



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 2022

Orientations stratégiques 2023



Direction Régionale de l'Environnement
de l'Aménagement et du Logement du Grand Est


RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Régionale et Départementale de la Jeunesse
des Sports et de la Cohésion Sociale du Grand Est



Sommaire

Édito.....	4
Bilan des travaux du CRHH.....	5

PARTIE 1 : Se mobiliser pour plus de sobriété énergétique, un enjeu collectif face à la crise. . 10

I. Réaliser des économies d'énergie à court terme en optimisant nos habitudes et usages dans nos logements	12
1. <i>Un plan national pour des actions à effet immédiat</i>	12
2. <i>Le défi « Déclics : Agissons ensemble pour le climat » piloté par la Région et l'Ademe</i>	13
3. <i>Des bailleurs sociaux engagés pour accompagner les locataires dans des démarches vertueuses</i>	14
II. Accélérer la rénovation énergétique des logements pour réduire nos consommations énergétiques à moyen et long terme	15
1. <i>Un plan de relance 2021-2022 de 61M€ en Grand Est pour la réhabilitation et la rénovation thermique de près de 6 000 logements sociaux</i>	15
2. <i>L'éco-prêt : un levier financier déterminant pour la rénovation des logements sociaux.....</i>	16
3. <i>Les actions de la Région Grand Est en faveur de la rénovation énergétique.....</i>	18
4. <i>Une dynamique de rénovation du parc privé via les aides de l'ANAH qui se poursuit en 2022.....</i>	20
5. <i>Le déploiement de France Rénov, dans la continuité du Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (SARE) piloté par la Région Grand Est : développer un réseau de guichets uniques pour accompagner les parcours de rénovations des ménages.....</i>	21
6. <i>Des collectivités mobilisées pour dynamiser la rénovation énergétique à travers des stratégies locales d'actions.....</i>	23
III. Investir le champ de la production d'énergie décarbonée pour contribuer à l'indépendance énergétique de nos territoires et de nos logements	25
1. <i>Des collectivités et collectifs de citoyens à l'initiative de projets d'autonomie énergétique de nos territoires et de nos logements</i>	25
2. <i>Des bailleurs qui développent l'autoconsommation.....</i>	26

PARTIE 2 : Renforcer la résilience de nos politiques de logement..... 28

I. Mieux estimer les besoins en logements au regard des enjeux des territoires du Grand Est pour des PLH plus vertueux	30
II. Produire de l'habitat à l'aune de la sobriété foncière	31
1. <i>La reconversion des friches : un levier d'actions majeur pour les collectivités avec la mobilisation des EPF.</i>	31
2. <i>Un éclairage des agences d'urbanisme du Grand Est pour des stratégies territoriales plus résilientes, une urbanisation et une production de logements plus sobres.....</i>	33
III. Revitaliser les centralités : un enjeu partagé entre les villes moyennes et les bourgs centres.....	35
1. <i>Une dynamique d'envergure engagée à travers le programme Petites Villes de Demain.....</i>	35
2. <i>Un plan national Action Coeur de Ville qui entre dans sa phase opérationnelle.....</i>	36
3. <i>Action Logement : un acteur engagé dans la revitalisation des centralités.....</i>	37
IV. Lutter contre la vacance et remettre sur le marché des biens rénovés.....	39
1. <i>Une démarche régionale de lutte contre la vacance pour accompagner les territoires et l'exemple du département de la Meuse.....</i>	39



2. Des collectivités du Grand Est qui contribuent fortement aux initiatives nationales de lutte contre la vacance.....	40
3. L'engagement d'Action Logement pour la transformation de bureaux et locaux d'activité vacants en logement.....	41

V. Développer des filières locales de construction / rénovation des logements.....	42
1. Vers une structuration régionale renforcée des acteurs des filières biosourcées.....	42
2. Un appui renforcé à la construction verte.....	43
3. Un réseau des professionnels des filières vertes et innovantes appelé à se développer.....	44

PARTIE 3 : Mieux loger et accompagner les plus fragiles face au contexte de crises, notamment face à la crise énergétique.....46

I. Soutenir les ménages modestes et anticiper les risques d'impayés face à la crise à travers différentes aides.....	48
1. Le chèque énergie, une aide nationale dont le taux d'usage est en progression.....	48
2. Le Fonds Solidarité Logements (FSL) géré par les départements.....	49
3. De multiples initiatives par d'autres partenaires.....	51

II. Poursuivre la mise en œuvre des politiques structurelles facilitant l'accès ou le maintien dans le logement des publics les plus fragiles.....	53
1. Des politiques territoriales d'attribution renforcées par la mise en place du système de cotation.....	53
2. L'habitat inclusif : des solutions de logement adaptées aux besoins des personnes âgées / handicapées	55
3. Faciliter et renforcer l'accès à un logement abordable suite aux conséquences des crises sanitaire, énergétique et géopolitique.....	56

III. Impact de la guerre en Ukraine et accueil des populations réfugiées en Grand Est	59
1. L'action de l'État.....	59
2. L'engagement des partenaires.....	60

ANNEXES.....	61
---------------------	-----------



Édito

En un an et malgré un certain reflux observé à l'automne 2022, la hausse des prix de l'énergie a été spectaculaire pour le gaz et l'électricité en France et en Europe. Elle résulte d'une forte progression de la demande en énergie suite à la reprise d'activité post-covid en 2021 puis, en 2022, des conséquences géopolitiques de la guerre en Ukraine et de la réduction des capacités de production de la filière nucléaire française. Cette crise énergétique a aujourd'hui d'importantes répercussions sur la vie sociale et économique en France et en Europe. Elle nous invite à accélérer la mise en œuvre d'actions pour réduire notre consommation énergétique et pour sortir d'une dépendance aux énergies fossiles, des objectifs en cohérence avec ceux de la stratégie Bas-Carbone pour lutter contre le réchauffement climatique.

La hausse des prix de l'énergie sera limitée en 2023 pour les ménages grâce au bouclier tarifaire mis en place par le gouvernement. Cette crise énergétique a cependant créé un climat d'incertitude et d'inquiétude notamment dans le secteur du logement social. De nombreux organismes HLM ont dû renouveler leurs marchés énergétiques à des coûts très supérieurs aux contrats précédents et avec de nouvelles stratégies de négociation à mettre en place, dans un contexte particulier, de nombreux appels d'offres restant souvent infructueux. Les effets inflationnistes de la crise se font également ressentir sur les marchés des travaux et des services.

Pour faire face à cette crise énergétique, plusieurs leviers peuvent être actionnés pour réduire nos consommations à court et à moyen terme en faisant preuve de plus de sobriété par l'optimisation de nos usages, en améliorant l'efficacité énergétique par une accélération de la rénovation des logements, en développant le recours aux énergies renouvelables pour sortir de la dépendance aux énergies fossiles.

Il s'agira aussi de renforcer la résilience de nos politiques du logement pour amortir les crises, s'adapter et produire du logement adapté notamment par la rénovation dans une perspective de sobriété énergétique et foncière.

Enfin, face à ce contexte de crises qui touche plus durement les plus vulnérables, il reste essentiel de renforcer notre accompagnement auprès des ménages les plus fragiles, par la mise en place de mesures spécifiques et surtout par la poursuite des politiques structurelles engagées en ce sens ces dernières années.

Je remercie enfin vivement les acteurs de l'Habitat qui ont contribué à l'élaboration de ce rapport et vous en souhaite une bonne lecture.

La préfète



Bilan des travaux du CRHH

Comme cela a été le cas depuis la crise sanitaire de 2020, l'ensemble des réunions a été organisé en visioconférence facilitant une mobilisation à distance toujours importante des membres du CRHH. Sous ses différentes formes (plénière, bureaux et commissions), 9 réunions du CRHH ont ainsi été organisées en 2022 (dont une consultation écrite).

La plénière

La séance plénière du comité du CRHH Grand Est s'est tenue le 21 février 2022 en visioconférence, en présence de Mme la préfète de la région. Elle a rassemblé plus d'une centaine d'acteurs de l'habitat et de l'hébergement et a été l'occasion de revenir sur les enjeux marquants de l'année 2021 tout en dressant les perspectives d'actions pour 2022.

Dans un contexte de poursuite de la pandémie, l'année 2022 a néanmoins été marquée par la reprise de l'activité économique, soutenue par le plan de relance. La résilience des politiques du logement et de l'aménagement, pour répondre au contexte de crises, aux enjeux climatiques et aux besoins d'un habitat de demain plus qualitatif, s'inscrivant dans une logique de sobriété foncière et énergétique, a ainsi pu être évoquée lors de la séance plénière. Les deux tables rondes ont ainsi porté sur les stratégies de résilience pour faire face aux situations de crise(s) et aux leviers d'actions pour y répondre, et sur les enseignements de la crise sanitaire pour atteindre de nouveaux publics précaires.

La première table ronde a notamment permis de présenter une étude éclairante du réseau des 7 agences d'urbanisme du Grand Est sur les spécificités et les capacités de résilience des territoires en transition démographique notamment face au contexte actuel de crises écologique, climatique, sanitaire et socio-économique. L'enjeu majeur en matière d'habitat qui en ressort serait notamment d'assurer un habitat digne en privilégiant la rénovation du parc existant et la diversification de l'offre, avec plusieurs leviers à mobiliser : remise sur le marché des logements vacants, réhabilitation du parc ancien, reconversion des friches, accompagnement des parcours de rénovation énergétique, adaptation du parc aux nouvelles demandes sociales.



étude téléchargeable sur le site de l'agence d'urbanisme de Strasbourg Rhin Supérieur

<https://www.adeus.org/publications/quelle-resilience-pour-les-centralites-en-transition/>



Le bailleur social Viv'Est a présenté dans un second temps la stratégie partenariale mise en œuvre avec les acteurs économiques locaux pour relancer son activité économique suite à la crise sanitaire. Les bailleurs ont ainsi du faire face à certaines difficultés dans la reprise des chantiers et dans la relance des marchés: allongement de la durée des chantiers avec le respect des protocoles sanitaires, dérèglement des cycles de production, raréfaction de certains produits et hausse des prix des matériaux, incapacité de certaines entreprises à répondre aux appels d'offre... La mise en place d'un dialogue approfondi avec les CAPEB et FFB en Moselle et Meurthe-et-Moselle a notamment conduit à la signature d'une charte visant à favoriser une mobilisation des entreprises locales afin d'accompagner la politique de construction et de réhabilitation du parc de Viv'Est. Celle-ci représente plus de 600 logements neufs et 700 logements réhabilités par an, sur les départements 54 et 57, soit 120 M€ d'investissement annuel.



Pour en savoir plus sur cette charte partenariale

<https://vivest.fr/wp-content/uploads/2021/10/com-presse-chartevivest-ffb-capeb-25-10-2021-v22.pdf>

La deuxième table ronde a été l'occasion de présenter la mise en place, par le SIAO 68 et l'un de ses partenaires, d'un tiers-lieu d'accès à l'alimentation pour les ménages hébergés à l'hôtel ainsi que l'un des 4 projets, porté par l'association AMLI sur Metz, retenus comme lauréats en Grand Est dans le cadre de l'AMI lancé en 2020 pour l'accompagnement de personnes en situation de grande précarité dans le cadre d'un lieu de vie innovant à dimension collective.



Pour en savoir plus sur l'AMI

https://sante.gouv.fr/IMG/pdf/ami_grande_marginalite_2020.pdf

Zoom sur le tiers-lieu d'accès à l'alimentation mis en place par le SIAO 68

<p>Nos moyens :</p> <ul style="list-style-type: none">• Un véhicule conçu autour de deux espaces• Un espace atelier cuisine• Un espace point accueil et écoute <p>Une équipe :</p> <ul style="list-style-type: none">• 2 travailleurs sociaux		
		

L'atelier « Cuisinons Ensemble » est une structure mobile qui propose pour les 5 hôtels partenaires du SIAO 68 autour de Mulhouse, des activités culinaires et actions collectives autour de la nutrition visant à valoriser les compétences et le savoir-faire de personnes en précarité tout en favorisant l'écoute et les échanges avec les travailleurs sociaux dans un climat de convivialité.

Cette initiative a permis de recréer du lien social en cette période post-covid et de contribuer à une meilleure insertion socio-professionnelle.



Les bureaux du CRHH

7 bureaux se sont tenus en 2022 et ont notamment permis d'échanger autour des sujets suivants:

- présentation de 8 projets de PLH/PMH/PLUI-H, 2 bilans finaux et 5 bilans intermédiaires réglementaires
- agrément d'un opérateur Maîtrise d'œuvre d'Insertion (MOI) et avis sur 2 fusions/absorptions d'organismes HLM
- présentation du bilan d'activité de l'EPFA et adhésion d'une commune à l'EPFA
- points réguliers sur l'état d'avancement des programmations des parcs public et privé

Ces bureaux du CRHH ont été l'occasion de présenter des sujets plus stratégiques et prospectifs :

- une nouvelle procédure d'examen et de présentation des PLH/PLUI-H en proposant aux collectivités une présentation plus concise de leurs projets de PLH ou PLUI-H avec un focus sur quelques enjeux prégnants du territoire pour renforcer la place laissée au temps d'échange avec les membres du CRHH
- les grandes lignes du futur décret « Mon accompagnateur Rénov »
- les nouvelles projections de population pour le Grand Est et ses départements par l'Insee
- les principales dispositions de la loi 3DS du 21 février 2022 relatives à l'habitat parmi lesquelles la pérennisation et l'assouplissement du dispositif SRU avec de nouvelles modalités de rattrapage pour les communes déficitaires, le renforcement du dispositif des Opérations de Revitalisation des Territoires (ORT) et le développement de l'Habitat inclusif sous la coordination des départements

Sur ce dernier point, l'habitat inclusif a fait l'objet de deux temps dédiés en CRHH : une première présentation du cadre réglementaire et financier relatif à l'habitat inclusif lors du bureau de juin et un bureau entièrement dédié à la présentation de projets en émergence et en expérimentation dans le Grand Est le 22 novembre 2022.



Les commissions spécialisées

Deux commissions spécialisées du CRHH « amélioration de l’habitat » et « hébergement et accès au logement » se sont tenues en 2022

- **La première commission dédiée à l’amélioration de l’habitat** qui s’est tenue en juin 2022 a permis de faire un point sur les politiques de rénovation énergétique, notamment avec le déploiement du nouveau service France Renov, le Tour de France de l’ANAH ayant permis d’établir un diagnostic territorial et une feuille de route pour optimiser l’accompagnement des parcours de rénovation énergétiques pour tous les ménages sur l’ensemble des territoires du Grand Est.
- **La seconde commission dédiée aux politiques sociales du logement** qui s’est tenue en décembre 2022 a permis de dresser un panorama de l’hébergement et de présenter le maintien d’une trajectoire pluriannuelle du parc d’hébergement (2022/2024) à un niveau élevé, d’évoquer la poursuite des politiques structurelles en faveur de l’accès/maintien dans le logement des populations vulnérables et enfin de faire un focus sur l’accueil en Grand Est d’un volume significatif de populations ukrainiennes déplacées suite à la guerre.





Partie 1

Se mobiliser
pour plus de sobriété
énergétique,
un enjeu collectif
face à la crise



En 2020, le secteur résidentiel représente 29% de la consommation finale d'énergie en Grand Est. Il a donc un poids significatif dans notre consommation globale d'énergie avec une utilisation préférentielle du gaz et de l'électricité notamment pour chauffer les logements. Face au contexte de crise actuel se traduisant par une forte hausse des prix de l'énergie et par une potentielle tension sur notre approvisionnement en électricité et en gaz notamment en cas d'hiver rigoureux, la réduction de notre consommation d'énergie est devenue une nécessité à court terme et un enjeu collectif prioritaire en particulier dans le secteur du logement. Cela passe par la mise en place d'actions à effet rapide mais aussi par une amplification des actions d'amélioration de la performance énergétique de nos logements sur le moyen et le long terme pour réduire durablement notre demande en énergie. Il s'agit donc de poursuivre les efforts engagés pour accélérer la rénovation du parc de logements existants et pour réduire notre recours aux énergies fossiles au profit des énergies renouvelables.



I. Réaliser des économies d'énergie à court terme en optimisant nos habitudes et usages dans nos logements

1. Un plan national pour des actions à effet immédiat



Le gouvernement a présenté le 22 septembre 2022 un plan national de sobriété énergétique invitant collectivités, entreprises et citoyens à une mobilisation générale pour faciliter le passage de l'hiver 2022-2023 et réduire notre consommation énergétique de 10% d'ici à 2024.

Ce plan national de sobriété énergétique invite à l'application de gestes simples à effet immédiat pour réduire la consommation énergétique dans différents secteurs et notamment dans nos logements, à travers la diminution de la température de chauffe des locaux, l'installation de thermostats et de chauffages plus performants, le bon entretien de son système de ventilation...



<https://www.ecologie.gouv.fr/sites/default/files/dp-plan-sobriete.pdf>

Les bailleurs sociaux ont rapidement pris des mesures pour atténuer la hausse des prix de l'énergie auprès de leurs locataires en rappelant et en appliquant les consignes d'une température à 19°C au sein des logements, en retardant le déclenchement du chauffage et en adaptant au mieux l'appel de fonds pour les charges locatives. La mise en place progressive de l'individualisation des frais de chauffage permet aussi de réduire de 10 à 15% la consommation énergétique.

La mise en place d'un bouclier tarifaire par le gouvernement, appliqué à tous les logements mais avec des modalités différentes selon les modes de chauffage individuel ou collectif, permettra également de limiter la hausse des prix de l'énergie pour les ménages à 15% en 2023.



En savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques/prix-et-fiscalite>



2. Le défi « Déclics : Agissons ensemble pour le climat » piloté par la Région et l'Ademe



Au-delà des actions de sensibilisation portées par divers acteurs depuis plusieurs années, des dispositifs d'accompagnement tels que le défi « Déclics Familles à énergie positive » dénommé à partir de 2023 « Déclics : Agissons ensemble pour le climat » ont montré qu'il était possible de faire évoluer le comportement des familles vers plus de sobriété.

Coordonné au niveau national par le CLER-Réseau pour la transition énergétique, le Défi-Déclics est décliné au niveau régional grâce à la Région Grand Est et à l'ADEME dans le cadre du programme Climaxion. Il est conduit par les associations Alter Alsace Énergies, Lorraine Énergie Renouvelable et l'Agence Locale de l'Énergie et du Climat des Ardennes.

Destiné aux familles du Grand Est, l'objectif est de réduire les consommations d'énergie, d'eau et de carburant par des éco-gestes simples : baisser le chauffage en cas d'absence du domicile, éteindre les multiprises à la fin de l'utilisation des appareils, se laver les mains à l'eau froide, récupérer l'eau de pluie pour arroser les plantes et laver la voiture, éteindre les lumières en sortant d'une pièce, etc. Les familles sont accompagnées tout au long du défi à travers divers ateliers et formations organisés par les animateurs locaux.

Des résultats significatifs obtenus au cours de l'hiver 2021-2022

Les participants au Défi Déclics Familles à énergie positive et zéro déchet ont, en l'espace de six mois, instauré de nouvelles habitudes dans leurs foyers et économisé 123 000 kWh d'énergie (électricité, eau chaude, chauffage) à l'échelle du Grand Est. Ce chiffre équivaut à l'énergie dépensée pour effectuer 4,2 fois le tour de la Terre en voiture. Ainsi, les familles engagées dans le Défi ont, grâce à de nouvelles habitudes, réalisé en moyenne une économie de 210 € par an sur leurs factures d'eau et d'énergie (électricité et chauffage), quand les familles avaient économisé 150 € à l'occasion du dernier défi en 2021.



3. Des bailleurs sociaux engagés pour accompagner les locataires dans des démarches vertueuses

Au-delà d'actions de communication spécifiques, des logements pédagogiques, plusieurs bailleurs envisagent désormais, sur la base du suivi des locataires réalisé durant la crise Covid, des démarches plus ciblées, à domicile, en allant à la rencontre des ménages vulnérables et isolés.

Des actions engagées sur l'ensemble du Grand Est



Pour l'année 2023, et en partenariat avec une association, **Habitats de Haute Alsace** met en place un soutien personnalisé pour les locataires en chauffage collectif ayant payé un montant important de charges locatives -eau, gaz et électricité. Sur la base de l'observatoire des fragilités mis en place par HHA, 500 ménages ont été ciblés et pourront bénéficier, à travers ce partenariat, d'un accompagnement personnalisé en vue de réduire la consommation énergétique d'ici la fin de l'année 2023.

Ainsi, 2 ou 3 visites au domicile du locataire seront prévues afin de sensibiliser le locataire aux éco-gestes et examiner en détail les factures d'énergie .

Batigère Grand Est s'est associé à AMLI dans le cadre d'une démarche similaire vers le locataire. Batigère GE travaille également à la construction d'un observatoire des fragilités et vulnérabilités énergétiques afin de définir au mieux les actions à mettre en place auprès des locataires. Des formations, à destination des personnels de proximité, sont également à l'ordre du jour, afin qu'ils puissent repérer les publics en difficulté.

Les bailleurs Champardennais rédigent des guides sur les éco-gestes pour sensibiliser les locataires et mènent des campagnes de remplacement des ampoules des parties communes par des led.



II. Accélérer la rénovation énergétique des logements pour réduire nos consommations énergétiques à moyen et long terme

Le Grand Est dispose d'un parc de logements plutôt énergivore avec plus de 470 000 passoires énergétiques¹ (logements aux étiquettes énergétiques F et G), soit 18,5% du parc. Ce taux s'avère supérieur à la moyenne nationale de 17%.

La réduction de la consommation énergétique de nos logements passera de manière plus durable par l'éradication de ces passoires énergétiques et l'interdiction de leur mise en location conformément notamment à l'échéancier de la loi Climat et Résilience et par l'accélération de la rénovation des parcs privés et publics à un haut niveau de performance énergétique. La rénovation thermique des logements sociaux déjà bien engagée se fait grâce aux politiques volontaristes des bailleurs sociaux qui ont inscrit dans leurs stratégies patrimoniales comme orientation prioritaire la rénovation globale de leurs parcs et grâce au soutien financier de ses partenaires, au 1er rang desquels la Banque des territoires et Action Logement.

Depuis 2020 le plan France Relance a également permis d'apporter un coup d'accélérateur avec plus de 2,5 Mds € en faveur de la rénovation énergétique des parcs public et privé. Pour amplifier cet effort, il s'agira encore de mieux accompagner les ménages et d'inscrire la rénovation comme une priorité des politiques de transition écologique.

1. Un plan de relance 2021-2022 de 61M€ en Grand Est pour la réhabilitation et la rénovation thermique de près de 6 000 logements sociaux

Le plan de relance, avec une enveloppe nationale de 500 M€ dédiée aux logements sociaux pour la période 2021-2022, a permis de financer des travaux de restructuration lourde couplée à de la rénovation thermique et des travaux de rénovation thermique seule.

La région Grand Est a bénéficié pour les années 2021 et 2022 d'environ 61M€ (dont 17,8 M€ engagés en 2022) pour rénover 5978 logements. Afin de toucher la composante la plus ancienne et la moins adaptée aux besoins actuels, et permettre une maîtrise des charges des locataires, le cahier des charges prévoyait que seuls les logements les plus énergivores et les moins isolés, c'est-à-dire ceux de catégorie E, F et G soient éligibles.

Ces aides distribuées aux bailleurs sociaux ont permis d'accélérer la rénovation de leurs logements énergivores qui ne peuvent plus être loués ni vendus depuis un décret de 2014. En 2022 ce sont près de 2000 logements énergivores, ayant en majorité des étiquettes F ou G, qui doivent être ainsi rénovés dans ce cadre, dont 26% à un niveau de performance énergétique B, 65% à un niveau C et 9% à un niveau D.

¹ SOURCE : SDES – DPE dec 2021-Mars2022



A titre d'exemple, une importante opération de réhabilitation et rénovation thermique sera conduite sur Colmar par Pôle Habitat pour rénover d'anciennes tours construites dans les années 60-70 devenues au fil du temps de véritables passoires énergétiques. De gros travaux pour un montant d'environ 15 M€ seront réalisés d'ici à 2025 avec isolation par l'extérieur et ravalement des façades, changement des fenêtres et du système de ventilation, et raccordement au réseau de chauffage urbain. Plus de 2,7 M€ ont été accordés au titre du plan de relance en 2022 pour soutenir ce projet. Des travaux qui devraient permettre un gain énergétique important (passage de la classe F à B) et une économie de charges à hauteur de 40% pour les locataires.

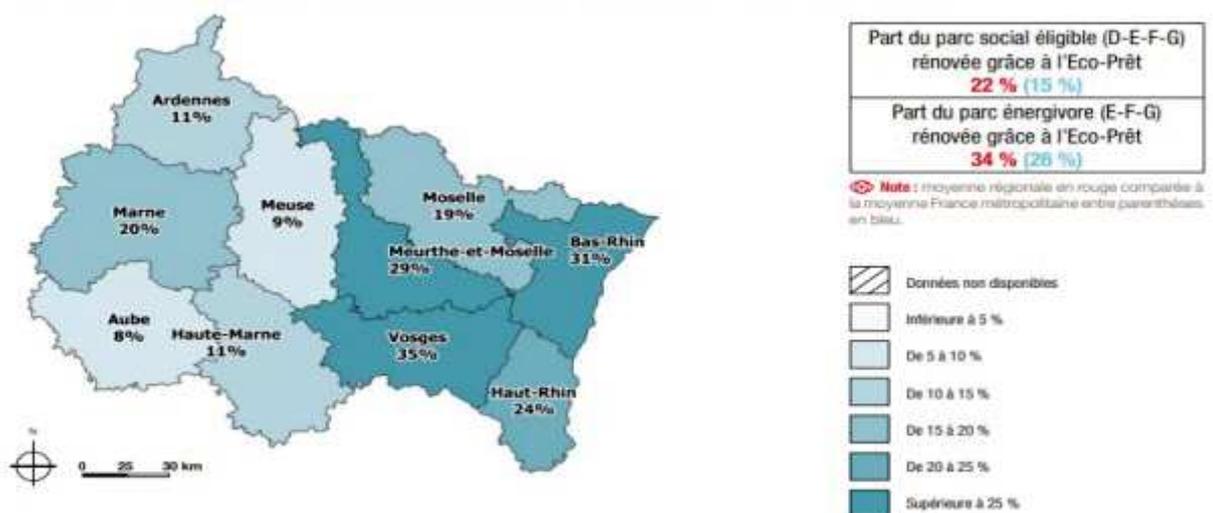
Par ailleurs, selon le secteur HLM, la déclinaison opérationnelle de la stratégie bas carbone pour le parc public nécessiterait nationalement 300 Mrds d'€ d'investissements pour porter ce dernier aux niveaux de performance énergétique requis d'ici à 2050, ce qui impliquera de poursuivre et d'amplifier encore la dynamique de rénovation du parc social à l'œuvre dans le Grand Est sur le long terme.

2. L'éco-prêt : un levier financier déterminant pour la rénovation des logements sociaux

Le poids important de l'éco-prêt dans la rénovation du parc social depuis son lancement

L'éco-prêt est le financement phare de la Banque des territoires ; il soutient la rénovation thermique des logements sociaux en cohérence avec les priorités de politique publique. Il a permis la réhabilitation thermique de plus de 425 000 logements depuis son lancement il y a plus de 10 ans (dont 6 300 projets engagés dans le Grand-Est pour l'année 2022.)

→ Mobilisation départementale de l'Eco-Prêt, rapportée au parc éligible au dispositif





L'atlas 2021 du logement et des territoires de la Banque des territoires permet de mesurer son impact territorial entre 2009 et 2020. Á l'échelle des départements du Grand Est, 64 011 logements ont été rénovés grâce à l'éco-prêt, ayant permis d'économiser l'émission de 123 744 tonnes de CO².

L'éco-prêt est un levier financier déterminant, sa part représentant de 29% à 57% selon les départements, dans le plan de financement moyen des logements. C'est aussi un levier économique ayant permis de générer 1,83 Milliards € de travaux de rénovation énergétique à l'échelle régionale.

→ Impact de l'Eco-Prêt en matière de rénovation thermique du logement social, depuis son lancement

Département	Nombre de logements rénovés grâce à l'Eco-Prêt depuis son lancement	Montant total de travaux de rénovation engagé grâce à l'Eco-Prêt depuis son lancement	Economies annuelles induites (estimées en tonnes de CO ₂)	Prix de revient moyen au logement d'une rénovation financée par l'Eco-Prêt	Part de l'Eco-Prêt dans le plan de financement moyen au logement
Ardennes	1 522	26 M€	2 268	23 k€	54%
Aube	1 848	61 M€	3 346	36 k€	37%
Marne	10 832	286 M€	21 693	28 k€	46%
Haute-Marne	1 390	41 M€	2 919	37 k€	38%
Meurthe-et-Moselle	10 083	263 M€	18 824	31 k€	44%
Meuse	873	29 M€	1 729	37 k€	35%
Moselle	10 207	279 M€	21 980	40 k€	33%
Bas-Rhin	12 516	471 M€	21 736	47 k€	29%
Haut-Rhin	7 883	241 M€	15 173	34 k€	38%
Vosges	6 857	138 M€	14 078	22 k€	57%
Grand Est	64 011	1 836 M€	123 744	34 k€	38%
France métropolitaine	424 250	14 523 M€	808 317	37 k€	36%

Sources : Banque des Territoires (opérations de rénovation financées par l'Eco-Prêt, signées de 2009 à 2020).

Les données relatives au prix de revient moyen au logement et à la part de l'Eco-Prêt dans les plans de financement ont été calculées sur la base des données Eco-Prêt 2015-2020.

Une nouvelle génération de l'éco-prêt au service de la transition énergétique à partir de 2023

La convention actuelle de l'éco-prêt arrivant à échéance, c'est l'occasion d'adapter à nouveau l'offre de la Banque des territoires pour répondre plus efficacement aux enjeux de transition énergétique et environnementale. Cette refonte répondra à 2 objectifs : massifier la réhabilitation thermique des logements sociaux et prendre en compte les émissions de gaz à effet de serre. La massification de la rénovation des logements est notamment nécessaire pour se conformer à l'interdiction de location des passoires thermiques à court terme et à plus long terme, pour être en cohérence avec la stratégie nationale bas carbone.

Ainsi l'éco-prêt nouvelle génération donnera la priorité au traitement des logements les plus énergivores, à la baisse des émissions de gaz à effet de serre et à un soutien accru aux rénovations les plus ambitieuses. L'enveloppe d'éco-prêt passera à 6 Md€ sur les cinq prochaines années et le plafond de prêt par logement sera significativement relevé (33 K€ contre 22 K€ actuellement).



3. Les actions de la Région Grand Est en faveur de la rénovation énergétique



Depuis près de 20 ans, la Région Grand Est travaille avec l'ADEME sur le thème de la transition énergétique, un partenariat qui se concrétise dans le cadre du programme CLIMAXION par des actions en faveur de l'efficacité énergétique et de la qualité environnementale des bâtiments.

Il est proposé de faire ci-dessous un focus sur les dispositifs en faveur de la rénovation énergétique des logements (parc public, copropriétés et habitat individuel privé) ainsi que sur les mesures d'urgence Habitat mises en place en 2022 pour faire face à la crise énergétique.

Les appels à projets portés par la Région pour promouvoir et développer l'usage des matériaux biosourcés et l'animation du programme SARE/France Renov sont évoqués dans d'autres parties du rapport.

Des dispositifs dédiés à la rénovation énergétique performante

S'appuyant principalement sur une logique de bouquet de travaux et de solutions techniques de référence (STR) + bonus financier si emploi d'isolants biosourcés :

- **Rénovation énergétique performante des logements sociaux**

La Région soutient jusqu'à 5500 €/ logement la rénovation énergétique ou l'acquisition-amélioration d'un volume de 25 LS maximum conventionnés PLAI ou PLUS et énergivores au départ, impliquant notamment une optimisation thermique de l'enveloppe du bâtiment par la réalisation d'un bouquet de travaux, une amélioration de l'étanchéité à l'air et une mise à niveau du système de ventilation.

17 dossiers (419 logements) ont été soutenus en 2022 pour un montant total de travaux de 21,11 M€ dont 1,83 M€ d'aides régionales.

- **Rénovation énergétique performante des copropriétés**

La Région soutient jusqu'à 10 000 € de prime de base et 2 500 € par logement la rénovation énergétique des copropriétés impliquant notamment une optimisation thermique de l'enveloppe du bâtiment par la réalisation d'un bouquet de travaux, une amélioration de l'étanchéité à l'air et une mise à niveau du système de ventilation.

26 projets (870 logements) ont été soutenus en 2022 pour un montant total de travaux de 14,9 M€ dont 2,47 M€ d'aides régionales.

15 copropriétés se sont également vu attribuer une aide régionale pour financer une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage de la rénovation énergétique de leurs bâtiments, pour un montant d'aide total de près de 57 k€.



- **Rénovation énergétique performante des logements communaux et associatifs**

La Région soutient jusqu'à 25 000 € de prime de base et 100€/m² de surface de plancher rénovée la rénovation énergétique de bâtiments publics et associatifs impliquant une optimisation thermique de l'enveloppe du bâtiment par la réalisation d'un bouquet de travaux, une amélioration de l'étanchéité à l'air et une mise à niveau du système de ventilation.

Dans le cadre de ce dispositif, 22 projets incluant 1 ou plusieurs logements ont été soutenus par une aide régionale, soit 82 logements rénovés à un niveau BBC.

- **Poursuite du développement de la SEM Oktave notamment via le portage d'une caisse d'avance pour le tiers financement**

La SEM Oktave propose une offre d'ingénierie intégrée en matière de rénovation performante des logements privés complémentaire à l'offre des collectivités et à l'accompagnement apporté par les conseillers France Rénov. Oktave porte également depuis 2021 un programme d'accompagnement à la rénovation des copropriétés dans le cadre d'un partenariat avec 10 collectivités du Grand Est, les syndicats professionnels de l'immobilier (FNAIM et UNIS) et grâce au soutien financier du programme européen Elena.

- **Poursuite du soutien apporté aux Centres de ressources Envirobat Grand Est**

Le réseau Envirobat Grand Est est actuellement composé de 3 structures qui œuvrent pour la promotion du bâtiment et de l'aménagement durables à destination des professionnels à travers diverses actions coordonnées : conférences, prix Envirobat Grand Est, valorisation de retours d'expérience notamment via l'outil OMEGE, mise à disposition de ressources en ligne, référencement des acteurs du bâtiment durable dans un annuaire en ligne, etc.

Mesures d'urgence Habitat mises en place en 2022 face à la crise

Deux mesures « coup de boost » ont été mises en place pour apporter un soutien aux ménages :

- En matière d'acquisition d'équipements de production de chaleur renouvelable par des propriétaires de maisons individuelles de plus de 10 ans pour faire face à la hausse des prix de l'énergie, notamment du gaz et du fioul (mesure clôturée au 16/01/2023). 1331 aides régionales votées en 2022 pour un total de 1 946 000 €.

- En matière d'accompagnement à la rénovation énergétique performante de maisons individuelles (prestation d'ingénierie technique et financière pour propriétaires occupants) . 70 aides régionales votées en 2022 pour un total de 227 880 €.



Pour en savoir plus : <https://www.climaxion.fr/docutheque/aides-financieres>



4. Une dynamique de rénovation du parc privé via les aides de l'ANAH qui se poursuit en 2022

MaPrimeRénov', distribuée par l'Agence nationale de l'habitat au niveau national, est l'une des principales aides financières de l'État en faveur de la rénovation énergétique du parc privé.

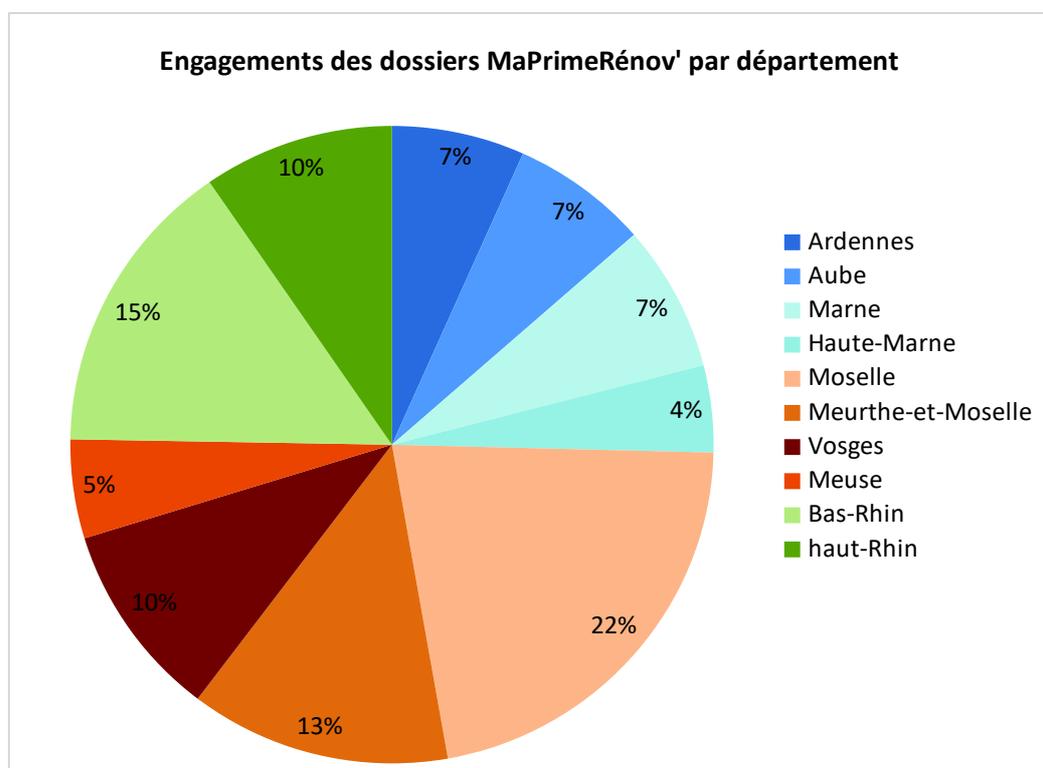


Elle est ouverte à tous les propriétaires, occupants comme bailleurs. Depuis 2020, 1,4 million de ménages ont ainsi pu en bénéficier, essentiellement des ménages à revenus modestes et très modestes.

En 2022, la dynamique de MaPrimeRénov' ne faiblit pas avec plus de 600 000 logements rénovés au niveau national.

2,3 Mds € d'aides de l'ANAH ont été distribuées ayant généré près de 8 Mds € de travaux concernant essentiellement un changement des systèmes de chauffage (74%) suivi de l'isolation (14%) et des remplacements de fenêtres (6%)

En Grand Est, en 2022, 77 013 dossiers ont été déposés et 64 559 engagés. Ils ont conduit à l'engagement de 91 210 opérations de travaux pour un total de 246 M€ de subventions (dont 207 M€ ont été payés). Comme au niveau national, les travaux concernent majoritairement le chauffage et chauffe-eau (74%) puis l'isolation (16%).





Des autres aides efficaces pour supprimer les passoires énergétiques

Pour les propriétaires occupants, la nouvelle aide MaPrimeRénov' Sérénité, gérée au niveau régional, est ouverte aux ménages modestes et remplace le programme Habiter Mieux sérénité de l'Anah, depuis le 1er janvier 2022. Le but de Ma PrimeRénov' Sérénité est de favoriser les rénovations plus globales et efficaces en apportant le soutien financier nécessaire à la réalisation de bouquets de travaux.

En 2022, de nombreux dossiers de rénovation énergétique ont été subventionnés par l'ANAH dans le Grand Est :

- 3 290 logements de propriétaires occupants dans le cadre de MaPrimeRénov' Sérénité (47 M€) ;
- 528 logements de propriétaires bailleurs (9,4 M€)
- 2 213 logements en copropriétés (1,3 M€).

Sur les 3 818 logements subventionnés (propriétaires occupant et propriétaires bailleurs) dans le Grand Est en 2022, le gain énergétique moyen prévu à l'issue des travaux est de 51 %. Ce dernier est en constante hausse. En 2020, ce même gain était de 41 % et en 2021 de 48,5%. Il est ainsi prévu qu'à l'issue des travaux de rénovation de nombreuses passoires thermiques soient éradiquées et que de nombreux logements atteignent une étiquette B ou C, comme le montre la figure ci-contre. Le taux de passoires énergétique (étiquettes F+G) est ainsi passé de 59,5% avant travaux à moins de 3% après travaux.

5. Le déploiement de France Rénov', dans la continuité du Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (SARE) piloté par la Région Grand Est : développer un réseau de guichets uniques pour accompagner les parcours de rénovation des ménages



Le déploiement de France Rénov' en 2022 vise à améliorer la lisibilité des aides à l'amélioration de l'habitat, notamment en rapprochant les anciens réseaux FAIRE et ex-Pris Anah vers un guichet unique. L'ensemble du Grand Est est couvert pour l'information et le conseil, et 94% des EPCI sont couverts pour l'accompagnement.

La Région Grand Est, porteur associé unique du programme SARE, en assure la mise en œuvre sur l'ensemble de son territoire depuis le 1er janvier 2021 et jusqu'au 31 décembre 2023. 51 conventions infra-territoriales ont été signées au 15 novembre 22 et 46 avenants signés. Seuls 8 EPCI des départements 51, 52, 55, 67 et 88 (représentant environ 4% de la population) ne sont actuellement pas couverts par ces conventions. Le Conseil Régional a mis en place et finance un service minimum d'information au public sur ces territoires, assuré par des associations locales. Depuis le démarrage, 78 673 actes ont été réalisés (au 31/10/2022).



Depuis le 1er janvier 2022, le programme SARE s'inscrit plus largement dans le déploiement de France Rénov' sous le pilotage global de l'Anah. Ce nouveau service, qui rassemble le réseau FAIRE de l'ADEME et le réseau de l'Anah, devient le point d'entrée unique pour tous les parcours de travaux des ménages.

Tour de France de l'ANAH, diagnostic et feuille de route régionale

Le tour de France de l'Anah a eu lieu le 18 mars 2022 en Grand Est, avec une forte mobilisation des acteurs locaux. Elle a permis de présenter l'organisation régionale qui s'appuie fortement sur la communauté de travail transition énergétique associant l'Ademe, la Région et la DREAL, et de présenter des démarches, organisations et retours d'expériences locales. Le diagnostic régional France Rénov', co-construit avec l'ensemble des acteurs et préalable à l'élaboration d'une feuille de route, a été finalisé et présenté en bureau du CRHH début juillet 2022.

Quelques chiffres clés

- 110 conseillers France Rénov' SARE identifiés dans le Grand Est (au 01/01/2023) + 31 Conseillers Oktave (au 01/09/2022)
- 14 structures France Rénov' côté Anah (DDT, 2 ADIL, collectivités délégataires) et 26 structures opérateurs
- 3 conseils départementaux impliqués dans le SARE (54, 55, 88)
- 3 Maisons de l'Habitat et de l'Energie : Epernay, Nancy, Saint-Dié et 1 agence du climat sur EMS



La synthèse nationale des diagnostics régionaux, présentée par l'Anah lors des [rencontres nationales France rénov' des 13 et 14 septembre 2022](#) à Angers, identifie 3 axes globaux d'amélioration: renforcer la lisibilité du réseau pour les usagers, le rendre plus accessible pour lever les barrières de la rénovation et mieux accompagner les conseillers dans le développement de leurs actions.



Pour le Grand Est, l'Anah a constaté beaucoup d'atouts : absence de zone blanche d'information, déploiement du SARE à des échelles intercommunales, implication de collectivités locales, lien avec les OPAH, communauté de travail et feuille de route régionale sur la Transition Energétique (...); et quelques pistes d'amélioration : viser une couverture totale du territoire par le SARE, poursuivre le développement des guichets uniques, consolider la coordination entre acteurs (...). Ces diagnostics doivent être suivis au premier semestre 2023 d'une élaboration et mise en œuvre de feuilles de route régionales.



En Grand Est, cette nouvelle feuille de route s'appuiera sur celle déjà existante élaborée dans le cadre de la communauté de travail Transition énergétique : « Rendre accessible à tous un logement économe en énergie, sain et confortable », présentée par la DREAL et la Région Grand Est lors de la seconde plénière des rencontres France Rénov', qui ont rassemblé près de 1500 participants.

Le renforcement de l'accompagnement par le dispositif « Mon accompagnateur Rénov' »



Le dispositif «Mon accompagnateur Rénov'», présenté au bureau du CRHH de décembre, vient renforcer l'accompagnement du public et devient obligatoire pour bénéficier des aides de l'Anah au-delà d'un certain seuil de travaux et doit être réalisé par des opérateurs agréés par l'Anah après consultation du CRHH.

Le décret définissant les modalités de cet accompagnement a été publié au journal officiel du 23/07/2022 ; l'arrêté du 21/12/2022 précise la nature des prestations d'accompagnement, les modalités d'instruction, de délivrance et de contrôle des agréments ainsi que le rôle des guichets d'information, de conseil et d'accompagnement.

Ce dispositif est entré en vigueur au 1er janvier 2023 avec un agrément simplifié des opérateurs actuels de l'Anah, puis au 1er septembre 2023 avec un élargissement à d'autres acteurs (architectes, BET, autres opérateurs).

6. Des collectivités mobilisées pour dynamiser la rénovation énergétique à travers des stratégies locales d'actions

 [Démarche Rénov'Act](#) : de 2019 à 2021, la DREAL Grand Est s'est associée avec trois collectivités (CA de Chaumont, CC Sundgau, CC Sarrebourg Moselle Sud) pour tester une approche innovante de mobilisation de l'ensemble des acteurs locaux de l'Habitat et de la rénovation visant à engager une dynamique de transformation de l'habitat par la rénovation énergétique.

DREAL et DDT ont accompagné, avec l'appui d'un bureau d'étude spécialisé, cette mobilisation à travers une démarche « d'ateliers de territoires » avec des visites de terrain, des temps de partage de la connaissance, de débat, d'échanges et de convivialité entre les acteurs pour favoriser une vision partagée des enjeux de chaque territoire et identifier les défis à relever pour dynamiser le marché local de la rénovation.

Suivant les moyens en ingénierie dont dispose la collectivité et l'ambition du projet, la démarche Rénov'act peut être conduite en régie ou avec un appui en ingénierie externe qui permettra d'aller notamment plus loin dans la caractérisation du parc résidentiel. Une approche en régie, à partir des bases de données en open data permettra de repérer les principaux déterminants qui impactent et orientent une stratégie locale de rénovation (repérage des zones de bâti ancien, de logements vacants, occupées par des ménages modestes...)



A partir d'une approche partagée des enjeux du marché local de l'habitat et de la rénovation, les acteurs ont ensuite co-construit une feuille de route adaptée aux réalités de leur territoire pour dynamiser la rénovation énergétique des logements. Cette feuille de route s'appuie sur 3 à 4 axes prioritaires d'intervention et sur un plan d'une quinzaine d'actions qu'il s'agira ensuite de décliner au sein de leurs projets de territoires (PLUI-H, PLH, PCAET...)

🖱️ [Un guide méthodologique](#) en ligne sur le site de la DREAL présente la démarche, l'approche méthodologique, les outils utilisés pour la caractérisation du parc présidentiel et les retours d'expériences sur les trois territoires tests, ce afin d'inciter les territoires du Grand Est à s'engager dans des démarches similaires et à construire leur propre stratégie.

🖱️ [Un webinaire](#) ayant réuni une cinquantaine de participants s'est tenu le 3 mars 2022 pour valoriser la démarche qui a été présentée avec une mise en perspective par un grand témoin, Marc Verdier, maître de conférence à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy et avec le témoignage des élus des trois collectivités-pilotes : la CC Sarrebourg Moselle Sud (57), la CA de Chaumont (52) et la CC Sundgau (68).



🖱️ Pour aller plus loin : l'[Observatoire national de la Rénovation Énergétique](#) a réalisé en juillet 2022 un état des lieux réactualisé du parc de logements français suite à la mise en place du nouveau DPE. D'autres outils sont en cours de développement au niveau national et ont notamment été présentés lors des [ateliers de l'ANAH](#) le 17 novembre 2022.

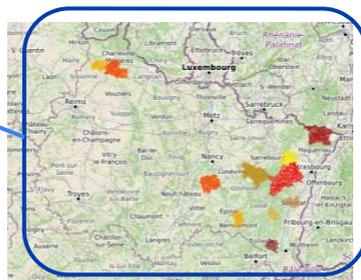
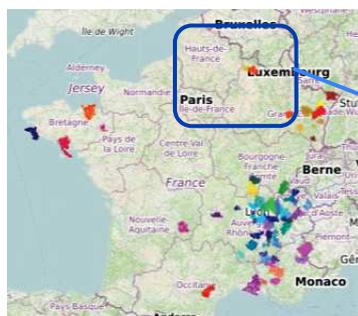


III. Investir le champ de la production d'énergie décarbonée pour contribuer à l'indépendance énergétique de nos territoires et de nos logements

Le plan de sobriété énergétique, tout en cherchant à réduire notre consommation énergétique s'inscrit aussi dans la perspective d'une sortie de la dépendance de la France aux énergies fossiles, notamment pour le gaz et le pétrole. C'est aussi l'ambition de la Région Est affichée au sein du SRADDET : devenir une région Bas-Carbone à énergie positive à l'horizon 2050.

Des initiatives s'appuyant sur des productions locales à partir du potentiel d'énergies renouvelables, se développent en Grand Est portées par des collectivités, des collectifs de citoyens et des bailleurs sociaux.

1. Des collectivités et collectifs de citoyens à l'initiative de projets d'autonomie énergétique de nos territoires et de nos logements



En 2022, on compte 63 territoires engagés pour la création de centrales villageoises dont une douzaine en Grand Est.

Ces projets représentant 12 m€ d'investissement sont portés par 6350 citoyens actionnaires et 250 collectivités actionnaires.



Carte extraite du site : <https://www.centralesvillageoises.fr/les-chiffres-cles>

Les Centrales Villageoises sont des sociétés locales à gouvernance citoyenne qui portent des projets de production d'énergie renouvelable et de maîtrise de l'énergie à l'échelle de leur bassin de vie. Elles associent citoyens, collectivités et entreprises locales et contribuent aux objectifs énergétiques du territoire en tenant compte du développement économique local, d'une bonne intégration paysagère et sont vecteur de lien social.



Un exemple de centrale villageoise : l'initiative du collectif citoyen du Saintois au cœur du PETR « Terres de Lorraine »



C'est un collectif de citoyens qui a pour objectif de produire de l'énergie verte et proposer un modèle de réappropriation de l'énergie par (et pour) les habitants du territoire. Le projet est né sur le PETR « Terres de Lorraine », labellisé Territoire à Energie POSitive (TEPOS) avec le soutien

de la communauté de communes du Saintois et de l'Espace Info Energie. Le Projet a été inauguré en juin 2022. Aujourd'hui ce sont 10 toitures (publiques et privées) qui sont équipées de panneaux photovoltaïques pour un budget de 250 000€HT. Le capital social est apporté par 106 sociétaires qui ont rejoint l'initiative des 18 membres fondateurs que sont la commune d'Ognéville, 2 entreprises et 15 particuliers.

2. Des bailleurs qui développent l'autoconsommation

Des Organismes de Logement social ont pris des initiatives dans ce domaine à l'échelle du Grand Est.

A ce titre, l'implantation d'installations photovoltaïques, permet non seulement de valoriser le patrimoine, mais dans une perspective nouvelle d'autoconsommation collective, de coordonner ces investissements à l'échelle d'un quartier, au profit de ses habitants. Par ailleurs, certains organismes développent des filiales dédiées pour réaliser et alimenter des réseaux de chaleur urbain

Trois exemples à l'échelle du Grand Est

- **Alsace Habitat** a développé et exploite un des plus grands réseaux de chauffage collectif à biomasse permettant d'approvisionner plus de 1400 logements à Strasbourg, dans des logiques de circuits d'approvisionnement courts (sous-produit des scieries vosgiennes).
- **Moselis** crée son propre réseau de chaleur urbain à Thionville dans le cadre d'un projet de réhabilitation et sur la base d'un réseau existant vieillissant qui alimente au gaz naturel plus de 700 habitations de Moselis, ainsi que 2 EPHAD et une salle de sport détenus par la collectivité dans le cadre d'une convention de revente d'énergie. Moselis porte le projet de création du réseau dans le cadre d'un groupement auquel vont adhérer la ville et éventuellement Batigère Grand Est ; l'objectif étant d'étendre ce réseau à d'autres écoles du quartier. Ce réseau de chaleur urbain sera créé avec un contrat type DSP (projet en phase d'étude). La volonté de Moselis est de verdir son réseau et d'avoir recours à de la biomasse.



- **Plurial Novilia** lance avec son programme 123 Soleil les premières opérations d'autoconsommation collectives dans le logement social en Grand Est, en partenariat avec Enedis. Des conventions ont été signées le 21 octobre 2022 avec Enedis pour quatre opérations du programme 1.2.3 Soleil, 1er projet d'autoconsommation collective dans le Grand Est pour des pavillons individuels. Ce partenariat rend, à partir du 1er novembre, effectif l'échange d'excédent d'électricité entre les logements équipés de panneaux photovoltaïques



La 1ere opération d'autoconsommation pour logement collectif avait aussi été lancée par Plurial Novilia. Grâce à l'implantation de panneaux photovoltaïques sur le toit de l'immeuble, 17 logements pourront se chauffer et se fournir en électricité. L'objectif est de réduire la facture énergétique de 20% dans des logements tout électriques au

départ relativement coûteux en matière de consommation énergétique. La démarche a été lancée dès 2018 pour évaluer en concertation avec les locataires les besoins de chaque appartement et a ensuite été rendue possible grâce au compteur Linky.



Partie 2

Renforcer la résilience de nos politiques de logement



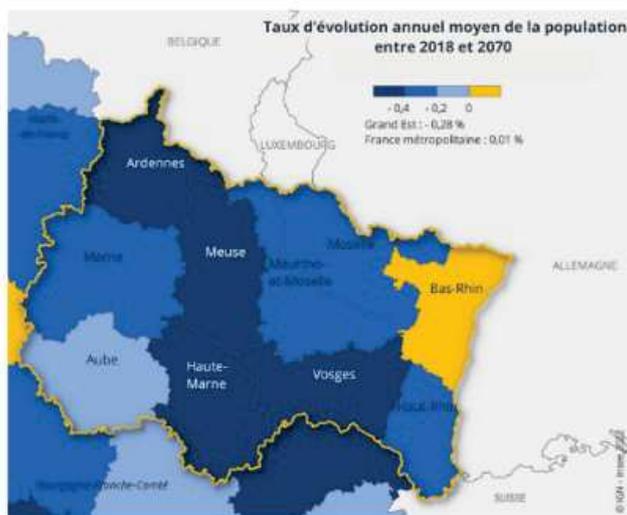
Les politiques du logement doivent être en capacité de s'adapter aux conséquences de la hausse des prix des matériaux et de l'énergie, du réchauffement climatique et de répondre à ces enjeux et aux besoins en logements des populations elles-mêmes fragilisées face à ce contexte de crises. Relever ces défis passe par un travail de concertation renforcé entre les acteurs de l'Habitat afin de mieux anticiper et planifier cette transition écologique. Ceci en élaborant des stratégies plus globales de sobriété énergétique et foncière, de revitalisation de territoires en perte d'attractivité et en développant une nouvelle manière de penser la qualité de nos logements, nos modes d'habiter et l'urbanisation des sols. De nombreux outils, réflexions et leviers d'actions se développent au niveau national et en Grand Est pour accompagner les collectivités dans la mise en place de politiques publiques plus résilientes comme en témoignent les initiatives ci-dessous.



I. Mieux estimer les besoins en logements au regard des enjeux des territoires du Grand Est pour des PLH plus vertueux

Que ce soit pour remobiliser le parc vacant, répondre aux difficultés d'accès au logement dans les zones tendues, ou limiter l'artificialisation des terres, l'évaluation des besoins en logements est devenue un enjeu majeur des politiques de planification territoriale, traduites dans les programmes locaux de l'habitat (PLH), les plans locaux d'urbanisme (PLU-i ou PLUI-H) ou encore les schémas de cohérence territoriaux (SCoT).

L'enjeu est d'autant plus prégnant en Grand Est que la dynamique est actuellement atone et devrait être négative dans les années à venir selon l'INSEE



Ainsi, selon les dernières projections démographiques de l'INSEE, le Grand Est devrait perdre près d'1 habitant sur 7 à l'horizon 2070 avec un déclin démographique dans tous les départements à l'exception du Bas-Rhin et un vieillissement accentué (la part des + de 65 ans passerait de 20 à 30%).

Ces projections ont été présentées lors du bureau du CRHH du 15 décembre 2022.

 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/666516>

 **Ardennes et Vosges** : diminution de **0,7 %** par an
Haute-Marne et Meuse : diminution de **0,6 %** par an

Afin d'accompagner les collectivités locales et leurs partenaires dans leurs démarches de planification, le Ministère de la Transition écologique et le Cerema ont créé Otelo, un outil d'estimation des besoins en logements dans les territoires. Depuis 2022, Otelo est disponible gratuitement pour les collectivités, les agences d'urbanisme et les services de l'État via le site  <https://otelo.developpement-durable.gouv.fr/> et a ainsi vocation à devenir un outil collaboratif pour poser des hypothèses et animer le dialogue territorial autour de l'estimation des besoins en logements.



A partir d'une méthodologie conçue en partenariat avec l'Insee, Otelo permet aux territoires de mettre en œuvre une méthode d'estimation adaptable à leurs spécificités autour de deux types de besoins en logements :

- Les besoins « en stock » qui répondent aux besoins actuels liés au « mal logement » (sur-occupation, insalubrité, inadéquation financière) et au non-logement (les sans-abris, les hébergés chez un tiers, ..).
- Les besoins en flux qui répondent quant à eux aux besoins futurs des territoires avec leurs évolutions démographiques, le renouvellement et l'occupation de leur parc, ...

Si OTELO constitue, parmi d'autres outils, un support d'animation et d'échanges pour objectiver les besoins en logements et calibrer les actions à mettre en œuvre pour y répondre, le ministère en charge du logement a souhaité initier des travaux complémentaires pour mieux estimer les besoins en logements sociaux.

Ainsi, en 2022, l'administration centrale (DHUP) a testé, dans le cadre de sa démarche de transformation, une nouvelle méthode de travail visant à la résolution de problématiques à travers des solutions innovantes et dans une approche collaborative. Baptisée "La Friche", cette méthode nouvelle a abordé, dans ses premiers travaux, la question de la définition des besoins en logements sociaux dans la perspective d'une amélioration de la programmation et du pilotage des aides afin de répondre aux objectifs ambitieux visant à développer une offre à destination des ménages les plus fragiles (110 000 LLS pour l'année 2023, au titre des crédits du FNAP) et de s'assurer que le développement de l'offre nouvelle ne se fasse pas sur des territoires où le besoin n'est pas avéré. L'enjeu était de parvenir, à travers deux ateliers rapprochés, à concevoir une méthode harmonisée d'identification des besoins LLS sur le territoire, en partageant une définition commune du logement social et en travaillant à l'identification d'indicateurs qualitatifs et quantitatifs qui pourraient constituer le socle d'une nouvelle méthode d'estimation de ces besoins. Les acteurs du Grand Est se sont fortement mobilisés lors de ces travaux avec la participation de trois collectivités délégataires des aides à la pierre (le Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle, la Communauté Urbaine du Grand Reims et l'Eurométropole de Metz), d'un bailleur (Vivest) et de deux services de l'Etat (DDT de Moselle et DREAL). La DHUP travaille à la valorisation et à l'utilisation de ces travaux qui ont vocation à être partagés avec les membres du FNAP.

II. Produire de l'habitat à l'aune de la sobriété foncière

1. La reconversion des friches : un levier d'actions majeur pour les collectivités avec la mobilisation des EPF

Le fonds friches lancé en 2021 constitue un levier majeur pour atteindre les objectifs de sobriété foncière de la loi dite « climat et résilience » du 22 août 2021. En effet, en venant compenser les déficits liés à la complexité des opérations de reconversion de friches, il permet l'émergence de projets de reconstruction de la ville sur la ville, contribuant ainsi à limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.



Les deux premières sessions en 2021 ont connu un large succès dans notre région (cf rapport CRHH de l'an passé). En 2022, un troisième appel à projets fonds friches a été lancé. En région Grand Est, le parti a été pris de diriger les 8,8 millions d'euros fléchés au niveau régional sur des projets déposés lors des deux premiers appels à projets mais n'ayant pas pu être financés à cette occasion. Douze dossiers ont ainsi été sélectionnés. Parmi eux, trois opérations comportent un volet logement : une opération située à Villerupt (54) sur la friche sidérurgique de Micheville, une opération de construction de logements sur le site d'un ancien garage automobile à Vandoeuvre-lès-Nancy (54), une opération de réhabilitation sur le site de l'ancienne abbaye de Munster (68) pour du logement et des surfaces d'activité.

Deux exemples : Abbaye de Munster (68) et Friche de Micheville à Villerupt (54)



Abbaye de Munster (68)

Lors de la troisième édition du fonds friches, le projet de réhabilitation de l'ancienne abbaye de Munster utilisée comme locaux d'activité par une entreprise textile et située en cœur de ville a été sélectionné. Le projet reposera sur une rénovation exemplaire du bâti existant mêlant les usages entre activités et résidence intergénérationnelle.

Friche de Micheville à Villerupt (54)

Dans le cadre de la troisième session du Fonds Fiches «recyclage foncier», l'Établissement Public d'Aménagement Alzette-Belval a présenté son projet de requalification de la plateforme basse de la friche industrielle de Micheville. Cette vaste friche sidérurgique en cours de réaménagement accueillera outre différents équipements publics (centre culturel, école, hub de mobilité) environ mille logements.



Le dossier retenu au titre de la session 3 du fonds friches porte plus particulièrement sur la réalisation des travaux de pré-aménagement complémentaires au droit de deux lots en vue de permettre d'accueillir un deuxième niveau de sous-sol.

Pré-aménagements en cours sur la phase 2 de Micheville sous maîtrise d'ouvrage EPFGE.

Ici photo prise en mai 2021 au niveau des lots D2 et D4 (EPFGE/ENECO/Lingenheld)



La Loi Climat et Résilience de 2021 invite les territoires à repenser leur politique d'urbanisation. Sa mise en œuvre fait actuellement l'objet de débats entre la Région Grand Est et la Conférence des SCOT sur les modalités de sa future mise œuvre dans le cadre d'une territorialisation de ces objectifs en vue d'une modification du SRADDET intégrant les dispositions de la loi. Le réseau régional des Agences a ainsi conduit en 2021 une étude intitulée « le Zero Artificialisation Nette (ZAN), limites et potentiels : éclairages régionaux pour identifier les gisements de la sobriété foncière », présentée lors d'une réunion du groupe de travail « Observation locale » de la Plateforme Régionale du Foncier et de l'Aménagement Durable s'étant tenue en visio-conférence le 12 mai 2022.

L'étude présente un décryptage des nouveaux enjeux induits par le ZAN, les grandes familles de gisements de sobriété foncière, et un résumé de la temporalité et des grandes étapes d'une politique de sobriété foncière.



Quatre principaux leviers d'action pour répondre aux besoins en logements ont été identifiés : la résorption de la vacance, l'accompagnement de la mutation, l'urbanisation ou la mobilisation des dents creuses, et la densification des tissus existants. Des retours d'expériences illustrent à travers 18 fiches ces problématiques, la diversité des situations sur les territoires du Grand Est et présentent les méthodes d'intervention, les outils mobilisés, les écueils à éviter.



PLATEFORME
REGIONALE DU FONCIER
& DE L'AMENAGEMENT
DURABLE

L'étude peut être téléchargée sur le site de la plateforme régionale du foncier (GT Observation locale).

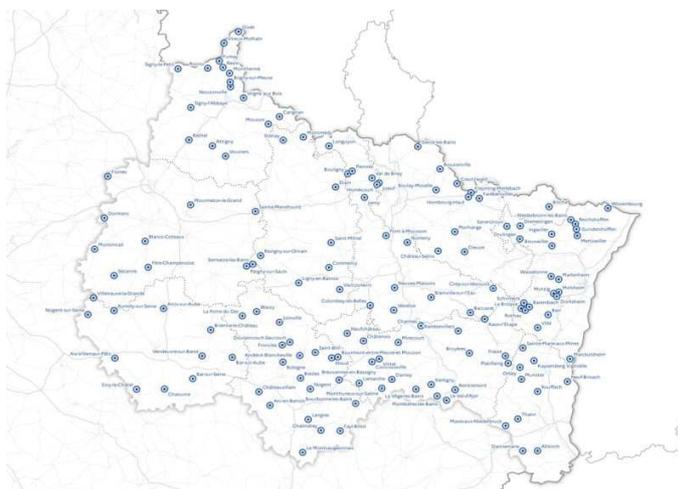


<https://foncier-amenagement.grandest.fr/groupes-de-travail/groupe-de-travail-observation-locale/>



III. Revitaliser les centralités : un enjeu partagé entre les villes moyennes et les bourgs centres

1. Une dynamique d'envergure engagée à travers le programme Petites Villes de Demain



Lancé en octobre 2020 et doté de 3 milliards d'euros, le programme « Petites villes de demain » (PVD) permet aux villes et EPCI de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralité et qui présentent des signes de fragilité, de bénéficier d'un soutien pour leurs projets de revitalisation sur une durée de 6 ans. 99 petites villes de demain soit 142 communes ont été retenues comme lauréates du programme en Grand Est.

L'objectif de l'année 2022 pour les lauréates du plan PVD repose sur la contractualisation des Opérations de revitalisation de territoire (ORT) et des volets habitat associés.

Un accompagnement de ces communes est prévu à travers la mise en place de stratégies de traitement de l'habitat privé et la mobilisation de dispositifs adaptés aux besoins et à leur capacité à faire : intégration des dispositifs existants, mobilisation et priorisation des moyens déployés par les Espaces conseils France Rénov', mise en place de dispositifs ciblés d'OPAH ou OPAH RU.

Au regard de leur taille et leur configuration en termes de gouvernance intercommunale, les territoires PVD devront élaborer leur stratégie de traitement de l'habitat privé sur des choix de périmètres cohérents et des actions capables d'apporter des réponses aux problématiques de lutte contre l'habitat indigne et d'adaptation des logements. L'ANAH propose notamment :

- le financement d'un chef de projet pendant la phase pré-opérationnelle pour coordonner les différentes études préalables à la mise en œuvre d'opérations programmées ambitieuses. Ce financement sera pérennisé pour le suivi de l'opération programmée (5 ans) puis son évaluation (1 an)
- le financement des travaux aux propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et syndicats de copropriétés selon les modalités classiques ainsi que le dispositif Vente d'Immeubles à Rénover (VIR) et le Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière (DIIF) ou encore des dispositifs expérimentaux : rénovation des façades, transformation d'usage des rez-de-chaussée, etc.



2. Un plan national Action Coeur de Ville qui entre dans sa phase opérationnelle

En novembre 2022, 21 des 24 villes Action Coeur de Ville (ACV) du Grand Est avaient signé leur convention d'OPAH-RU, les autres étant en attente de signature ou en phase études. Plusieurs communes PVD mettent également en place des OPAH-RU localisées sur le centre ancien ou sont intégrées dans des OPAH à l'échelle de l'EPCI.



L'exemple d'Epinal

Le volet Habitat est au cœur du programme ACV « Epinal au cœur » avec l'objectif de rénover, voire transformer, 550 logements en 5 ans en centre-ville pour les rendre plus attractifs et adaptés aux attentes actuelles des ménages.

La ville apporte un soutien financier, technique et administratif dans la mise en œuvre de ce programme et a notamment cherché en 2022 à mobiliser avec l'appui d'Action Logement investisseurs et entreprises locales à travers l'organisation d'une visite de 4 opérations d'acquisition-améliorations exemplaires réalisées.

Le programme de revitalisation des centralités sera poursuivi au moins jusqu'en 2026.

L'objectif des années à venir sera notamment de mettre le programme ACV au service de la transition écologique. La territorialisation de ses politiques publiques s'effectuera autour de quatre enjeux principaux :

- revitaliser en priorité les centres villes dans le but d'y attirer les habitants et d'y mettre en place des activités ainsi qu'un cadre de vie agréable, accueillant et inclusif ;
- accompagner les villes moyennes pour agir plus efficacement en faveur des transitions écologique, démographique et économique ;
- soutenir suffisamment les villes dans la mise en œuvre de projets transversaux plus complexes, et leur octroyer des financements adaptés pour accélérer le passage à l'opérationnel ;
- consolider les offres de services d'emplois et le rôle de centralité des villes moyennes pour l'ensemble de leur territoire.



[Un premier bilan](#) établi par la Cour des comptes dans un rapport en date du 29 septembre 2022 montre un effet positif du programme avec un regain d'attractivité enregistré pour les villes moyennes (+ 14% de ventes immobilières et +15% de fréquentation).



3. Action Logement : un acteur engagé dans la revitalisation des centralités

Engagé depuis 2018 dans le programme national Action Cœur de Ville, Action Logement confirme sa mobilisation en faveur de tous les territoires. Dans le cadre d'un cofinancement initial global de 5 milliards d'euros sur cinq ans (2018-2022), le Groupe consacre 1,5 milliard à la revitalisation du centre des 222 villes moyennes éligibles. Il intervient sur le volet résidentiel, au travers d'opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction ou de construction neuve. La prolongation annoncée par le gouvernement sur la période 2023-2026, en cohérence avec le mandat municipal, sera de nature à conforter les dynamiques locales progressivement engagées depuis 2018 et renforcées par les implications de la crise sanitaire sur les aspirations résidentielles des ménages.

Ainsi, en étroite coordination avec les collectivités, le Groupe soutient leur projet de revitalisation d'ensemble en concourant au développement d'une offre nouvelle de logements à destination des salariés et futurs embauchés des entreprises du territoire. Son action en faveur du lien emploi-logement vise in fine à conforter l'attractivité résidentielle des centres villes et à soutenir ainsi les dynamiques économiques locales.

Dans le Grand Est, en 2022 90 opérations représentant 1 364 logements, ont été engagées dont 25 dans le parc privé, 60 dans le parc social locatif et 5 en accession sociale. Ces opérations sont portées à 36% par des ESH, 23% par des OPH, 30% par des bailleurs privés et 11% par d'autres opérateurs (SEM, Coopératives HLM, autres bailleurs). Plus de 93 M€ ont été mobilisés dont 38 % sous forme de subventions et 62 % sous forme de prêts à court et long terme. Par ailleurs, 34 opérations ont été livrées permettant la remise sur le marché de 159 logements.

Exemple d'intervention



L'îlot des Halles à Bar-le-Duc (55)

Projet emblématique de la ville de Bar-le-Duc, l'îlot des Halles est un ensemble de logements et commerces inoccupés depuis près de 50 ans dans un état de dégradation avancé. Action Logement accompagne L'OPH de la Meuse sur cette opération complexe, proposant à terme 11 commerces et 25 logements PLUS.



Exemple d'intervention

Partenaire de la convention OPAH-RU de Sarrebourg

La convention d'OPAH-RU signée le 23 décembre 2019 vise à réhabiliter 145 logements avec des moyens financiers importants mis à disposition par l'ANAH, la Ville de Sarrebourg et Action Logement Services et poursuit deux objectifs principaux :

1. Requalifier l'habitat dégradé et renouveler les typologies et les formes d'habitat en centre-ville ;
2. Inciter et accompagner les propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation de qualité dans le parc privé ancien existant.

Transformation d'un atelier de boulangerie, d'un ancien hôtel et d'une école en logements, réhabilitation d'un immeuble et création de logements dans une maison de ville, sont autant d'opérations visitées dans le cadre d'une déambulation organisée par Action Logement services le 6 octobre 2022 qui permettrons de proposer à terme une nouvelle offre locative de qualité et à coût maîtrisé.



Photos : rue des Remparts et école Péguy



IV. Lutter contre la vacance et remettre sur le marché des biens rénovés

1. Une démarche régionale de lutte contre la vacance pour accompagner les territoires et l'exemple du département de la Meuse

Avec un taux de 9,3% en 2021, la vacance des logements est en forte hausse en Grand Est depuis 20 ans. Les 300 000 logements inoccupés, dont un tiers depuis plus de 3 ans, constituent un levier de transformation de l'action publique face aux enjeux de rénovation du bâti ancien, de lutte contre la précarité énergétique, de valorisation du patrimoine, et d'attractivité pour les territoires.

En articulation avec le plan national, la DREAL a associé l'Eurométropole de Strasbourg, le Conseil Départemental de la Meuse, le Parc naturel régional des Vosges du Nord, la commune de Fénétrange et les DDT 68 et 88 à une démarche régionale qui a conduit en 2021 à la réalisation d'un diagnostic pour évaluer l'ampleur du phénomène, mieux le caractériser, et aider à la construction de réponses adaptées à chaque territoire.

Un guide méthodologique, proposant aux collectivités une stratégie et des modalités opérationnelles d'intervention, est en cours d'élaboration et sera mis en ligne sur le site de la DREAL.

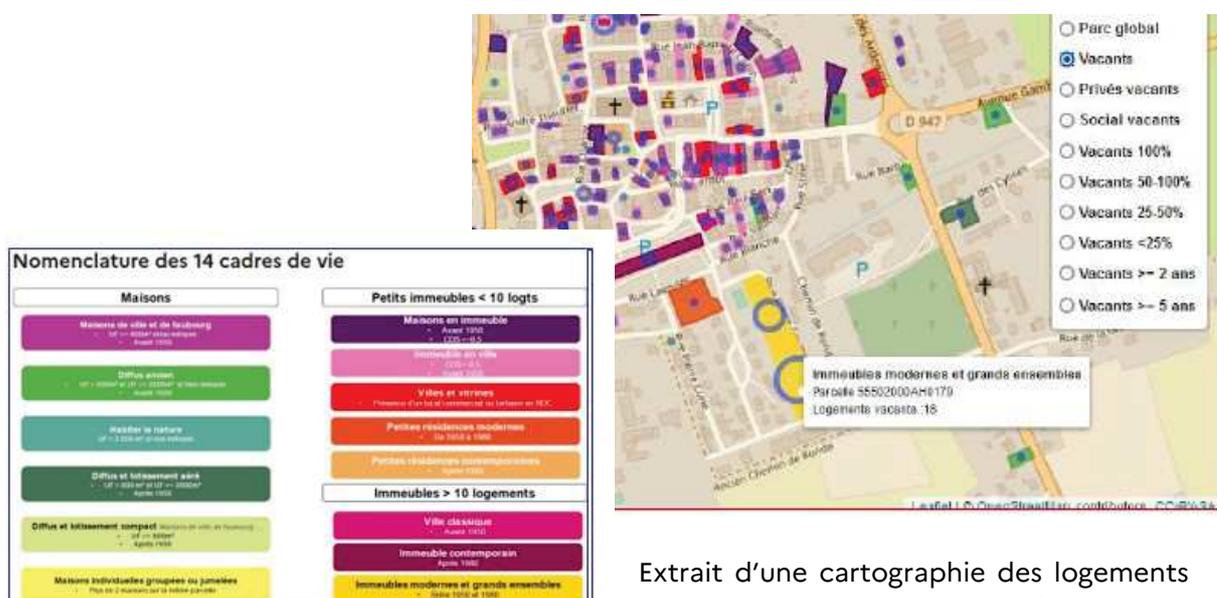
Pour plus d'information sur la démarche régionale de lutte contre la vacance :



<https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/mobiliser-les-logements-vacants-r7135.html>

Un outil cartographique sera mis à disposition des collectivités pour visualiser les cadres de vie dans lesquels s'inscrivent les logements vacants recensés sur leur territoire et orienter une stratégie d'intervention adaptée à chaque contexte local.

Caractérisation des logements selon 14 cadres de vie



Extrait d'une cartographie des logements vacants sur une commune de Meuse



Le Conseil départemental de la Meuse concerné par une hausse marquée de vacance (+ 3 points en 10 ans selon les données INSEE entre 2008 et 2019) apporte un appui en ingénierie aux collectivités pour notamment accompagner la revitalisation des centres anciens en cœur de bourgs et des communes rurales.

Son accompagnement s'articule autour de 3 enjeux principaux :

- Pour qui remettre des logements sur le marché ? et où ?

Le département connaît un marché immobilier globalement détendu avec des poches de tensions identifiées sur les logements des travailleurs frontaliers et sur certains biens spécifiques. Un travail sur l'analyse fine des besoins en logements nourrit en premier lieu les échanges avec les partenaires.

- Quels potentiels de remobilisation des logements ? Quelle implication des élus et quels moyens ?

L'objectif est ici de partager et de dédramatiser la situation avec les élus locaux et les techniciens pour les mobiliser, en restant lucide sur la capacité d'action.

La production d'une analyse locale de la vacance, à partir de statistiques puis d'un travail de terrain, permet notamment de mesurer l'attractivité des biens vacants, puis de prioriser les actions à l'immeuble et sur l'aménagement urbain. Cette méthodologie expérimentale sera prochainement enrichie par un travail sur les « cadres de vie » développée par l'étude de la DREAL : cf cartographie ci-dessus



Des campagnes de contacts des propriétaires, pour connaître les situations concrètes et identifier les besoins, sont organisées avec l'outil numérique "Zéro Logement Vacant" du Ministère : <https://zerologementvacant.beta.gouv.fr/>

Un suivi partenarial en mode « guichet unique » est mis en œuvre pour apporter des réponses aux propriétaires.

- Quels porteurs privés ?

L'enjeu porte ici sur la sécurisation des bailleurs privés avec la mobilisation de l'ADIL interdépartementale et de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale, et sur la recherche de nouveaux investisseurs avec la mobilisation des partenaires et notamment des agences immobilières

2. Des collectivités du Grand Est qui contribuent fortement aux initiatives nationales de lutte contre la vacance

Le plan national de mobilisation des logements vacants

Le Ministère de la Cohésion des Territoires, avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et le Réseau National des Collectivités mobilisées contre Logement Vacant (RNCLV), ont lancé en février 2020 le plan national de mobilisation des logements vacants. Un appel à candidatures en 2021 a retenu 12 collectivités lauréates sur la région : elles bénéficient ainsi d'une solution numérique « zéro logement vacant » ou de crédits complémentaires d'ingénierie de l'ANAH.



L'association Nationale « Agir contre le logement vacant » créée le 14 novembre 2022

Cette association prend le relais du Réseau National de lutte contre la Vacance créé en 2016. Son assemblée générale constitutive s'est tenue à Strasbourg avec parmi les membres fondateurs trois collectivités du Grand Est fortement engagées dans la lutte contre la vacance: l'Eurométropole de Strasbourg, le Conseil Départemental de la Meuse et la CC Ardennes Thiérache.

3. L'engagement d'Action Logement pour la transformation de bureaux et locaux d'activité vacants en logements

Action Logement accompagne le développement de la transformation de bureaux et de locaux d'activité vacants, en logement locatifs sociaux et intermédiaires, en accord avec les objectifs des collectivités locales. La Foncière de Transformation Immobilière, créée dans cet objectif, se porte acquéreur d'actifs immobiliers à transformer. Elle procède au démembrement des actifs ainsi acquis, porte le foncier, et octroie un bail à construire à des bailleurs, qui réalisent le projet de transformation et gèrent l'immeuble de logements ainsi mis à disposition des populations cibles d'Action Logement.

Les actions de la Foncière visent à :

- Renforcer la production de logements abordables pour les salariés dans les territoires les plus tendus ;
- Limiter l'artificialisation des terres et l'impact carbone, en privilégiant la transformation immobilière et urbaine ;
- Apporter une réponse concrète aux villes et aux salariés des territoires concernés.



L'ancien bâtiment de l'Urssaf rue Pasteur à Metz et les anciens locaux de la Chambre Régionale des Comptes d'Alsace, rue du Faubourg de Pierre à Strasbourg ont bénéficié de ce dispositif qui permettra à terme la création de 143 logements.

Le bâtiment de l'Urssaf à Metz sera notamment transformé en résidence étudiante.



v. Développer des filières locales de construction / rénovation des logements

1. Vers une structuration régionale renforcée des acteurs des filières biosourcées



La Dreal anime depuis plusieurs années le réseau des « ambassadeurs des matériaux biosourcés », fondé sur le partage de connaissances et d'expériences et composé actuellement d'environ 200 personnes issues d'horizons professionnels variés et réparties sur l'ensemble du territoire régional.

Une formation/sensibilisation de 2 jours est proposée gratuitement pour acquérir la connaissance des principales caractéristiques et performances techniques des matériaux issus de la biomasse végétale, animale ou de produits recyclés. Puis chaque année des rencontres sont organisées pour permettre aux acteurs d'approfondir leurs connaissances, d'échanger et de partager leurs retours d'expériences.

Contact DREAL: phl@developpement-durable.gouv.fr

La dernière session de formation a eu lieu les 6 et 7 février 2023 en Haute-Marne et la prochaine est prévue en septembre 2023.



<https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/les-ambassadeurs-des-materiaux-biosources-r6593.htm>

Parallèlement à ce réseau, les filières biosourcées de la Région Grand Est se structurent depuis 2022 autour du Collectif Biosourcés qui regroupe des architectes, ingénieurs, thermiciens, bureaux de contrôle, des fabricants, producteurs, maîtres d'ouvrage, organismes de formation, entreprises du BTP... Tous convaincus que les matériaux biosourcés et géo-sourcés sont les plus pertinents pour une construction et une rénovation responsable et efficace.



Contact : collectif@biosources-ge.org

Le Collectif permet l'échange et l'information entre les différents corps de métiers du bâtiment, de l'agriculteur producteur à la pose du matériau. C'est toute la chaîne constructive qui se réunit pour échanger, apprendre de chacun et diffuser des informations sur la production et la mise en œuvre des matériaux des différentes filières régionales : le bois, la paille, le chanvre ou encore la laine de mouton.



Une brochure qui rassemble l'état de connaissance actuel sur la filière laine de mouton, a été publiée en 2022 par le PNR-Lorraine et la DREAL. Elle est en libre téléchargement sur le site du PNR-Lorraine.

https://www.pnr-lorraine.com/wp-content/uploads/2022/06/FINAL_WEB_LAINE_doublepages-1.pdf



2. Un appui renforcé à la construction verte

En complément de l'Eco-prêt, la Banque des Territoires lance avec Action Logement une nouvelle offre de financement dédiée à la construction verte. Le parc HLM est aujourd'hui le plus avancé du pays en la matière, mais nous devons poursuivre la montée en exigence pour répondre aux enjeux de lutte contre le changement climatique. Il s'agit d'encourager les organismes de logement social à investir dans des solutions techniques plus innovantes qui leur permettront d'améliorer l'empreinte écologique des logements produits et de favoriser la massification de ces innovations (matériaux bas carbone, sortie des énergies fossiles, réduction des émissions de gaz à effet de serre du chantier) en vue de limiter leur surcoût.

Cette offre de financement prend la forme d'une enveloppe de 200 M€ de PHB 2.0, qui présente les mêmes conditions financières avantageuses que les trois premières tranches avec pour objectif d'accompagner les opérations de construction les plus vertueuses au plan énergétique et environnemental c'est-à-dire allant au-delà du simple respect de la réglementation. Ainsi sont éligibles au dispositif les opérations capables d'atteindre dès 2022 les seuils fixés pour 2025 en matière de performance carbone des constructions neuves. Les indicateurs utilisés seront les niveaux 2025 de l'IC construction (impact sur le changement climatique des composants du bâtiment) et de l'IC Energie (impact carbone des consommations d'énergie du bâtiment). Le PHB 2.0 vert sera distribué par le biais d'un Appel à Manifestation d'Intérêt dont les réponses seront analysées au cours du premier trimestre 2023.



https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files/2022-06/Livre_blanco_Construction_verte_logement_social_Juin2022.pdf



3. Un réseau des professionnels des filières vertes et innovantes appelé à se développer

Ce réseau régional s'est à nouveau réuni le 02 décembre 2022. Il a été l'occasion d'échanger sur les actualités des divers acteurs et filières et de rappeler les deux appels à projets de soutien aux filières vertes et innovantes, qui ont été lancés par la Région Grand Est dans le cadre de Climaxion en 2022 :

Soutien à l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) pour l'utilisation du bois et des matériaux biosourcés dans le bâtiment.



La Région Grand Est souhaite soutenir les maîtres d'ouvrage publics et privés (sous certaines conditions), par une aide financière pour la mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) spécifique à l'utilisation du bois et des matériaux biosourcés dans le bâtiment, notamment lorsque les contraintes techniques et réglementaires justifient la nécessité d'une AMO. Cet accompagnement financier est complété par une liste de prestataires compétents ainsi que d'un cahier des charges des missions d'AMO.



www.climaxion.fr/docutheque/soutien-aux-missions-damo-bois-biosources

Ce dispositif devrait être reconduit en 2023 avec un assouplissement des critères d'éligibilité.

Appel à Projets «Soutien à la reconnaissance des matériaux biosourcés et bas carbone pour le bâtiment »

Il a pour but de soutenir financièrement le développement de matériaux et procédés de construction à faible empreinte carbone : matériaux biosourcés, terre crue, matériaux recyclés en circuit court... Les dépenses éligibles concernent l'évaluation et la caractérisation des performances des matériaux et procédés de construction, la quantification de leur impact carbone (par ex : FDES nécessaires aux calcul RE2020) ainsi que les démarches d'avis techniques pour des constructions innovantes. Ce dispositif devrait aussi être reconduit en 2023 et pourra s'articuler avec la démarche de labellisation bas carbone portée par le ministère de l'écologie et de la cohésion des territoires et la démarche régionale « Massireno » animée par le pôle fibrenergievie.



www.climaxion.fr/docutheque/appel-projet-soutien-reconnaissance-es-materiaux-biosources-bas-carbone-batiment





Partie 3

Mieux loger et accompagner
les plus fragiles
face au contexte de crises,
notamment face
à la crise énergétique



Comme le montre les chiffres du tableau de bord 2022 de l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE), une part plus importante de Français se sont retrouvés en difficulté en 2021 pour régler leurs factures énergétiques (hausse du nombre de suspensions de fourniture ou de réduction de puissance suite à des impayés d'énergie). Face à cette précarisation accrue des ménages les plus fragiles, différents dispositifs financiers ont été créés ou renforcés à l'initiative de l'État, des collectivités locales et des acteurs de l'Habitat ou de l'Énergie.

Dans ce contexte de crises, le déploiement des politiques structurelles engagées pour offrir des solutions d'hébergement et faciliter l'accès et le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles se poursuit : réforme des attributions, développement de l'habitat inclusif, Stratégie Logement d'abord et accompagnement social renforcé...

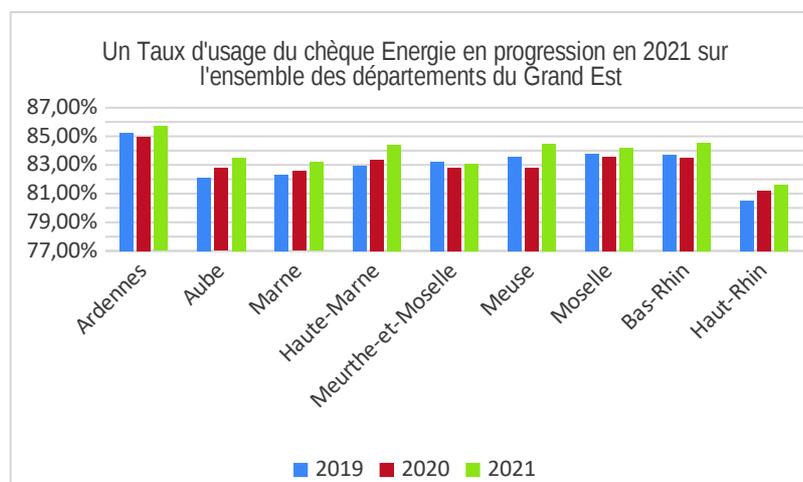
Enfin 2022 a été marquée par la guerre en Ukraine qui a provoqué l'arrivée massive de personnes déplacées en Europe, en France et accueillies notamment dans le Grand Est, pour lesquelles il a fallu trouver des solutions d'hébergement et de logement.



I. Soutenir les ménages modestes et anticiper les risques d'impayés face à la crise à travers différentes aides

Plusieurs aides financières sont en place pour soutenir la capacité financière des ménages les plus modestes exposés à des risques d'impayés énergétiques face à la crise énergétique.

1. Le chèque énergie, une aide nationale dont le taux d'usage est en progression



Source : DGEC 2022

Le chèque énergie est depuis 2018 un dispositif d'aide au bénéfice des ménages les plus modestes pour le paiement des factures d'énergie du logement ou des travaux de rénovation énergétique. Il est distribué automatiquement [sous conditions de ressources](#) et peut être utilisé directement pour régler les factures auprès des fournisseurs d'énergie (électricité, gaz, chaleur, fioul domestique).

Il a été distribué à plus de 5,8 millions de ménages en 2021 en France métropolitaine dans le cadre de la 1ère campagne de distribution dont 437 390 ménages du Grand Est pour un montant moyen de 146,67 €/ ménage et pour un taux d'utilisation de 83,74 % en 2021, supérieur au taux national de 82,05%.

Il est en progression par rapport au taux de 83,06% mesuré pour les années 2019 et 2020 à l'échelle régionale et sur l'ensemble des départements du Grand Est (cf graphique ci-dessus).

Pour faire face à la hausse des prix, un chèque complémentaire de 100€ a été envoyé en décembre 2021 à tous les bénéficiaires du chèque énergie 2021 pour un montant total au niveau national de plus de 582 millions d'euros. Dispositif renouvelé en 2022 avec deux aides exceptionnelles attribuées sous conditions de revenu en complément du chèque énergie. La première est à destination des ménages qui se chauffent au fioul uniquement et la seconde est attribuée quel que soit le mode de chauffage utilisé. Ces chèques énergie peuvent être utilisés jusqu'au 31 mars 2023.



2. Le Fonds Solidarité Logements (FSL) géré par les départements

Une hausse du nombre de demandeurs en 2021

Créée par la loi du 31 mars 1990 relative à la mise en œuvre du droit au logement, la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a transféré la gestion du FSL de l'État aux Conseils départementaux et à compter du 1er janvier 2005, les départements ont pu eux-mêmes transférer cette compétence aux métropoles suite à la loi Notre.



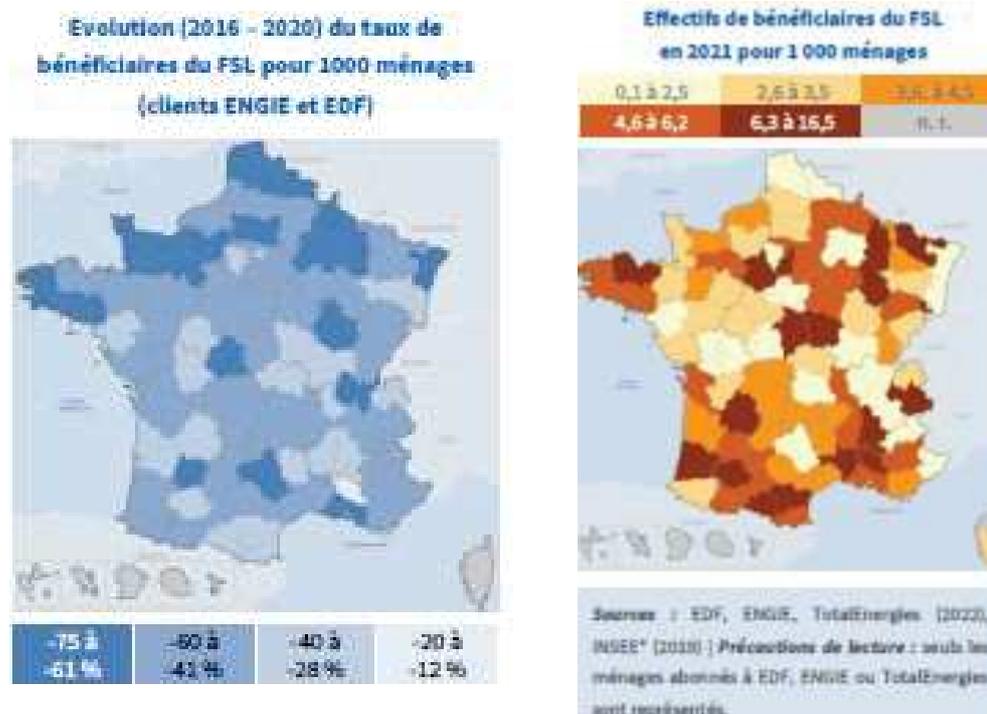
Selon les remontées de l'enquête nationale, le montant moyen d'aides s'élèverait en 2021 à 337 €/ ménage avec de fortes disparités territoriales. Une hausse du nombre de demandeurs de 6,5% a été constatée entre 2020 et 2021.

Pour la 1ère année depuis 2016, le nombre de bénéficiaires ressort comme légèrement en hausse, entre 2020 et 2021 alors que la diminution générale observée depuis 2016 pouvait s'expliquer par la hausse du non recours et par un certain durcissement des règlements intérieurs des FSL.

Chaque Conseil Départemental ou Métropole rédige son propre règlement FSL. Alors que certains territoires privilégient les effectifs touchés, d'autres visent des montants plus importants auprès de bénéficiaires moins nombreux (comme l'illustrent les cartes ci-dessous extraites du tableau de bord de l'ONPE 2022). Les deux types de stratégies se retrouvent en Grand Est.



Certains départements touchent des effectifs de ménages plus nombreux (57, 55, 52) alors que certains départements accordent des aides plus élevées à un volume de ménages plus ciblé (68,51). Selon les chiffres de la DIHAL en 2021, le montant moyen des aides pour fourniture d'énergie varie entre 250 et 450 €/ ménage en Grand Est.



Des évolutions locales du FSL pour faire face à la crise énergétique

Une action concertée entre la Métropole du Grand Nancy et le Département pour réajuster le règlement intérieur du FSL face à la crise énergétique, élargir les publics ciblés et augmenter l'enveloppe annuelle dédiée au dispositif

La métropole du Grand Nancy et le conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, ont décidé conjointement de faire évoluer les conditions d'accès à leur Fonds Solidarité Logement en réponse à la hausse des coûts de l'énergie sans précédent. Ainsi, depuis le 1er novembre les aides FSL au maintien de la fourniture d'énergie sont accessibles à l'ensemble des ménages pauvres de Meurthe-et-Moselle. Auparavant, les barèmes permettaient l'accès à ces aides aux ménages du 1er décile. Par ailleurs, le montant de l'aide forfaitaire a été augmentée de 15%, soit une aide de 290€ par unité de consommation (au lieu de 250€ avant le 1er novembre 2022). En complément, la métropole permet aux ménages non accompagnés par un travailleur social de pouvoir déposer leur demande d'aide directement auprès de leur service. Toutes ces mesures sont mises en place pour une durée d'un an à titre expérimental, et viendront enrichir les réflexions collectives dans le cadre de la révision du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées qui sera menée en 2023.



L'exemple de l'Alsace

Un nouveau règlement du FSL a été adopté le 8 décembre 2022 à l'échelle de la Collectivité Européenne d'Alsace et sera en vigueur au 1er juillet 2023. Les actuels règlements intérieurs des FSL 67 et 68, en vigueur jusqu'au 30 juin 2023, ont d'ailleurs été modifiés pour appliquer, par anticipation, le nouveau plafond des aides à l'énergie et des aides au maintien dans le logement (pour les ménages qui paient leur chauffage dans les charges locatives) dès le 1er janvier 2023. Certains plafonds d'aides ont été réévalués comme celui des aides aux impayés d'énergie pour faire face à l'augmentation des prix de l'énergie. Les conditions d'éligibilité ont été élargies au regard de la volonté de toucher des ménages jusqu'alors exclus et qui subissent de plein fouet les aléas socio-économiques et sanitaires (ménages modestes, travailleurs pauvres, retraités). L'éligibilité des ménages sera basée sur un Quotient Familial Pondéré (QFP) fixé à 400 € / mois / personne permettant de prendre en considération la réalité financière des ménages (= différentiel entre ressources et charges). Le nouveau dispositif se veut également davantage soutenant à l'égard des jeunes pour favoriser leur accès au logement et répondre à de nouveaux besoins repérés (aide au maintien à la connexion...).

3. De multiples initiatives portées par d'autres partenaires

Depuis le début de la crise énergétique, divers acteurs mettent en place des fonds de solidarité pour apporter si besoin une aide financière aux ménages les plus fragiles pour régler leurs factures énergétiques ou leurs loyers.

- **Action Logement** a mis en place un Fonds Energie qui pourra mobiliser jusqu'à 45M€. Ce dispositif, complémentaire au chèque énergie a pour objectif de délivrer une aide pouvant aller jusqu'à 600€ aux locataires les plus fragiles confrontés à une situation extrême générée par la hausse des prix de l'énergie. Le Fonds Energie est géré par l'association Soli'AL, structure du Groupe dédiée à l'accompagnement social est alimenté par Action Logement Services et les bailleurs volontaires. Action Logement Services s'engage à mobiliser jusqu'à 15M€ pour abonder à hauteur de 50% les versements des bailleurs. Les bailleurs, filiales Action Logement Immobilier, ou adhérents à l'association SOLI'AL doivent au préalable signer une convention avec SOLI'AL. Le déclenchement de ces aides est réalisé directement par le bailleur, pour le compte des locataires en difficulté, à travers un outil en ligne dédié (Soli'AIDE) ;

- **La CDC Habitat** a créé le fonds Solidarité énergie doté de 1,15 M€ au bénéfice de ses locataires les plus fragiles. Ce fonds de soutien complète les dispositifs d'accompagnement social et les mesures de sobriété énergétique déjà mises en œuvre ;

- **Plusieurs fournisseurs d'énergie** ont accordé une aide supplémentaire de 100 € aux clients bénéficiaires du chèque énergie. Face à la crise énergétique, ENGIE a doublé le montant de sa contribution nationale au FSL. Le Secours catholique distribue des aides à toute personne en difficulté qui en fait la demande. Les CCAS ou CIAS de collectivités locales proposent aussi des aides aux personnes en difficulté repérées notamment via l'accompagnement social.



Focus sur le dispositif Soli'Aide pour une meilleure prévention des impayés

Un dispositif d'envergure pour jouer un rôle d'amortisseur social

L'objectif est de proposer aux locataires qui rencontrent des difficultés conjoncturelles, un suivi et des réponses adaptées, sous forme d'aides financières ou d'un accompagnement social pour favoriser leur maintien dans le logement locatif social. La possibilité d'un relogement, dans une logique d'insertion ou de préservation du lien emploi-logement, peut aussi être étudiée.

Soli'AL abonde un budget dédié à la prévention des risques d'impayés et à l'accompagnement social à hauteur de 200 %. Seuls les bailleurs conventionnant avec SOLI'AL en 2021 et 2022 pour cette aide spécifique pourront y prétendre.

Les bénéficiaires de ce dispositif initié fin 2021, sont des ménages locataires du parc social d'un bailleur ayant conventionné avec SOLI'AL qui rencontrent un déséquilibre financier, une diminution de leurs ressources ou une augmentation de leurs charges. La proposition d'aide sur quittance (ASQ) s'inscrit dans le cadre d'un projet contractualisé entre le bailleur et le locataire. L'aide est accordée par Soli'AL dans la limite d'un montant maximal de trois mois de loyers et de charges résiduelles, et à titre exceptionnel pour une durée de six mois. L'Aide Sur quittance (délivrée sous conditions) pourra être déclenchée en fonction de la situation du locataire. C'est une aide financière accordée sous forme de subvention qui vient réduire la part de loyer et de charges supportée par le locataire. Soli'AL peut également orienter des locataires vers d'autres dispositifs d'aides (Action Logement Services, droit commun) si besoin.

Une communication partagée par Soli'AL et les Directions Régionales d'Action Logement Services, en appui avec les Associations territoriales HLM a eu lieu en mars 2022 en Grand Est. Depuis 8 bailleurs ont conventionné avec SOLI'AL et utilisent SOLI'AIDE, dans la limite des fonds indiqués aux conventions propres à chaque bailleur.



II. Poursuivre la mise en œuvre des politiques structurelles facilitant l'accès ou le maintien dans le logement des publics les plus fragiles

1. Des politiques territoriales d'attribution renforcées par la mise en place du système de cotation

Rendu obligatoire par la loi ELAN en 2018, le dispositif de cotation est à mettre en place par les EPCI concernés par la réforme des attributions avant le 31 décembre 2023. La cotation des demandes a pour objectif d'apporter une aide à la décision pour ordonnancer la demande de manière objective et équitable au moment du pré-positionnement du ménage sur un logement (désignation des candidatures examinées en CALEOL) et pour attribuer ce logement, tout en poursuivant les enjeux de transparence pour le demandeur qui est informé des critères et modalités de pondération des demandes, du positionnement de sa demande ainsi que des délais moyens d'attente constatés sur des demandes analogues. Le dispositif doit permettre une uniformité dans le traitement des demandes de logement social du territoire concerné, quel que soit le réservataire, mais a vocation à s'adapter aux contextes locaux par la possibilité ouverte aux EPCI de choisir des critères « facultatifs » et de « priorité locale ».

Focus sur son déploiement dans le Grand Est

Quelques chiffres clés Grand Est :

- 43 EPCI tenus d'élaborer et de mettre en place une politique intercommunale d'attributions
- plus de 112 000 demandes de logement en stock au 31/12/2021, incluant près de 44 500 demandes de mobilité des locataires du parc HLM (source infocentre SNE)
- 38 000 attributions en 2021 (source infocentre SNE)
- 432 460 logements locatifs sociaux au 01/01/2021 (source RPLS)

Dans le Grand Est, et au-delà du système de cotation mis en place par l'Eurométropole de Strasbourg depuis plusieurs années, plusieurs EPCI se sont emparés du sujet en mettant en place des groupes de travail dédiés à la construction et/ou à la finalisation de leur grille de cotation. On peut notamment citer quelques initiatives de collectivités : Épernay Agglomération Champagne dont le système de cotation est effectif depuis le 1er septembre 2022 et les Communautés d'agglomération Sarreguemines - Confluences et Portes de France – Thionville qui sont très avancés dans leurs travaux avec une cotation bientôt adoptée et mise en œuvre.



Un séminaire régional organisé le 11 octobre 2022



La DREAL a organisé, en collaboration avec les ATHLM du Grand Est, la DHUP et les services départementaux de l'État, un séminaire consacré aux politiques d'attribution, afin d'accompagner les EPCI dans la mise en œuvre de la cotation sur leur territoire.

Celui-ci a donné lieu à de nombreux échanges très riches entre les différents partenaires présents permettant ainsi un partage tant des « bonnes pratiques » que des « difficultés rencontrées ».

Un séminaire national Le 17 novembre 2022

Ce temps d'échanges a visé à faire un point national sur l'avancée de la mise en place de la cotation et de la gestion de flux des demandes à travers deux tables-rondes



<https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/retour-sur-le-seminaire-regional-politique-d-a21388.html>

Retour d'expérience de la CA de Sarreguemines-Confluence lors du séminaire national

Les acteurs de l'Habitat de la Moselle avec des représentants de la CA Sarreguemines-Confluences, de la DDETS 57, du bailleur social Viv'Est ont notamment livré leurs témoignages lors de la table-ronde sur la cotation de la demande en présentant la démarche d'élaboration et de test du système de cotation en cours sur le territoire de Sarreguemines. Il s'agissait d'illustrer la concertation approfondie menée par la collectivité avec les acteurs locaux pour définir les critères de sa cotation et leur pondération et rendre encore plus transparente et équitable la politique des attributions sur son territoire et de préciser également le rôle des services de l'État, qui apportent leur appui technique et veillent au respect du cadre réglementaire tout en prenant en compte les enjeux locaux, et des bailleurs dans la mise en place de cette grille de cotation. L'intervention de Viv'Est a ainsi permis de mettre en avant la manière dont les bailleurs et leurs représentants régionaux pouvaient accompagner les territoires pour mettre en place cette réforme, avec notamment une présence active sur le territoire et l'élaboration d'outils pédagogiques élaborés pour expliquer le nouveau dispositif aux demandeurs. Si le système de cotation permet de faire évoluer la politique des attributions en apportant une aide à la décision et à l'objectivation de la demande, il a aussi été rappelé que le dispositif n'a pas vocation à se substituer à l'analyse qualitative, contextualisée et partagée, réalisée en commission des attributions.



2. L'habitat inclusif : des solutions de logement adaptées aux besoins des personnes âgées / handicapées

L'Habitat inclusif : une nouvelle solution logement pour les personnes âgées et handicapées

Les lois « Elan » du 23 novembre 2018 et « 3DS » du 21 février 2022 ont défini un cadre réglementaire et financier à l'habitat inclusif qui constitue une nouvelle solution logement « [...] destinée aux personnes handicapées et aux personnes âgées qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un mode d'habitation regroupé, entre elles ou avec d'autres personnes (...), et assorti d'un projet de vie sociale et partagée défini par un cahier des charges national ».

Un premier bureau du CRHH en juin 2022, qui s'inscrivait dans la continuité des travaux conduits depuis 2017 par la DREAL autour du vieillissement qui reste un enjeu majeur pour le Grand Est pour les 20 ans à venir, a permis de présenter ce cadre réglementaire.

De nombreux projets en expérimentation ou en émergence à l'échelle du Grand Est

La matinée thématique du bureau du CRHH 22 novembre dédiée à l'Habitat inclusif qui a réuni en visio-conférence 75 participants a permis d'illustrer la diversité des projets en émergence et en expérimentation dans le Grand Est.

Après un rappel de la philosophie de l'habitat inclusif et du soutien en ingénierie et en financements de la Caisse Nationale de Solidarité pour l'Autonomie, deux temps d'échange ont été organisés :

- une première table-ronde avec des initiatives portées par des collectivités locales
- une seconde table-ronde avec des projets mis en œuvre par des bailleurs sociaux ou des structures associatives du secteur de l'Hébergement ou du Handicap.

Les interventions ont permis d'évoquer la genèse des initiatives, les projets immobiliers et les projets de vie sociale et partagé envisagés ou déjà mis en œuvre, les partenariats mis en place, les difficultés et les facteurs de réussite. Elles ont montré toute la richesse et la diversité des solutions d'Habitat inclusif déjà menées en Grand Est. Une matinée riche en retours d'expériences qui pourront utilement inspirer de nouvelles initiatives ou consolider des projets en cours de développement.

Supports des intervenants et replay de la séance :



<https://www.grand-est.developpement-durable.gouv.fr/comite-regional-de-l-habitat-et-de-l-hebergement-a21473.html>



Un exemple d'habitat inclusif en milieu urbain à Strasbourg



La bonne étoile : Maison intergénérationnelle accueillant sur Strasbourg des jeunes, des familles monoparentales et des retraités de plus de 60 ans. Un projet d'Habitat inclusif a été monté en partenariat avec une dizaine de résidents.

Un exemple en milieu rural : Projet de béguinage de 6 logements seniors à Poix Terron (08) labellisé Habitat inclusif dans un écoquartier porté par la CC des Crêtes préardennaises



6 logements seniors et une maison partagée pour des activités en commun ou accueillir famille et visiteurs, bâtiments passifs construits selon les principes bioclimatiques avec panneaux solaires sur les toitures pour l'autoconsommation et alléger le loyer des occupants.

3. Faciliter et renforcer l'accès à un logement abordable suite aux conséquences des crises sanitaire, énergétique et géopolitique

Bilan de mise en œuvre du plan quinquennal Logement d'abord 2017-2022

Fondée sur le principe que l'action des pouvoirs publics à destination des ménages en difficulté doit s'inscrire dans une stratégie d'accès prioritaire et de maintien dans le logement de droit commun, la Stratégie du Logement d'Abord vise à mettre fin durablement au sans-abrisme. Pour cette dernière année du plan quinquennal Logement d'Abord 2017-2022, les services de l'Etat en région Grand Est ont poursuivi la déclinaison des orientations nationales, qui s'est traduite par les résultats suivants obtenus sur toute la durée du plan (cumul des résultats sur 5 ans) :

- **6 895 attributions de logements sociaux au bénéfice des ménages issus de l'hébergement généraliste et 1 034 attributions au profit des ménages se déclarant sans-abri ou en habitat de fortune.** Le bilan quinquennal témoigne du dynamisme des départements en la matière puisque le nombre d'attributions réalisées progresse chaque année depuis la mise en œuvre du plan.

- la création de places dédiées à l'accompagnement des publics vulnérables, ayant besoin d'un accompagnement spécifique dans le cadre de leurs démarches d'accès au logement :



- 3 544 places d'intermédiation locative (IML) ont ainsi été créées dans le cadre du plan quinquennal, venant s'ajouter au 451 places préexistantes au plan LDA, soit un parc total de 3 995 places et une progression du parc de 786% depuis 2017

- 362 places de pensions de famille et 188 places de résidences d'accueil, soit 550 places consacrées aux publics précaires et/ou présentant des troubles psychiques qui viennent porter le parc régional à 1 571 places de pensions de famille et 491 places de résidences d'accueil

- la mobilisation de logements à destination de ménages bénéficiaires de la protection internationale : **11 286 réfugiés ont été pris en charge et accompagnés vers 7 150 logements.**

Un accompagnement social renforcé, pluridimensionnel et adapté aux spécificités des publics

Outre le volet relatif aux créations de places, le déploiement du Plan Logement d'Abord repose sur la mise en place de prestations d'accompagnement renforcé à destination des publics repérés comme vulnérables et rencontrant des difficultés au regard du logement. La mobilisation des crédits du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL) calibré à hauteur de 2.5 millions € à l'échelle de la région, atteste de cette dynamique d'accompagnement individualisé. En 2022, on dénombre 45 actions émergeant au FNAVDL et contribuant à faciliter l'accès et le maintien dans le logement, dont 10 portées ou co-portées par des bailleurs sociaux.

La prévention des expulsions locatives, dans un contexte de grande fragilité économique et sociale des publics précaires, demeure essentielle. Dans ce cadre, la région s'est attachée à favoriser le maintien dans le logement par le déploiement de trois équipes de prévention des expulsions locatives depuis 2021 dans les territoires de mises en œuvre accélérée du Logement d'Abord que sont Metz Métropole, l'Eurométropole de Strasbourg et la ville de Mulhouse. En outre, 6.5 ETP de chargés de mission dédiés à la prévention des expulsions locatives et placés au sein des CCAPEX ont été déployés dans huit départements.

Si les prestations d'accompagnement social sur la dimension « Logement » constituent un axe fort de la politique d'accès et de maintien dans le logement, il n'en demeure pas moins que les problématiques rencontrées par les ménages accompagnés ne se restreignent pas à ce seul champ, mais « embarquent » également des difficultés en matière de santé, d'accès à l'emploi et/ou à la formation, de mobilité, etc. Dans une dynamique interministérielle renforcée, des programmes structurants d'accompagnement individualisé et pluridimensionnel ont été mis en place courant 2022, l'enjeu étant de favoriser les parcours « sans couture » pour les publics visés :

- **Le programme AGIR** [Accompagnement Global et Individualisé des Réfugiés]: le programme AGIR constitue un guichet unique de l'intégration, chargé d'une part de délivrer un accompagnement direct auprès des publics orientés sur les volets de l'accès aux droits, de l'accès au logement et de l'accès à l'emploi, et d'autre part de coordonner l'ensemble des acteurs et dispositifs concourant à l'intégration des réfugiés. Il est déployé depuis fin 2022 dans l'Aube, la Moselle et le Haut-Rhin, et sera progressivement généralisé à l'ensemble du territoire (en 2023 dans la Marne, la Meurthe-et-Moselle et les Vosges)



- **Le CEJ-JR** [Contrat d'Engagement Jeunes – Jeunes en Rupture] : le CEJ-JR est une déclinaison du Contrat Engagement Jeune spécifiquement dédié aux publics jeunes (entre 16 et 25 ans révolus, ou 29 ans si reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé) les plus éloignés des institutions, en situation de précarité, et/ou rencontrant des difficultés périphériques (problématiques de santé ou d'addictions, absence de diplôme, handicap, freins à la mobilité, etc.). Le dispositif vise à dessiner un parcours « sans coutures » pour les jeunes en rupture en proposant un accompagnement pluridimensionnel englobant les volets suivants : repérage et aller-vers, insertion professionnelle, santé, logement, mobilité.

- **9 projets ont été retenus à l'échelle de la région pour un volume financier de 5 764 171 € sur les trois volets du dispositif** (4 459 867 € pour favoriser l'insertion professionnelle, 771 754 € pour permettre aux jeunes repérés d'accéder ou de se maintenir dans le logement et 532 550 € pour favoriser la mobilité du public ciblé).

Au-delà de ces deux programmes ciblant des publics spécifiques, l'amélioration de la qualité des prestations proposées aux personnes accueillies en renforçant le caractère pluridisciplinaire de l'accompagnement dispensé concerne l'ensemble des dispositifs du secteur Accueil – Hébergement – Insertion (AHI). Depuis 2021, les services de l'Etat en région Grand Est, en lien étroit avec les opérateurs, ont engagé une dynamique ambitieuse de transformation du « paysage AHI », dont l'objectif est de proposer des dispositifs délivrant un accompagnement social renforcé et le cas échéant adapté aux spécificités de certains publics : grands marginaux, personnes sortant de détention, personnes souffrant de troubles psychiques, publics jeunes et femmes victimes de violences notamment.

Parmi les instruments de cette « requalification » des prestations peuvent être cités :

- **les Contrats Pluriannuels d'Objectifs et de Moyens** (CPOM), qui permettent de dessiner une feuille de route pluriannuelle d'évolution de l'offre portée par les opérateurs gestionnaires, et d'identifier les partenariats à nouer afin de garantir des parcours d'accompagnement fluides et complets pour les publics accueillis. A l'échelle du Grand Est, on recense 5 CPOM conclus au 31 décembre 2022, sur un objectif de 53 CPOM à finaliser d'ici au 31 décembre 2024 ;

- **les Services Intégrés d'Accueil et d'Orientation** (SIAO), définis dans l'instruction ministérielle du 6 avril 2022 comme la pierre angulaire de l'accès au logement en assurant notamment la coordination de l'ensemble des acteurs concernés. La refonte des SIAO conforte ces opérateurs dans leur rôle d'expert de l'orientation et de l'observation sociale, avec des missions étoffées, notamment en matière d'évaluation des publics. La gouvernance des SIAO pourra être remaniée pour intégrer, outre les services de l'Etat, divers partenaires concernés dans les instances décisionnelles du dispositif.

Perspectives 2023

Les orientations présentées ont vocation à être poursuivies en 2023, dans le cadre du futur plan Logement d'Abord II (2023-2027) dont les contours, bien qu'encore en cours de définition, confirmeront l'objectif d'amélioration de la qualité des dispositifs au service de l'accès au logement et de l'insertion des personnes vulnérables.



III. Impact de la guerre en Ukraine et accueil des populations réfugiées en Grand Est

1. L'action de l'Etat

Faciliter l'accès à un logement digne et abordable des populations déplacées en provenance d'Ukraine a également constitué un fort enjeu de 2022. Dans le contexte de déplacement massif de populations ayant fui la guerre en Ukraine, le Conseil de l'Union Européenne a actionné le dispositif exceptionnel de protection temporaire. Transposé en droit interne, ce statut juridique de protection temporaire vise à octroyer aux personnes concernées une protection internationale immédiate à laquelle sont associés un certain nombre de droits parmi lesquels la possibilité de bénéficier d'une solution d'hébergement temporaire avant d'accéder au logement.

Outre le dispositif d'hébergement citoyen qui aura permis d'accueillir près de 860 personnes à l'échelle de la région, des dispositifs d'hébergement et d'accès au logement des publics déplacés d'Ukraine ont été institutionnalisés, et structurés autour des trois catégories suivantes :

- **Sites d'hébergement sas de courte durée à proximité des principaux lieux d'arrivée** : ce premier niveau de prise en charge vise à assurer la mise à l'abri immédiate des personnes qui le nécessitent, et le cas échéant à proposer une prise en charge d'urgence, notamment sanitaire. L'accueil y est assuré pour quelques nuits seulement, avant une orientation des personnes vers d'autres solutions adaptées à leur situation personnelle.
- **Hébergement ad hoc** : prenant la forme de lieux collectifs ou de solutions en diffus, assortis d'un accompagnement social adapté dispensé par une association, ces dispositifs ont permis d'héberger pendant plusieurs mois les déplacés ukrainiens dans l'attente de leur accès au logement.
- **Accès au logement** : l'accès au logement a constitué une véritable priorité, qu'ils soient mobilisés auprès des bailleurs sociaux, des collectivités locales, des institutionnels ou des bailleurs privés. Compte-tenu de la situation des ménages ukrainiens déplacés, l'Etat a conventionné avec des associations reconnues, chargées d'assurer l'accompagnement et d'organiser l'interface entre les bailleurs et les ménages.

En région Grand Est, plus de 2 500 places d'hébergement ont été déployées à l'échelle de la région au titre des deux premiers niveaux de prise en charge.

S'agissant du troisième niveau de prise en charge, au 31 décembre 2022, on dénombrait près de 4 100 déplacés ukrainiens accueillis dans un logement autonome, dont certains orientés dans des logements mis à disposition gratuitement et d'autres dans des logements en intermédiation locative bénéficiant d'un soutien financier spécifique de l'Etat. Associant étroitement les services de l'Etat, les bailleurs et les partenaires associatifs, l'intermédiation locative a été massivement mobilisée comme dispositif support de l'accès au logement des déplacés ukrainiens : parmi les déplacés ukrainiens disposant d'une solution de logement pérenne, 90 % bénéficient de l'intermédiation locative, soit 3 685 personnes concernées par ce dispositif, pour un volume de plus de 1 000 logements captés à cet effet à l'échelle de la région.



Depuis fin 2022 – début 2023, il est constaté que la mise en place de mesures d'IML au profit des ménages déplacés ukrainiens engendre un « effet levier » de déploiement du dispositif au bénéfice d'autres publics, en atteste la délivrance d'agrément ISFT et ILGLS à de nouveaux opérateurs du territoire, ainsi que l'ouverture de nouvelles places d'IML généralistes dans des départements qui jusqu'alors ne disposaient que d'un faible volume de places sur ce dispositif.

2. L'engagement des partenaires

Action Logement, avec ses filiales immobilières et ses Délégations régionales, implantées dans tous les territoires, s'organise pour mener des actions de solidarité.

Au niveau national, le Groupe, en lien avec l'Union Sociale pour l'Habitat mobilisée sur le sujet, est en contact régulier avec la Délégation Interministérielle à l'Hébergement et l'Accès au Logement. Au niveau local, les filiales se sont d'ores et déjà rapprochées des Préfets et des élus des collectivités, pour évaluer les besoins et répondre aux sollicitations.

La mobilisation du groupe Action Logement porte principalement sur :

- l'identification de logements disponibles sur le parc des bailleurs filiales Action Logement
- une enveloppe financière sous forme de subvention sur l'enveloppe Ingénierie Sociale d'Action Logement Services pour un montant total de 2 M€.



ANNEXES

ANNEXE 1 – Bilan 2022 des aides à la pierre

1. Parc Public (LLS hors ANRU)

Objectifs et dotations notifiés au préfet de région Grand Est :

La dotation initiale au titre des aides à la pierre 2022 du parc public, notifiée à la région Grand Est suite au CA du FNAP du 21/12/2021, s'élevait à **24 166 546 € (reliquats délégataires inclus)** pour des objectifs de réalisation fixés à **6 801 logements, dont 3 037 PLAI, 2 816 PLUS et 948 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 2022 de **7 550 € par logement PLAI pour la région Grand Est**
- une dotation de 1 236 000€ dédiée à l'acquisition-amélioration

A noter que s'il n'y a pas eu de notification modificative des objectifs durant 2022 (*l'ensemble des agréments ayant été maintenus à hauteur de la notification initiale*), la région Grand Est a été autorisée à dépasser les objectifs initiaux en PLS en cours d'année pour répondre aux besoins actualisés des territoires.

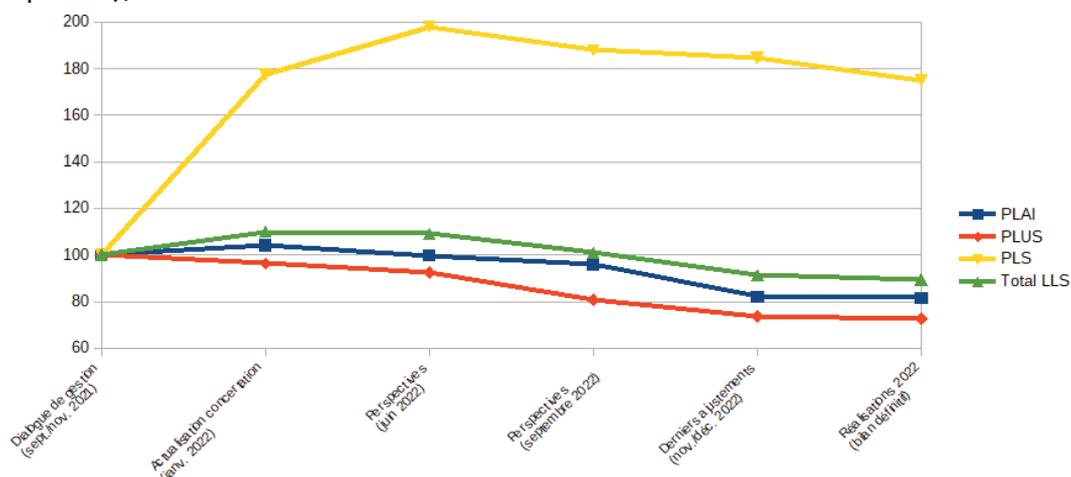
De même, la dotation PLAI non utilisée en fin d'année a fait l'objet d'une reprise par le FNAP (pour abondement du budget 2023).

Analyse de la programmation LLS 2022 / bilan quantitatif et qualitatif :

La programmation LLS 2022 est assez similaire à celle de 2021. A 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 2022 a été marquée par :

- un **retrait constant des besoins tout au long de l'année** avec une forte évolution à la baisse dès les premiers mois de l'année (perspectives de fin de gestion en retrait d'environ 16% par rapport aux besoins exprimés en début d'année et de l'ordre de 8% si on prend en considération l'hypothèse haute de septembre, période où la programmation est plus stable et les dossiers déposés),



- un **repli important de la production PLAI** (-559 PLAI par rapport aux besoins 2022 de début d'année) **mais aussi de la production PLUS** (-683)
- un ratio PLAI très élevé (plus de 50 % sur le total PLAI/PLUS et 38 % sur la programmation globale LLS) mais à relativiser sur la production de logements PLAI ordinaires
- un repli également constaté au niveau national (perspectives inférieures à 97 000 LLS) et qui s'est accentué en décembre

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

- des **réalisations satisfaisantes en comparaison aux réalisations des années antérieures** (de l'ordre de 5200 à 5300 LLS ces deux dernières années) **et à la dynamique nationale** ;
- près de **19,3 M€ engagés pour le financement de 5 943 logements sociaux au sein de la région Grand Est, dont 2 269 PLAI, 2 186 PLUS et 1 488 PLS**, avec une production quasi équivalente à 2021 et une enveloppe budgétaire plus conséquente (+4,4M€) notamment grâce au volume de PLAI et primes AA programmées et au financement de 2 opérations DPU ;
- une dynamique régionale 2022 plutôt favorable sur le logement locatif très social (PLAI) mais portée par la production de logements structures (966 logements dont deux projets importants de restructuration de foyers de travailleurs migrants) et 36 produits spécifiques hébergement ;
- une région Grand Est plutôt vertueuse sur l'utilisation de la dotation avec une maîtrise du montant moyen de subvention (+3 % par rapport au MMS régional de début d'année) ayant néanmoins permis la satisfaction de l'ensemble des besoins en primes acquisition-amélioration et le financement exceptionnel d'une opération fortement déficitaire dans les Ardennes.

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.

Détail des réalisations LLS 2022 par territoire et par produit :

BILAN AU 16/01/2023 - OBJECTIFS ET DOTATIONS ACTUALISES AU 20/12/2022												Montants subventions engagées
Dép	Gestionnaire	PLAI			PLUS			PLS			Total LLS financés	
		Obj.	Réa.	%	Obj.	Réa.	%	Obj.	Réa.	%		
08	Ardennes Métropole	24	24	100,0%	51	51	100,0%	26	26	100,0%	101	421 600 €
08	DDT Ardennes	11	11	100,0%	17	17	100,0%	0			28	72 900 €
10	DDT Aube	93	93	100,0%	182	182	100,0%	0			275	588 700 €
51	CU du Grand Reims	38	38	100,0%	26	26	100,0%	23	23	100,0%	87	224 200 €
51	CA de Châlons-en-Champagne	18	18	100,0%	40	40	100,0%	14	14	100,0%	72	262 200 €
51	DDT Marne	29	29	100,0%	63	63	100,0%	20	20	100,0%	112	243 100 €
52	DDT Haute Marne	30	30	100,0%	34	34	100,0%	0			64	189 000 €
54	Métropole du Grand Nancy	43	43	100,0%	77	77	100,0%	4	4	100,0%	124	359 014 €
54	CC du Bassin de Pompey	15	15	100,0%	33	33	100,0%	0			48	115 470 €
54	CD Meurthe et Moselle	246	245	99,6%	310	309	99,7%	161	141	87,6%	695	1 742 049 €
55	CD Meuse	30	30	100,0%	56	56	100,0%	0			86	325 310 €
57	Metz Métropole	184	184	100,0%	92	92	100,0%	151	151	100,0%	427	1 921 942 €
57	CC Rives de Moselle	61	61	100,0%	52	52	100,0%	47	33	70,2%	146	529 578 €
57	DDT Moselle	406	405	99,8%	335	335	100,0%	546	546	100,0%	1286	3 048 555 €
67	Eurométropole de Strasbourg	414	414	100,0%	124	120	96,8%	160	160	100,0%	694	3 846 920 €
67	CD Bas Rhin	173	173	100,0%	365	364	99,7%	108	108	100,0%	645	1 383 307 €
68	CA Mulhouse Alsace Agglomération	37	37	100,0%	104	104	100,0%	161	149	92,5%	290	486 012 €
68	DDT Haut Rhin	297	287	96,6%	160	135	84,4%	145	111	76,5%	533	2 530 592 €
88	DDT Vosges	132	132	100,0%	96	96	100,0%	2	2	100,0%	230	997 086 €
TOTAL Grand Est		2281	2269	99,5%	2217	2186	98,6%	1568	1488	94,9%	5943	19 287 535 €
objectifs initiaux non répartis + ratio réa / obj. initiaux		756		74,7%	599		77,6%	-620		157,0%	87,4%	
France métropolitaine		45000	30679	68,2%	52357	38428	73,4%	27643	26828	97,1%	95935	371 197 999 €

NB : le tableau ci-dessus ne fait pas apparaître les reliquats 2022 des délégataires qui s'élèvent à 75 138 € (6 677 € pour le CD5 et 68 461 € pour la CeA 67).

A 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 2022				Ecart entre notifications initiale (CRHH) et définitive			
	PLAI	PLUS	PLS	Total LLS	PLAI	PLUS	PLS	Total LLS
08_CA_Ardenne_Métropole	24	51	26	101	-31	-59	26	64
08_DDT Ardennes	11	17	0	28	6	8	0	14
10_DDT Aube	93	182	0	275	-30	-13	0	43
51_CUGR	38	26	23	87	-5	-9	15	1
51_CAC	18	40	14	72	-23	-24	7	40
51_DDT Marne	29	63	20	112	-14	-19	20	13
52_DDT Haute Marne	30	34	0	64	-53	-59	0	112
54_MGN	43	77	4	124	-52	-111	-4	167
54_CCBP	15	33	0	48	-6	-9	0	15
54_CD Meurthe-et-Moselle	246	310	161	717	-44	-11	127	72
55_CD Meuse	30	56	0	86	-7	-17	0	24
57_MM	184	92	151	427	-102	-58	132	118
57_CGRdM	61	52	47	160	-14	11	15	12
57_DDT Moselle	406	335	546	1287	-82	-26	347	239
67_EMS	414	124	160	698	-114	-106	41	179
67_CeA (Bas Rhin)	173	365	108	646	-53	-48	-30	133
68_M2A	37	104	161	302	-52	-45	65	32
68_DDT Haut Rhin	297	160	145	602	137	-16	79	200
88_DDT Vosges	132	96	2	230	-37	11	2	24
Total Grand Est	2281	2217	1568	6066	-637	-541	816	-362

Bilan des autres actions des BOP UTAH et relance pour l'année 2022 :

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 13 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 2 026 100 € (contre 1 145 851 € de dotation initiale, soit une augmentation de plus de 75%).

Cette dotation a permis de financer la démolition de 414 logements, pour un montant total de 1 847 569 € (soit une subvention moyenne de 4 463 € par logement démolé). La non consommation de l'intégralité de la dotation régionale s'explique en partie par l'impossibilité d'engager plusieurs opérations avant la fin de gestion en raison de dossiers de subvention incomplets.

PLAI adaptés (crédits FNAP):

213 PLAI adaptés (bas niveau de quittance), dont 171 logements structures et 42 logements ordinaires, ont pu bénéficier d'une subvention complémentaire totale d'environ 1 460 740 M€.

Sédentarisation des Gens du Voyage (crédits budgétaires et crédits plan de relance) :

Les enveloppes allouées l'ont été en réponse aux appels à projets lancés par la DIHAL.

L'enveloppe sur le droit commun a permis le financement de 6 nouvelles places de terrains familiaux sur la CC de Bar-le-Duc, pour une mobilisation régionale de subvention à hauteur de 126 k€.

Les crédits alloués au titre du plan de relance ont également permis la réhabilitation de 12 aires d'accueil existantes, représentant 399 places et une subvention de 1 255 452 € sur l'année 2022.

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

L'ensemble des besoins exprimés par les territoires de gestion ont pu être satisfaits (139 380 €) sans que cela n'ait nécessité la mobilisation de la totalité de l'enveloppe initiale (204 748 €) ni de la dotation définitive (156 805 €).

8 MOUS ont ainsi pu être financées : elles portent sur des actions d'accompagnement à destination des gens du voyage (3 MOUS GDV), du relogement à destination du public PDALHPD (3 MOUS relogement) et des bureaux d'accès au logement (2 BAL).

Réhabilitations lourdes et rénovations thermiques seules (crédits plan de relance) :

La dotation 2022 allouée à la région Grand Est a permis de financer la réhabilitation de 1 957 logements pour un montant de subvention de 17 885 641 € :

- la réhabilitation lourde de 43 opérations, correspondant à 1 770 logements, pour une enveloppe de 16 980 536 € (soit près de 9 594 € par logement)
- la rénovation thermique seule de 187 logements (21 opérations), pour un montant de subvention de 905 105 € (soit un MMS constaté de 4 840 € par logement)

Sur la durée du plan de relance 2021-2022, 6 210 logements ont ainsi été financés en région Grand Est pour une enveloppe de plus de 58,7 M€.

2. Parc Privé

2022 : une année importante en termes d'amélioration de l'habitat privé, portée par une forte dynamique de rénovation énergétique

- **Une année 2022 aux moyens et objectifs ambitieux :**

L'enveloppe notifiée ANAH était initialement de **3,25 milliards d'euros** toutes priorités confondues et ventilée aux différentes régions de France dans le but de permettre la poursuite de l'ensemble des politiques d'intervention prioritaires portées par l'Agence. Le Plan de relance contribuait à hauteur de 519 M € au financement de l'enveloppe d'intervention de l'Agence pour 2022.

Les objectifs étaient à la hauteur des ambitions de l'Agence avec :

- la lutte contre la précarité énergétique (PO MPRS) : objectif de **42 000** 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 **24 000** logements ;
- l'aide aux propriétaires bailleurs (PB) : objectif de **5 638** logements ;
- le traitement des copropriétés en difficulté : objectif de **33 856** logements ;
- l'aide pour les copropriétés fragiles : objectif de **10 000** logements,
- l'aide à la rénovation thermique des « autres copropriétés » : objectif de **25 000** 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.

Afin d'accompagner les dynamiques observées et de piloter la fin de gestion 2022 dans le respect du budget de l'Agence, l'ANAH a révisé en octobre les objectifs et dotations de chaque région en respectant les critères suivants :

- la couverture des besoins supplémentaires en matière d'autonomie ;
- la mobilisation de la réserve nationale constituée en début d'année ainsi que de crédits supplémentaires du Plan de relance afin d'accroître l'enveloppe consacrée au programme MPRS ;
- la couverture des besoins exprimés sur les copropriétés ;
- l'ajustement des crédits alloués aux copropriétés saines en fonction des dynamiques constatées dans les régions ;
- la hausse des crédits prévus au titre des dossiers demandés par les propriétaires bailleurs ;
- la diminution des moyens alloués au titre du traitement de l'habitat indigne en fonction des prévisions de fin d'année ;
- la hausse des dotations relatives à l'ingénierie en fonction des consommations de crédits constatées sur le périmètre PVD.

- **Des résultats hétérogènes en fonction des priorités :**

Dans un contexte national moins perturbé par la crise sanitaire, mais marqué par la guerre en Ukraine et la forte inflation, notamment la hausse conséquente du prix des matériaux, les résultats obtenus en 2022 soulignent le maintien d'une forte dynamique des programmes d'intervention de l'Agence. Après une année 2021 assez exceptionnelle, les résultats de 2022 démontrent l'urgence et l'importance d'agir en faveur de la requalification du parc privé de logements.

Les dispositifs déjà mis en place et qui ont prouvé leur importance ont continué pendant cette année :

- un nombre record des travaux de rénovation avec près de **718 555** logements rénovés ;
- la réussite du dispositif MaPrimeRénov' avec 669 890 logements rénovés ;
- une aide aux propriétaires bailleurs pour près de 4 964 logements rénovés et conventionnés et 4 777 logements conventionnés sans travaux ;
- une aide au traitement de l'habitat indigne et très dégradé pour près de 14 555 logements rénovés ;
- une aide à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie pour 27 636 logements rénovés ;
- une aide aux copropriétés pour 40 006 logements rénovés (dont 25 938 ont bénéficié de MaPrimeRénov' Copropriété).

- **Le Grand Est : des moyens importants alloués aux territoires**

La dotation initiale Grand Est était de **124,6 M€** de crédits ANAH. À l'automne, l'ANAH a révisé le budget initial 2021 pour piloter la fin de gestion. La dotation révisée Grand Est a été de **114,9 M€**, une baisse notamment due aux dossiers copropriétés qui ont connu un fort report sur 2023 en raison de la complexité des dossiers.

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 **15 035** rénovations (PO/PB/copro) dont **8 862** relevant du dispositif Habiter Mieux qui se transforme en MaPrimeRénov' Copropriété et MaPrimeRénov' Sérénité (MPRS), a été révisé pour la fin de gestion à **13 657** rénovations dont **8 634** relevant de l'ancien dispositif Habiter Mieux.

Ainsi, en région Grand Est, **11 093** logements ont été rénovés en 2022, dont **6 037** relevant de l'ancien dispositif Habiter Mieux, et **95,5 M€** ont été consommés, soit **4,6 M €** de moins qu'en 2021 en termes de crédits. L'enveloppe régionale a été consommée à hauteur de **77 %**. Les crédits du **Plan de relance**, non fongibles, ont contribué au financement des copropriétés et du programme PVD¹ à hauteur de **16 M €**.

Objectifs et Dotations Grand Est	PB	PO LHI	PO Autonomie	PO Energie	Total PO et PB	Copropriétés dégradées	Copropriétés fragiles	MPR Copro « Autres Copro »	Energie / Habiter Mieux	Enveloppe ANAH
2023	691	274	4181	4354	9500	2901	793	5262	11346	163 296 532 €
Réalisations 2022	549	118	2760	3180	6607	2599	894	993	6037	95 504 069 €
Objectifs révisés 2022	666	144	2829	3818	7457	2208	1527	2465	8634	114 907 244 €
Objectifs initiaux 2022	646	313	2425	3818	7202	3856	1884	2093	8862	124 558 229 €
Rappel réalisations 2021	573	134	2727	4254	7688	1775	744	426	5079	100 121 503 €
Rappel objectifs 2021	615	353	2175	3537	6680	1719	2260	1374	8043	116 169 000 €

PO : propriétaire occupant / LHI : lutte contre l'habitat indigne

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

- La 3^{ème} région :
 - pour les PB derrière l'Occitanie et Hauts-de-France ;
 - pour les copropriétés fragiles et les copropriétés « autres » (saines) derrière l'Île-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes ;
- La 4^{ème} région pour les PO autonomie derrière Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle-Aquitaine et Occitanie et pour les copropriétés en difficulté derrière l'Île-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur (en enveloppe mais 2^{ème} en matière d'objectifs derrière l'Île-de-France)
- La 5^{ème} pour les PO énergie derrière Occitanie, Hauts-de-France, Nouvelle-Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes ;
- La 6^{ème} région pour les PO LHI derrière Nouvelle-Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes, Occitanie, Île-de-France et Hauts-de-France.

BILAN 2022 : Réalisation des objectifs ANAH (par rapport à la programmation initiale)

	PB		PO LHI-TD		PO Autonomie		PO Energie		Copro F		Copro Autres		Copro D	
	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé	Objectif	Réalisé
Réserve	85		94				675		722		698		2775	
08. ANAH	28	6	23	2	121	110	214	59			10			
08. CAAM	25		16		65	33		15			3			
10. ANAH	20	27	14	6	185	208	215	219	18		38			
51. ANAH	34	15	3	3	152	115	192	178	9		18			
51. CAC	27	15	7	2	46	46	60	93	8		197	193		
51. CUGR	9	1	9		74	73	45	85	8		27		129	
52. ANAH	19	11	9	2	117	110	190	276	6		3	35		
54. MEGN	21	19	2	2	75	86	127	169	232	310	350	187		
54. CCBP	5		16	3	19	18	23	24	3		2			
54. CD 54	40	29	12	9	222	303	316	370	5		23			
55. CD 55	30	22	26	5	222	213	246	308			5			
57. ANAH	96	162	1	24	295	398	326	273	165	46	20	7	64	
57. CCRM	3	5	5		41	39	26	13	30	60	5			
57. MM	12	9	9	1	56	70	62	50	71		272	32	329	2276
67. EMS	28	107	29	16	74	88	156	164	165	239	147	351	295	38
67. CEA	58	56	10	30	255	267	323	389	34	65	20	15		
68. ANAH	44	17	9		128	152	161	108	175	174	50	10	89	
68. MZA	25	22	19	3	53	101	83	47	200		205	135	175	285
88. ANAH	37	26		10	225	330	378	340	33			28		
TOTAL GRAND EST	646	549	313	118	2425	2760	3818	3180	1884	894	2093	993	3856	2599

BILAN 2022 : Consommation des crédits ANAH (dotation révisée novembre 2022)

	Dotation initiale	Dotation révisée	Consommation	Taux de Consommation Dotation initiale	Taux de Consommation Dotation révisée
Réserve	34 665 559 €	7 322 029 €			
08. ANAH	3 825 608 €	3 440 331 €	1 911 809 €	50%	56%
08. CAAM	1 444 128 €	1 823 035 €	610 221 €	42%	33%
10. ANAH	4 457 978 €	4 629 849 €	4 348 288 €	98%	94%
51. ANAH	4 317 280 €	5 250 410 €	3 501 052 €	81%	67%
51. CAC	2 311 388 €	3 503 631 €	2 616 891 €	113%	75%
51. CUGR	3 618 746 €	2 476 406 €	1 471 465 €	41%	59%
52. ANAH	3 712 431 €	5 486 845 €	5 051 592 €	136%	92%
54. MEGN	5 352 057 €	7 706 992 €	6 439 304 €	120%	84%
54. CCBP	543 189 €	654 352 €	545 156 €	100%	83%
54. CD 54	6 315 164 €	7 853 427 €	8 531 557 €	135%	109%
55. CD 55	4 949 440 €	7 174 862 €	5 900 859 €	119%	82%
57. ANAH	9 694 975 €	11 227 125 €	11 207 257 €	116%	100%
57. CCRM	759 679 €	1 151 346 €	979 251 €	129%	85%
57. MM	5 295 435 €	8 402 719 €	6 752 056 €	128%	80%
67. EMS	6 627 507 €	8 765 259 €	9 653 698 €	146%	110%
67. CEA	7 528 147 €	9 381 020 €	10 690 733 €	142%	114%
68. ANAH	7 039 340 €	4 985 477 €	4 198 946 €	60%	84%
68. MZA	4 790 091 €	4 514 998 €	3 718 510 €	78%	82%
88. ANAH	7 310 087 €	9 157 132 €	7 375 424 €	101%	81%
TOTAL GRAND EST	124 558 229 €	114 907 245 €	95 504 069 €	77%	83%

ANNEXE 2 - Proposition de répartition des aides à la pierre 2023

1. Parc Public (LLS hors ANRU)

Des orientations nationales ambitieuses pour une relance de la production LLS :

A l'échelle nationale, l'objectif de réalisation évolue et baisse à **110 000 logements locatifs sociaux financés par le FNAP** (dont 38 000 PLAI contre 45 000 en 2022, 47 222 PLUS et 24 778 PLS) et est assez proche des besoins remontés par les territoires dans le cadre du dialogue de gestion initié en septembre 2022. L'objectif global de 125 000 logements s'entend désormais en intégrant la production dans les DROM et la reconstitution de l'offre au titre du NPNRU, permettant de maintenir l'ambition d'une relance de la production de logements sociaux, tant sur l'offre globale que sur le développement de l'offre locative très sociale.

Le budget initial du FNAP, en légère hausse (+1,3% par rapport au BI 2022) et construit sur la base d'un nombre de PLAI moins importants, permet de dégager des marges de manœuvre financières pour créer une enveloppe « sobriété foncière » dans la continuité de celle relative à l'acquisition-amélioration (45 M€ pour 15 000 LLS soit un bonus de 3 000 € par logement) et de procéder à une augmentation des MMS régionaux (22 M€ à l'échelle nationale).

Il s'élève ainsi à plus de 546 M€ dont, notamment :

- 489 M€ au titre des aides à la pierre (424 M€ pour le développement de l'offre nouvelle + 45 M€ d'enveloppe sobriété foncière + 10 M€ pour le financement du surcoût des opérations issues de l'exercice du droit de préemption urbain + 10 M€ pour les démolitions en zone détendue)
- 6,8 M€ pour les actions d'accompagnement (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale)
- 49,5 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 que le CA du FNAP organisé le 2 mars dernier a également permis d'établir un budget rectificatif visant notamment à soutenir financièrement la réhabilitation du parc LLS, dans la poursuite du plan de relance, à travers deux dispositifs « rénovation énergétique et restructuration lourde » et « seconde vie LLS » pour un budget total complémentaire de 200 M€ à l'échelle nationale.

Si les principes de programmation LLS 2023 s'inscrivent globalement dans la continuité de ceux qui ont guidé la programmation des années antérieures prise en compte de la diversité et de la spécificité des territoires, garantie de la mixité sociale en tout point du territoire et prise en compte des priorités gouvernementales, ...), la lettre de programmation adressée aux préfets de région le 22 février 2023 souligne notamment quelques enjeux particuliers :

- meilleure articulation offre nouvelle et reconstitution ANRU (mise en cohérence des objectifs des deux programmations, au regard des besoins des territoires)
- développement d'une offre de logements plus sobres énergétiquement et foncièrement avec la mise en place des 2 enveloppes spécifiques susmentionnées
- développement de produits spécifiques pour certaines catégories de publics (production de logements très sociaux dans le cadre du nouveau plan quinquennal Logement d'Abord, étudiants, jeunes actifs, habitat inclusif, ...)

Concernant le calibrage des objectifs et dotations régionales, la programmation 2023 s'inscrit également dans la poursuite des années antérieures, avec un renforcement du développement de l'offre très sociale (PLAI et PLAI adaptés) et, pour cette année, une revalorisation des MMS régionaux basée pour moitié sur la tension LLS et pour moitié sur l'augmentation des coûts de la construction.

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

Nouveautés 2023 :

- Soutien aux opérations n'entraînant pas d'artificialisation nette d'espaces naturels, agricoles et forestiers (visant à répondre aux enjeux en matière de sobriété foncière et de lutte contre la vacance) et présentant un surcoût de fait, à travers un objectif de 15 000 logements au niveau national et la mise en place d'une enveloppe dédiée de 45 M€
 - priorités régionales à définir pour fixer les conditions d'utilisation de l'enveloppe (opérations éligibles et priorités d'emploi, modalités de gestion, ...) dans le respect des orientations nationales => stratégie régionale à remonter au ministère pour le 31 mars 2023
- Financements dédiés pour le développement d'opérations LLS en communes SRU carencées et pour lesquelles le préfet de département a exercé son droit de préemption urbain, comme l'an passé, mais avec simplification de l'utilisation de cette enveloppe DPU
- Financement de la rénovation du parc HLM avec la restructuration lourde et la rénovation thermique des LLS (priorité sur la rénovation énergétique seule et sur le traitement des passoires énergétiques, notamment celles des bailleurs qui en ont le plus) pour une dotation nationale de 185 M€ et le lancement d'une expérimentation sur la seconde vie des logements locatifs sociaux pour une enveloppe nationale de 15 M€

Une dotation régionale ambitieuse mais toujours insuffisante en PLS :

Les objectifs et moyens alloués à la région Grand Est pour l'année 2023 ont été fixés par le Conseil d'Administration du FNAP du 15 décembre 2022 et ont été notifiés au préfet de région par courrier du 22 février 2023.

En cohérence globale avec les besoins remontés dans le cadre de la concertation régionale de septembre 2022 (6 903 LLS),

ils s'élèvent à **6 899 logements locatifs sociaux** dont:

- **2 661 PLAI** (incluant les PLAI structures et les produits spécifiques hébergement) ;
- **2 727 PLUS** ;
- **1 511 PLS**.

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

- 948 logements « sobriété foncière »
- 269 logements pensions de famille / résidences accueil
- 400 logements étudiants (financés en PLS ou exceptionnellement en PLUS)

La dotation au titre des aides à la pierre « offre nouvelle » s'élève, quant à elle, à **23 494 082 €** (reliquats des délégataires inclus), dont une enveloppe PLAI 2023 de **20 650 082 €** (soit **un montant moyen de subvention théorique PLAI de 7 760 €**, soit une hausse de 210 € par rapport à 2020-2022) et une enveloppe « sobriété foncière » de **2 844 000 €** (calculée sur la base des sous-objectifs « sobriété foncière » susmentionnés).

Des besoins globaux assez proches des objectifs fixés au Grand Est :

Afin de conduire l'exercice de répartition des objectifs LLS 2023, le travail habituel d'actualisation et de fiabilisation des besoins exprimés en septembre 2022 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 2023. L'analyse des perspectives remontées en janvier a conduit à quelques ajustements en février pour tenir compte notamment des évolutions de produits pour une conformité au cadre réglementaire.

Les besoins actualisés(*) s'élèvent à **6 994 LLS** et se répartissent comme suit : **2 316 PLAI** (y compris PSH), **2 735 PLUS** et **1 943 PLS**.

(*) à noter que la demande complémentaire de la CeA, arrivée après la réunion de concertation du 2 mars 202, n'a pu être prise en compte dans l'exercice de répartition initiale et n'est pas intégrée dans ce tableau. Cette actualisation et les éventuels besoins de modification d'autres territoires seront pris en considération lors des premiers ajustements de milieu d'année.

Besoins actualisés et priorisés par les territoires de gestion

Territoire de gestion	PLAI ordinaires		PLAI structures			PSH	Total PLAI	PLUS			PLS ordinaires		PLS structures	Total PLS	Nb de logements sobriété foncière	Primes sobriété foncière	
	Total PLAI ordinaires	Dont PLAI adaptés	Total PLAI structures	Dont PF/RA	Dont PLAI FTM			Dont PLAI adaptés	Total PLUS	dont logements ordinaires	dont logements structures	Total PLS ordinaires					dont logements étudiants
08 CA Ardenne Métropole	21	0					21	48	48		55	55	90	145	0	0	
08 DDT Ardennes	15						15	32	32		0		0	0	9	9	
10 DDT Aube	76		25	25			101	157	157		31		51	82	103	103	
51 CU du Grand Reims	40						40	49	49		59		0	59	57	57	
51 DDT Marne	54		24	9			78	105	105		60		77	137	166	166	
52 DDT Haute Mame	34		25	25			59	64	59	5	14		0	14	88	88	
54 Métropole du Grand Nancy	63	5	24	24			87	129	129		50		0	50	96	96	
54 CC du Bassin de Pompey	21						21	42	42		7		0	7	0	0	
54 CD Meurthe et Moselle	168	2	50	50		13	218	291	291		64		0	64	100	100	
54 CD Meuse	28						28	46	46		0		0	0	54	54	
57 Metz Métropole	101					131	232	152	152		170	134		170	97	20	
57 CC Rives de Moselle	54	0	50	25		10	104	81	81		31			31			
57 DDT Moselle	249	3	39	0	15	15	288	389	389		202		32	234	215	50	
67 Eurométropole de Strasbourg	106	19	225	0		19	55	386	214	166	48	385	104	20	405	264	177
67 CeA Bas Rhin	266	0	50			10		316	533	524	9	193		123	316	95	89
68 CA Mulhouse Alsace Agglomération	93	5						93	181	181		80		0	80	0	0
68 DDT Haut Rhin	146	11	53	20				199	185	185		149			149	267	161
88 DDT Vosges	30							30	37	37		0		0	24	24	
Total Grand Est	1565	45	565	178	15	67	186	2316	2735	2673	62	1550	293	393	1943	1635	1194

Si les perspectives sont moins éloignées du bottom-up (écart d'environ 90 LLS par rapport aux besoins exprimés en septembre 2022) et donc des moyens alloués au préfet de région que les autres années, la répartition par produit diffère fortement, complexifiant à nouveau l'exercice de répartition initiale.

Principaux constats :

- tension importante sur les PLS (malgré un bottom-up et une notification plus favorables que les années antérieures) et sur les besoins en primes « sobriété foncière »
- taux de chute sur les PLAI et les PLAI adaptés ordinaires
- développement PLAI adaptés concentré sur les logements structures
- précisions restant à confirmer sur certains produits sollicités, eu égard aux opérations envisagées (conformité au cadre réglementaire / PLUS structures notamment)

Modalités de répartition infrarégionale des objectifs et crédits « offre nouvelle » LLS 2023 :

Une large concertation pour construire la programmation :

En lien avec la feuille de route du FNAP, la programmation LLS 2023 est construite dans le cadre d'une concertation renforcée. Ainsi, **le processus de construction de la répartition infrarégionale a fait l'objet de nombreux échanges, 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 des besoins issus de la concertation de septembre 2022 par chaque territoire en janvier 2023 ;
- réunion préparatoire avec les DDT le 7 février 2023 ;
- réunion de concertation avec l'ensemble des acteurs du logement social (DDT, collectivités délégataires de compétence, associations territoriales HLM, Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement) le 2 mars 2023 ;
- échanges itératifs par courriel ou téléphone pour stabiliser les perspectives des territoires et les scénarios de répartition initiale.

Un cadre régional stabilisé depuis plusieurs années et une souplesse de mise en œuvre pour les territoires :

La concertation initiée en septembre 2022 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 2023, 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 2 mars 2023 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 dès la programmation initiale pour inciter au développement du logement très social sur tous les territoires du Grand Est** (enjeux national et régional : paupérisation, mixité, logement d'abord, ...)
 - satisfaction de l'ensemble des besoins exprimés par les territoires
 - **révision du taux de PLAI ordinaires de certains territoires de gestion pour imposer, comme en 2020 et 2022, une proportion minimale de PLAI ordinaires dans la répartition PLAI / PLUS (35 % en 2023)**
 - NB : le travail sur l'articulation entre les programmations NPNRU et de droit commun (qui conduit à un objectif PLAI 2023 important) sera initié dans les meilleurs délais par la DREAL avec les délégués territoriaux de l'ANRU, tout comme des travaux sur l'analyse des taux de chute (exploitation de l'enquête livraisons à mener dès réception des données DHUP) afin de garantir une production suffisante de logements très sociaux sur les territoires.

- **Répartition des PLUS avec satisfaction des besoins en logements ordinaires**
 - maintien de 54 PLUS en réserve régionale dans l'attente de la fiabilisation / explicitation des besoins en PLUS structures

- **Répartition des objectifs PLS avec priorité donnée aux logements étudiants (priorité nationale avec sous-objectifs fixés par le FNAP) et répartition du reste des objectifs au prorata des besoins exprimés**
 - 3 opérations « logements étudiants » pré-identifiées pour un total de 293 PLS ordinaires
 - répartition des objectifs PLS, hors étudiants, sur la base d'une double clé de répartition tenant compte du besoin actualisé et du bottom-up du dialogue de gestion

Ce scénario de répartition initiale des objectifs LLS ne préjuge pas des moyens définitifs alloués aux territoires de gestion.

Aussi et compte-tenu de la variabilité forte des besoins et perspectives tout au long de l'année, des volumes de PLS engagés les années antérieures (entre 1 000 et 1 500 PLS environ par an) et la capacité à satisfaire la totalité des besoins en fin d'année depuis plusieurs années, la sollicitation d'agrément complémentaires dès le 1er semestre n'apparaît pas opportune. Les éventuels ajustements (éventuels redéploiements et possibilités de dépassement des objectifs initiaux et/ou compléments du FNAP) seront travaillés à compter du mois de juin.

Principes de répartition des crédits LLS

Il est proposé de répartir l'enveloppe LLS en deux temps :

- **répartition de la dotation PLAI sur la base d'une revalorisation du MMS limitée aux territoires champardennais pour poursuivre la convergence initiée en 2020** et validée par le CRHH, dans un principe de solidarité entre territoires

- MMS champardennais porté à 6 110 € par PLAI ordinaires et structures (*soit une augmentation équivalente à la revalorisation du MMS régional 2022*)
 - MMS lorrain et alsacien identiques à ceux de 2022 pour les PLAI ordinaires et les PLAI structures
 - mise en place d'un MMS unique (à hauteur du MMS régional, soit 7 760 €) pour les produits spécifiques hébergement (PSH) valable pour tous les territoires de gestion
 - maintien en réserve régionale d'une enveloppe correspondant aux PLAI non distribués
 - renforcement de la dotation « sobriété foncière » pour apporter une subvention unitaire à hauteur du bonus national pour toutes les primes sollicitées
- **répartition de la dotation « sobriété foncière », abondée par l'optimisation du MMS Grand Est, sur la base d'un forfait moyen, dès le début d'année**
 - **prise en compte de l'ensemble des besoins en primes « sobriété foncière » exprimés par les territoires (1 194 primes pour un objectif Grand Est de 948)** et répartition de l'enveloppe au prorata des demandes exprimées => capacité à porter la subvention unitaire à 3 000 € pour calibrer les dotations, grâce à l'optimisation du MMS Grand Est
 - 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
 - **formalisation d'un cadrage régional (lignes directrices) pour structurer l'utilisation de l'enveloppe « sobriété foncière » à l'échelle régionale / GT organisé par la DREAL le 14 mars matin**

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 248 PLAI adaptés (dont 189 logements ordinaires et 59 logements structures) pour une dotation de 2 972 620 €** pour des besoins exprimés par les territoires (112 PLAI-A, dont 45 PLAI-A ordinaires, pour un montant théorique maximum de 1 933 060 €) 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 par les territoires
- imposition d'un taux minimum de PLAI-A ordinaires, fixé à 2% du volume de PLAI ordinaires de chaque territoire, pour inciter au développement de ce type d'offre

Afin de dynamiser le développement du PLAI adapté ordinaire en région Grand Est, une action spécifique de communication est envisagée par la DREAL pour valoriser les opérations déjà financées en Grand Est et aider au montage de nouveaux projets.

Proposition de répartition infrarégionale initiale des objectifs LLS notifiés au préfet de région

Département	Territoire de gestion	Proposition répartition CRHH							Proposition répartition PLUS CRHH	Proposition répartition PLS CRHH	Proposition répartition CRHH (Total LLS)	Proposition répartition primes SF CRHH
		PLAI ordinaires	PLAI structures	PSH	Total PLAI / PSH	PLAI-A ordinaires	PLAI-A structures	Total PLAI-A				
08 Ardennes	08 CA Ardenne Métropole	26	0	0	26	1	0	1	48	133	207	0
08 Ardennes	08 DDT Ardennes	18	0	0	18	1	0	1	32	0	50	9
10 Aube	10 DDT Aube	85	25	0	110	2	0	2	157	52	319	103
51 Marne	51 CU du Grand Reims	40	0	0	40	1	0	1	49	51	140	57
51 Marne	51 DDT Marne	57	24	0	81	2	0	2	105	116	302	166
52 Haute-Marne	52 DDT Haute Marne	34	25	0	59	1	0	1	59	6	124	88
54 Meurthe-et-Moselle	54 Métropole du Grand Nancy	70	24	0	94	5	0	5	129	30	253	96
54 Meurthe-et-Moselle	54 CC du Bassin de Pompey	23	0	0	23	1	0	1	42	6	71	0
54 Meurthe-et-Moselle	54 CD Meurthe et Moselle	168	50	0	218	4	13	17	291	36	545	100
55 Meuse	54 CD Meuse	28	0	0	28	1	0	1	46	0	74	54
57 Moselle	57 Metz Métropole	101	0	131	232	3	0	3	152	170	554	20
57 Moselle	57 CC Rives de Moselle	54	50	0	104	2	10	12	81	20	205	0
57 Moselle	57 DDT Moselle	249	39	0	288	5	15	20	389	196	873	50
67 Bas-Rhin	67 Eurométropole de Strasbourg	106	225	55	386	19	19	38	166	299	851	177
67 Bas-Rhin	67 CeA Bas Rhin	283	50	0	333	6	10	16	524	204	1061	89
68 Haut-Rhin	68 CA Mulhouse Alsace Agglomération	98	0	0	98	5	0	5	181	69	348	0
68 Haut-Rhin	68 DDT Haut Rhin	146	53	0	199	11	0	11	185	123	507	161
88 Vosges	88 DDT Vosges	30	0	0	30	1	0	1	37	0	67	24
Réserve régionale		294				118	-8	110	54	0	348	-246
Total Grand Est (objectifs / dotation FNAP)		2661				189	59	248	2727	1511	6899	948

Proposition de répartition infrarégionale initiale des dotations LLS notifiées au préfet de région

Département	Territoire de gestion	Subventions initiales (proposition répartition dotation CRHH)							
		PLAI ordinaires	PLAI structures	PSH	Bonification sobriété foncière	Total LLS	PLAI-A ordinaires	PLAI-A structures	Total PLAI-A
08 Ardennes	08 CA Ardenne Métropole	158 860 €	0 €	0 €	0 €	158 860 €	13 980 €	0 €	13 980 €
08 Ardennes	08 DDT Ardennes	109 980 €	0 €	0 €	27 000 €	136 980 €	13 980 €	0 €	13 980 €
10 Aube	10 DDT Aube	519 350 €	152 750 €	0 €	309 000 €	981 100 €	27 960 €	0 €	27 960 €
51 Marne	51 CU du Grand Reims	244 400 €	0 €	0 €	171 000 €	415 400 €	13 980 €	0 €	13 980 €
51 Marne	51 DDT Marne	348 270 €	146 640 €	0 €	498 000 €	992 910 €	27 960 €	0 €	27 960 €
52 Haute-Marne	52 DDT Haute Marne	207 740 €	152 750 €	0 €	264 000 €	624 490 €	13 980 €	0 €	13 980 €
54 Meurthe-et-Moselle	54 Métropole du Grand Nancy	538 860 €	184 752 €	0 €	288 000 €	1 011 612 €	69 900 €	0 €	69 900 €
54 Meurthe-et-Moselle	54 CC du Bassin de Pompey	177 054 €	0 €	0 €	0 €	177 054 €	13 980 €	0 €	13 980 €
54 Meurthe-et-Moselle	54 CD Meurthe et Moselle	1 121 736 €	384 900 €	0 €	300 000 €	1 806 636 €	55 920 €	72 800 €	128 720 €
55 Meuse	54 CD Meuse	186 956 €	0 €	0 €	162 000 €	348 956 €	13 980 €	0 €	13 980 €
57 Moselle	57 Metz Métropole	777 498 €	0 €	1 016 560 €	60 000 €	1 854 058 €	41 940 €	0 €	41 940 €
57 Moselle	57 CC Rives de Moselle	415 692 €	384 900 €	0 €	0 €	800 592 €	27 960 €	56 000 €	83 960 €
57 Moselle	57 DDT Moselle	1 816 744 €	300 222 €	0 €	150 000 €	2 266 966 €	69 900 €	84 000 €	153 900 €
67 Bas-Rhin	67 Eurométropole de Strasbourg	849 696 €	1 803 600 €	426 800 €	531 000 €	3 611 096 €	265 620 €	106 400 €	372 020 €
67 Bas-Rhin	67 CeA Bas Rhin	2 268 528 €	400 800 €	0 €	267 000 €	2 936 328 €	83 880 €	56 000 €	139 880 €
68 Haut-Rhin	68 CA Mulhouse Alsace Agglomération	785 568 €	0 €	0 €	0 €	785 568 €	69 900 €	0 €	69 900 €
68 Haut-Rhin	68 DDT Haut Rhin	1 170 336 €	424 848 €	0 €	483 000 €	2 078 184 €	153 780 €	0 €	153 780 €
88 Vosges	88 DDT Vosges	200 310 €	0 €	0 €	72 000 €	272 310 €	13 980 €	0 €	13 980 €
Réserve régionale					2 234 982 €		1 604 840 €		
Total Grand Est (objectifs / dotation FNAP)					23 494 082 €		2 972 620 €		

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 2023 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, et à l'identique des années antérieures, des réunions de concertation sont prévues en juin et en septembre prochain. Elles permettront de dresser les premiers bilans en termes de dynamique de programmation, d'actualiser les besoins des territoires de gestion, d'envisager d'éventuels redéploiements infrarégionaux 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. Afin d'objectiver au mieux les enjeux et besoins des territoires de gestion, il est donc attendu de ces derniers qu'ils puissent fiabiliser leur programmation au fil de l'eau et s'assurer, en amont de l'engagement budgétaire, de l'éligibilité des projets (sur l'aspect financement des aides à la pierre mais également en termes de respect de la réglementation).

Conformément aux orientations de la lettre de programmation 2023, un pilotage stratégique renforcé à tous les niveaux de la chaîne de programmation doit être mis en place dans chaque région pour améliorer l'exécution collective de la programmation 2023 (fiabilité des perspectives, mobilisation des acteurs, ...). Le dispositif de pilotage en région Grand Est s'appuiera notamment sur ces réunions de concertation et sur les instances du CRHH, avec un double enjeu d'identification des forces et faiblesses du développement du LLS dans notre région et de suivi renforcé de la programmation. Une note de méthode visant notamment à préciser les modalités de pilotage des subventions (travaux de ciblage et/ou de simplification), l'articulation entre offre nouvelle et reconstitution de l'offre NPNRU et les modalités d'utilisation de l'enveloppe sobriété foncière en région est à remonter par les préfets de région à la DHUP pour le 31 mars 2023.

Enfin, le réseau des instructeurs LLS organisé par la DREAL Grand Est consacrera une part importante de son activité 2023 à la professionnalisation des territoires de gestion, à travers différentes actions visant à la clarification de la réglementation applicable aux produits dédiés au logement des jeunes et des seniors et à l'utilisation du nouvel outil SIAP.

Réhabilitation du parc HLM : modalités d'utilisation des deux dotations FNAP et principes de répartition de l'enveloppe régionale « restructuration lourde et rénovation thermique LLS » soumis à la concertation

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

Enveloppe « restructuration lourde et rénovation thermique des logements locatifs sociaux » (crédits FNAP)

Le CA du FNAP du 2 mars 2023 a acté le cahier des charges 2023 ainsi que, dans son budget rectificatif, la répartition entre régions des 185 M€ allouée à cette action avec une priorité donnée à la rénovation thermique seule. La dotation pour la région Grand Est a été dimensionnée sur la base d'un vivier d'opérations éligibles (enquête janvier 2023) et s'élève à 18,448 M€ pour 4 258 logements réhabilités (2 832 000 € pour la restructuration lourde de 354 logements et 15 616 000 € pour la rénovation énergétique de 3 904 logements). Le poids de la région Grand Est dans la dotation nationale représente 3,6 % sur la restructuration lourde et 14,7 % sur les réhabilitations thermiques seules.

Contenu du cahier des charges « restructuration lourde et rénovation thermique » :

- bénéficiaires : priorité à ceux qui ont la plus forte proportion de logements F et G
- types d'opération : rénovation énergétique seule en priorité et réhabilitation lourde avec rénovation énergétique
- logements éligibles : logements agréés et achevés depuis plus de 15 ans avec étiquette DPE F et G (avec DPE postérieur à 2018) / DPE et audit énergétique avant travaux à fournir
- rénovation énergétique : atteinte DPE C minimum après travaux + non dégradation des émissions de gaz à effet de serre/ DPE après travaux exigé
- concertation avec les locataires : recueil obligatoire de l'accord des locataires, même en l'absence d'augmentation de loyer
- règles de financement (max. 35 % du prix de revient de l'opération) :
 - 4 000 € (max. 12 500 €) / logement pour rénovation énergétique seule
 - 8 000 € (max. 20 000 €) / logement pour réhabilitation lourde + rénovation énergétique

NB : ce cahier des charges ainsi que la réglementation PALULOS ont fait l'objet d'une présentation par la DREAL à l'ensemble des bailleurs du Grand Est et des territoires de gestion lors d'un webinaire sur les dispositifs financiers en faveur de la réhabilitation énergétique pour 2023 organisé par l'UR HLM le 8 février dernier.

Les principes de répartition infra-régionale, soumis à la concertation, se structurent en deux étapes :

- actualisation de la liste des projets pré-identifiés lors de l'enquête de janvier à faire pour le lundi 20 mars
- **en cas d'enveloppe insuffisante pour satisfaire l'ensemble des besoins exprimés, proposition d'un dimensionnement des enveloppes sur la base d'une double clé de répartition tenant compte des besoins exprimés et du poids des logements très énergivores** pour répondre aux orientations nationales

L'actualisation des besoins et la validation des principes de dimensionnement des enveloppes en pré-CAR et en CRHH devrait permettre une finalisation des calculs de répartition et une notification des dotations pour mi-avril avant que ces dernières puissent être prises en compte dans les conventions / avenants des délégataires.

Les territoires de gestion auront la charge de l'éventuelle priorisation / sélection des demandes pour atteindre les objectifs notifiés et tenir dans l'enveloppe allouée ainsi que de l'instruction des dossiers de subvention, en veillant au respect du cahier des charges national et de la réglementation PALULOS.

Expérimentation « seconde vie des logements locatifs sociaux » (crédits FNAP)

Une dotation de 15 M€ est conservée à l'échelle nationale pour accompagner financièrement les interventions lourdes sur le patrimoine existant pour lui redonner des propriétés équivalentes à la construction neuve (remise aux normes actuelles d'immeubles qui seraient, sinon, voués à la démolition). Cette enveloppe doit permettre de financer 900 logements avec une subvention moyenne de 16 650 € par logement (plafond fixé à 23 000 €).

Contenu du cahier des charges :

- **logements conventionnés fortement consommateurs d'énergie** (DPE F et G) **et achevés / agréés depuis au moins 40 ans**
- exigences environnementales : atteinte de l'étiquette B minimum après travaux et mesures pour améliorer la sobriété énergétique du bâtiment, le confort d'été, l'isolation, l'étanchéité, ...
- audit énergétique avant travaux exigé + DPE avant et après travaux à fournir

Les opérations respectant le cahier des charges 2023 seront sélectionnées par la DHUP, et prioritairement celles qui favorisent la mise en cohérence des typologies avec celles recherchées par les demandeurs et/ou améliorant la qualité d'usage et/ou vertueuses d'un point de vue environnemental. **Les demandes de crédits sont à formuler directement par les territoires de gestion auprès de la DHUP au plus tard le 23 mai 2023**, pour une notification des opérations retenues aux DREAL durant la deuxième quinzaine de juin 2023.

Les deux cahiers des charges et les modalités de remontée des opérations « seconde vie » ont été communiqués par la DREAL aux territoires de gestion et aux AT HLM le 7 mars pour une large diffusion aux bailleurs sociaux du Grand Est afin qu'ils puissent en prendre connaissance et identifier les opérations éligibles.

Autres sous-actions du BOP UTAH 2023 financées sur les crédits FNAP ou budgétaires

MOUS / actions d'accompagnements (crédits FNAP)

L'enveloppe nationale s'élève à 6,787 M€ dont 5,007 M€ répartis entre régions sur la base d'une priorisation des demandes formulées dans le cadre du dialogue de gestion et 1,780 M€ placés en réserve nationale (dont 150 k€ pour les études préalables DPU).

La région Grand Est est dotée d'une enveloppe de 248 870 €, pour des besoins actualisés exprimés à hauteur de 275 500 € au maximum (*incertitude sur des demandes dans l'Aube + nouvelle demande en Meurthe-et-Moselle*) et donc assez proches de l'enveloppe notifiée. Si l'enveloppe est inférieure aux besoins, elle reste assez similaire aux dotations des années antérieures.

A noter qu'il n'existe pas de fongibilité entre les enveloppes régionales LLS et MOUS ; seule la réserve nationale peut être sollicitée pour d'éventuels besoins complémentaires et/ou urgents (sachant toutefois que, comme les années précédentes, l'enveloppe est fléchée en priorité sur la région PACA, pour accompagner les relogements dans le cadre des opérations LHI sur Marseille).

Au regard de la dotation disponible, il s'avère donc nécessaire de confirmer les besoins réels pour 2023 et, si besoin, de prioriser le financement des actions d'accompagnement en portant une attention particulière à trois principes importants dans la gestion des actions d'accompagnement : le caractère opérationnel des MOUS, le nécessaire cofinancement de ces MOUS et l'évaluation qualitative des MOUS déjà financées, notamment lorsqu'elles sont reconduites d'une année sur l'autre.

Les travaux seront poursuivis avec les DDT et les DDETS(PP) pour permettre une validation de la répartition infrarégionale dans le courant du mois d'avril.

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 935 004 € pour la région Grand Est, soit le niveau initial le plus faible depuis 2018, année de création de cette enveloppe** (pour des besoins exprimés en septembre 2022 / actualisés en janvier 2023 à hauteur de 978 logements et 4 376 533 € de subventions, soit un coût moyen de 4 475 €, 8% supérieur à celui ayant servi au calcul des enveloppes régionales).

La dotation allouée à la région étant nettement insuffisante pour couvrir l'ensemble des demandes exprimées, et sachant qu'il **n'est pas possible de mobiliser l'éventuelle réserve régionale dégagée sur le LLS pour satisfaire plus fortement les besoins en démolitions** (le budget alloué au LLS devant contribuer

exclusivement au développement d'une offre nouvelle), **il est proposé de retenir, à l'image des programmations antérieures et comme convenu avec les territoires de gestion, une répartition par sélection-priorisation des opérations par les territoires** (basée sur l'opportunité du projet de démolition mais aussi sur le calendrier d'engagement), **à hauteur de la subvention demandée**, avec écrêtement si nécessaire, si la dotation disponible ne permet pas de financer une opération par département.

Investissement en faveur des gens du voyage (crédits budgétaires du BOP UTAH)

L'enveloppe nationale, qui vise au financement de l'investissement GDV, est désormais gérée par la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL) et s'élève, pour 2023, à 2,8 M€. 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 et des terrains familiaux mais de manière moins prioritaire toutefois au regard des crédits relance alloués à ces travaux sur 2021 et 2022.

Ses modalités d'utilisation et de gestion ont évolué depuis 2022 et 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*)
 - **liste indicative et prévisionnelle des projets à remonter à la DIHAL avant le 17 mars 2023**, pour lui permettre d'estimer les projets susceptibles de faire l'objet d'une demande de subvention par les collectivités
- **dépôt des dossiers par voie dématérialisée à faire par les collectivités avant le 28 avril**
- **remontée des projets priorisés à la DIHAL par la DREAL pour le 26 mai 2023** (importance de la priorisation régionale et de l'exigence de maturité des projets => réunion entre services de l'État à organiser courant mai pour s'accorder sur cette priorisation)
- sélection des projets et décisions d'attribution arrêtées par la DIHAL, après avis consultatif du comité national d'évaluation des projets

2. Parc Privé

2023 : des moyens toujours plus importants pour continuer de répondre aux ambitions des programmes nationaux

- Une ambition forte autour de deux priorités : soutenir dans la durée la dynamique de rénovation énergétique et l'adaptation du logement à la perte d'autonomie

Le budget initial 2023 de l'ANAH, porté à **3,9 milliards d'euros (soit +0,65 milliards d'euros)** par rapport au budget initial 2022) traduit une ambition forte portée et soutenue par le Gouvernement.

L'ambition de l'Agence se décline à travers les grandes orientations suivantes :

- des aides à la rénovation énergétique à travers les dispositifs MPR' et MPRS avec des budgets respectifs de 2,4 milliards d'euros et 596 M€ ;
- des objectifs pour l'aide actuelle de l'ANAH en faveur de l'autonomie portés à 40 000 logements, en augmentation de plus de 40 % par rapport à 2022 en vue de préparer à la nouvelle aide simplifiée pour accompagner les ménages dans la perte d'autonomie : MaPrimeAdapt' ;
- la poursuite du déploiement et l'évolution des dispositifs d'aides et des programmes nationaux : Plan Initiative Copropriété, Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain qui se traduisent par un budget dédié à l'ingénierie augmenté de 20 M€ par rapport à 2022.

Le budget d'intervention de 3,9 milliards d'euros se décompose en quatre dotations distinctes :

- La dotation en faveur de l'amélioration de l'habitat privé : 1 546,9 M€ ;
- Une sous-enveloppe d'intervention pour la gestion de MaPrimeRénov' : 2 327,5 M€ ;
- Une dotation humanisation des structures d'hébergement : 10 M€ ;
- Une dotation résorption de l'habitat insalubre : 23,9 M€.

Parallèlement, une réserve nationale de **72,2 M€** pour le programme MPRS, l'ingénierie, les contrats d'impacts sociaux et les expérimentations sera déléguée en fonction des consommations constatées.

Concernant les objectifs, ils sont globalement en augmentation de plus de 20 % par rapport à 2022 (à noter +67 % pour les propriétaires occupants en matière d'autonomie).

- Une dotation en forte augmentation qui place la région Grand Est en troisième position derrière l'Ile-de-France et l'Auvergne-Rhône Alpes

En 2022, la région Grand Est était la plus dotée derrière l'Ile-de-France. En raison du niveau d'atteinte des objectifs en deçà de la moyenne nationale, la dotation déléguée pour 2023 augmente moins que pour de nombreuses régions (+31 % pour le Grand Est contre +48% pour Auvergne Rhône Alpes ou encore +47% pour la Nouvelle Aquitaine). L'enveloppe de la région Grand Est s'élève à **163,3 M€**. Par rapport à 2022, ce sont **38,7 M€** supplémentaires alloués pour la région afin de poursuivre les orientations nationales (Petites Villes de Demain, MPR copro, etc.). Cette dotation place la région en 3^{ème} 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 augmentent par rapport à la programmation révisée 2022, à l'exception des copropriétés fragiles avec un total de **18 456** logements à rénover. L'objectif Energie fixé à la région s'élève à **11 346** logements à rénover thermiquement.

Objectifs et Dotations Grand Est	PB	PO LHI	PO Autonomie	PO Energie	Total PO et PB	Copropriétés dégradées	Copropriétés fragiles	MPR Copro « Autres Copro »	Energie / Habiter Mieux	Enveloppe ANAH
2023	691	274	4181	4354	9500	2901	793	5262	11346	163 296 532 €
Réalisations 2022	549	118	2760	3180	6607	2599	894	993	6037	95 504 069 €
Objectifs révisés 2022	555	144	2829	3818	7457	2208	1527	2455	8634	114 907 244 €
Objectifs initiaux 2022	545	313	2425	3818	7202	3856	1884	2093	8862	124 558 229 €
Rappel réalisations 2021	573	134	2727	4254	7688	1775	744	425	5079	100 121 503 €
Rappel objectifs 2021	515	353	2175	3537	6680	1719	2260	1374	8043	115 169 000 €

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

- 3^{ème} rang pour les PO autonomie, les PO Energie, les copropriétés saines et fragiles ;
- 4^{ème} rang pour les propriétaires bailleurs ;
- 5^{ème} rang pour les PO LHI.

Le Plan de relance contribuait à hauteur de 19 M€ à la dotation 2022 du Grand Est. Il a pris fin cette année. Néanmoins les différents objectifs financés par ce dernier font désormais tous l'objet d'un financement « classique », largement renforcé, notamment avec une augmentation de l'enveloppe ingénierie de plus de 22 %.

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 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, pour la majorité des priorités, à savoir propriétaires bailleurs (PB), propriétaires occupants (PO) lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (LHI-TD) et énergie, la demande des territoires est supérieure aux objectifs alloués par l'ANAH. S'agissant de l'autonomie, les objectifs sont au contraire supérieurs à la demande afin de préparer le passage vers la massification via MaPrimeAdapt. Pour les copropriétés fragiles et saines, les objectifs alloués sont inférieurs aux demandes. De même, pour les

copropriétés en difficulté, priorité particulière, les objectifs alloués sont égaux aux demandes pour le 1er semestre mais l'enveloppe allouée est inférieure à la demande totale. Ces différences s'expliquent par la prise en compte des taux de réalisation plutôt faibles de l'année 2022. 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 2023, 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 2022, 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 2023 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 2022, potentiel, taux de réalisation par rapport aux demandes exprimées en début de programmation, etc.).

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

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

- Réserve nationale de 94 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 de la réalisation 2022 ;
 - Pour 1/3 des objectifs : prise en compte des besoins exprimés pour 2023 en y appliquant le taux de réalisation par rapport à la demande 2022 ;
 - Satisfaction d'au minimum de 30% de la demande.

- PB MOI¹ : la demande des territoires est égale aux objectifs.

- Distribution de 5 objectifs conformément à la demande.

- PB IML² : la demande des territoires est supérieure aux objectifs alloués à la région.

- La demande est satisfaite à hauteur de 97%.
- Le reliquat est mis en réserve régionale afin de répondre à des besoins complémentaires en cours d'année.

1 Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion

2 Intermédiation Locative

- PO LHI-TD³ : 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 2/3 des objectifs : prise en compte des besoins exprimés par les territoires ;
 - pour 1/3 des objectifs : prise en compte du poids du territoire dans le PPPI⁴ ;
 - pour chaque territoire, l'objectif correspond au maximum entre l'objectif ainsi calculé et la réalisation 2022.

- PO Autonomie : la demande des territoires est inférieure aux objectifs alloués à la région.
 - Mise en réserve régionale de 10% des objectifs et pour les objectifs à répartir :
 - distribution proportionnelle à la demande (121%) ;
 - minoration par la réalisation 2022 et majoration à 150% de la réalisation 2022.
 - Le reliquat est mis en réserve régionale afin de répondre à des besoins complémentaires en cours d'année.

- PO Energie : la demande des territoires est supérieure aux objectifs alloués à la région.
 - 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 2023 en y appliquant le taux de réalisation par rapport à la demande 2022 ;
 - pour 1/3 des objectifs : prise en compte des réalisations 2022.
 - minoration par la réalisation 2022 et majoration par le besoin 2023.
 - Le reliquat est mis en réserve régionale.

- MPR Copropriétés : la demande des territoires est supérieure aux objectifs alloués à la région. Les territoires n'ont pas tous demandé d'objectifs.
 - Fongibilité entre MPR Copropriétés Fragiles et MPR « Autres Copropriétés ».
 - La demande est satisfaite à hauteur de 100% de la demande pour le 1^{er} semestre.
 - Plafonnement des demandes supérieures à 400 pour les copropriétés « autres » en fonction de la réalisation 2022.
 - Le reste des objectifs est mis en réserve régionale.

- Copropriétés en difficulté : Il s'agit d'une priorité particulière dont la

³ Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

⁴ Fichier « Parc Privé Potentiellement Indigne » de l'Anah

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.

- La demande est satisfaite à hauteur de 100% (objectifs + crédits) pour le 1^{er} semestre.
- Le reste de l'enveloppe est mise en réserve régionale pour une actualisation en fonction de l'avancée des projets.

➤ **Objectif Energie (ex Habiter Mieux)**

- Les objectifs « Energie » sont répartis en utilisant comme guide les taux de conversion de l'Agence :
 - 100 % des objectifs PO Energie et MPR copro (fragiles et autres copro),
 - 80 % des objectifs PB,
 - 2/3 des objectifs PO LHI-TD,
 - 12 % des objectifs Copros D⁵.

La répartition des objectifs proposée permet la création d'une réserve régionale de l'ordre de 26,4% de l'enveloppe déléguée hors copropriétés en difficulté afin de pouvoir ajuster de façon souple la répartition en fonction des besoins en cours d'année et conformément aux préconisations de l'ANAH qui fixent un taux minimum de réserves de 10 %.

• **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 PO LHI-TD, en raison des fortes disparités entre les régions, un coût moyen par région a été défini par l'ANAH (27 695 €). 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, l'enveloppe allouée est inférieure aux demandes. Il est proposé de répondre équitablement en calculant un prorata basé sur les demandes initiales et en considérant une fongibilité totale entre les priorités. Ainsi, une enveloppe correspondant à 85 % du montant des demandes initiales sera allouée.

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 2022 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 2023 des aides à la pierre pour la région Grand Est :**

De la même manière qu'en 2022, 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. De même, un suivi 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.

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 2022 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.

Proposition de répartition infra-régionale des objectifs

	PB	dont PB MOI	PB IML	PO LHI-TD	PO AUTO	PO MPRS	Total PO +PB	MPR COPROPRIETES		Copro en difficulté	TOTAL	Objectif total "Energie"
								Copro "Autres"	Copro Fragiles			
Réserve régionale	94	0	11	72	619	639	1424	3704	0	1726	6854	969
08. ANAH	9	0	5	10	141	101	261	0	0	0	261	115
08. CAAM	22	0	12	6	50	57	135	0	0	0	135	79
10. ANAH	28	0	4	12	261	237	538	96	14	0	648	377
51. ANAH	31	0	8	12	173	182	398	0	0	0	398	215
51. CAC	17	0	5	2	61	93	173	0	0	0	173	108
51. CUGR	3	0	2	5	85	100	193	300	0	0	493	405
52. ANAH	19	0	0	8	136	276	439	0	0	0	439	296
54. MEGN	20	0	14	8	108	178	314	0	142	200	656	365
54. CCBP	4	0	0	3	24	26	57	0	0	0	57	31
54. CD	38	0	5	10	394	403	845	0	85	0	930	525
55. CD	32	0	60	10	318	308	668	0	0	0	668	341
57. ANAH	123	0	10	25	594	438	1180	116	171	127	1594	855
57. MM	6	0	9	9	70	65	150	300	25	541	1016	466
57. CCRM	4	0	1	1	59	22	86	0	0	0	86	26
67. EMS	99	5	67	16	103	206	424	400	14	81	919	720
67. CEA	51	0	18	30	322	345	748	78	58	0	884	542
68. ANAH	32	0	15	9	228	203	472	24	71	20	587	332
68. M2A	25	0	28	10	101	85	221	0	309	206	736	496
88. ANAH	34	0	9	16	334	390	774	28	120	0	922	576
TOTAL	691	5	283	274	4 181	4 354	9 500	5 046	1 009	2 901	18 456	7 839

Proposition de répartition infra-régionale des enveloppes financières

	TRAVAUX				INGENIERIE						Total ANAH avec réserves
	PO/PB	Copro "Autres"	Copro Fragiles	Copro en difficulté	Chefs de projet	Suivi- animation	"Autres"	Ingénierie Copro D	GUP	AMO MPR COPRO	
Réserve régionale	14 809 614 €	23 578 711 €	- €	10 590 068 €	1 938 257 €						50 916 606 €
08. ANAH	2 342 043 €	- €	- €	- €	- €	212 500 €	- €	- €	- €	- €	2 554 543 €
08. CAAM	1 579 150 €	- €	- €		58 225 €	239 275 €	- €	- €	- €	- €	1 876 650 €
10. ANAH	5 058 800 €	456 864 €	120 638 €	- €	34 850 €	343 969 €	36 125 €	- €	- €	7 905 €	6 059 151 €
51. ANAH	4 061 609 €	- €	- €	- €	38 250 €	472 600 €	- €	- €	- €	- €	4 572 459 €
51. CAC	1 886 747 €	- €	- €	- €	34 000 €	105 400 €	21 250 €	- €	- €	- €	2 047 397 €
51. CUGR	1 862 752 €	1 427 700 €	- €	- €	- €	85 969 €	- €	133 093 €	21 250 €	- €	3 530 764 €
52. ANAH	4 838 063 €	- €	- €	- €	131 750 €	448 469 €	85 000 €	- €	- €	- €	5 503 282 €
54. MEGN	3 443 976 €	- €	1 223 614 €	900 000 €	- €	294 208 €	- €	42 528 €	- €	10 621 €	5 914 947 €
54. CCBP	603 381 €	- €	- €	- €	- €	36 444 €	- €	- €	- €	- €	639 825 €
54. CD	7 936 534 €	- €	732 445 €	- €	192 588 €	655 648 €	25 500 €	- €	- €	6 340 €	9 549 055 €
55. CD	6 308 274 €	- €	- €	- €	100 300 €	435 757 €	- €	- €	- €	- €	6 844 331 €
57. ANAH	11 285 334 €	552 044 €	1 473 507 €	730 000 €	196 045 €	691 114 €	328 270 €	289 457 €	- €	43 911 €	15 589 682 €
57. MM	1 513 499 €	1 427 700 €	215 425 €	700 000 €	- €	106 250 €	- €	275 111 €	8 500 €	- €	4 246 485 €
57. CCRM	621 017 €	- €	- €	- €	- €	39 780 €	- €	- €	- €	- €	660 797 €
67. EMS	5 740 525 €	1 903 600 €	120 638 €	2 327 203 €	- €	361 250 €	- €	330 710 €	20 400 €	7 650 €	10 811 976 €
67. CEA	7 723 191 €	371 202 €	499 786 €	- €	13 365 €	910 654 €	106 250 €	- €	- €	6 353 €	9 630 801 €
68. ANAH	4 488 709 €	114 216 €	611 807 €	7 500 €	68 000 €	364 144 €	51 000 €	325 550 €	- €	10 863 €	6 041 789 €
68. M2A	2 330 291 €	- €	2 662 653 €	375 000 €	- €	424 830 €	- €	702 091 €	24 791 €	30 600 €	6 550 256 €
88. ANAH	7 632 690 €	133 252 €	1 034 040 €	- €	103 870 €	597 468 €	225 629 €	28 787 €	- €	- €	9 755 736 €
TOTAL	96 066 199 €	29 965 289 €	8 694 553 €	15 629 771 €	971 243 €	6 825 729 €	879 024 €	2 127 327 €	74 941 €	124 243 €	163 296 532 €