du Grand Est et d'Alsace

### 3.1.2



Pour répondre à cet enjeu, les établissements fonciers du Grand Est (EPF du Grand Est et EPF d'Alsace) peuvent accompagner ainsi les territoires dans l'élaboration de diagnostics et de stratégies foncières comme ils ont pu en témoigner lors de la plénière du CRHH du 11 octobre 2023.



L'évolution de la vacance au rythme de la construction neuve



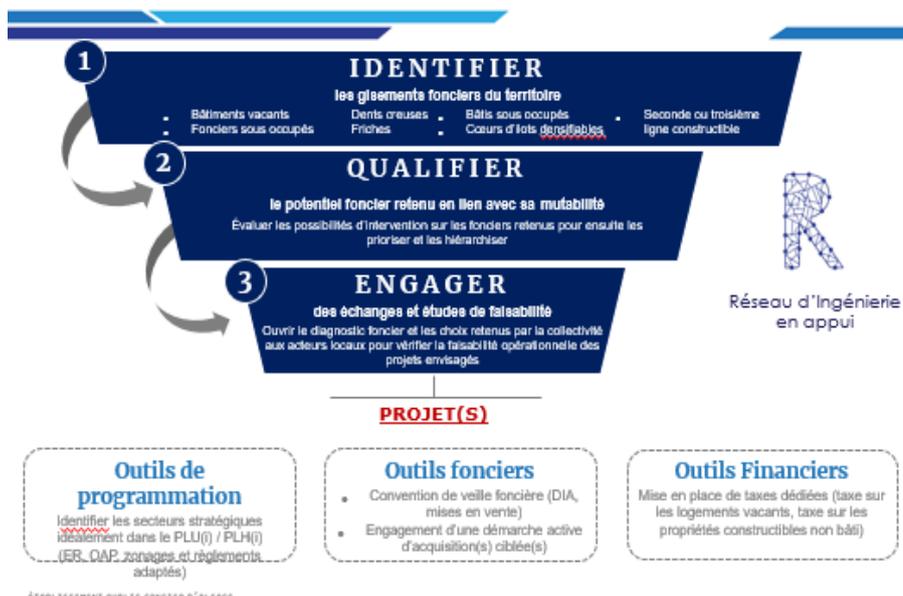
L'EPF Grand Est a dressé notamment le constat que sur son périmètre d'intervention, pour de nombreuses intercommunalités rurales, l'évolution de la vacance accompagne la construction neuve dans les mêmes proportions. Un effet de vases communicants qui s'opère probablement quand l'offre dans l'ancien ne

répond plus aux besoins des populations. C'est

le cas notamment pour Charleville-Mézières, Saint-Dizier, Épinal, Saint-Dié-des-Vosges, Briey, et même en Moselle de Château-Salins à Bitche. *Source : PPI 2020-2024 – EPFGE*

### Méthode d'élaboration d'une stratégie foncière (EPF d'Alsace)

#### Les outils de la stratégie foncière





Une stratégie foncière se construit en 3 principales étapes :

1. Repérage des gisements fonciers à partir d'un croisement des données disponibles
2. Qualification du potentiel foncier par une caractérisation des gisements pour identifier les potentialités de mutabilité et les possibilités d'intervention
3. Engagement des parties prenantes : il s'agira notamment de vérifier la faisabilité opérationnelle des projets sur la base d'un cahier des charges et d'un échéancier partagé avec les acteurs concernés.

Des outils (fonciers, financiers, de programmation, juridiques...) adaptés à la nature des projets seront ensuite mobilisés en lien avec les partenaires concernés (agences d'urbanisme, collectivités, bailleurs...) pour conduire les opérations. Il s'agira notamment d'établir une programmation en fonction de leur priorisation.

En Alsace, des outils sont notamment proposés pour faciliter la production de logements sur des communes prioritaires (carencées au regard de la loi SRU) mais aussi pour reconverter des friches urbaines ou industrielles, comme c'est également le cas en Lorraine et Champagne-Ardenne sur les anciens bassins industriels.

Des premiers territoires se sont ainsi engagés à l'échelle communale ou intercommunale dans l'élaboration de stratégies foncières tels que Gundershoffen dans le Bas-Rhin ou la CC du Bouzonvillois et des 3 frontières (CC3F) en Moselle.

L'EPFGE a également souligné la complexité croissante des démarches sur les secteurs tendus, comme le secteur du Nord Lorraine frontalier avec le Luxembourg, confrontés à des phénomènes de rareté du foncier, de spéculation ou de rétention foncière. L'enjeu reste de parvenir à produire du logement abordable pour permettre à tous de se loger. De nouveaux outils sont à inventer en fonction des enjeux locaux.

A titre d'exemple, l'EPF Grand Est, la métropole du Grand Nancy et les bailleurs sociaux ont signé en 2023 une charte pour se donner une capacité collective d'intervention plus rapide.

### **3.2 Prendre en compte les évolutions et perspectives démographiques pour mieux adapter sa politique du logement**

Plusieurs travaux conduits par l'INSEE, en partenariat avec la DREAL depuis 2022, (études, stages d'étudiants, ateliers) permettent de porter un regard panoramique et différencié sur l'évolution de la population et des ménages du Grand Est avec une approche rétrospective et une vision prospective à partir des projections démographiques (population /ménages) les plus récentes.

Ces composantes démographiques sont essentielles à prendre en considération dans les politiques de l'habitat car elles impactent sur les besoins en logements.

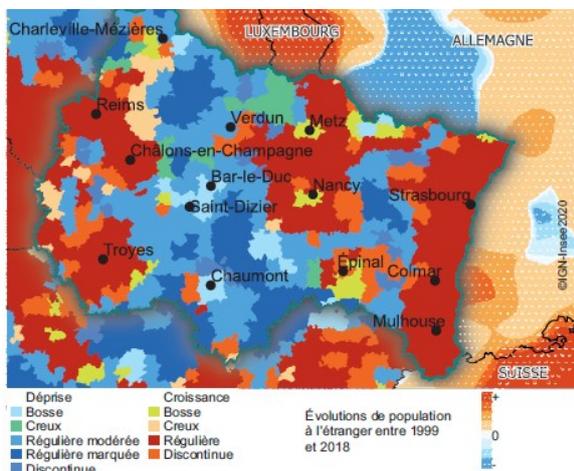


### 3.2.1 Approche rétrospective de l'évolution de la population et des ménages

#### 3.2.1.1 Une dynamique de croissance démographique fortement ralentie lors de la dernière décennie

##### - A l'échelle de 50 ans (1968 – 2015) : des espaces ruraux touchés par la déprise en Grand Est

Malgré une augmentation globale de la population depuis 1968 de 12% contre 29% en moyenne nationale, près de la moitié de la région compte moins d'habitants qu'il y a 50 ans. Après les Hauts de France, le Grand Est est la 2ème région la plus touchée



Note : entre 1999 et 2018, la Sarre a perdu 7,5 % de sa population. À l'opposé, celle du Luxembourg a augmenté de plus de 40 % en 19 ans.  
Source : Insee, recensements de la population 1968 à 2015.

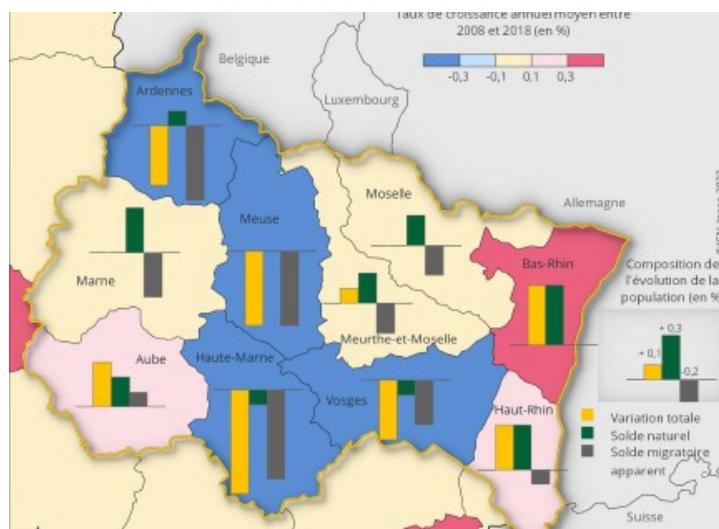
par ce phénomène de déprise qui a concerné sans discontinuité les espaces ruraux les plus isolés et les plus éloignés des systèmes métropolitains. L'intensité de ce phénomène a évolué au fil du temps comme ses déterminants. Le déficit migratoire au départ plus prononcé, tend aujourd'hui à se réduire mais le solde naturel positif qui portait la dynamique démographique tend aujourd'hui à baisser et contribue au déclin démographique.

Plusieurs trajectoires de déprise (en bosse ou en creux) coexistent au sein de l'espace régional suivant le positionnement des territoires vis-à-vis des centralités et pôles

métropolitains.

Source [INSEE Analyses Grand Est n°139 – décembre 2021](#)

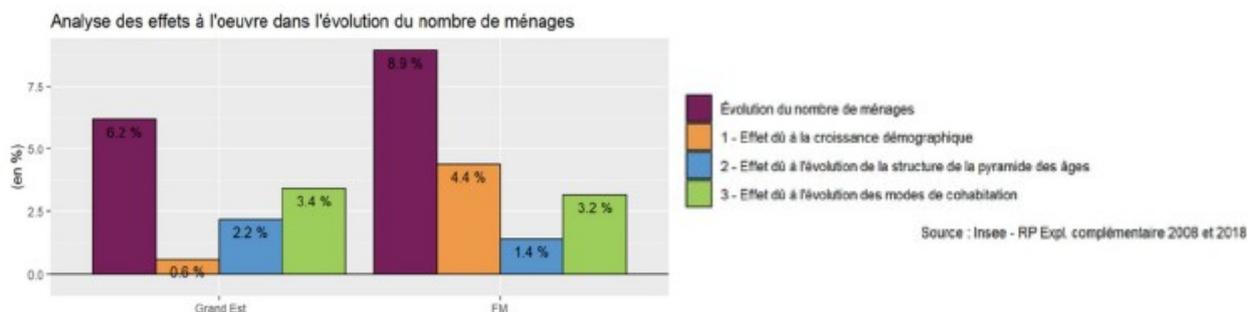
##### - A l'échelle de la décennie 2008-2018 : une évolution de la population quasi atone à l'échelle du Grand Est



Sur la période 2008-2018, le Grand Est a une population globalement stable (+ 0,1% contre + 0,4% au niveau national) avec 3 profils de départements différents : les territoires en déprise (08,55,52,88) touchés par un fort déficit migratoire, les territoires en équilibre (51, 54, 57), là où soldes naturel et migratoire s'équilibrent, les territoires dynamiques portés par un solde naturel favorable et un déficit migratoire restreint (67,68) ou positif (aube).



### 3.2.1.2 Une augmentation des ménages plus faible au niveau régional/moyenne nationale et hétérogène suivant les départements et leurs régimes de croissance démographique



Entre 2008 et 2018, une augmentation des ménages de + 6,2% est observée en Grand Est (contre + 8,9% en Métropole). Elle concerne tous les départements de la Région à l'exception de la Haute-Marne, avec une dynamique corrélée à leur régime démographique. Sur les territoires en déprise, l'augmentation est inférieure à la moyenne régionale avec un effet croissance démographique négatif et un effet « structure d'âge » plus marqué que l'effet « mode de cohabitation ». La Haute-Marne se distingue par une population en forte baisse et une diminution du volume des ménages, des évolutions liées à un effet « structure d'âge » plus marqué (conséquence du vieillissement) et à un effet « décohabitation » plus faible, les jeunes quittant le département pour poursuivre leurs études supérieures dans les métropoles.

## 3.2.2 Approche prospective de l'évolution de la population et des ménages

### 3.2.2.1 Baisse de la population en Grand Est à l'horizon 2070 avec 1 habitant sur 7 en moins



Selon le scénario des projections démographiques les plus récentes, la population française atteindrait un pic vers 2045 pour atteindre 69,3 millions d'habitants et baisser ensuite légèrement à hauteur de 68,1 millions vers 2070.

Le Grand Est fait partie des 5 régions métropolitaines dont la population pourrait diminuer de 752 800 habitants pour atteindre 4,8 millions d'habitants. Un déclin démographique qui toucherait, à l'exception du Bas-Rhin, 9 départements sur 10 et notamment de manière plus marquée les départements les moins denses (08,55,52 et 88).

Cette déprise s'expliquerait presque totalement par une baisse de la natalité.

Source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/6658362#titre-bloc-13>



### 3.2.2 Déprise démographique mais poursuite de la hausse des ménages à l'horizon 2050 à un rythme plus modéré en Grand Est/ moyenne nationale

	Volume 2018	Évolution 2018-2030	Évolution 2018-2050
Nombre de ménages	2 485 000	+4,8%	+3,9%
Population totale	5 550 000	-1,6%	-6,9%



Le rythme de l'augmentation des ménages tendrait à diminuer au fil des années avec un pic du nombre des ménages qui serait atteint entre 2035 et 2040. Les effets moteurs « décohabitation » et « structure d'âge » ne compenseraient plus l'effet négatif de la déprise démographique à partir de 2035, phénomène lié à l'évolution des structures familiales (moins de 2 personnes / ménages, davantage de ménages d'un adulte et prédominance des plus de 75 ans).

	Volume 2018	Évolution 2018-2030	Évolution 2018-2050
Nombre de ménages	28 970 000	+8,5%	+13,9%
Population totale	64 845 000	+2,2%	+2,9%

Au niveau national, l'évolution des ménages resterait plus dynamique qu'en Grand Est portée par les trois effets : « démographique », « structure d'âge » et « décohabitation ».

L'évolution des modes de cohabitation deviendrait le principal facteur de la hausse du nombre de ménages entre 2018 et 2050.

### 3.2.3 L'impact du vieillissement de la population : une caractéristique spécifique du Grand Est et une composante essentielle à intégrer dans sa politique de l'habitat

#### 3.2.3.1 Poursuite d'un vieillissement généralisé sur l'ensemble des territoires du Grand Est

Les dernières projections de l'INSEE confirment les évolutions qui avaient été identifiées dans le cadre de la démarche « Habitat et vieillissement » portée par la DREAL en 2019.

Le vieillissement généralisé de la population devrait se poursuivre jusqu'en 2050 et serait observé sur l'ensemble des territoires. Un habitant sur 3 sera un senior de plus de 65 ans en 2070 contre 1 sur 5 en 2020. Cette évolution concernera tout particulièrement le Grand Est avec un doublement attendu des plus de 80 ans.



Pour rappel, la boîte à outils, proposée en ligne sur le site de la DREAL, est à la disposition des collectivités et autres acteurs concernés par la question du vieillissement pour mieux intégrer cette composante dans les projets de territoire et dans les politiques locales de l'habitat. ([se référer à la boîte à outil en ligne sur le site de la DREAL](#))

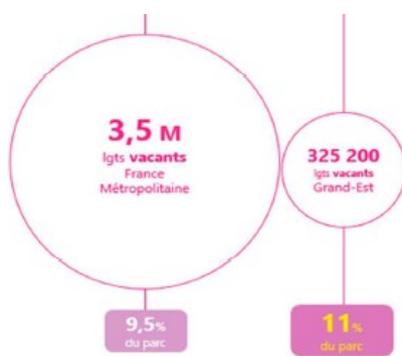


### 3.2.3.2 Un nouveau dispositif de l'ANAH pour anticiper et réaliser l'adaptation de son logement au vieillissement



Dans une perspective de massification de l'adaptation des logements, à compter du 1er janvier 2024, un dispositif unique, l'aide « [Ma Prime Adapt'](#) » financera la réalisation des travaux d'adaptation du logement pour les personnes âgées et celles en situation de handicap dans le cadre d'un parcours accompagné.

## 3.3 Lutter contre la vacance des logements pour favoriser leur remise sur le marché



La vacance est un phénomène complexe recouvrant des causes multiples liées à la fois aux caractéristiques des logements et de leurs propriétaires (âge avancé, vacance volontaire, etc.) et aux contextes locaux (tension locale du marché immobilier, caractéristiques locales spécifiques, etc.). C'est un phénomène qui touche tout particulièrement le Grand Est depuis plusieurs années (11% du parc en 2020 contre 9,5% à l'échelle nationale, extrait du diagnostic régional), en progression, ce de façon notamment plus marquée sur

les territoires ruraux et les centralités en perte d'attractivité.

### 3.3.1 Un plan national de lutte contre les logements vacants lancé en 2020

Piloté par le Ministère en charge du Logement, en partenariat avec l'association « Agir contre le logement vacant » ce plan vise à réduire le nombre de logements vacants de longue durée grâce à des solutions incitatives et à la mobilisation des collectivités territoriales appuyées par les services de l'Etat. Pour y parvenir, il s'agira notamment :

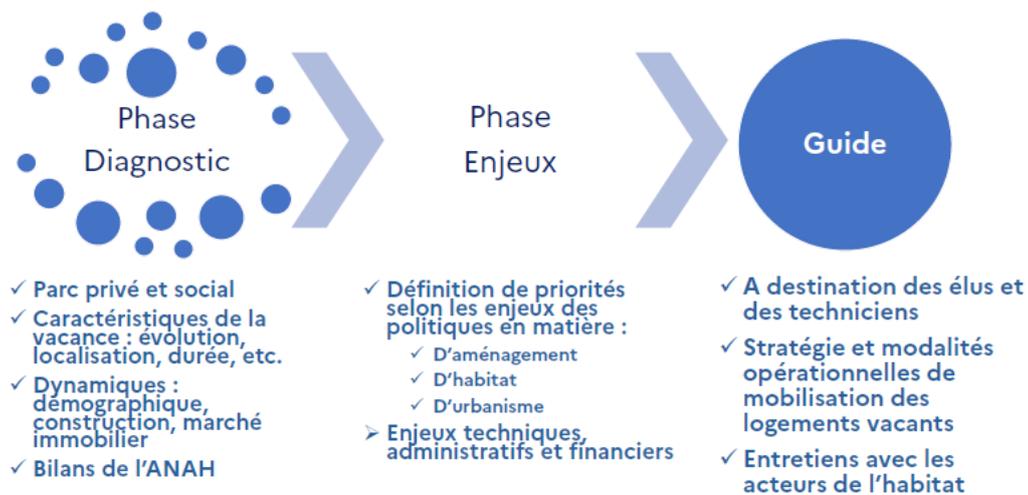
- d'outiller les collectivités dans le repérage, la caractérisation et le suivi des logements vacants notamment à travers la base de données LOVAC (<https://datafoncier.cerema.fr/lovac>) et la solution ZLV « Zéro Logement Vacant » (<https://zerologementvacant.beta.gouv.fr>) ,
- de diffuser et valoriser l'ensemble des outils de lutte contre la vacance à travers une plateforme collaborative de lutte contre la vacance « rencontre des territoires » ouverte à tous les acteurs engagés sur le sujet.

La remise sur le marché de logements vacants permet de répondre aux enjeux des politiques nationales et locales en faveur de l'habitat et de la sobriété foncière. Des appels à candidature ont été lancés pour accompagner les collectivités souhaitant s'engager dans le plan. Le dispositif ZLV permettra notamment de repérer les passoires énergétiques locatives privées qui seront progressivement interdites à la location dans le cadre de la loi « Climat et Résilience ».



### 3.3.2 Stratégie régionale de lutte contre la vacance en Grand Est

Dans le prolongement du plan national, la DREAL Grand Est a lancé en 2021, avec un appui en ingénierie externe, une démarche régionale de mobilisation des logements vacants. Cette démarche en trois grandes étapes a abouti, en 2023, à l'élaboration d'un guide qui propose une méthodologie et des stratégies d'intervention permettant de mobiliser les leviers d'actions les plus adaptés aux besoins des territoires. Plus d'une vingtaine de collectivités et partenaires ont été associés à la démarche



Ce guide à destination des collectivités territoriales et de leurs partenaires propose une démarche en 3 principales étapes :

- ✓ A/ Une méthode pour réaliser un diagnostic local, définir une stratégie d'intervention et dimensionner une politique locale de mobilisation des logements vacants adaptés aux besoins d'intervention
- ✓ B/ Des modalités de mise en œuvre opérationnelle de la stratégie d'intervention (partie B) envisagée selon 5 familles de leviers d'actions répondant aux besoins repérés, illustrées par des retours d'expériences locaux
- ✓ C/ Une évaluation des actions mises en œuvre

Les 5 familles de leviers d'intervention (extrait partie B du guide)



<https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/plan-national-et-mobilisation-regionale-des-a20474.html>



### 3.3.3 Focus sur la stratégie d'action de l'Eurométropole de Strasbourg (EMS)

#### La lutte contre le logement vacant par l'Eurométropole de Strasbourg

La mobilisation de la collectivité :

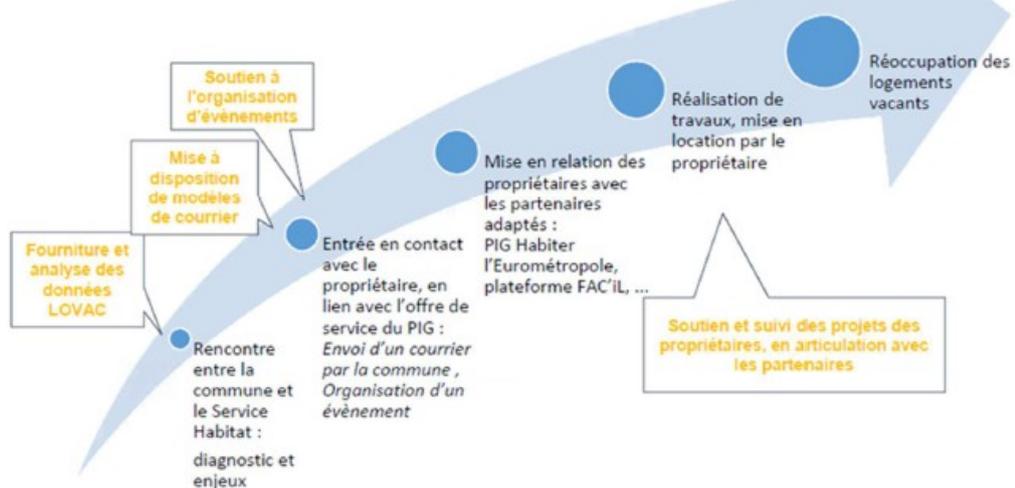
- 1 dispositif Mieux relouer mon logement vacant
- 1 poste dédié à la lutte contre le logement vacant,
- des primes logement vacant aux PB qui conventionnent
- une communication toujours renouvelée



Tête de réseau de l'association « Agir contre la vacance », l'EMS propose un accompagnement aux communes de l'Eurométropole pour les inciter à s'engager dans une stratégie de mobilisation de leurs logements vacants.

Des moyens humains, financiers, ont été mutualisés pour accompagner cette démarche : un chargé de mission dédié, une communication toujours renouvelée, un dispositif « Mieux relouer mon logement vacant », des primes pour inciter à une remise des logements vacants sur le marché ...

#### L'accompagnement proposé par l'Eurométropole de Strasbourg aux communes



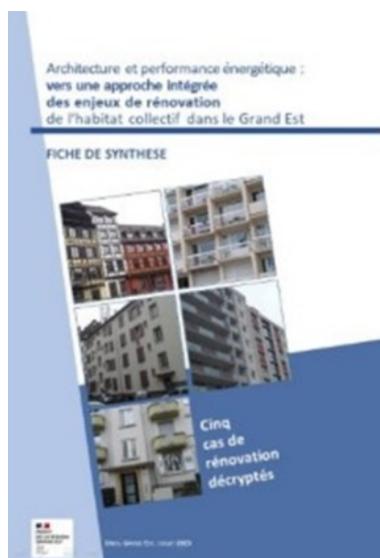


### 3.4 Dynamiser la rénovation et la décarbonation des logements

Rénover et décarboner nos logements sont deux enjeux essentiels pour réduire notre empreinte carbone et nos consommations d'énergie et ainsi contribuer à inscrire le secteur du bâtiment dans la trajectoire de la Stratégie nationale Bas Carbone aux horizons 2030 et 2050.

#### 3.4.1 Des outils pour accompagner les collectivités et les acteurs du logement dans l'élaboration de leur stratégie de rénovation

*Décryptage de cas concrets de rénovation d'habitat collectif dans des secteurs à enjeu patrimonial*



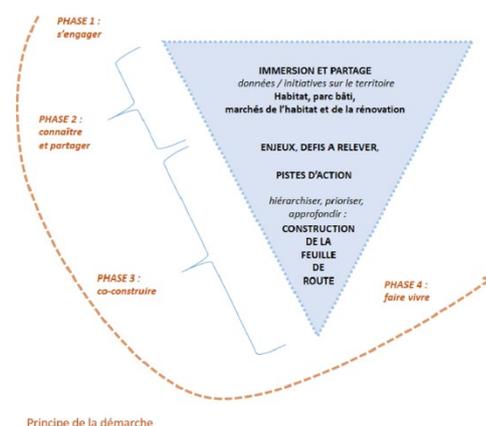
Le sujet de la rénovation des logements a été exploré par la DREAL et ses partenaires techniques dans le décryptage de cinq cas de rénovation en lien avec le patrimoine.

Ce décryptage s'est intéressé à des bâtiments d'habitat collectif dans des secteurs soumis à l'avis de l'Architecte des bâtiments de France. Il met notamment en évidence l'importance de la maîtrise du processus dans la conduite des projets de rénovation.

Basé sur des cas concrets, ce décryptage prend le temps essentiel de l'analyse pour nous livrer une série d'enseignements, à l'heure où face à l'urgence climatique, l'ambition même des projets doit sans cesse être réinterrogée.

Ainsi, l'enjeu des rénovations énergétiques est désormais de viser la basse consommation d'énergie, mais aussi d'être bas-carbone voire neutre en carbone, à l'instar de la réglementation RE2020 pour le bâti neuf. Il s'agit également de réaliser des rénovations qui entretiennent ou améliorent la résilience des bâtiments face aux événements climatiques plus extrêmes. [Cette publication est en ligne sur le site de la DREAL.](#)

*La démarche Rénov'Act, une expérimentation et un guide méthodologique pour les collectivités*



Pour rappel, de 2019 à 2021, la DREAL Grand Est s'est associée avec trois collectivités pour tester une approche innovante de mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux pour dynamiser la rénovation énergétique des logements ayant abouti à l'élaboration d'une feuille de route sur chaque territoire. Cette approche vise à engager la dynamique de transformation de l'habitat par la rénovation énergétique pour renforcer résilience et attractivité du territoire.

Principe de la démarche



La démarche a conduit à la réalisation d'un guide méthodologique, afin de faire bénéficier l'ensemble des collectivités du Grand Est de ce retour d'expérience.

<https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/grand-est-renov-act-engager-la-dynamique-de-a20809.html>

### 3.4.1.1 « MonSuiviRénov » : un nouvel outil pour suivre les dynamiques de rénovation en Grand Est



« MonSuiviRénov » est un outil développé par la CERC Grand Est au travers de la datavisualisation. Il donne accès à de nombreux indicateurs dans le cadre d'une approche territorialisée de la rénovation : Evolution du marché de l'entretien rénovation :

- suivi des dispositifs d'aides à la rénovation énergétique des logements privés,
- suivi des actions du programme SARE
- caractérisation des territoires : entreprises RGE, profil des ménages et entreprises, parc résidentiel.

Cet outil a été conçu pour être évolutif et s'adapter aux besoins pouvant émerger sur le sujet. Il sera mis à jour régulièrement et est accessible sur le [site de la DREAL](https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/un-nouvel-outil-pour-suivre-la-dynamique-de-a22153.html) : <https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/un-nouvel-outil-pour-suivre-la-dynamique-de-a22153.html>

### 3.4.2 Favoriser une décarbonation des logements par l'utilisation de matériaux biosourcés et produits issus de l'économie circulaire

Pour répondre au défi de la neutralité Carbone à l'horizon 2050, la réglementation environnementale RE2020 et le nouveau label bas-carbone promeuvent une analyse du cycle de vie des matériaux pour être en capacité d'évaluer et de réduire l'empreinte carbone d'un bâtiment. Cette stratégie de décarbonation du bâtiment et des logements passera notamment par l'utilisation et la promotion des produits de construction/rénovation issus de l'économie circulaire ou par l'utilisation de matériaux biosourcés, ces produits ayant une plus faible empreinte carbone et une meilleure performance thermique et environnementale sur l'ensemble de leur cycle de vie.



### 3.4.2.1 Poursuite du développement et d'une territorialisation des filières vertes en région Grand Est



Les filières régionales biosourcées et géo-sourcées pour la construction/rénovation des bâtiments, recourent des réalités économiques différentes : certaines filières ont vocation à un développement en circuit court et local alors que d'autres filières seront portées davantage par l'industrie.

Le ministère de la transition écologique et la DREAL ont fait le choix d'accompagner l'ensemble de ces démarches et les acteurs qui s'y sont engagés car les objectifs sont communs : notamment développer le marché des matériaux de construction biosourcés.



La DREAL contribue ainsi activement aux nombreuses démarches et initiatives impulsées par les acteurs régionaux pour développer ces filières et s'appuie notamment sur le « collectif des biosourcés Grand Est », qui s'est structuré en 2023, et qui fédère l'ensemble des têtes de réseaux des différentes filières. La DREAL anime aussi le réseau régional des ambassadeurs des matériaux biosourcés. Trois séquences de formation ont été organisées en 2023 et ont connu un franc succès, en réunissant 120 participants. Nous remercions la DDT52, le parc naturel régional de la Montagne de Reims et le Conseil départemental 55 pour leur accueil et l'organisation logistique de ces journées.

En région Grand Est, architectes, ingénieurs, thermiciens, bureaux de contrôle, fabricants, producteurs, maîtres d'ouvrage, organismes de formation ou encore entreprises du BTP se sont regroupés au sein du 'Collectif Biosourcés Grand Est' avec pour ambition la promotion des matériaux géo et biosourcés pour des bâtiments durables.

La DREAL promeut également le développement et la connaissance de ces filières à travers la diffusion d'une [collection de brochures](#) valorisant les filières locales (roseau, laine de mouton, chanvre) qui s'enrichit d'année en année.

Pour les consulter :

<https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/les-materiaux-biosources-et-geosources-r280.html>



### 3.4.2.2 Anticiper la décarbonation par des opérations favorisant le réemploi : l'exemple d'opérations portées par des bailleurs à Reims et à Nancy



**Le bailleur rémois Reims habitat s'est engagé dans une démarche globale d'économie circulaire au travers de plusieurs opérations.**

Dans le quartier Croix Rouge à Reims, 256 logements (opération Taittinger) sont



déconstruits dans le cadre d'une opération ANRU. En 2021, le bailleur s'est fait accompagner d'un AMO pour établir le diagnostic Produits Matériaux Déchets et définir ses objectifs de réemploi. En 2023, la démolition est opérée et les produits sont réemployés à hauteur de 27% (objectif initial de 20%)

Fort de cette première expérience, Reims habitat poursuit son engagement avec la mise en place d'une démarche de réemploi sur un marché de construction neuve, rue Croix St Marc à Reims. Le projet est en cours de conception (conception – réalisation), les travaux débuteront au 1<sup>er</sup> trimestre 2024 pour une livraison en 2025.



#### OMH du Grand Nancy et la maison du réemploi

Le 3 mars 2023, la maison du réemploi a ouvert ses portes à Nancy dans le cadre du projet de réhabilitation en cours sur le plateau de Haye.

Ce projet émane de l'Office métropolitain de l'habitat (OMH) du Grand Nancy qui a lancé un appel d'offre portant sur le réemploi des matériaux de construction des deux barres totalisant 1257 logements.

La structure de réinsertion sociale Réciprocité qui a remporté l'appel d'offre, a installé et gère près de 1000m<sup>2</sup> d'espace de ventes et de remise, dans un centre commercial désaffecté.



## 3.5 Anticiper et accompagner les plus fragiles vers le logement

### 3.5.1 Poursuite du Plan « Logement d'abord » par le lancement de l'acte 2

Lancé en 2017, le plan Logement d'abord I a permis d'enclencher en 5 ans une dynamique positive en permettant à 440 000 personnes sans domicile fixe d'accéder à un logement. L'acte 2 (2023-2027) du plan Logement d'abord poursuivra la mobilisation de logements adaptés et abordables, le renforcement de l'accompagnement des personnes sans domicile en croisant logement, emploi et santé, le maintien dans le logement par une prévention renforcée des risques de ruptures.

Les travailleurs ayant le statut de RS d'ici 2027 constituent la cible que DREAL et DREETS conduisent conjointement.

Le plan Logement d'abord II constitue l'assise sur laquelle la région Grand Est construit sa stratégie pour les années à venir. Cela passe notamment par la recherche de fluidité entre hébergement et logement, la création de places de logement pour y orienter d'emblée les publics éligibles, ainsi que par l'articulation avec les dispositifs d'accompagnement et de maintien vers et dans le logement (AVDL, ASLL, etc.).

En 2023, la DREETS, dans un contexte de forte tension sur l'hébergement d'urgence, a amplifié les mesures et dispositifs qui permettent de proposer des logements abordables et des places de logement accompagné.

### 3.5.2 Développer une offre de logements accompagnés : un objectif toujours prioritaire

Des projets de création de résidences sociales et de foyers de jeunes travailleurs devraient aboutir en 2024, notamment dans les départements de l'Aube, de la Moselle et du Bas-Rhin.

L'objectif quinquennal d'ouverture de nouvelles places de pensions de famille / résidence accueil (PF/RA) pour le Grand Est s'établit à 715 places. En 2023, 151 nouvelles places ont été déployées, représentant 21% de l'objectif quinquennal et 132% de l'objectif annuel 2023 établi à 114 places.

Ainsi, désormais, le pilotage du parc des résidences sociales se conduit à l'échelon régional, avec une communication renforcée en amont avec les DDETS-PP sur les projets de création pour les rendre plus qualitatifs. Un objectif de 1 600 nouveaux logements agréés en résidences sociales généralistes et foyer de jeunes travailleurs.

Cette dynamique de création de places se poursuivra en 2024, avec des projets qui devraient aboutir dans les départements des Ardennes, de la Marne et de la Meurthe-et-Moselle.

La région poursuivra en 2024 la promotion du dispositif, et initiera une réflexion sur la mise en place des maires-ambassadeurs qui pourraient faciliter la création de PF/RA au sein des territoires encore peu pourvus en places.

Dans une perspective de renforcement des connaissances sur les freins et bonnes pratiques observés en matière de montage de projets et de fonctionnement des résidences accueil, une étude a été confiée au CREAL en 2023 afin de mieux appréhender les leviers pour renforcer la création à venir de ce type de dispositifs.



Une cartographie des résidences accueil de la région a été établie, des questionnaires à destination des structures et de leurs occupants ont été envoyés afin de récolter des éléments d'analyse qualitatifs, et des groupes de travail réunissant les différents acteurs en lien avec ce dispositif ont permis de mettre en exergue les attentes liées à la réalité de terrain. Cette étude, dont le rapport sera rendu prochainement, permettra d'adosser la stratégie régionale aux constats dressés, dans la perspective de mieux asseoir ce produit à l'échelle de la région et de proposer des prestations d'accompagnement adaptée aux publics spécifiques des résidences accueil, notamment en matière de santé, en lien avec l'ARS.

### 3.5.3 L'intermédiation locative : un levier essentiel pour développer une offre locative privée adaptée

L'objectif quinquennal d'ouverture de nouvelles places en intermédiation locative (IML) pour le Grand Est s'établit à 3 100 places. En 2023, 425 nouvelles places ont été déployées, représentant 14 % de l'objectif quinquennal et 69 % de l'objectif annuel 2023 établi à 620 places. Dans les faits, le déploiement de nouvelles places IML excède les 425 places en « création nette » susmentionnées, dans la mesure où le « parc initial » est en continuel renouvellement au gré des baux glissants, impliquant la captation de nouveaux logements pour reconstituer le stock.

Des projets d'ouverture de places en 2024 sont d'ores et déjà prévus dans plusieurs départements et notamment en Moselle et dans le Bas-Rhin.

La création de places d'IML demeure un enjeu majeur à l'échelle de la région, tant en matière de location/sous-location qu'en mandat de gestion. Alors que le Grand Est ne comptabilisait aucune place d'IML en mandat de gestion en 2017, cette modalité se développe progressivement sur les territoires, y compris dans des départements de taille plus restreinte comme la Marne ou les Vosges, qui capitalisent sur les actions menées par leur AIVS. Désormais, on recense 7 AIVS ou AIS dans la région réparties sur 5 départements. Ces organismes ont un réel savoir-faire pour capter du logement privé et sont en mesure de créer des places en mandat de gestion.

# ANNEXES

## ANNEXE 1 – Bilan 2023 des aides à la pierre

### 1. Parc Public (LLS hors ANRU)

#### Objectifs et dotations "offre nouvelle" notifiés au préfet de région Grand Est

La dotation initiale au titre des aides à la pierre 2023 du parc public, notifiée à la région Grand Est à la suite du CA du FNAP du 15/12/2022, s'élevait à **23 494 082 €** (reliquats délégataires inclus) pour des objectifs de réalisation fixés à **6 899 LLS, dont 2 661 PLAI, 2 727 PLUS et 1 511 PLS**.

La dotation était composée de 2 sous-enveloppes :

- la dotation au titre du développement de l'offre nouvelle (calculée sur la base des seuls PLAI) avec un montant moyen de subvention (MMS) cible 2023 de **7 760 € par logement PLAI pour la région Grand-Est** ;
- une enveloppe sobriété foncière de 2 844 000 € (dans la continuité de l'enveloppe acquisition-amélioration) pour bonifier 948 PLAI / PLUS

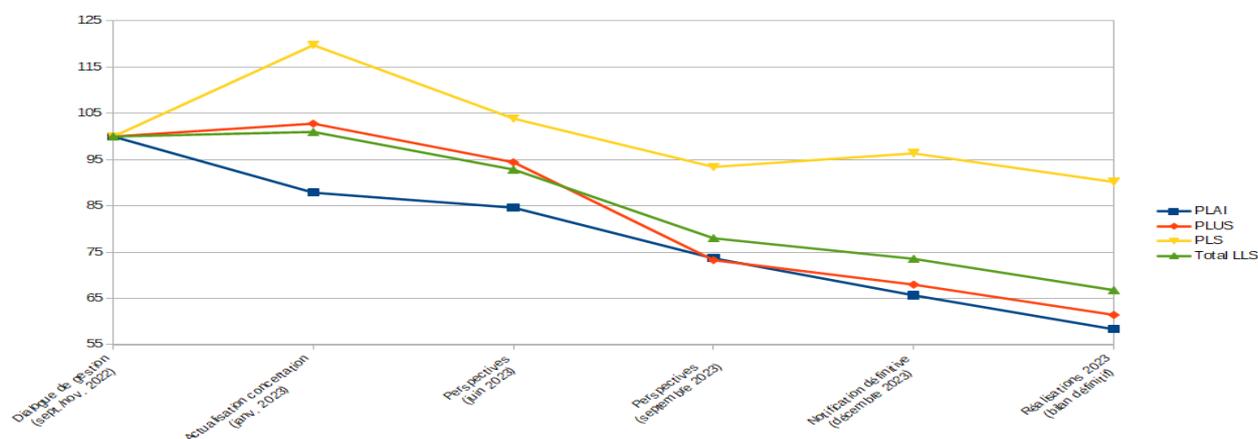
À noter que le FNAP a procédé à plusieurs décisions de redéploiement en fin de gestion pour prendre en considération les besoins complémentaires exprimés par les régions et suscités notamment par la circulaire ministérielle du 20 novembre (qui visait à élargir les financements, avec la possibilité d'aller jusqu'à un doublement du MMS pour faciliter l'engagement d'opérations et dynamiser la fin de gestion, au regard des perspectives en retrait). Ces décisions ont porté principalement sur le volet financier et n'ont pas été accompagnées d'une modification à la baisse des objectifs initiaux notifiés au Grand Est. La dotation PLAI inutilisée en fin d'année a fait l'objet d'une reprise par le FNAP (pour abondement du budget 2024).

#### Analyse de la programmation "offre nouvelle" 2023 / bilan quantitatif et qualitatif

À l'image des années antérieures, les perspectives annoncées par les territoires en début d'année n'ont pas été confirmées dans les réalisations effectives.

La programmation régionale a été marquée par :

- un **retrait constant du besoin tout au long de l'année** avec une forte évolution dès les premiers mois de l'année (notifications définitives en retrait d'environ 27 % par rapport aux besoins exprimés en début d'année et de l'ordre de 23 % si on prend l'hypothèse de septembre – période où la programmation est plus stable et le dépôt des dossiers plus avancé) ;



- un **repli important de la production PLAI** (-580 PLAI par rapport aux besoins 2023 de début d'année) mais aussi de la production PLUS (-947) et, ce qui n'était pas le cas en 2022, de la production de PLS (-367) ;
- un repli également constaté au niveau national (perspectives autour de 80 000 LLS en 2023, contre un peu moins de 97 000 LLS en 2022).

La dotation allouée à la région Grand Est a permis de **satisfaire l'ensemble des besoins des territoires de gestion**, avec :

- **une programmation marquée par un niveau de réalisation beaucoup plus faible que celui des années antérieures** (production à hauteur de 70 % des objectifs initiaux, en recul de plus de 1 300 logements sociaux par rapport à la production 2022) mais assez similaires à la chute des réalisations constatée au niveau national ;
- près de **13,9 M€ engagés pour le financement de 4 611 logements sociaux au sein de la région Grand Est**, dont 1 525 PLAI (*incluant 542 logements structures*), 1 672 PLUS et 1 414 PLS ;
- des reliquats d'enveloppe très élevés (1,8 M€ en 2023 contre 75 k€ en 2022) qui peuvent en partie s'expliquer par des difficultés d'utilisation du SIAP (nouveau logiciel d'instruction des aides à la pierre) et/ou des difficultés à instruire les dossiers dans le calendrier imparti mais aussi par des reports d'opérations après la notification des dotations définitives ;
- une utilisation limitée et vertueuse des possibilités de majoration des subventions FNAP (pouvant aller jusqu'au doublement du MMS) ouvertes par la circulaire du 20/11 pour dynamiser la construction LLS, avec 7 opérations (Aube, Moselle et Bas-Rhin) justifiant un financement renforcé.

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 est, comme les années précédentes, à souligner ; tout comme la vigilance collective à mobiliser les possibilités offertes par la circulaire du 20/11 de façon mesurée et objectivée, en veillant à une bonne utilisation des deniers publics et à éviter des effets d'aubaine, tout en tenant compte des crédits mobilisables.

### Détail des réalisations "offre nouvelle" 2023 par territoire et par produit

BILAN AU 23/01/2024 - OBJECTIFS ET DOTATIONS ACTUALISES AU 14/12/2023											Montants subventions engagées	
Dép	Gestionnaire	PLAI			PLUS			PLS				Total LLS financés
		Obj.	Réa.	%	Obj.	Réa.	%	Obj.	Réa.	%		
08	Ardennes Métropole	24	11	45,6%	48	22	45,6%	78	55	70,5%	88	67 210 €
08	DDT Ardennes	5	5	100,0%	10	10	100,0%	0			15	30 550 €
10	DDT Aube	81	81	100,0%	171	171	100,0%	88	88		340	1 066 230 €
51	CU du Grand Reims	14	11	78,6%	21	15	71,4%	90	85	94,4%	111	109 210 €
51	DDT Marne	42	42	100,0%	35	35	100,0%	25	25	100,0%	102	325 620 €
52	DDT Haute-Marne	12	10	83,3%	34	18	52,9%	0			28	145 100 €
54	Métropole du Grand Nancy	37	37	100,0%	21	21	100,0%	41	41	100,0%	99	290 826 €
54	CC du Bassin de Pompey	1	1	100,0%	0			0			1	7 698 €
54	CD Meurthe-et-Moselle	148	134	90,5%	186	168	90,3%	10	10	100,0%	312	1 329 768 €
55	CD Meuse	18	18	100,0%	36	36	100,0%	0			54	282 186 €
57	Eurométropole de Metz	200	191	95,5%	55	50	90,9%	17	15	88,2%	256	1 479 990 €
57	CC Rives de Moselle	89	64	71,9%	46	9	19,6%	62	24	38,7%	97	507 672 €
57	DDT Moselle	268	249	92,9%	320	289	90,3%	431	421	97,7%	959	2 435 000 €
67	Eurométropole de Strasbourg	254	156	61,4%	117	95	81,2%	240	224	93,3%	475	1 379 688 €
67	CD Bas-Rhin	257	257	100,0%	376	376	100,0%	127	127	100,0%	760	1 943 100 €
68	CA Mulhouse Alsace Agglomération	67	58	86,6%	168	151	89,9%	77	77	100,0%	286	464 928 €
68	DDT Haut-Rhin	166	166	100,0%	171	171	100,0%	184	181	98,4%	518	1 732 656 €
88	DDT Vosges	34	34	100,0%	35	35	100,0%	41	41	100,0%	110	276 227 €
<b>TOTAL Grand Est</b>		<b>1717</b>	<b>1525</b>	<b>88,8%</b>	<b>1850</b>	<b>1672</b>	<b>90,4%</b>	<b>1511</b>	<b>1414</b>	<b>93,6%</b>	<b>4611</b>	<b>13 873 659 €</b>
<b>objectifs initiaux non répartis + ratio réa / obj. initiaux</b>		<b>944</b>		<b>57,3%</b>	<b>877</b>		<b>61,3%</b>	<b>0</b>		<b>93,6%</b>	<b>66,8%</b>	
<i>France métropolitaine</i>		<i>38000</i>	<i>26742</i>	<i>70,4%</i>	<i>47222</i>	<i>29035</i>	<i>61,5%</i>	<i>24778</i>	<i>24429</i>	<i>98,6%</i>	<i>80206</i>	<i>409 761 412 €</i>

Données SIAP / NB : le tableau ci-dessus ne fait pas apparaître les reliquats 2023 des délégataires qui s'élèvent à 1,8 M€ (CAAM, CUGR, MGN, CD54, MM, CCRdM, EMS, CeA et M2A).

À noter que les écarts entre la notification initiale CRHH et la notification définitive de fin d'année peuvent être conséquents.

Territoire de gestion	Notifications définitives décembre 2023				Ecart entre notifications initiale (CRHH) et définitive			
	PLAI	PLUS	PLS	Total LLS	PLAI	PLUS	PLS	Total LLS
08_CA_Ardenne_Métropole	24	48	78	150	-2	0	-55	-57
08_DDT Ardennes	5	10	0	15	-13	-22	0	-35
10_DDT Aube	81	171	88	340	-29	14	36	21
51_CUGR	14	21	90	125	-26	-28	39	-15
51_DDT Marne	42	35	25	102	-39	-70	-91	-200
52_DDT Haute Marne	12	34	0	46	-47	-25	-6	-78
54_MGN	37	21	41	99	-57	-108	11	-154
54_CCBP	1	0	0	1	-22	-42	-6	-70
54_CD Meurthe-et-Moselle	148	186	10	344	-70	-105	-26	-201
55_CD Meuse	18	36	0	54	-10	-10	0	-20
57_MM	200	55	17	272	-32	-97	-153	-282
57_CCRdM	89	46	62	197	-15	-35	42	-8
57_DDT Moselle	268	320	431	1019	-20	-69	235	146
67_EMS	254	117	240	611	-132	-49	-59	-240
67_CeA (Bas Rhin)	257	376	127	760	-76	-148	-77	-301
68_M2A	67	168	77	312	-31	-13	8	-36
68_DDT Haut Rhin	166	171	184	521	-33	-14	61	14
88_DDT Vosges	34	35	41	110	4	-2	41	43
<b>Total Grand Est</b>	<b>1717</b>	<b>1850</b>	<b>1511</b>	<b>5078</b>	<b>-648</b>	<b>-823</b>	<b>55</b>	<b>-1416</b>

## Rénovation du parc public

La dotation initiale Grand Est au titre de l'enveloppe rénovations énergétiques (hors dispositif Seconde Vie), s'élevait à 18 448 000 € pour la rénovation de 4 258 logements. Cette dotation était composée de 2 sous-enveloppes :

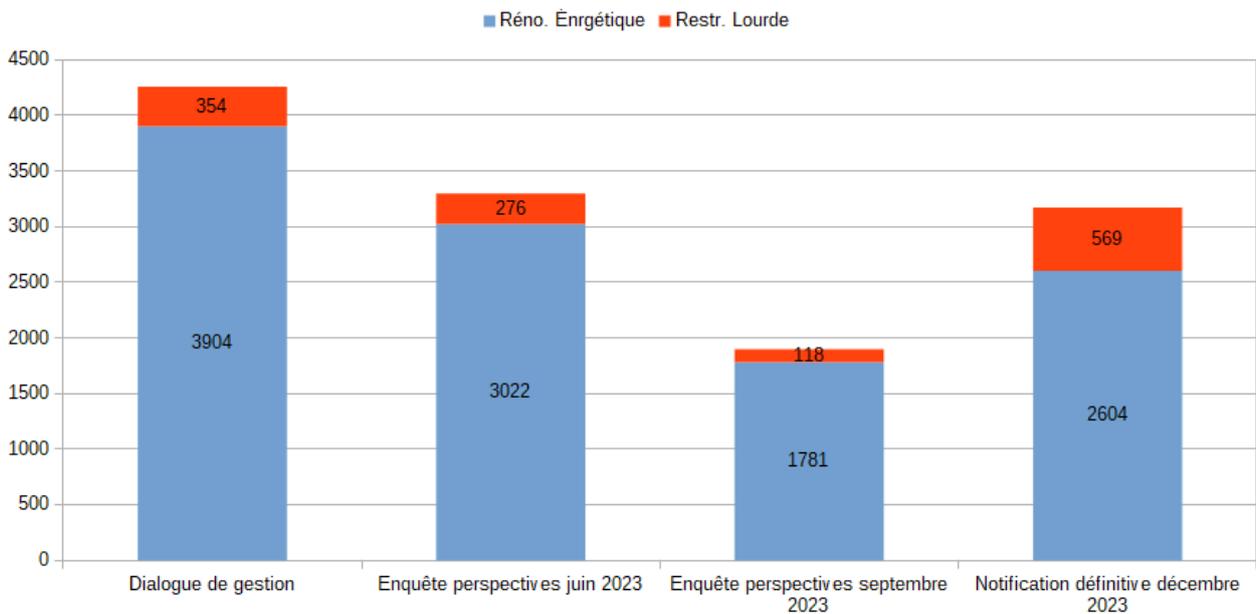
- 15 616 000 € pour la rénovation énergétique seule de 3 904 logements (calculés sur la base de 4 000 € / logement) ;
- 2 832 000 € pour la restructuration lourde couplée à de la rénovation énergétique de 354 logements (calculé sur la base de 8 000 € / logement).

Avec l'ouverture du financement FNAP aux logements avec une étiquette DPE E, l'impact de la circulaire ministérielle du 20 novembre est davantage visible pour les rénovations énergétiques que pour l'offre nouvelle.

Ainsi, le FNAP a procédé à plusieurs décisions de redéploiement en fin de gestion pour prendre en considération les besoins complémentaires exprimés par les régions et notamment les réhabilitations nouvelles suscitées par la circulaire susmentionnée.

## Analyse de la programmation "rénovation LLS" 2023 / bilan quantitatif et qualitatif

La programmation régionale a été caractérisée par un retrait constant du besoin jusqu'en septembre (environ -55 % entre le dialogue de gestion et le mois de septembre) puis par une hausse de la demande à partir de novembre avec l'ouverture aux logements étiquette E (hausse du besoin de 67 % environ). L'augmentation importante des restructurations lourdes couplées à de la rénovation énergétique (avec des perspectives de fin de gestion à +451 par rapport à septembre) est à souligner.



Données SIAP

La dotation allouée à la région Grand Est a permis de satisfaire l'ensemble des besoins des territoires de gestion, avec :

- plus de 13,2 M€ engagés pour la rénovation énergétique de 2 737 logements
- des reliquats délégataires très élevés (1,5 M€) pour les mêmes raisons que celles évoquées dans la partie offre nouvelle

### Détail des rénovations LLS 2023 par territoire

BILAN AU 23/01/2024 - OBJECTIFS ET DOTATIONS ACTUALISES AU 14/12/2023									
Dép	Gestionnaire	Rénovation énergétique			Restructuration lourde			Total LLS financés	Montants subventions engagées
		Obj.	Réa.	%	Obj.	Réa.	%		
08	Ardennes Métropole	34	34	100,0%	0	0	0,0%	34	136 000 €
08	DDT Ardennes	45	45	100,0%	0	0	0,0%	45	180 000 €
10	DDT Aube	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0 €
51	CU du Grand Reims	139	106	76,3%	0	0	0,0%	106	424 000 €
51	DDT Marne	67	67	100,0%	0	0	0,0%	67	268 000 €
52	DDT Haute-Marne	8	8	100,0%	28	32	114,3%	40	256 000 €
54	Métropole du Grand Nancy	138	138	100,0%	20	0	0,0%	138	552 000 €
54	CC du Bassin de Pompey	0	0	0,0%	0	0	0,0%	0	0 €
54	CD Meurthe-et-Moselle	234	197	84,2%	11	2	18,2%	199	804 000 €
55	CD Meuse	51	42	82,4%	32	32	100,0%	74	424 000 €
57	Eurométropole de Metz	120	101	84,2%	348	347	99,7%	448	3 180 000 €
57	CC Rives de Moselle	140	140	100,0%	0	0	0,0%	140	560 000 €
57	DDT Moselle	428	352	82,2%	111	151	136,0%	503	2 625 000 €
67	Eurométropole de Strasbourg	475	210	44,2%	0	0	0,0%	210	840 000 €
67	CeA Bas-Rhin	166	166	100,0%	0	0	0,0%	166	664 000 €
68	CA Mulhouse Alsace Agglomération	53	53	100,0%	0	0	0,0%	53	212 000 €
68	DDT Haut-Rhin	238	227	95,4%	4	4	100,0%	231	940 000 €
88	DDT Vosges	268	268	100,0%	15	15	100,0%	283	1 192 000 €
<b>TOTAL Grand Est</b>		<b>2604</b>	<b>2154</b>	<b>82,7%</b>	<b>569</b>	<b>583</b>	<b>102,5%</b>	<b>2737</b>	<b>13 257 000 €</b>
<b>objectifs initiaux non répartis + ratio réa / obj. initiaux</b>		<b>1300</b>		<b>55,2%</b>	<b>-215</b>		<b>164,7%</b>	<b>64,3%</b>	

Données SIAP

## Dispositif Seconde Vie

Ce dispositif, doté d'une enveloppe nationale de 15M€ pour la rénovation de 900 logements, a fait l'objet d'une expérimentation en 2023. Son but était de financer la rénovation énergétique, la restructuration lourde et la transformation des logements anciens (plus de 40 ans) pour mieux les faire correspondre aux besoins actuels. 5 projets Grand Est ont été remontés en réponse à l'appel à projet lancé par le ministère et 3 projets retenus - à Saint-Dié-des-Vosges, Guebwiller et Corcieux - lors des comités de sélection du 14 juin et 20 septembre. Au total, 99 logements ont été rénovés avec une subvention de plus de 1,6 M€.

À noter que l'un des projets non retenus n'était pas éligible car déjà financé au titre du plan de relance. Le second projet non sélectionné a néanmoins pu bénéficier d'une subvention au titre de la rénovation énergétique du parc LLS.

## **Bilans des autres actions du BOP UTAH pour l'année 2023**

### Démolitions (crédits FNAP):

L'enveloppe nationale initiale de 10 M€, dédiée au financement des démolitions en zone détendues (hors secteur d'intervention de l'ANRU) pour accompagner l'évolution / restructuration du parc HLM, a été portée à environ 15 M€ par le FNAP, en lien avec l'importance des besoins exprimés par les territoires.

La région Grand Est a ainsi pu bénéficier, comme l'an passé, de crédits complémentaires portant ainsi l'enveloppe régionale à 2 007 870 € (contre 935 004 € de dotation initiale, soit une augmentation de plus de 114 %).

Cette dotation a permis de financer la démolition de 523 logements, pour un montant total de 2 001 291 € (soit une subvention moyenne de 3 827 € par logement démoli).

### PLAI adaptés (crédits FNAP)

96 PLAI adaptés (bas niveau de quittance), dont 77 logements structures et 19 logements ordinaires, ont pu bénéficier d'une subvention complémentaire totale d'environ 776 820 € (pour une enveloppe initiale notifiée de 2 972 620 € visant au développement de 248 PLAI-A dont 189 logements ordinaires et 59 structures).

### Sédentarisation des Gens du Voyage

Les enveloppes allouées l'ont été en réponse à l'appel à projets lancé par la DIHAL.

L'enveloppe allouée au Grand Est a permis le financement de 12 nouvelles places de terrains familiaux dans la commune de Heimersdorff, pour une mobilisation régionale de subvention à hauteur de 252 k€.

### MOUS et autres actions d'accompagnement (crédits FNAP) :

L'ensemble des besoins exprimés par les territoires de gestion ont pu être satisfaits (172 597 €) sans que cela n'ait nécessité la mobilisation de la totalité de l'enveloppe initiale (248 870 €) ni de la dotation définitive (238 660 €). Les crédits non utilisés ont été restitués au FNAP.

10 MOUS ont ainsi pu être financées : elles portent sur des actions d'accompagnement à destination des gens du voyage (5 MOUS), l'expérimentation d'une prise en charge de ménages cumulant des difficultés relatives au logement et à la santé, le relogement de publics spécifiques dans le cadre de la restructuration d'un FTM, le relogement de publics PDALHPD et le financement d'un bureau d'accès au logement.

## ANNEXE 2 - Proposition de répartition des aides à la pierre 2024

### 1. Parc Public (LLS hors ANRU)

**Des orientations nationales volontaristes avec un enjeu d'articulation et priorisation avec le NPNRU**

À l'échelle nationale, l'objectif de réalisation évolue et baisse à **100 000 logements locatifs sociaux financés par le FNAP** (dont 31 000 PLAI contre 45 000 en 2022 et 38 000 en 2023, 43 588 PLUS et 25 412 PLS), pour prendre en considération l'amplification des reconstitutions ANRU.

Les principes de programmation LLS 2024 qui seront retranscrits dans la lettre de programmation qui devrait être adressée aux préfets de région courant mars devraient s'inscrire globalement dans la continuité de ceux qui ont guidé la programmation des années antérieures et s'appuyer sur les orientations précisées dans la délibération du CA du FNAP n°2023-9 du 14/12/2023. La lettre de programmation devrait notamment souligner la nécessité d'une **meilleure articulation offre nouvelle et reconstitution ANRU, avec priorité donnée, en 2024, à la reconstitution de l'offre NPNRU** (18 000 logements attendus), compte-tenu des échéances du NPNRU à mi-2026.

Bien qu'en baisse (-9 % par rapport au BI 2023), le budget initial du FNAP, construit sur la base d'un nombre de PLAI moins importants, permet de maintenir voire d'augmenter les enveloppes 2023 (stabilisation des montants moyens de subvention (MMS) utilisés en 2023 pour le dimensionnement des enveloppes régionales et reconduction des enveloppes « DPU en communes carencées », « démolitions » et « sobriété foncière » (renommée « recyclage foncier et immobilier »).

Le budget initial s'élève ainsi à plus de 501 M€ dont, notamment :

- 446,6 M€ au titre des aides à la pierre (337 M€ pour le développement de l'offre nouvelle PLAI + 20 M€ pour les opérations en zones tendues + 22M€ pour les résidences sociales et pensions de famille + 10 M€ pour les démolitions en zone détendue + 45 M€ pour le recyclage foncier et immobilier + 10 M€ pour le financement du surcoût des opérations issues de l'exercice du droit de préemption urbain)
- 7,3 M€ pour les actions d'accompagnement (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale)
- 46,4 M€ issus de la majoration SRU et fléchés sur le développement des PLAI adaptés et le financement de l'IML en communes carencées.

A noter qu'un budget rectificatif est prévu dans les prochaines semaines pour intégrer la prise en compte des reliquats très importants des délégataires (sans incidence sur les objectifs ou la dotation globale allouée aux régions / impact sur les délégations d'AE aux régions).

#### **Nouveautés 2024 :**

Les marges de manœuvre financières dégagées permettent la création de 2 enveloppes de soutien ciblées :

- une enveloppe de 22 M€ pour bonifier les opérations de résidences sociales (de tous types) et faciliter l'atteinte des objectifs spécifiques inscrits dans le plan logement d'abord 2, à hauteur de 3 250 € par logement (cumulable avec la subvention PLAI accordée)
- une dotation de 20 M€ pour encourager les opérations dans les zones tendues et accompagner les opérations les plus difficiles à équilibrer, avec un enjeu de différenciation des aides apportées selon les équilibres financiers de chaque projet

Comme chaque année, le CA du FNAP maintient 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.

### Une dotation régionale ambitieuse

La répartition des objectifs « offre nouvelle » entre régions est effectuée au prorata des besoins exprimés dans le cadre du dialogue de gestion de septembre 2023 (système bottom-up), avec des ajustements pour tenir compte des objectifs nationaux ANRU et LLS, tout en maintenant une programmation ambitieuse dans les régions les plus tendues (IDF, PACA et Corse).

Le taux de PLAI est fixé 31 % dans chaque région et les PLS sont limités à 30 %, le niveau de PLUS se faisant par déduction des objectifs PLAI et PLS de l'objectif global.

Ainsi les objectifs et moyens alloués à la région Grand Est pour l'année 2024, fixés par le Conseil d'Administration du FNAP du 14 décembre 2023, s'élèvent à **6 672 logements locatifs sociaux** (soit une baisse de 225 LLS par rapport au bottom-up) dont:

- **2 068 PLAI**
- **2 602 PLUS**
- **2 002 PLS**

Les sous-objectifs qualitatifs (inclus dans les objectifs sus-mentionnés) s'élèvent à :

- 939 logements PLUS / PLAI « recyclage foncier et immobilier »
- 512 logements résidences sociales dont 192 pensions de famille / résidences accueil
- 300 logements étudiants

La dotation au titre des aides à la pierre « offre nouvelle » s'élève, quant à elle, à **21 291 869 €** (reliquats des délégataires inclus), dont

- une enveloppe PLAI 2024 de **16 027 241 €** (soit **un montant moyen de subvention théorique PLAI de 7 750 €**, léger écart par rapport à 2023),
- une enveloppe recyclage foncier et immobilier de **2 817 000 €** (calculée sur la base des sous-objectifs « recyclage foncier et immobilier » susmentionnés),
- une dotation de soutien aux zones tendues de **780 092 €**
- une dotation pour le soutien aux résidences sociales de **1 667 506 €**

## Des besoins globaux en retrait par rapport au dialogue de gestion et aux objectifs notifiés au Grand Est

Afin de conduire l'exercice de répartition des objectifs LLS 2024, le travail habituel d'actualisation et de fiabilisation des besoins exprimés en septembre 2023 et d'analyse de la cohérence avec les enjeux et objectifs locaux (PLH, SRU, SNE, ...) a été conduit par les territoires de gestion, courant janvier 2024. L'analyse des perspectives remontées en janvier a conduit à quelques ajustements en février.

Les besoins actualisés (\*) s'élèvent à 6 377 LLS et se répartissent comme suit : 2 054 PLAI, 2 326 PLUS, 1 997 PLS et 865 primes recyclage foncier et immobilier.

(\*) à noter que les éventuelles demandes complémentaires et/ou modificatives des territoires de gestion arrivées après le 23 février 2024 ne sont pas intégrées dans ce tableau et seront prises en compte lors des ré-ajustement de mi-année.

### Besoins actualisés et priorisés par les territoires de gestion

Département	Territoire de gestion	PLAI ordinaires				PLAI structures				Total PLAI	PLUS				PLS ordinaires		PLS structures	Total PLS	Total LLS	Nb de logements recyclage foncier et immobilier	Primes RFI
		Total PLAI ordinaires	Dont grands pôles	Dont autres communes	Dont PLAI adaptés	Total PLAI structures	Dont PF/RA	Dont PLAI FTM	Dont PLAI adaptés		Total PLUS	dont logements ordinaires	dont logements structures	dont logements étudiants (à comptabiliser dans logements ordinaires)	Total PLS ordinaires	dont logements étudiants					
08 Ardennes	CA Ardennes Métropole	43		43	0	0			43	80	80			23			23	146	0		
08 Ardennes	DDT Ardennes	26		26	1	6	6	6	32	49	49			2			2	83	0		
10 Aube	DDT Aube	81		81		25	25		106	114	114			19			19	239	128	128	
51 Marne	CU du Grand Reims	27		27		0			27	44	44			219		11	230	301	45	45	
51 Marne	DDT Marne	39		39		16			16	55	95	95		44			44	194	86	86	
52 Haute-Marne	DDT Haute-Marne	25		25		25	25	25	50	55	47	8		0			0	105	63	63	
54 Meurthe-et-Moselle	Métropole du Grand Nancy	62	62		10	24	24		86	137	137			13			13	236	36	36	
54 Meurthe-et-Moselle	CC du Bassin de Pompey	35	35			0			35	46	46			10			10	91	0		
54 Meurthe-et-Moselle	CD Meurthe-et-Moselle	114		114	0	25	25	5	139	170	156	14		104			104	413	73	63	
55 Meuse	CD Meuse	13		13		0			13	19	19			0			0	32	0		
57 Moselle	Eurométropole de Metz	41	41		1	0	0		41	60	60			31	6		31	132	17	0	
57 Moselle	CC Rives de Moselle	46	46			0			46	68	68			23			23	137	0		
57 Moselle	DDT Moselle	187	127	60	2	95	25	70	8	282	273	273		211		168	379	934	68	68	
67 Bas-Rhin	Eurométropole de Strasbourg	84		84	7	338	0	0	422	264	244	20	34	476	311	20	496	1182	205	185	
67 Bas-Rhin	CeA Bas-Rhin	313		313	0	36	36	36	349	478	478			235			235	1062	10	10	
68 Haut-Rhin	CA Mulhouse Alsace Agglomération	60		60	5	0			60	60	60			140		0	140	260	43	43	
68 Haut-Rhin	CeA Haut-Rhin	196		196	10	15	0		211	265	265			244			244	720	60	40	
88 Vosges	DDT Vosges	39		39		18	18	0	57	49	49			4			4	110	98	98	
	<b>Total Grand Est</b>	<b>1431</b>	<b>311</b>	<b>1120</b>	<b>36</b>	<b>623</b>	<b>184</b>	<b>70</b>	<b>96</b>	<b>2054</b>	<b>2326</b>	<b>2284</b>	<b>42</b>	<b>34</b>	<b>1798</b>	<b>317</b>	<b>199</b>	<b>6377</b>	<b>932</b>	<b>865</b>	

### Principaux constats :

- des variations parfois importantes entre le dialogue de gestion et l'actualisation de février pour certains territoires
- **une capacité globale à satisfaire les besoins exprimés à l'échelle régionale** (pas de tension importante sur les produits à l'inverse des années antérieures) mais des interrogations sur les retours des territoires (proportion de PLAI et PLAI-A ordinaires, PLS en territoires détendus, ...) et sur les marqueurs des politiques habitat à intégrer dans la programmation des aides à la pierre dans la région Grand Est
- ratios PLAI / PLUS (calculés uniquement sur le logement ordinaire) très variables selon les territoires de gestion (entre 25% et 50%) et qui peut paraître faible dans le contexte de hausse de la demande LLS (avec un profil du demandeur qui n'évolue pas)
- développement PLAI adaptés concentré sur les logements structures
- nombre de PLS ordinaires en augmentation avec des volumes plus importants en dehors des agglomérations, questionnant la place de ces produits dans les secteurs moins tendus

## **Modalités de répartition infrarégionale des objectifs et crédits « offre nouvelle » LLS 2024**

### **Une large concertation pour construire la programmation :**

La programmation LLS est construite dans le cadre d'une concertation renforcée qui nécessite de trouver un consensus acceptable pour tous, tant sur les marqueurs des politiques publiques que sur les niveaux de subventionnement et les modalités de gestion des enveloppes. Ainsi, **le processus de construction de la répartition infra-régionale a fait l'objet de nombreux échanges, dans un calendrier resserré**, afin de pouvoir présenter une proposition de répartition des objectifs et moyens en pré-CAR et lors du CRHH plénier :

- actualisation et fiabilisation en janvier 2024 des besoins issus du dialogue de gestion et de la concertation de septembre 2023 ;
- réunion préparatoire avec les DDT le 30 janvier 2024 ;
- réunion de concertation avec l'ensemble des acteurs du logement social (DDT, collectivités délégataires de compétence, associations territoriales HLM, Caisse des Dépôts et Consignations Banque des Territoires et Action Logement) le 13 février 2024 ;
- échanges itératifs par courriel ou téléphone pour stabiliser les perspectives des territoires et les scénarios de répartition initiale.

### **Un cadre régional partagé depuis 2017 et une souplesse de mise en œuvre pour les territoires :**

La concertation initiée en septembre 2023 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 2024, 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.**

### **Principes de répartition des objectifs LLS**

Les principes de répartition initiale proposés tiennent compte de la nécessité de retranscrire plus fortement les orientations nationales et/ou régionales dans les moyens alloués à tous les territoires de gestion et permettre ainsi, collectivement, l'atteinte des objectifs assignés à la région Grand Est, dans le respect des dotations allouées.

Aussi, suite à la réunion de concertation du 13 février 2024 et comme convenu avec les territoires de gestion, il est proposé de répartir les objectifs au regard des besoins des territoires de gestion et dans la limite de la dotation régionale, de la manière suivante :

- **Répartition de la quasi-totalité des objectifs PLAI pour inciter au développement du logement très social sur tous les territoires du Grand Est** (paupérisation, mixité, logement d'abord, ...) et notamment garantir la production de logements très sociaux ordinaires tout en respectant les objectifs du plan logement d'abord 2
  - **répartition initiale des PLAI structures, à hauteur de la notification des sous-objectifs** (soit 192 PF/RA et 320 RS) avec maintien en réserve de 8 PLAI pour le financement des sous-objectifs PF/RA et priorisation des RS à hauteur des sous-objectifs RS
  - **révision du taux de PLAI ordinaires** de certains territoires de gestion **pour imposer**, comme les années antérieures, **une proportion minimale de PLAI ordinaires** dans la répartition PLAI / PLUS (**35 % comme en 2023**), en marqueur des politiques publiques, avec maintien en réserve de 5 PLAI non répartis
    - NB : pas d'adaptation aux territoires pour cette répartition initiale par manque d'objectivation quantitative et qualitative du niveau réel de PLAI à produire (absence de précision sur les volumes et pourcentage de PLAI en NPNRU ou niveau de PLAI inférieur à la trajectoire fixée par l'ANRU); un point de situation spécifique pour questionner ce niveau de PLAI sera fait lors des projets d'ajustement en juin
  - impact pour les territoires de gestion : augmentation du nombre de PLAI ordinaires pour DDT51, MGN et EMS et volume de PLAI structures plafonné à hauteur des sous-objectifs RS disponibles pour EMS
- **Répartition des PLUS**
  - **satisfaction de la totalité des besoins exprimés** et maintien de 276 PLUS en réserve régionale
- **Répartition des objectifs PLS**
  - **satisfaction de la totalité des besoins exprimés** avec réserve régionale limitée (5 PLS)
  - maintien d'une priorité aux logements étudiants (priorité nationale avec sous-objectifs fixés par le FNAP) dans le cadre des ajustements possibles de la répartition initiale en cours d'année

**Ce scénario de répartition initiale des objectifs LLS ne préjuge pas des moyens définitifs alloués aux territoires de gestion. Il ne remet pas en cause la capacité constatée depuis plusieurs années à satisfaire la totalité des besoins des territoires en fin d'année. La concertation de milieu d'année permettra de répartir les réserves régionales, d'effectuer les redéploiements nécessaires et de demander les éventuels compléments au FNAP pour satisfaire les besoins consolidés des acteurs et des territoires.**

### Points de vigilance :

- enjeu d'objectivation des besoins PLUS structures, PLUS logements étudiants et PLS ordinaires dans le cadre de l'instruction et de la validation des projets par les territoires de gestion (caractère exceptionnel et justifié du financement, notamment par rapport aux loyers de marché et au profil des demandeurs)

### Principes de répartition des crédits LLS

**Le scénario de répartition initiale des dotations LLS est construit sur des principes visant à garantir un réel effet levier des subventions et à inciter les territoires et les bailleurs à objectiver leurs besoins de financement**, en veillant à ne pas disperser les financements en concentrant les subventions sur les opérations qui le justifient.

Ainsi, il est proposé de répartir l'enveloppe LLS ainsi :

- **répartition de la dotation PLAI sur la base d'une stabilisation des MMS infra-régionaux**
  - reconduction des MMS utilisés en 2023 (PLAI avec des MMS différenciés selon les territoires de gestion et PSH avec montant unique sur toute la région)
  - maintien en réserve régionale d'une enveloppe correspondant aux PLAI non distribués + possible optimisation de l'enveloppe permettant de dégager des marges de manœuvre pour abonder l'enveloppe « zones tendues »
- **répartition de la dotation « recyclage foncier et immobilier », sur la base d'un forfait unitaire de 3 000 €, dès le début d'année et reconduction des modalités d'utilisation 2023 de cette dotation**
  - **prise en compte de l'ensemble des besoins exprimés par les territoires, avec un financement conditionné au respect des lignes directrices Grand Est (identiques à celles de 2023) à décliner territorialement**
    - possibilité pour les territoires de gestion de gérer l'utilisation de leur enveloppe « sobriété foncière » et de moduler le niveau de subvention, sous réserve de respecter l'atteinte des objectifs fixés et le cadrage régional
    - mise en réserve des crédits non utilisés pour atteindre les objectifs notifiés à la région + possible optimisation de l'enveloppe permettant de dégager des marges de manœuvre pour abonder l'enveloppe « zones tendues »
- **répartition du bonus « résidences sociales »** sur tous les PLAI structures (hors restructuration FTM et hors hébergement PSH)
- **utilisation de l'enveloppe « zones tendues » sous forme de sélection de dossiers** dont le besoin en financement complémentaire sera à objectiver par le bailleur, **avec deux relèves annuelles (juin et octobre) et sélection par un comité représentatif de la concertation LLS**, en veillant à une gestion simple et efficace pour les bailleurs et les territoires de gestion

- NB : dimensionnement des enveloppes dès la répartition initiale avec une approche liée à la tension sur la demande (privilégiée par 3 territoires sur les 18) non retenue en raison d'une double difficulté (taux de tension très élevés sur des EPCI sans programmation LLS ou non représentatifs des besoins sur les principales agglomérations + difficulté à définir une méthode de répartition sur ce seul critère)
- proposition que le reliquat mobilisable sur l'enveloppe PLAI (environ 500 k€ sur la base de cette répartition initiale) et sur l'enveloppe « recyclage foncier et immobilier » soit fiabilisé lors des ajustements de septembre (car dépendant de la répartition territoriale des PLAI) et puisse venir abonder l'enveloppe "zones tendues" pour permettre la sortie d'opérations difficiles à équilibrer (à l'image des financements exceptionnels octroyés en fin de gestion les années antérieures)

### **PLAI adaptés (crédits FNAP)**

Pour rappel, la subvention PLAI adapté (PLAI-A) est une subvention complémentaire aux PLAI, en contrepartie notamment d'un coût d'usage du logement et d'une gestion locative adaptés. Pour répondre à l'objectif national de 4 000 PLAI adaptés (dont 2/3 en logements ordinaires), **les objectifs de la région Grand Est sont ainsi portés à 221 PLAI adaptés (dont 178 logements ordinaires et 43 logements structures) pour une dotation de 2 729 240 €** pour des besoins exprimés par les territoires (132 PLAI-A, dont 36 PLAI-A ordinaires) nettement inférieurs aux objectifs alloués.

Ainsi, il est proposé que la répartition des objectifs et moyens s'effectue de la manière suivante :

- satisfaction des besoins exprimés en PLAI adaptés structures par les territoires (soit 96 PLAI-A structures)
- répartition des PLAI-A ordinaires à hauteur de 2 % du volume de PLAI ordinaires de chaque territoire (ou de la demande exprimée si > à 2%), pour inciter au développement de ce type d'offre

## Proposition de répartition infra-régionale initiale des objectifs LLS notifiés au préfet de région

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

## Proposition de répartition infra-régionale initiale des dotations LLS notifiées au préfet de région

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

*NB : les territoires conservent la possibilité de moduler le MMS ayant servi au calcul de leur dotation pour dégager des marges financières et permettre d'impulser les politiques prioritaires de leur territoire.*

## **Principes de gestion 2024 des aides à la pierre pour la région Grand Est : modalités de concertation et de suivi de la programmation du BOP UTAH**

Afin de permettre une gestion au plus près des besoins des territoires et des porteurs de projet et garantir ainsi une optimisation collective de l'enveloppe régionale tout en veillant à la bonne articulation des programmations offre nouvelle et reconstitution ANRU, des points réguliers avec les territoires de gestion sont prévus pour fiabiliser la programmation au fil de l'eau, l'ajuster à l'évolution des besoins et s'assurer du respect des priorités régionales et nationales et du respect du cadre réglementaire.

Des réunions de concertation sont ainsi prévues en juin et en septembre prochain, à l'identique des années antérieures. Elles permettront de dresser les premiers bilans en termes de dynamique de programmation, d'actualiser les besoins et perspectives des territoires de gestion, d'envisager d'éventuels redéploiements infra-régionaux et, si nécessaire, de solliciter des compléments auprès du FNAP et de la DHUP, considérant que l'atteinte des objectifs dans le respect de l'enveloppe notifiée conditionne les redéploiements éventuels.

Le réseau des instructeurs LLS organisé par la DREAL Grand Est continuera à consacrer une part importante de son activité 2024 à la professionnalisation des territoires de gestion, à travers différentes actions visant à la clarification de la réglementation et à l'utilisation du nouvel outil SIAP.

### **Autres sous-actions du BOP UTAH 2024 financées sur les crédits FNAP ou budgétaires**

#### **MOUS / actions d'accompagnements (crédits FNAP)**

L'enveloppe nationale s'élève à 7,136 M€ dont 5,962 M€ répartis entre régions sur la base d'une priorisation des demandes formulées dans le cadre du dialogue de gestion et 1,174 M€ placés en réserve nationale (dont 150 k€ pour les études préalables DPU).

**La région Grand Est est dotée d'une enveloppe de 289 370 €, permettant de couvrir l'ensemble des** besoins actualisés exprimés à hauteur de 151 500 € (*hors opérations identifiées comme des MOUS mais relevant de l'enveloppe études*). Une enveloppe de 137 870 € est maintenue en réserve régionale pour satisfaire d'éventuels besoins complémentaires en cours d'année.

L'attention particulière au respect de trois principes importants dans la gestion des actions d'accompagnement reste en vigueur: le caractère opérationnel et de dernier recours des MOUS, le nécessaire co-financement de ces MOUS et l'évaluation qualitative des MOUS déjà financées, notamment lorsqu'elles sont reconduites d'une année sur l'autre.

## Proposition de répartition infra-régionale de l'enveloppe « MOUS »

Département	UO concernée	Commune	Maîtrise d'ouvrage	Intitulé de l'action	Coût total de l'action	Cofinancement	Besoins AE FNAP 2024	
51_Marne	DDT51	Châlons-en-Champagne	CAC	MOUS Relogement pour la Communauté d'Agglomération de Châlons	47 470,00 €	oui	46 000,00 €	
54_Meurthe-et-Moselle	DDT54	Département de Meurthe-et-Moselle	CD 54	Diagnostic social et accompagnement des projets de relogement ou d'habitat adapté pour les gens du voyage en voie de sédentarisation dans la Meurthe-et-Moselle	120 000,00 €	oui	20 000,00 €	
55_Meuse	DDT55	Département de la Meuse	DDT 55	Accompagnement des projets de TFL prescrits par le SDAHGDV			10 000,00 €	
57_Moselle	DDETS 57			Restructuration FTM ADOMA Rosselange	45 000,00 €	oui	22 500,00 €	
67_Bas-Rhin	EMS	Action sur le territoire EMS	EMS	BAL St Charles à Strasbourg	122 500,00 €	oui	25 000,00 €	
68_Haut-Rhin	CeA68	Cernay	CC Thann-Cernay	Définir les solutions d'habitat adapté et les modalités de concrétisation du projet envisagé pour les ménages appartenant à la communauté des gens du voyage installés sur l'aire de Cernay depuis plusieurs années. La MOUS est un outil du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), pour la mise en œuvre d'actions inscrites dans ce plan, afin de promouvoir l'accès au logement des personnes et familles défavorisées. Son	16 000,00 €	oui	8 000,00 €	
88_Vosges	DDETSPP 88				81 155,00 €	oui	20 000,00 €	
Total Grand Est								151 500,00 €

### Démolitions (crédits FNAP)

L'enveloppe nationale maintenue à 10 M€ permet le financement de 2 436 démolitions, sur la base du coût moyen constaté en 2020 (4 104 €), avec des modalités d'utilisation similaires aux années antérieures (démolitions en zone B2 et C, hors périmètre ANRU). Les enveloppes régionales ont été calculées au prorata des demandes formulées et du coût moyen précité, soit une **enveloppe de 2 475 369 € pour la région Grand Est, représentant près d'un quart de l'enveloppe nationale** (pour des besoins exprimés en septembre 2023 / actualisés en février 2024 à hauteur de 546 logements et 2 496 667 € de subventions, soit un coût moyen de 4 572 €, 11 % supérieur à celui ayant servi au calcul des enveloppes régionales).

**La dotation allouée à la région permet de satisfaire les besoins exprimés par les territoires, à hauteur du coût moyen ayant servi à calibrer la dotation régionale** (soit 4 104 €, éventuellement plafonné à un tiers du prix de revient).

Le reliquat non réparti est maintenu en réserve pour permettre l'atteinte des objectifs notifiés par le FNAP (603 LLS).

### Proposition de répartition infra-régionale de l'enveloppe « démolitions »

Département	Territoire de gestion	Commune	Localisation géographique (liste déroulante)			Maître d'ouvrage	Nombre de logements démolis	Prix de revient total de l'opération	Subvention demandée	Subvention allouée (4104€ max par logement → plafonnement prix de revient)	
			Zonage	QPV / Hors QPV	Périmètre ANRU						
08_Ardennes	CA Ardennes Métropole	Nouzonville	C	hors QPV	non	Espace Habitat	15	200 000 €	66 667 €	61 560 €	
		Nouzonville	C	hors QPV	non	Espace Habitat	15	200 000 €	66 667 €	61 560 €	
		DDT Ardennes	Belleville et Chatillon/Bar	C	hors QPV	non	Habitat 08	22	358 042 €	110 000 €	90 288 €
51_Marne	DDT Marne	CUGR	WTRY-LES-REIMS	B2	hors QPV	non	LE FOYER REMOIS	51	180 000 €	60 000 €	60 000 €
		SERMAIZE-LES-BAINS	C	hors QPV	non	LE FOYER REMOIS	10	130 000 €	43 333 €	41 040 €	
		PARGNY-SUR-SAULX	C	hors QPV	non	LE FOYER REMOIS	12	150 000 €	50 000 €	49 248 €	
		CHALONS-EN-CHAMPAGNE	C	hors QPV	non	PLURIAL NOVILIA	6	528 000 €	30 000 €	24 624 €	
		Chaumont	C	hors QPV	non	Chaumont Habitat	32	568 470 €	160 000 €	131 328 €	
52_Haute-Marne	DDT Haute Marne	Chaumont	C	QPV	non	Chaumont Habitat	60	981 840 €	300 000 €	246 240 €	
		Joinville	C	hors QPV	non	Hamaris	32	512 000 €	160 000 €	131 328 €	
		La Porte du Der	C	hors QPV	non	Hamaris	8	128 000 €	40 000 €	32 832 €	
		La Porte du Der	C	hors QPV	non	Hamaris	24	384 000 €	120 000 €	98 496 €	
		PAGNY-SUR-MOSELLE	C	hors QPV	non	VIVEST	5	60 000 €	20 000 €	20 000 €	
54_Meurthe-et-Moselle	CD Meurthe-et-Moselle	PEXONNE	C	hors QPV	non	OPHLB	12	200 000 €	60 000 €	49 248 €	
		LUNEVILLE	B2	QPV	non	OPHLB	3	46 667 €	15 000 €	12 312 €	
		MAIXE	C	hors QPV	non	OPHLB	1	16 667 €	5 000 €	4 104 €	
		MAIXE	C	hors QPV	non	OPHLB	1	16 667 €	5 000 €	4 104 €	
		BACCARAT	C	hors QPV	non	OPHLB	13	202 500 €	65 000 €	53 352 €	
55_Meuse	CD Meuse	Tronville-en-Barrois	C	hors QPV	non	Oph de la Meuse	8	352 000 €	40 000 €	32 832 €	
57_Moselle	DDT Moselle	St Avold	B2	QPV	non	Vivest	57	945 000 €	285 000 €	233 928 €	
		Dieuze	C	hors QPV	non	3F G-E	7	105 000 €	35 000 €	28 728 €	
67_Bas-Rhin	CeA Bas-Rhin	Schirmeck	C	hors QPV	non	ALSACE HABITAT	48	5 230 000 €	240 000 €	196 992 €	
		RAMBERVILLERS	C	hors QPV	non	VOSGELIS	12	360 000 €	60 000 €	49 248 €	
		CHARMES	C	hors QPV	non	VOSGELIS	26	682 000 €	130 000 €	106 704 €	
88_Vosges	DDT Vosges	MIRECOURT	C	hors QPV	non	VOSGELIS	18	565 000 €	90 000 €	73 872 €	
		EPINAL	B2	hors QPV	non	EPINAL HABITAT	48	1 065 600 €	240 000 €	196 992 €	
Total Grand Est							546	11 854 853 €	2 496 667 €	2 090 960 €	

## Autres sous-actions du BOP UTAH financées sur les crédits budgétaires 2024 : éléments d'information

### **Investissement en faveur des gens du voyage**

L'enveloppe nationale, qui vise au financement de l'investissement GDV, est gérée par la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL). Elle permet le financement de la création de terrains familiaux locatifs ainsi que la création d'aires d'accueil (pour les communes de plus de 5 000 habitants nouvellement inscrites au schéma) et s'ouvre également au financement des relocalisations d'aires et aux transformations d'aires en terrains familiaux. L'enveloppe peut également permettre les réhabilitations des aires d'accueil fermées depuis plus de 2 ans en raison d'importantes dégradations ou d'une trop grande vétusté (*autres cas de réhabilitation non subventionnables*).

Ses modalités d'utilisation et de gestion prennent la forme d'une réponse à un cahier des charges national et à une sélection par la DIHAL:

- mise en place d'un appel à projet pour identifier et sélectionner les opérations à financer (*cf. cahier des charges diffusé par la DIHAL*)
- dépôt des dossiers par voie dématérialisée à faire par les collectivités avant le 26 avril
- **remontée des projets priorisés à la DIHAL par la DREAL pour le 24 mai 2024** (importance de la priorisation régionale et de l'exigence de maturité des projets)
- sélection des projets et décisions d'attribution arrêtées par la DIHAL, après avis consultatif du comité national d'évaluation des projets

### **Réhabilitation du parc HLM : modalités de financement 2024**

*Préambule : les opérations éligibles aux deux cahiers des charges doivent être conformes à la réglementation PALULOS (articles D323-1 et suivants du CCH), notamment qualité des bénéficiaires, délais de démarrage et d'achèvement des travaux, contenu du dossier de subvention, ...*

L'enveloppe de 400 M€ pour la rénovation énergétique et la réhabilitation du parc est désormais portée sur le budget de l'État. La DHUP a diffusé les deux cahiers des charges « rénovations thermiques » et « changement de vecteur », fixant les nouvelles modalités de financement pour 2024, et a diligenté une enquête (à rendre d'ici le 10 avril) pour le dimensionnement des enveloppes régionales.

Une répartition infra-régionale sera donc à construire dès communication de la dotation Grand Est et nécessitera une notification complémentaire et, le cas échéant, la rédaction d'un avenant intermédiaire pour les territoires délégués.

Pour la rénovation énergétique de logements locatifs sociaux, sont éligibles les logements agréés et achevés depuis plus de 15 ans avec étiquette DPE E, F et G. Pour bénéficier de la subvention (9 500 € / logement, limité à 35 % du prix de revient de l'opération), il est nécessaire d'atteindre un DPE C minimum après travaux et d'un gain énergétique de 40 %. Parmi les pièces exigées, il conviendra de fournir un audit énergétique avant travaux et, pour le versement de la subvention, un DPE après travaux (ou une attestation garantissant que les travaux prévus dans l'audit ont bien été réalisés).

Pour le changement de vecteurs (installation de chauffages ou dispositifs fonctionnant majoritairement à l'aide d'énergies renouvelables), sont éligibles les logements agréés et achevés depuis plus de 15 ans avec étiquette DPE C à G et étiquetés pour l'énergie entre C et E. Pour bénéficier de la subvention (1 500 € / logement, limité à 35 % du prix de revient de l'opération), il conviendra de fournir un audit énergétique avant travaux et, pour le versement de la subvention, un DPE après travaux (ou une attestation garantissant que les travaux prévus dans l'audit bien ont été réalisés).

À noter que le dispositif « seconde vie » des logements locatifs sociaux, qui avait fait l'objet d'une expérimentation de subventionnement sur les crédits du FNAP 2023, est désormais intégré dans la loi de finances et devient un dispositif fiscal pour permettre aux bailleurs de disposer d'avantages fiscaux classiques de la production LLS (taux de TVA réduit et exonération de TFPB notamment).

## 2. Parc Privé

**2023 : une année importante en termes d'amélioration de l'habitat privé, marquée par une forte inflation et un attentisme des entreprises et de l'ensemble des acteurs de la rénovation**

- **Une année 2023 aux moyens et objectifs ambitieux :**

L'enveloppe des aides à la pierre gérées par les délégations locales de l'ANAH et les délégataires des aides à la pierre s'élevaient initialement à **1,547 milliards d'euros** toutes priorités confondues. L'attribution de l'enveloppe, ventilée aux différentes régions de France, doit permettre la poursuite de l'ensemble des politiques d'intervention prioritaires portées par l'Agence.

Les objectifs étaient à la hauteur des ambitions de l'Agence avec l'ambition de rénover **157 952** logements en préconisant :

- la lutte contre la précarité énergétique (PO MPRS) : objectif de **44 000** logements rénovés ;
- la lutte contre l'habitat indigne : objectif de **3 000** logements ;
- l'adaptation des logements pour favoriser l'autonomie et le maintien à domicile : objectif de **40 000** logements ;
- l'aide aux propriétaires bailleurs (PB) : objectif de **5 952** logements ;
- le traitement des copropriétés en difficulté : objectif de **25 000** logements ;
- l'aide pour la rénovation des copropriétés fragiles et saines (MPR copropriétés) : objectif de **40 000** logements,

Cette montée en puissance des objectifs et moyens alloués est également le signe d'une prise de conscience par les citoyens des enjeux de la rénovation thermique de leur logement ainsi qu'une forte mobilisation au sein des territoires des élus et des acteurs socioprofessionnels en faveur des politiques de rénovation de l'habitat.

Lors du mois d'octobre 2023, l'ANAH a procédé, dans le respect du budget de l'Agence, à la révision des objectifs et dotations de chaque région. En effet, les évolutions observées ont présenté des dynamiques contrastées :

- excellente dynamique en matière de rénovation des copropriétés avec la rénovation de plus de 13 000 logements soit un doublement par rapport à l'année 2022 ;
- des actions en faveur des copropriétés en difficulté qui ont continué à progresser avec un engagement supérieur de près de 10 % de celui de l'année dernière ;
- des aides en matière d'autonomie qui se sont situées à des niveaux élevés par rapport aux résultats de l'année 2022 ;
- des aides aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants qui ont marqué un ralentissement poursuivant ainsi l'évolution amorcée à la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2022 avec les effets du contexte inflationniste sur le coût des travaux et l'augmentation du reste à charge qui en a résulté pour les ménages ;
- la mobilisation de la réserve nationale constituée en début d'année.

La dotation a fait l'objet d'une révision à la suite de nombreux échanges avec les territoires de gestion et au regard du suivi mensuel établi par la DREAL. La dotation révisée en octobre 2023 s'est établie à 135,85 M€ contre 163,30 M€ soit une diminution de l'enveloppe de 27,45 M€ (17 %).

## Des résultats hétérogènes en fonction des priorités :

Dans un contexte national moins perturbé par la crise sanitaire, mais marqué par la une forte inflation, notamment la hausse conséquente du prix des matériaux, les résultats obtenus en 2023 soulignent le maintien d'une forte dynamique des programmes d'intervention de l'Agence. Après les résultats de l'année 2022 en diminution par rapport à 2021, les résultats de 2023 démontrent la nécessité d'agir en faveur de la rénovation énergétique et de l'adaptation du parc privé de logements.

### • Le Grand Est : des moyens importants alloués aux territoires

La dotation initiale Grand Est était de **163,3 M€** de crédits ANAH. À l'automne, l'ANAH a révisé le budget initial conformément aux prévisions de la DREAL afin d'assurer un pilotage de la fin de gestion. La dotation révisée Grand Est a été de **135,85 M€,€**, une baisse notamment due aux dossiers copropriétés qui ont connu un fort report sur 2024 en raison de la complexité des dossiers. Cette baisse est aussi largement due à l'inflation et à l'attentisme des entreprises et des acteurs au regard de la réforme des aides annoncées dès l'automne. En effet, l'annonce de la revalorisation de l'ensemble des dispositifs n'a pas permis de générer le dépôt de dossier conséquent habituel du dernier trimestre.

Néanmoins, la programmation révisée a été mise en place en novembre. La réserve régionale et les redéploiements en interne à la région ont permis de satisfaire les besoins des territoires jusqu'à la fin de gestion.

L'objectif initial de **18 456** logements rénovés (PO/PB/copro), a été révisé pour la fin de gestion à **15 460** rénovations.

Ainsi, en région Grand Est, **12 736** logements ont été rénovés en 2023 contre **11 093** en 2022 et **102,9 M€** ont été consommés, soit **7,6 M €** de plus qu'en 2022 en termes de crédits. L'enveloppe régionale a été consommée à hauteur de **63 % réserves comprises et à hauteur de 91,5 % réserves non comprises**.

Objectifs et Dotations Grand Est	PB	PO MaPrime Logement Décent	PO MaPrimeAdapt'	MPR Parcours accompagné	Total PO et PB	Copropriétés dégradées	Copropriétés fragiles	MPR Copro « Autres Copro »	Energie / Habiter Mieux	Enveloppe ANAH
Réalisations 2023	574	108	2592	2869	6143	3785	2808		8732	102 859 286 €
Objectifs révisés 2023	664	189	3198	3571	7622	3379	4459		9093	134 101 416 €
Objectifs initiaux 2023	691	274	4181	4354	9500	2901	6055		11346	163 296 532 €
Rappel réalisations 2022	549	118	2760	3180	6607	2599	894	993	6037	95 504 069 €
Rappel objectifs 2022	646	313	2425	3818	7202	3856	1884	2093	8862	124 558 229 €

PO : propriétaire occupant / PB : propriétaire bailleur

Par comparaison avec les autres régions de France, le Grand Est se positionne au niveau des réalisations comme :

- la **2<sup>ème</sup>** région pour les copropriétés en difficulté derrière l'Île-de-France ;
- la **3<sup>ème</sup>** région :
  - pour les PB derrière l'Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes ;
  - pour les copropriétés fragiles et les copropriétés « autres » (saines) derrière l'Île-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes ;
- la **4<sup>ème</sup>** région pour les PO autonomie derrière Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie et Nouvelle-Aquitaine ;

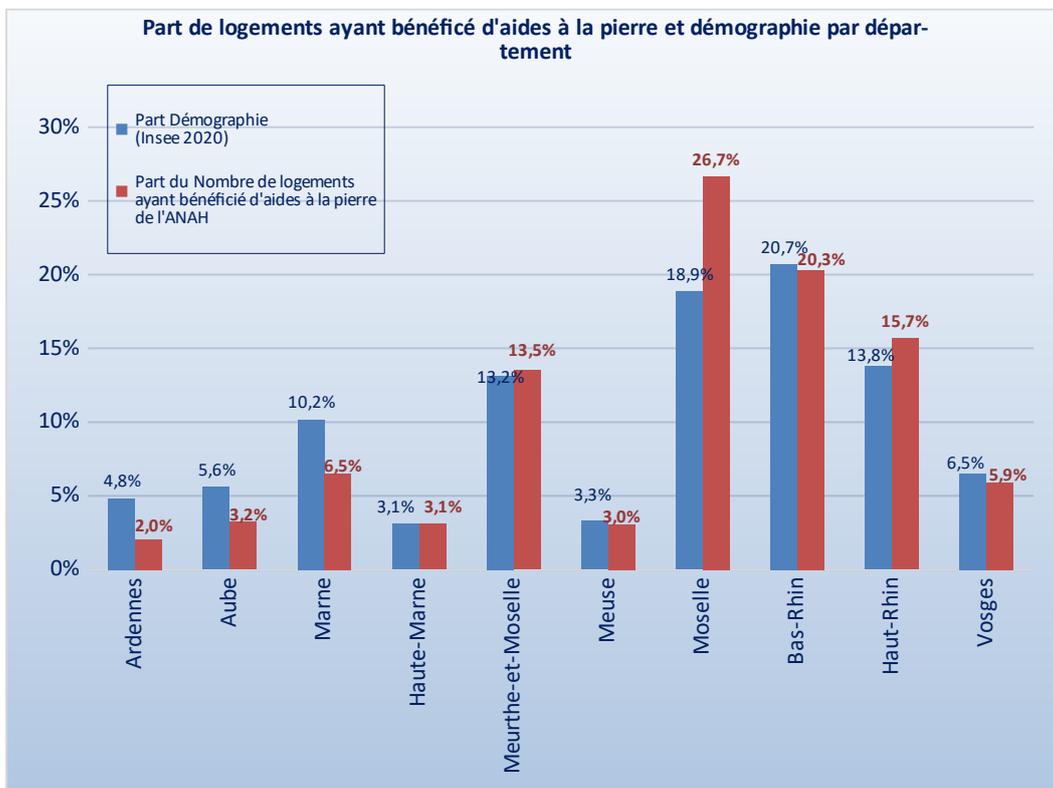
- la 5<sup>ème</sup> pour les PO énergie derrière Occitanie, Hauts-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes et Nouvelle-Aquitaine ;
- la 6<sup>ème</sup> région pour les PO LHI derrière Occitanie, Nouvelle-Aquitaine, Hauts-de-France, Ile-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes.

### **BILAN 2023 : Réalisation des objectifs ANAH (par rapport à la programmation initiale)**

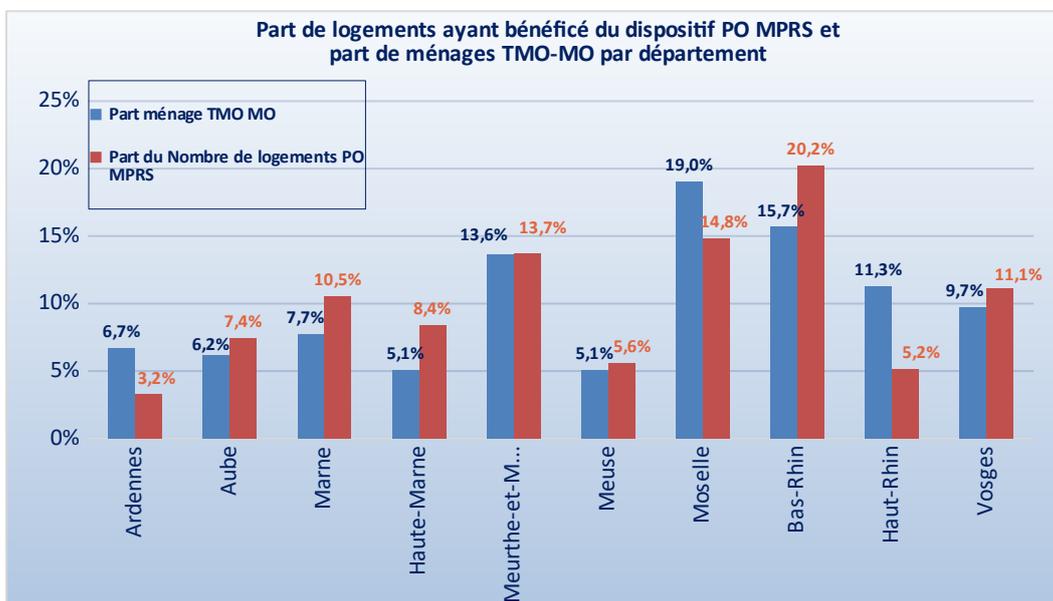
Réalizations 2023	PB		PB IML		PO LHI-TD		PO Autonomie		PO MPRS		Copro Autres		Copro Fragiles		Copro D	
	Demande initiale	Réalisé 2023	Demande initiale PB IML	Réalisation PB IML	Demande initiale	Réalisé 2023	Demande initiale	Réalisé 2023								
08. ANAH	15	2	6	0	13	2	116	87	219	51			0		0 €	
08. CAAM	57	9	13	0	6	1	80	66	99	42			0		0 €	
10. ANAH	43	14	5	0	19	6	215	180	350	212	96	0	14		0 €	
51. ANAH	127	34	15	4	36	7	235	152	539	212	254	0	15		0 €	
51. CUGR	10	3	3	0	7	0	70	62	100	89	696	131	61	138	4 718 600 €	0 €
52. ANAH	31	9	0	0	17	0	112	144	298	240			48		0 €	
54. MEGN	45	48	15	0	20	2	89	79	178	134	560	390	817	258	900 000 €	763 236 €
54. CCBP	13	6	0	0	4	0	20	16	59	26	120	72			0 €	
54. CD 54	92	63	6	0	23	5	325	200	567	234			131	45	0 €	
55. CD 55	72	19	63	0	22	3	262	195	450	160	2	11			0 €	
57. ANAH	140	125	11	1	47	29	490	384	485	347	195	8	476	106	1 865 859 €	290 814 €
57. MM	19	17	10	3	20	4	36	86	65	55	479	143	25	82	1 580 000 €	288 526 €
57. CCRM	10	6	2	0	1	1	50	28	22	22		2			180 000 €	
67. EMS	109	59	70	17	21	10	85	79	206	133	1 769	435	552	91	19 120 428 €	7 614 175 €
67. CEA	81	115	19	4	36	27	266	295	345	446	229	11	194	108	0 €	
68. ANAH	94	31	16	0	19	2	309	164	261	100	44	9	374	106	2 875 500 €	6 984 €
68. M2A	56	11	29	8	19	0	69	74	88	48	101	142	495	256	3 115 000 €	129 611 €
88. ANAH	69	3	10	0	31	9	276	301	556	318	56	0	56	120	0 €	
<b>TOTAL GRAND EST</b>	<b>1 083</b>	<b>574</b>	<b>293</b>	<b>37</b>	<b>361</b>	<b>108</b>	<b>3 105</b>	<b>2 592</b>	<b>4 887</b>	<b>2 869</b>	<b>4 601</b>	<b>1 354</b>	<b>3 258</b>	<b>1 310</b>	<b>34 355 387 €</b>	<b>9 093 346 €</b>

### **BILAN 2023 : Consommation des crédits ANAH (dotation révisée octobre 2023)**

	<i>Dotation initiale</i>	<i>Dotation révisée Octobre 2023</i>	<i>Réalisé 2023</i>	<i>Taux de consommation dotation initiale</i>
08. ANAH	2 554 543 €	2 115 616 €	1 360 391 €	53,3%
08. CAAM	1 876 650 €	2 094 502 €	1 438 601 €	76,7%
10. ANAH	6 059 151 €	5 677 609 €	4 325 564 €	71,4%
51. ANAH	6 619 856 €	6 527 083 €	4 725 506 €	71,4%
51. CUGR	3 530 764 €	3 195 785 €	3 195 578 €	90,5%
52. ANAH	5 503 282 €	4 796 976 €	4 796 962 €	87,2%
54. MEGN	5 914 947 €	12 004 096 €	8 201 305 €	138,7%
54. CCBP	639 825 €	1 265 498 €	919 872 €	143,8%
54. CD 54	9 549 055 €	8 309 452 €	7 399 907 €	77,5%
55. CD 55	6 844 331 €	4 778 036 €	4 010 964 €	58,6%
57. ANAH	15 589 682 €	13 133 288 €	12 586 592 €	80,7%
57. MM	4 246 485 €	5 678 242 €	3 012 921 €	71,0%
57. CCRM	660 797 €	677 245 €	662 706 €	100,3%
67. EMS	10 811 976 €	16 675 008 €	15 217 180 €	140,7%
67. CEA	9 630 801 €	10 925 974 €	13 672 075 €	142,0%
68. ANAH	6 041 789 €	4 714 313 €	4 280 908 €	70,9%
68. M2A	6 550 256 €	6 311 427 €	5 229 855 €	79,8%
88. ANAH	9 755 736 €	8 307 017 €	7 822 399 €	80,2%
<b>TOTAL GRAND EST</b>	<b>112 379 926 €</b>	<b>117 187 167 €</b>	<b>102 859 286 €</b>	<b>91,5%</b>



On constate une forte corrélation entre la part démographique et la part du nombre de logements ayant bénéficié des aides à la pierre de l'ANAH. Ainsi, le Bas-Rhin et la Moselle compte environ 47 % du nombre de logements ayant bénéficié d'aides à la pierre alors qu'ils ne comptent que 39,6 % de la population. À l'inverse, les Ardennes, la Meuse et Haute-Marne qui compte 11,2 % de la population ne concentrent que 8,2 % du nombre de logements rénovés.



Si on se concentre sur la part des modestes et très modestes, principale cible des aides à la pierre, les tendances s'inversent. Les territoires ruraux concentrent plus de logements ayant bénéficié des aides bien qu'ils ne regroupent pas la majorité des ménages modestes et très modeste (la Haute-Marne compte 5,1 % des modestes et très modestes mais concentre 8,4 % des logements ayant bénéficié des aides MaPrimeRénov' Sérénité).

## 2. Parc Privé

**2024 : des moyens toujours plus importants pour continuer de répondre aux ambitions des programmes nationaux et à la revalorisation de l'ensemble des aides**

- **Une ambition forte autour de deux priorités : renforcer dans la durée la dynamique des rénovations énergétiques performantes et l'adaptation du logement à la perte d'autonomie**

Le budget initial 2024 de l'ANAH est porté à **6,2 milliards d'euros** soit une hausse de plus de 50 % par rapport au budget initial 2023. Il traduit une ambition forte, portée par le Gouvernement, qui vise à pérenniser et conforter les engagements financiers et opérationnels au service des ménages et améliorer l'habitat privé dans les territoires. De même, ces aides s'inscrivent dans le cadre de la poursuite et consolidation de la montée en puissance du service public de la rénovation de l'habitat. Le décret du 21 février 2024 portant annulation des crédits prévoient néanmoins l'annulation de plus de 358 M€ d'autorisations d'engagement. A ce stade, l'ANAH n'a pas communiqué à ce sujet ni sur celui de la réduction de crédit alloué au dispositif MaPrimeRénov' de 1 milliard d'euros.

A noter également, les évolutions des dispositifs avec la mise en place de MaPrimeAdapt' et de Ma Prime Logement Décent au même titre que le parcours accompagné de MaPrimeRénov' (en lieu et place de MaPrimeRénov' Sérénité).

L'évolution de l'enveloppe d'intervention et la revalorisation des dispositifs de l'agence se traduisent par :

- des aides à la rénovation énergétique notamment à travers les dispositifs Ma Prime Rénov' (MPR') et MPR Copropriétés avec un budget de 5,2 milliards d'euros ;
- un objectif de rénovation énergétique de 700 000 logements dont 200 000 rénovations énergétiques d'ampleur ;
- des objectifs pour la nouvelle aide de l'ANAH en faveur de l'autonomie, MaPrimedapt', portés à 45 345 logements, en augmentation de plus de 13 % par rapport à 2023 et qui se matérialise par l'augmentation de l'enveloppe allouée à ce dispositif de 119 M€ d'euros portant ce montant à 263 M€ ;
- une poursuite des aides aux propriétaires bailleurs avec l'octroi de moins de 20 % de l'enveloppe en vue de l'évolution du régime qui devrait intervenir à l'été (80 % de l'enveloppe est conservée en réserve nationale par l'ANAH et sera redistribuée à l'été) et permettre ainsi une convergence avec le régime des propriétaires occupants ;
- une ambition toujours plus forte en matière de rénovation énergétique des copropriétés avec une augmentation de 145 % de l'enveloppe dédiée (607 M€ contre 252 M€)
- des aides à l'ingénierie pour permettre la continuité de l'animation des opérations programmées, le financement de MonAccompagnateurRénov' et favoriser aussi la revitalisation des territoires ruraux dans le cadre du plan « France ruralités ».

Les aides à l’habitat privé, gérées par les délégations locales de l’ANAH et les délégataires des aides à la pierre, d’un montant prévisionnel de 3 733 M€ sont en augmentation de 141 % par rapport à 2023 :

- la dotation en faveur des PO pour MaPrimeRénov Parcours accompagné : 1 974 M€ ;
- la dotation en faveur des PO pour l’habitat indigne et très dégradé (PO MPLD) : 91 M€ ;
- la dotation en faveur des PO pour l’autonomie : 263 M€ ;
- la dotation en faveur des PB : 264 M€ ;
- la dotation en faveur des copropriétés en difficulté : 216 M€ ;
- la dotation en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés (MPR Copropriétés) : 607 M€ ;
- la dotation pour les expérimentations : 2 M€ ;
- la dotation pour l’ingénierie (hors MonAccompagnateurRénov’) : 316 M€

Parallèlement, une réserve nationale de **903 M€** est mise en place au niveau national et pourra éventuellement couvrir les annonces gouvernementales précitées.

Concernant les objectifs, ils sont globalement en augmentation de plus de 48 % par rapport à 2023 à savoir intervenir sur 234 824 logements contre 157 952 logements.

- **Une dotation en forte augmentation mais moindre que l’ensemble des autres régions au regard de la consommation de l’année 2023 qui place la région Grand Est en sixième position derrière l’Île-de-France et l’Auvergne-Rhône Alpes**

En 2023, la région Grand Est était la troisième région la plus dotée derrière l’Île-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes.

En raison du niveau d’atteinte des objectifs en deçà de certaines régions, la dotation déléguée pour 2024 est celle qui augmente le moins (+52 % pour le Grand Est contre +113% pour Bretagne ou encore +122% pour Centre Val de Loire). L’enveloppe de la région Grand Est s’élève à **247,9 M€**. Par rapport à 2023, ce sont **84,6 M€** supplémentaires alloués pour la région afin de poursuivre les orientations nationales Cette dotation place la région en 6<sup>ème</sup> position par rapport aux autres régions de France.

Les dotations réparties pour l’ingénierie sont également supérieures aux dotations attribuées en 2022 avec plus de **12,9 M€** (+3,1 M€).

Les objectifs fixés par priorité d’action pour le Grand Est sont en hausse par rapport aux objectifs révisés de 2023 (à l’exception de ceux relatifs à la lutte contre l’habitat indigne et très dégradé).

Objectifs et Dotations Grand Est	PB	PO Ma Prime Logement Décent	PO MaPrimeAdapt'	MPR Parcours accompagné	Total PO et PB	Copropriétés dégradées	Copropriétés fragiles	MPR Copro « Autres Copro »	Energie / Habiter Mieux	Enveloppe ANAH
2024	128	155	4240	4795	9318	1423	6244	NC	247 924 199 €	
Réalisations 2023	574	108	2592	2869	6143	3785	2808	8732	102 859 286 €	
Objectifs révisés 2023	664	189	3198	3571	7622	3379	4459	9093	134 101 416 €	
Objectifs initiaux 2023	691	274	4181	4354	9500	2901	6055	11346	163 296 532 €	
Rappel réalisations 2022	549	118	2760	3180	6607	2599	894	993	95 504 069 €	
Rappel objectifs 2022	646	313	2425	3818	7202	3856	1884	2093	124 558 229 €	

*(Hors humanisation et RHI)*

Les objectifs fixés cette année placent la région Grand Est en fonction des priorités de l’Agence au :

- 3<sup>ème</sup> rang pour la rénovation énergétique des copropriétés (MPR Copropriétés);
- 4<sup>ème</sup> rang pour MaPrimeAdapt' ;
- 6<sup>ème</sup> rang pour les PO LHI (PO MPLD), la rénovation énergétique des logements des PO MaPrimeRénov' Parcours accompagné, et les propriétaires bailleurs

## Au niveau régional, un défi collectif à relever

Les objectifs assignés à la région Grand Est nécessitent une mobilisation d'ampleur de l'ensemble des acteurs du programme. Chaque territoire de gestion et acteur de la rénovation de l'habitat privé doit contribuer à l'atteinte de l'objectif régional qui répond en outre à un enjeu très fort pour les ménages de notre région. En conséquence, la répartition des objectifs proposée 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 :**

Malgré les augmentations d'objectifs et de budgets rappelées ci-dessus, la demande des territoires reste supérieure aux objectifs alloués par l'ANAH en matière de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.

S'agissant des travaux en faveur de l'autonomie, les objectifs sont au contraire supérieurs à la demande afin de permettre le lancement du dispositif MaPrimeAdapt au 1<sup>er</sup> janvier 2024.

De même, pour le dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné, les objectifs sont bien supérieurs à la demande. Cette ambition se matérialise par la volonté d'atteindre 200 000 rénovations performantes au niveau national.

Pour les copropriétés fragiles et saines, les objectifs alloués sont égaux aux demandes. De même, pour les copropriétés en difficulté, priorité particulière, les objectifs alloués sont égaux aux demandes pour le 1<sup>er</sup> semestre mais l'enveloppe allouée reste inférieure à la demande totale.

Ces différences s'expliquent par la prise en compte des taux de réalisation de l'année 2023 en hausse par rapport à 2022 mais qui restent en deça des objectifs initiaux. Les sous-dotations initiales ne préjugent pas des dotations complémentaires éventuelles en cours ou en fin d'année, mais marquent les défis, pour les territoires en 2024, à engager rapidement les dossiers et à montrer une réelle capacité à atteindre voire à dépasser ces objectifs. En ce sens, les différentes réserves permettront de répondre aux besoins de redéploiement que pourrait rendre nécessaire le constat de dynamiques différenciées entre les différents programmes d'intervention ou entre les territoires.

Dans un premier temps, tenant compte des échanges avec les Directions Départementales des Territoires et les délégataires des aides à la pierre tout au long de l'année 2023, des bilans de réalisations, des besoins exprimés par les territoires lors des enquêtes de programmation, des priorités de l'ANAH, et d'une première réunion de concertation début 2024 il a été proposé de répartir les objectifs :

- en tenant compte des programmes prioritaires locaux (OPAH-CB, OPAH-RU, OPAH-RR, PIG) ;

- en adaptant les objectifs thématiques aux enjeux de chaque territoire : parc privé potentiellement indigne, précarité énergétique, etc. ;
- en tenant compte de la capacité à faire des territoires (réalisation des objectifs 2023, taux de réalisation par rapport aux demandes exprimées en début de programmation, etc.).

Pour les copropriétés, la demande est satisfaite à hauteur de 100 % des projets prévus pour le premier semestre conformément aux enquêtes menées en fin d'année 2023 et les échanges en janvier et février 2024. La répartition sera réactualisée lors des prochaines réunions de concertation en fonction des dossiers prêts à être engagés.

La répartition des objectifs proposée permet la création d'une réserve régionale de l'ordre d'environ **25 %** de l'enveloppe déléguée en conformité avec les prérogatives de l'ANAH qui prévoient que les réserves représentent au moins 10 % de la dotation totale hors copropriétés en difficulté. Cette importante réserve permettra d'ajuster de façon souple la répartition en fonction des besoins en cours d'année.

- **Détails des critères de répartition par objectifs :**

- **PB**: la demande des territoires est supérieure aux objectifs alloués à la région. Le régime d'aides doit évaluer au 1<sup>er</sup> juillet dans une logique de convergence entre les PO et les PB pour les projets de rénovation énergétique. L'ANAH met à disposition 16 % de son enveloppe pour le 1<sup>er</sup> trimestre. Elle conserve 84 % de l'enveloppe en réserve. La tension est donc forte en ce début de gestion, notamment au regard des dossiers déjà déposés.
  - Mise en réserve régionale de 3 objectifs.
  - Les objectifs délégués sont répartis de la façon suivante :
    - Pour 1/3 des objectifs : prise en compte des opérations prioritaires (OPAH-CB, RR, RU) liées aux programmes nationaux ;
    - Pour 1/3 des objectifs : prise en compte du nombre de réalisation en 2023 ;
    - Pour 1/3 des objectifs : prise en compte des besoins exprimés pour 2024 en y appliquant le taux de réalisation par rapport à la demande 2023 ;
    - Répartition d'une partie de la réserve régionale en fonction du nombre de dossiers déjà déposés.
- **PB MOI**<sup>1</sup>: la demande des territoires est supérieure aux objectifs alloués à la région.
  - Attribution de 20 % des besoins exprimés.
- **PB IML**<sup>2</sup>: la demande des territoires est supérieure aux objectifs alloués à la région.
  - Attribution de 27 objectifs en fonction du besoin exprimé auquel s'applique le taux de répartition des objectifs alloués PB divisé par le besoin total.

---

<sup>1</sup> Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion

<sup>2</sup> Intermédiation Locative

- PO MPLD (PO LHI-TD<sup>3</sup>): la demande des territoires est supérieure aux objectifs alloués à la région.
  - Mise en réserve régionale d'1/3 des objectifs et pour les objectifs à répartir :
    - Pour 1/3 des objectifs : prise en compte du nombre de réalisation en 2023 ;
    - Pour 1/3 des objectifs : prise en compte des besoins exprimés pour 2024 en y appliquant le taux de réalisation par rapport à la demande 2023 ;
    - Pour 1/3 des objectifs : prise en compte du poids du territoire dans le PPPI<sup>4</sup> ;
    - Pour chaque territoire, l'objectif correspond au maximum aux besoins exprimés et au minimum aux réalisations de l'année 2023.
  
- MaPrimeAdapt' (PO Autonomie): la demande des territoires est inférieure aux objectifs alloués à la région.
  - Les objectifs délégués sont répartis de la façon suivante :
    - Pour 1/2 des objectifs : prise en compte du nombre de réalisation en 2023 ;
    - Pour 1/2 des objectifs : prise en compte des besoins exprimés pour 2024 en y appliquant le taux de réalisation par rapport à la demande 2023 ;
    - pour chaque territoire, l'objectif correspond au maximum aux besoins exprimés et au minimum aux réalisations de l'année 2023.
  - Le reliquat est mis en réserve régionale à hauteur de 32 % des objectifs
  
- MPR Parcours accompagné (PO Energie): la demande des territoires est inférieure aux objectifs alloués à la région.
  - Les objectifs délégués sont répartis de la façon suivante :
    - pour 1/3 des objectifs : prise en compte de la précarité énergétique du territoire ;
    - pour 1/3 des objectifs : prise en compte des besoins exprimés pour 2024 en y appliquant le taux de réalisation par rapport à la demande 2023 ;
    - pour 1/3 des objectifs : prise en compte du nombre de réalisations 2023.
    - répartition d'une partie de la réserve régionale en fonction du nombre de dossiers déjà déposés ;
    - pour chaque territoire, l'objectif correspond au maximum aux besoins exprimés et au minimum aux réalisations de l'année 2023.
  - Le reliquat est mis en réserve régionale à hauteur de 33 % des objectifs
  
- MPR Copropriétés : la demande des territoires est égale aux objectifs alloués à la région. Les territoires n'ont pas tous demandé d'objectifs.

---

<sup>3</sup> Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

<sup>4</sup> Fichier « Parc Privé Potentiellement Indigne » de l'Anah

- Fongibilité entre MPR Copropriétés Fragiles et MPR « Autres Copropriétés ».
  - La demande est satisfaite à hauteur de 75 % pour les copropriétés saines.
  - La demande est satisfaite à hauteur de 85 % pour les copropriétés fragiles.
  - Répartition d'une partie de la réserve régionale en fonction du nombre de dossiers déjà déposés ;
  - Le reliquat est mis en réserve régionale à hauteur de 18 % des objectifs
- Copropriétés en difficulté: Il s'agit d'une priorité particulière dont la répartition porte sur une enveloppe plutôt que sur des objectifs. Ainsi, bien que la demande en objectifs soit égale aux objectifs alloués, l'enveloppe allouée par l'Agence est inférieure à la demande de crédits des territoires au regard des évolutions entre la période d'enquête de fin d'année et la période actuelle.
- La demande est satisfaite à hauteur de 100% (objectifs + crédits) pour le 1<sup>er</sup> semestre.
  - Le reste de l'enveloppe est mise en réserve régionale pour une actualisation en fonction de l'avancée des projets.
  - Si tous les projets venaient à aboutir, il conviendrait de solliciter une enveloppe supplémentaire à l'ANAH.

• **Principes de répartition des crédits ANAH :**

Pour l'enveloppe travaux, il est proposé d'utiliser, comme chaque année, le montant moyen de subvention constaté nationalement pour toutes les priorités d'intervention afin de répartir les crédits à partir des objectifs alloués. S'agissant de l'objectif PB, un coût moyen régional est déterminé de façon à pouvoir financer une partie de l'intermédiation locative et de la maîtrise d'ouvrage insertion. Pour les copropriétés en difficulté, les crédits ne sont pas attribués à partir d'un coût moyen mais en fonction des coûts de travaux réels prévus.

Pour l'enveloppe ingénierie, il a été décidé de créer deux sous-enveloppes non fongibles :

- une enveloppe dite « classique » qui permet le financement du suivi-animation, des chefs de projets, des AMO, etc. Le montant alloué est inférieur à la demande. Il est proposé de répondre équitablement en calculant un prorata basé sur les demandes initiales. Ainsi, une enveloppe correspondant à 60 % du montant des demandes initiales sera allouée ;
- une enveloppe dédiée au financement du dispositif MonAccompagnateurRénov'. Son montant est estimé selon un calcul théorique de potentiels dossiers et de coûts moyens qui ont été arrêtés.

En fonction des engagements réalisés et des besoins en cours d'année, la mobilisation de la réserve régionale permettra de répondre aux besoins des territoires. La fin d'exercice 2023 a illustré la capacité à satisfaire les demandes grâce à l'application des règles de fongibilité nationales de fin de gestion et à un redéploiement des crédits entre territoires du Grand Est.

- **Principes de gestion 2024 des aides à la pierre pour la région Grand Est :**

De la même manière qu'en 2023, afin de permettre une gestion au plus près des besoins des territoires et des demandeurs ainsi que pour respecter les priorités de programmation et assurer une fluidité de traitement accrue, il a été décidé de mettre en place deux réunions de programmation en cours d'année 2023. Au-delà de ces réunions, des visioconférence « flash » seront mises en place afin d'alerter les territoires des modifications. De même, un suivi mensuel attentif de l'état d'avancement avec des points réguliers et des enquêtes sera mis en place. Cela participera, entre autres, à un échange sur la dynamique de programmation et sur les besoins de chaque territoire pour pallier les difficultés de consommation que peuvent rencontrer les territoires de gestion. Il sera indispensable de réfléchir collectivement à des solutions de communication qui viseront à faire connaître les différents dispositifs auprès du grand public autant en matière de rénovation énergétique que d'autonomie.

## Proposition de répartition infra-régionale des objectifs

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

## Proposition de répartition infra-régionale des enveloppes financières

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