

RAPPORT

mars 2016

**Situation de l'habitat et de l'hébergement
en 2015
en région Centre-Val de Loire**

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Séance plénière du 04 mars 2016



Direction régionale de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement du Centre-
Val de Loire

Direction régionale et départementale de la
Jeunesse, des Sports et de la Cohésion
Sociale du Centre-Val de Loire Loiret

Historique des versions du document

Version	Date	Commentaire
Avril 1	Avril 2016	

Affaire suivie par

Aurore BLIGNY- Service Bâtiment Logement et Aménagement Durables – DREAL
<i>Tél. :02 36 17 45 68</i>
<i>Courriel : aurore.bligny@developpement-durable.gouv.fr</i>

Rédacteurs

Aurore BLIGNY- Service Bâtiment Logement et Aménagement Durables – DREAL
Centre-Val de Loire

Danièle DUBRAC- Service Inclusion Sociale – DRDJSCS Centre-Val de Loire

Rellecteur

Pierre DUMON- Service Bâtiment Logement et Aménagement Durables – DREAL Centre-Val de Loire

Référence(s) intranet

http://

SOMMAIRE

1 - INTRODUCTION.....	5
2 - LES PRINCIPALES ORIENTATIONS EN MATIÈRE DE POLITIQUE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT.....	7
2.1 - La transition énergétique au cœur des enjeux des politiques publiques de construction et de rénovation.....	7
2.1.1 - Le Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH).....	7
2.1.2 - Le Plan bâtiment durable (PBD).....	7
2.1.3 - La généralisation des critères d'éco-conditionnalité pour l'octroi d'aides publiques.....	8
2.1.4 - Le développement des plateformes locales de rénovation énergétique de l'habitat.....	11
2.2 - La demande de logement social se modernise grâce au Système National d'enregistrement (SNE).....	13
2.3 - Le dispositif fiscal en faveur de l'investissement locatif stable soutient la production.....	15
2.3.1 - Zonage A / B / C et demandes d'agrément zones B2.....	15
2.4 - Le Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) est engagé....	16
2.5 - Des études sur l'habitat valorisées à travers un réseau actif de partenaires locaux.....	19
2.6 - La couverture régionale en matière de planification et de programmation sur l'habitat se poursuit.....	20
2.6.1 - Les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux valant PLH (PLUi-H).....	20
2.6.2 - Les dispositifs opérationnels de l'Anah.....	22
3 - LA PRODUCTION DE LOGEMENTS, UNE SITUATION CONTRASTÉE.....	24
3.1 - La construction neuve poursuit son ralentissement.....	24
3.2 - La production de logements sociaux se maintient à un rythme modéré.....	25
3.3 - L'amélioration de l'offre de logements.....	26
3.3.1 - Le nombre de logements subventionnés par l'Anah en 2015.....	26
3.3.2 - Le Programme « Habiter Mieux » de lutte contre la précarité énergétique dans les logements privés.....	26
3.3.3 - La copropriété La Prairie.....	27
3.3.4 - Le programme de revitalisation des centres bourgs.....	27
4 - LA PROMOTION DE L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ.....	28
4.1 - Le Prêt social de location-accession (PSLA).....	28
4.2 - Le Prêt à taux zéro (PTZ).....	28
5 - L'ACCÈS, LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT ET LES RÉPONSES AU MAL-LOGEMENT S'APPUIENT SUR PLUSIEURS DISPOSITIFS.....	29
5.1 - La mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO).....	29
5.2 - L'article 55 de la loi SRU.....	30
5.3 - Les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).....	31
Appel à projets « 10 000 logements HLM accompagnés ».....	31
5.4 - Habitat des jeunes : plateforme e-logement.....	33

6 - LA SITUATION DE L'HÉBERGEMENT AU 31 DÉCEMBRE 2015.....	33
6.1 Éléments de contexte.....	33
6.2 Priorités régionales.....	34
7 - LE BILAN ANNUEL DE L'ACTIVITÉ DU COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT.....	36
7.1 - Formation plénière.....	36
7.1.1 - Le bureau.....	37
7.1.2 - La commission spécialisée chargée du suivi du pacte HLM.....	38
8 - GLOSSAIRE.....	39

1 - Introduction

Ce rapport présente les principales politiques publiques de l'habitat et de l'hébergement mises en œuvre en 2015 sur le territoire de la région Centre-Val de Loire.

La région compte 6 départements et 1 841 communes, répartis sur un territoire de 39 151 km². La région Centre-Val de Loire n'est pas reconfigurée dans le cadre de la réforme territoriale. Son identité est composite et les contrastes infra régionaux très présents - un nord mitoyen de l'Île-de-France, un sud rural et vieillissant, un axe ligérien dynamique - à l'origine de fortes disparités économiques et sociales sur le territoire. Sa population d'environ 2 500 000 habitants augmente à un rythme moins soutenu que par le passé, et avec des contrastes selon les territoires. Elle vieillit, en particulier dans le sud de la région. La taille des ménages se réduit.

La vallée de la Loire présente le plus souvent des densités de population importantes. Les franges franciliennes ont des densités de population de territoires périurbains. Le reste du territoire, essentiellement rural, est moins peuplé.

L'emploi salarié est principalement tertiaire et apparaît en difficulté, avec un taux de chômage en plus forte hausse qu'au niveau national. Le nombre d'allocataires de minima sociaux est en forte progression. Conséquence d'une situation socio-économique en régression, la précarité s'intensifie : le nombre de foyers allocataires à bas revenus a plus fortement augmenté dans notre région que dans les autres régions (hors Île-de-France) (+ 9,4 contre + 7,1 %). La hausse du nombre d'allocataires du revenu de solidarité active socle, est davantage marquée (+ 16,3 contre + 13,8 %). En 2012, les jeunes de moins de 25 ans représentaient 13,6% des allocataires à bas revenus contre 11,3% au niveau national ; 29% des actifs en emploi de 15-24 ans occupent un emploi précaire.

Le nombre de personnes vivant sous le seuil de pauvreté a augmenté de façon sensible depuis 2008 et touche prioritairement les jeunes, exposés aux difficultés d'insertion et de maintien dans l'emploi, ainsi que les familles nombreuses ou monoparentales. L'évolution de la pauvreté diffère d'une zone d'emploi à l'autre, révélant des inégalités territoriales et sociales. Certains périmètres sont encore préservés alors que d'autres subissent une pauvreté prégnante. La partie nord de la région s'avère ainsi relativement épargnée.

Le taux d'équipement en structures d'accueil et d'hébergement est inférieur à la moyenne nationale. Mais on doit comprendre l'engorgement des accueils d'urgence enregistré depuis 2013 par la proximité de l'Île de France, puisque le revenu médian régional est quasi identique à la moyenne métropolitaine et les taux de vacance dans le logement social sont relativement importants dans 4 départements sur 6.

Le parc de la région est constitué de plus de 1,35 millions de logements dont 84 % sont des résidences principales et 9 % sont vacants, concentrés dans les huit communautés d'agglomération (CA). Il s'agit essentiellement de logements individuels (72 %), occupés par leurs propriétaires (64 %). La vacance régionale se maintient dans la proportion nationale (9 %), malgré une forte hausse au cours de la dernière décennie. Les villes-centres sont plus touchées, mais la vacance de longue durée y est moins importante.

Le parc public s'accroît, représentant 16,8 % du parc des résidences principales. Les CA regroupent 64 % du parc social. L'habitat individuel constitue 25 % de ce parc et est en augmentation.

La construction régionale correspond à 3 % de la construction française. Elle est principalement portée par deux départements (Indre-et-Loire et Loiret), et prend la forme de maisons individuelles. Une baisse du volume des constructions est observée depuis 2008.

Les données présentées ci-après sont arrêtées au 31 décembre 2015

2 - Les principales orientations en matière de politique du logement et de l'habitat

2.1 - La transition énergétique au cœur des enjeux des politiques publiques de construction et de rénovation

2.1.1 - Le Plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH)

Le plan de Rénovation énergétique de l'habitat (PREH) a été élaboré afin de lutter contre la précarité énergétique. Il vise à rapprocher tous les acteurs de la filière et communiquer auprès d'un large public grâce à des guichets d'information et à une campagne nationale de sensibilisation. Il s'appuie notamment sur des dispositifs d'aides financières s'adressant à l'ensemble des ménages.

Le PREH a permis l'ouverture de huit Points rénovation info service (PRIS) en région Centre-Val de Loire.

2.1.2 - Le Plan bâtiment durable (PBD)

Le PBD est une mission nationale qui a pour objectif de sensibiliser et de mobiliser sur les enjeux de la transition énergétique dans le bâtiment afin de formuler des propositions opérationnelles pour la mise en œuvre des politiques de l'État. Au niveau régional, le PREH et le Plan bâtiment durable sont conduits conjointement par l'État, le conseil régional et l'ADEME, en associant les professionnels du secteur et les directions départementales des territoires.

Cinq groupes de travail thématiques ont été invités à émettre des propositions :

- Outils financiers de la rénovation (pilotage PACT37)
- Accompagnement des ménages (pilotage EIE45/ADEME)
- Optimisation et observation des coûts de rénovation (pilotage ENVIROBAT)
- Caractérisation du bâti régional et massification des rénovations (pilotage CAUE41)
- Structuration des entreprises (pilotage chambre des métiers et de l'artisanat 28)

Par ailleurs, trois groupes d'échanges régionaux « permanents » se sont constitués :

- Rénovation énergétique du logement social (pilotage USH)
- RGE et formation à l'efficacité énergétique (pilotage DREAL)
- Plateformes de la rénovation énergétique (pilotage Région)

Le résultat de ces contributions a été présenté au cours de l'assemblée générale du 07 avril 2015.

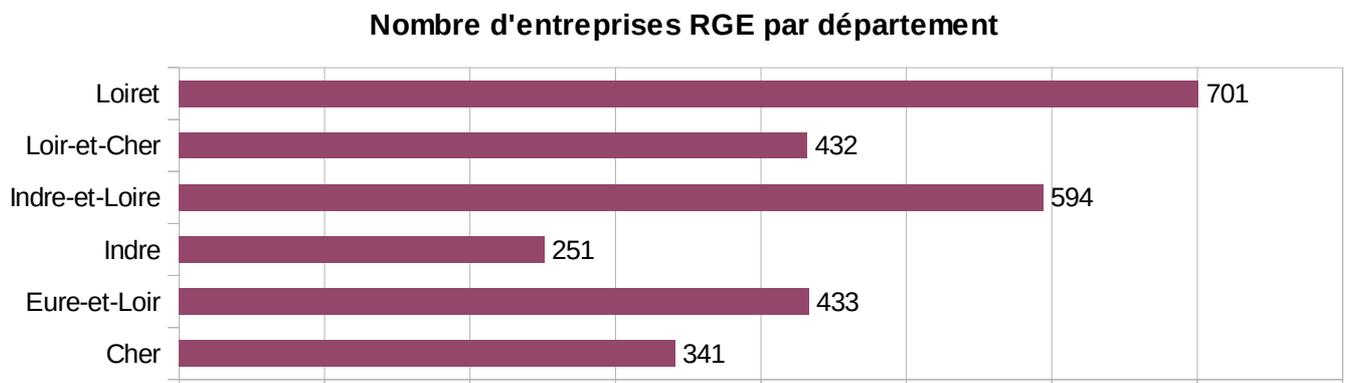
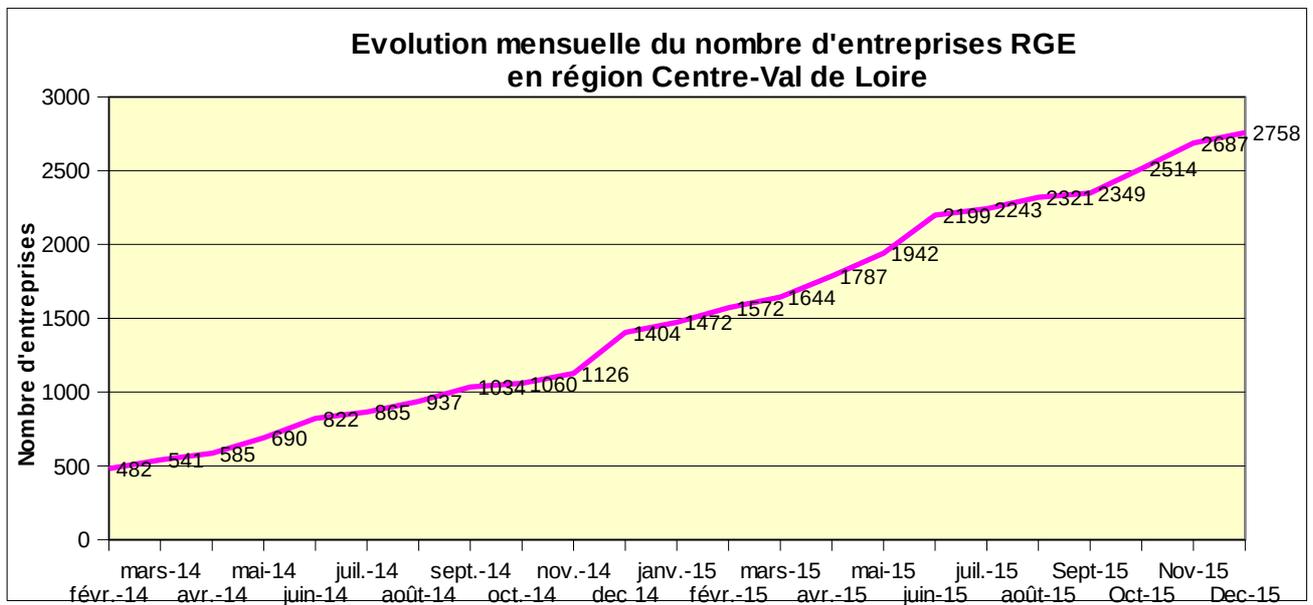
Les constats et propositions ont permis de préciser la feuille de route initiale. Ils se sont traduits par diverses actions parmi lesquelles :

- la constitution d'une boîte à outil destinée aux entreprises du bâtiment pour appuyer le travail en groupement d'entreprises dans le cadre d'une offre globale de rénovation énergétique,
- le renforcement des actions partenariales pour la montée en compétence des professionnels dans la rénovation énergétique avec EDEC (Engagement de Développement de l'Emploi et des Compétences) mis en place avec la DIRECCTE et la candidature en cours à l'appel à projet dédié PACTE (Programme d'Action pour la qualité de la Construction et la Transition Énergétique).
- la réalisation d'une étude de faisabilité pour la constitution d'un opérateur régional de tiers financement (Service public régional de l'énergie). À lancer en 2016 par la région Centre-Val de Loire, cette étude constitue un préalable à une décision de la collectivité projetée pour la fin d'année 2016,
- la réalisation de cahiers de recommandations associés à des typologies récurrentes du bâti régional destinés à faciliter le dialogue du particulier avec les artisans, futurs acteurs de la rénovation énergétique de leur logement,
- des réflexions pour la constitution d'un observatoire des coûts de la rénovation énergétique.

2.1.3 - La généralisation des critères d'éco-conditionnalité pour l'octroi d'aides publiques

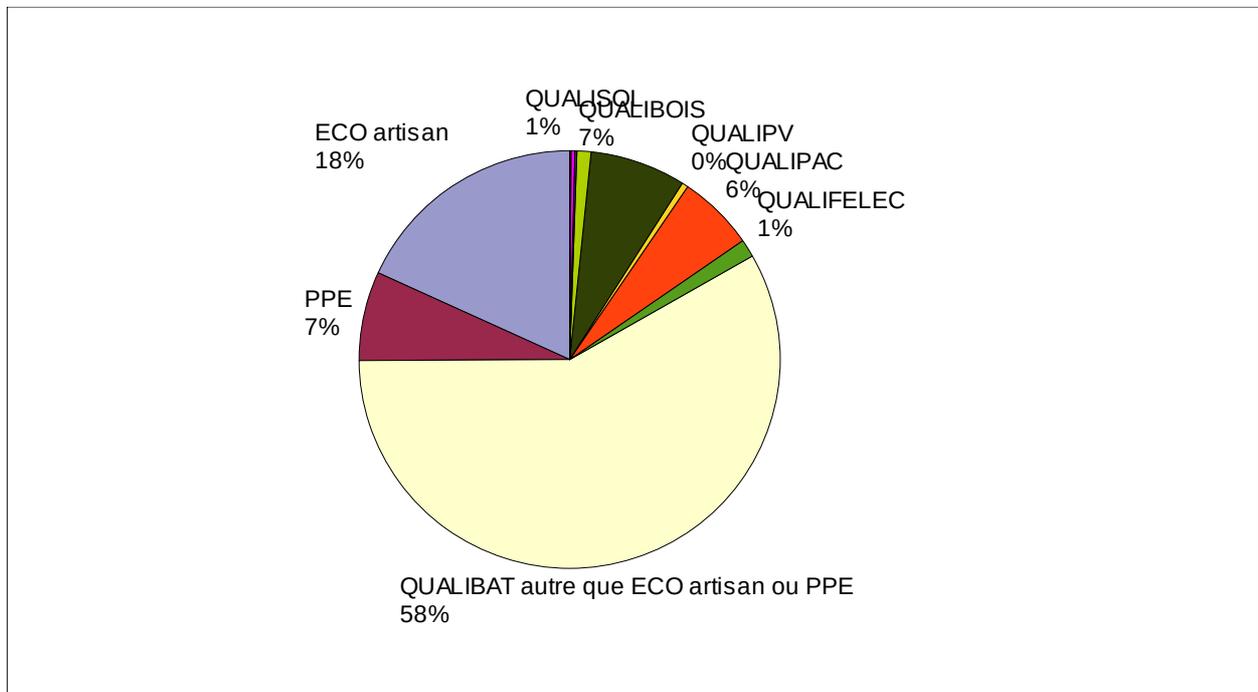
L'éco-conditionnalité des aides traduit la volonté des pouvoirs publics d'encourager la transition énergétique dans le domaine de l'habitat, en garantissant la qualité des travaux réalisés.

Pour bénéficier des dispositifs d'ÉCO-PTZ et de crédits d'impôts (le crédit d'impôts transition énergétique – CITE, ex CIDD), dont les critères techniques d'éligibilité sont alignés depuis 2015, il faut faire appel à des entreprises reconnues garantes de l'environnement (RGE) qui attestent de l'éligibilité des travaux. Ces mêmes entreprises sont également habilitées à réaliser des travaux dans le cadre du dispositif des Certificats d'économie d'énergie (CEE). Pour être labellisées RGE, elles doivent répondre à plusieurs critères et suivre une formation délivrée par l'un des organismes ayant passé une convention avec l'État.

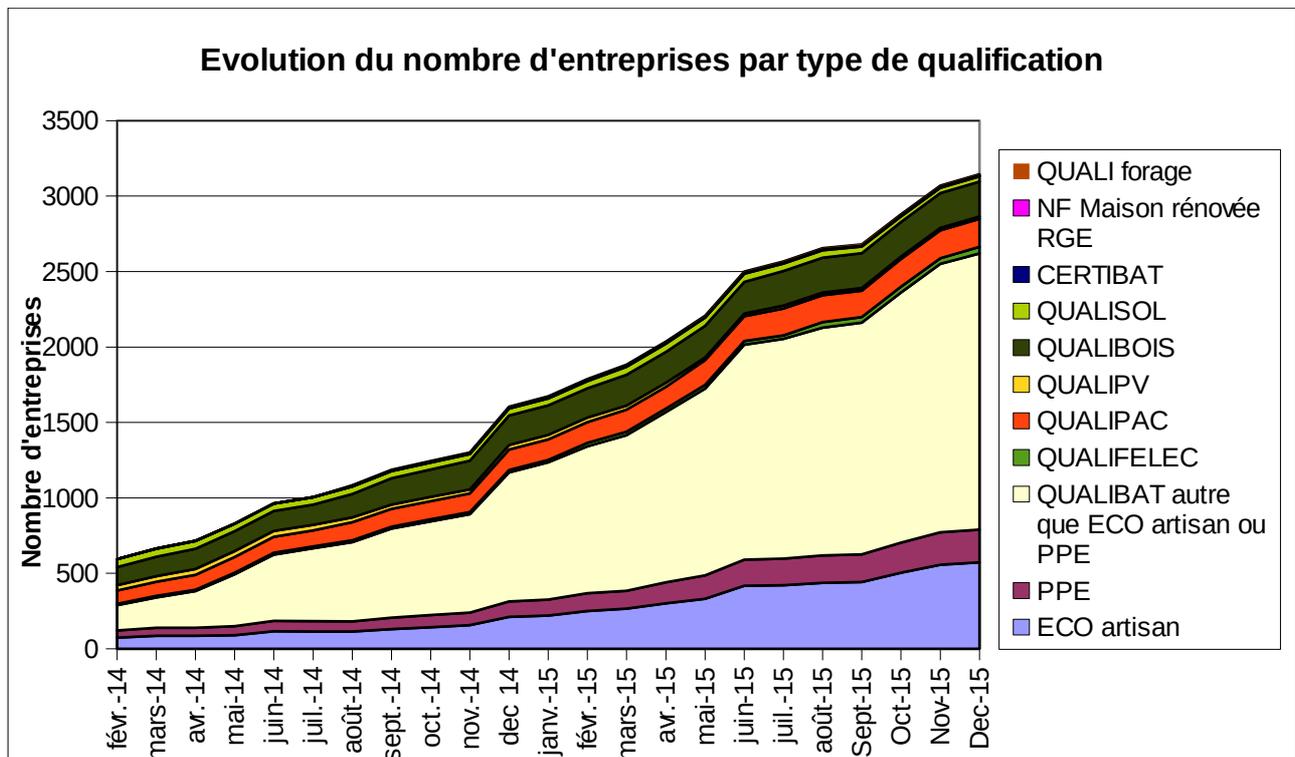


Situation à décembre 2015

Le nombre d'entreprise RGE en région Centre-Val de Loire au 31 décembre 2015 est de 2 758, ce qui représente 4,8 % des entreprises RGE nationales. On constate qu'en presque deux ans, le nombre d'entreprise RGE a été multiplié par 5. A partir de 2016 auront lieu les audits de contrôles des premières entreprises à être devenue RGE.



Situation à décembre 2015



En 2015, au niveau des qualifications ENR, les filières bois et pompes à chaleur se sont développées tandis qu'on observe un recul des filières photovoltaïques. Une progression affirmée en 2015 de la marque Eco-artisan est également à noter. Cette augmentation peut s'expliquer par l'organisation d'une journée dédiée aux Eco-artisan et organisée par la CAPEB Centre en février 2015.

2.1.4 - Le développement des plateformes locales de rénovation énergétique de l'habitat

Ces plateformes visent à créer une dynamique locale de rénovation énergétique globale de l'habitat. Pour ce faire, chaque projet repose sur 3 piliers que sont :

- L'information et la sensibilisation des particuliers du territoire visé en s'appuyant sur une stratégie de communication élaborée,
- Une montée en compétence des professionnels du bâtiment (RGE), un travail sur la maîtrise des coûts des travaux et sur l'éclosion de regroupement d'artisans capable de proposer une offre de rénovation globale de l'habitat,
- L'Offre Unique de Financement qui consiste dans l'idéal à offrir aux particuliers une offre clé en main quant au financement de leurs travaux, ce qui en simplifiant leurs démarches devrait les inciter à passer à l'acte.

Ces trois piliers sous-tendent évidemment l'embauche d'un animateur afin d'assurer la gouvernance de la plateforme et une animation transversale.

Deux plateformes ont été initiées depuis 2015 (plateforme Pays du Gâtinais et Agglomération Montargoise et plateforme Agglo de Blois). Deux plateformes de la rénovation ont également été mises en place en 2016 : Pôle territorial du Perche et plateforme Touraine Côté Sud. Cette dernière est une extension de la plateforme Loches développement lauréate en 2015 de l'appel à initiative locale pour la rénovation énergétique.

Une expérimentation de plateforme de la rénovation a été lancée dans le Pays Vendômois sous le nom d'une « ID en campagne ». Ce dispositif lancé par la Région Centre-Val de Loire permet de financer des initiatives locales d'innovations sociales. Quelques chantiers seront lancés grâce à ce dispositif puis d'ici quelques mois le pays Vendômois deviendra une plateforme.

D'autres territoires tels que la CC du Romorantinais et du Monestois, la CC du Pays d'Issoudun, l'Agglo de Bourges, le Pays Loire-Beauce et la CA Orléans Val de Loire sont en phase de réflexions plus ou moins avancées.

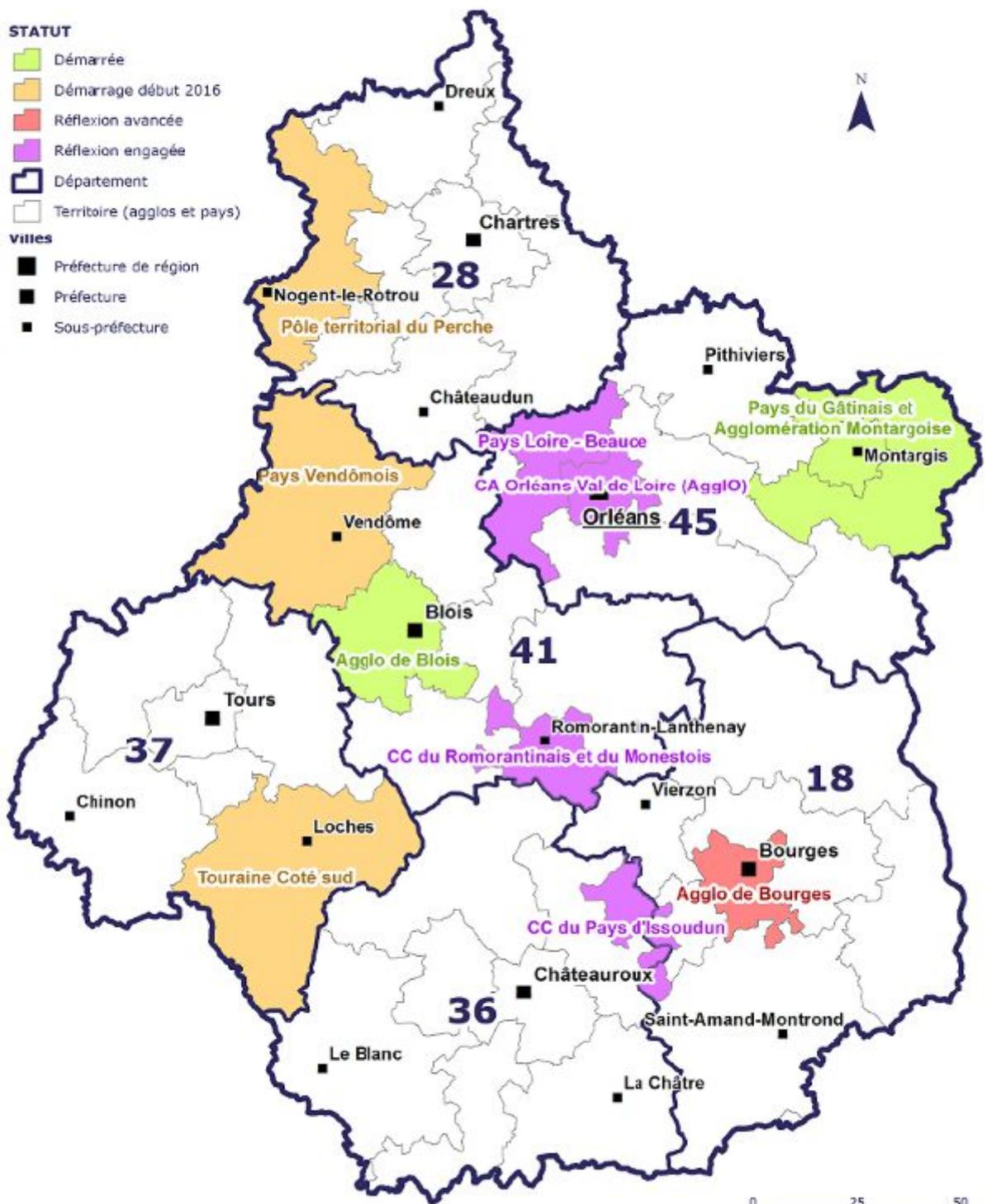
Etat d'avancement des Plateformes Locales de Rénovation Energétique de l'Habitat (PLREH) en région Centre Val-de-Loire

STATUT

- Démarrée
- Démarrage début 2016
- Réflexion avancée
- Réflexion engagée
- Département
- Territoire (agglos et pays)

VILLES

- Préfecture de région
- Préfecture
- Sous-préfecture



Sources : Fond de plan sous licence IGN (GEOFLA)
CR Centre Val-de-Loire_Pole Efficacité Energétique

Conseil Régional du Centre-Val de Loire
DGSEPT - DPES - SIG régional

Date de mise à jour : 16/02/2016 (Plateforme de rénovation de l'habitat) Centre-Val de Loire

2.2 - La demande de logement social se modernise grâce au Système National d'enregistrement (SNE)

Le parc public compte 189 488 logements HLM (Source RPLS), soit 16,80 % des Résidences Principales (RP). Ce taux est équivalent à la moyenne nationale (17,15 %). Le parc se concentre préférentiellement en Indre-et-Loire et dans le Loiret. On constate une progression relative de 1 % par rapport à l'année passée, contre 1,5 % pour la France entière.

Au 1^{er} janvier 2015, 5,1 % (contre 3,1 % en moyenne en France) des logements du parc locatif des bailleurs sociaux sont vacants. Cet écart avec les chiffres nationaux est également constaté sur la vacance à plus de trois mois. Elle s'élève à 3,2 % en région Centre-Val de Loire contre 1,7 % au niveau national.

Le montant moyen de loyer est inférieur au niveau national : il est de 5,12 € par m² de surface habitable contre 5,65 €.

Comme en 2014, le loyer moyen augmente (+ 0,9 % en 2015) en région Centre-Val de Loire ainsi qu'au niveau national (+ 1,2 % en 2015).

En 2015, environ 50 000 demandes de logement social étaient actives en région Centre-Val de Loire (stock). Le Loiret, l'Indre-et-Loire et l'Eure-et-Loir concentrent 76 % de ces demandes, comme en 2014.

Chaque mois, en moyenne, 4 000 demandes nouvelles (flux) sont enregistrées, 1 800 attributions sont prononcées dont 560 par mutation interne. Le taux de pression moyen régional est donc d'un peu plus de deux demandes pour une attribution. Il est le plus faible dans l'Indre avec moins de deux demandes pour une attribution et le plus élevé dans le Loiret.

En région Centre-Val de Loire, 45 % des demandes sont radiées suite à l'attribution d'un logement comme en 2014. La part des non-renouvellements est supérieure à celle des radiations pour attributions (2 points de plus en moyenne régionale). L'Indre se distingue des autres départements par son taux de radiation pour non renouvellement (22 %) moitié moindre que celui des autres départements. La moitié des radiations de l'Eure-et-Loir correspond à des non renouvellements de la demande, tandis que les radiations pour attributions représentent 8 points de moins.

Le délai moyen d'attribution d'un logement social en région Centre-Val de Loire est deux fois plus court que la moyenne nationale. Le département de l'Indre enregistre une part (39 %) significative de ses attributions à moins de 30 jours du dépôt de la demande. Il s'agit d'une caractéristique de territoire détendu. Il en est de même pour la part d'attribution à moins d'un an.

La réforme de la demande et des attributions de logements locatifs sociaux

Les décrets d'application de l'article 97 de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), parus en mai 2015, ont précisé un certain nombre de dispositions relatives à la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux, qu'il s'agisse par exemple de la mise en place du « dossier unique » (dépôt une seule fois des pièces justificatives et partage des informations pour tous les bailleurs) ou de la territorialisation des politiques d'attribution.

Le « dossier unique »

Dans le Centre-Val de Loire, une réunion régionale a lancé le 09 juin 2015 le déploiement du « dossier unique ». Elle a permis de présenter les étapes de la démarche de déploiement et de répondre aux interrogations des participants (guichets enregistreurs et services de l'État).

Le 16 septembre 2015, a également eu lieu un atelier régional pour proposer un socle de règles communes pour la mise en place de ce « dossier unique ».

Des règles locales ont ensuite été validées au niveau départemental ainsi qu'une convention avec les guichets enregistreurs.

La territorialisation des politiques d'attribution

La réforme des attributions de logements sociaux comprend des mesures applicables au niveau intercommunal, avec :

- la création d'une conférence intercommunale du logement, chargée d'adopter des orientations en matière d'attributions de logements et de mutations dans le parc social ;
- l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

Courant 2015, un club national des acteurs de la réforme a été créé avec des EPCI volontaires : la communauté d'agglomération d'Orléans a intégré ce club. Celui-ci s'est réuni sous forme d'ateliers thématiques auxquels ont été également conviés les services de l'État régionaux et départementaux des territoires concernés, éventuellement accompagnés d'autres acteurs locaux choisis par l'EPCI.

Ces ateliers permettent de promouvoir des bonnes pratiques et d'élaborer progressivement des recommandations pour la mise en œuvre des différents volets de la réforme.

Les collectivités concernées dans le Centre-Val Loire s'engagent progressivement dans cette réforme des attributions. Les communautés d'agglomération de Bourges, de Châteauroux, de Tours, de Blois, de Montargis ou d'Orléans ont ainsi délibéré en 2015 pour créer leur conférence

intercommunale du logement et lancer l'élaboration de leur plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs. D'autres EPCI, uniquement concernés par ce plan, ont également lancé la démarche, notamment en Indre-et-Loire et dans le Loiret.

2.3 - Le dispositif fiscal en faveur de l'investissement locatif stable soutient la production

Le dispositif fiscal en faveur de l'investissement locatif intermédiaire applicable depuis le 1^{er} janvier 2013 a pour but de favoriser la production de 40 000 logements neufs par an, prioritairement dans les zones où la tension du marché immobilier est la plus forte. Il permet aux investisseurs de bénéficier d'une réduction d'impôts calculée sur le prix de revient du logement, répartie sur plusieurs années et soumise à conditions (dont celle de respecter un loyer se situant entre le parc social et le parc privé).

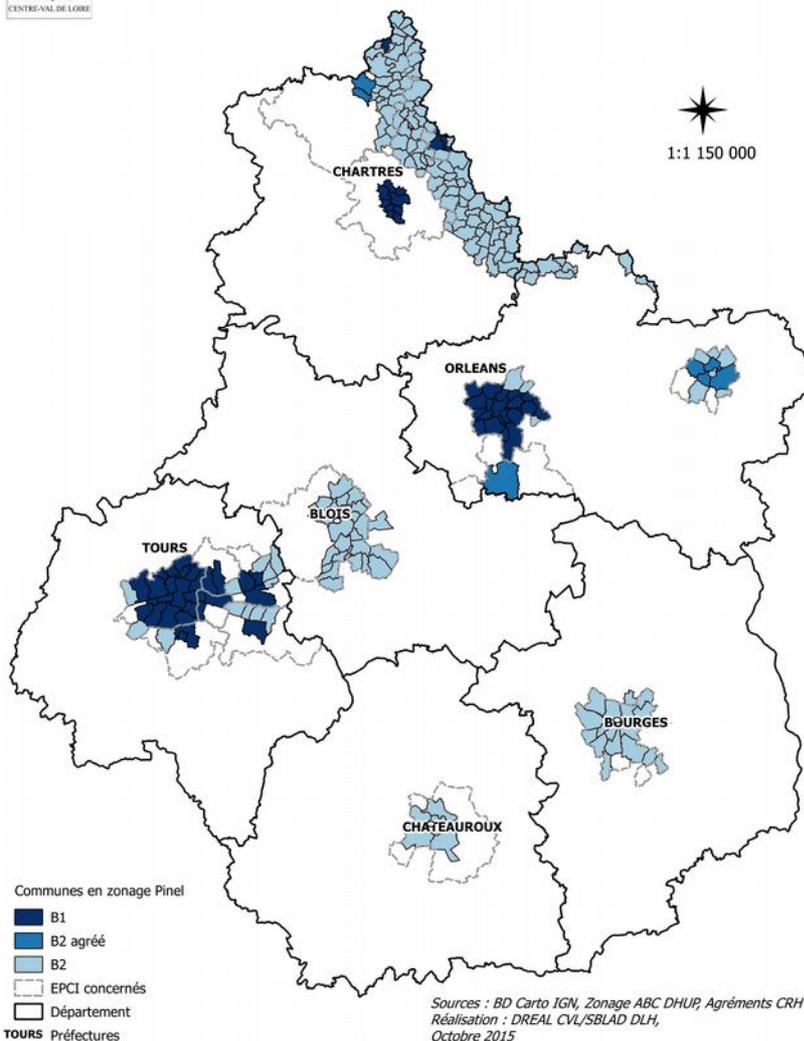
2.3.1 - Zonage A / B / C et demandes d'agrément zones B2

Des demandes d'agrément au dispositif fiscal en faveur de l'investissement locatif intermédiaire de communes en zone B2 ont fait l'objet d'une décision du préfet de région en 2015, après avis du Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) :

- décisions favorables pour la Ferté-Saint-Aubin (45), Dreux et Vernouillet (28)
- décision défavorable pour Huisseau-sur-Cosson (41)



Communes éligibles au dispositif "Pinel" en Région Centre-Val de Loire



2.4 - Le Nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) est engagé

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 pose le cadre, fixe les moyens et les objectifs du Nouveau programme national de renouvellement urbaine (NPNRU). Un investissement de 5 milliards d'euros de l'ANRU, financé avec le concours d'Action Logement, est réparti comme suit : 83 % pour les projets d'intérêt national et 17 % pour les projets d'intérêt régional, dans le cadre des CPER. Lors du conseil d'administration de l'ANRU du 15 décembre 2014, 200 quartiers d'intérêt national ont été annoncés, dont 7 projets pour la région Centre-Val de Loire. La sélection de ces quartiers s'est faite au regard de l'importance des dysfonctionnements urbains selon les critères suivants :

- Habitat – état du parc,
- Diversité de l'habitation,
- Mixité des activités,
- Ouverture du quartier et accès aux transports,
- Disponibilité foncière,
- Qualité de l'environnement urbain,

850 millions d'euros d'équivalent-subvention seront consacrés par l'ANRU à *200 quartiers d'intérêt régional* dont **28 M€ en région Centre-Val de Loire**. Certains quartiers ont été sélectionnés lors du conseil d'administration de l'ANRU du 15 décembre 2014 (dont 3 en région Centre-Val de Loire), d'autres ont été retenus par le Préfet de région, en lien avec les Préfets de département et en concertation avec les collectivités territoriales. La région compte ainsi au total **11 quartiers d'intérêt régional**.

Département	Quartiers d'intérêt national	Quartiers d'intérêt régional
Cher	Bourges (Les Gibjoncs)	Vierzon (Centre-ville Clos du Roy)
Eure-et-Loir	Chartres (Les Clos) Dreux / Vernouillet (Les Bates/ La Tabellionne)	Mainvilliers (Tallefont)
Indre	Châteauroux (Saint Jean)	Châteauroux (Beaulieu) Issoudun (Nation-Bernardines)
Indre-et-Loire	Tours (Le Sanitas Sud (Saint Paul, Pasteur) et Est (La Rotonde))	Saint-Pierre-des-Corps (La Rabaterie) Joué-les-Tours (La Rabière)

		Tours (Maryse Bastié)
Loir-et-Cher		Blois (quartiers Nord) Romorantin-Lantenay (Les Favignolles)
Loiret	Orléans (L'Argonne) Orléans (La Source)	St Jean de la Ruelle (les Chaises) Gien (les Montoires)

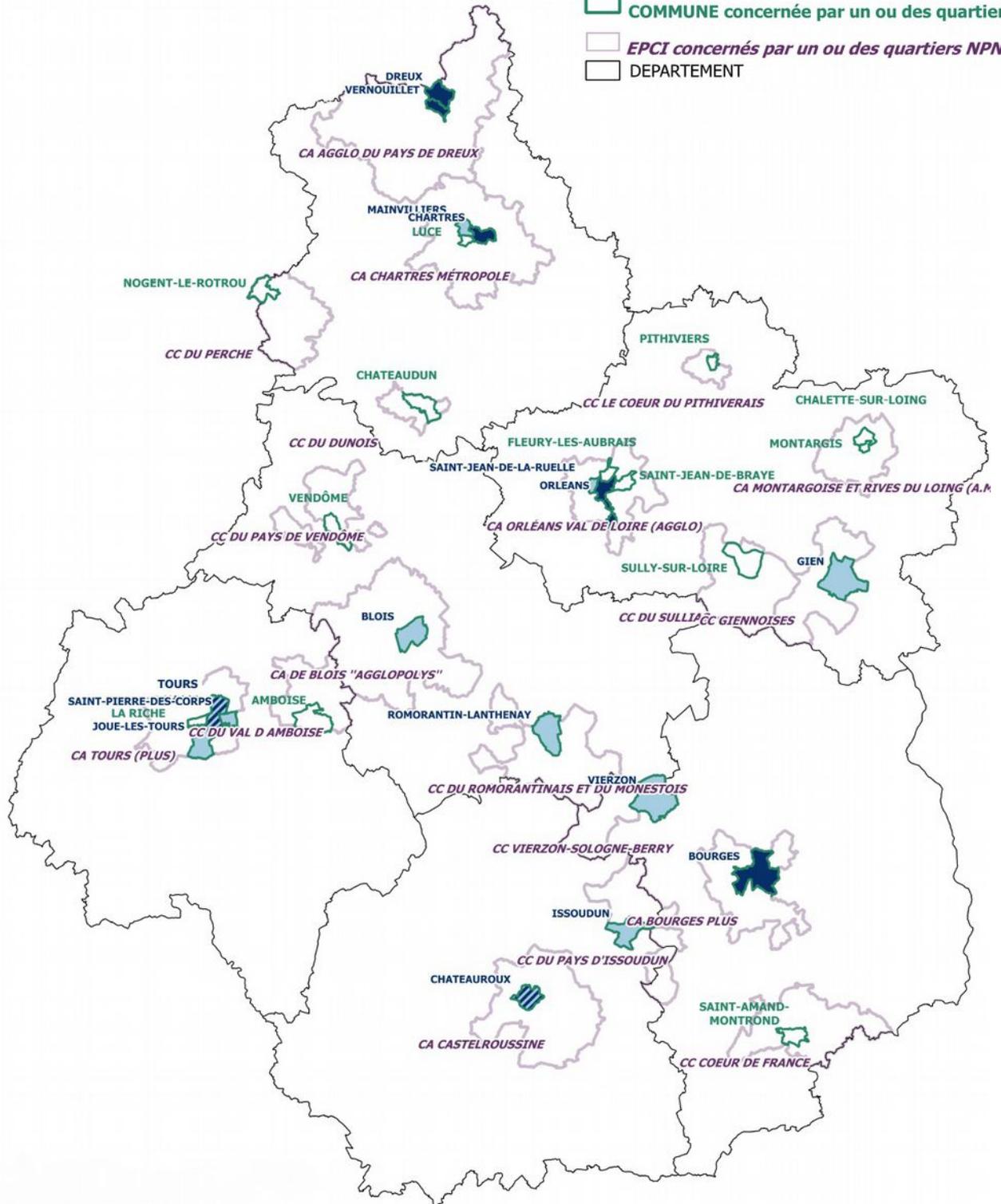
Quartiers d'intérêts régional et national en région Centre-Val de Loire

Des protocoles de préfiguration des projets, dont l'élaboration a déjà commencé, établiront le programme d'études nécessaire à la préparation de conventions à passer avec l'ANRU. Le premier, celui de la communauté de communes Vierzon-Sologne-Berry a été signé en fin d'année 2015. D'ici mi-2016, ces conventions détermineront les objectifs, le programme, les opérations et les financements prévus.

Les premiers chantiers devraient débuter fin 2016 / début 2017.

COMMUNE concernée par un ou des quartiers NPNRU

-  Quartier d'Intérêt National
-  Quartier d'Intérêt National et Régional
-  Quartier d'Intérêt Régional
-  **COMMUNE concernée par un ou des quartiers QPV**
-  *EPCI concernés par un ou des quartiers NPNRU ou QPV*
-  DEPARTEMENT



2.5 - Des études sur l'habitat valorisées à travers un réseau actif de partenaires locaux

En 2015, le diagnostic à 360° degrés de l'Indre réalisé par l'ADIL a été financé avec les crédits études du programme 135 de l'État. Il a ainsi vocation à alimenter et à orienter le contenu des différents documents de planification ou de programmation, tant de l'État que des collectivités qui le souhaitent, dont en particulier le futur Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

L'Observatoire régional de l'habitat et du foncier (ORHF) est un lieu d'échanges, de mise en valeur et de capitalisation des travaux menés dans la région sur ces thèmes. Une rencontre plénière a été organisée en novembre dans les locaux de la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus. Intitulée quel potentiel foncier pour la région Centre, plusieurs études y ont été présentées :

- Indicateur foncier régional – *Club des techniciens de l'ORHF*
- Étude sur le potentiel de densification aux abords des gares ferroviaires – *DREAL Centre-Val de Loire*
- Stratégie de densification, de diversification et de régénération des tissus pavillonnaires dans l'agglomération de Tours – *Agence d'Urbanisme de l'agglomération de Tours*
- Atlas des friches et des terrains mutables – *Agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise*



2.6 - La couverture régionale en matière de planification et de programmation sur l'habitat se poursuit

2.6.1 - Les programmes locaux de l'habitat (PLH) et les plans locaux d'urbanisme intercommunaux valant PLH (PLUi-H).

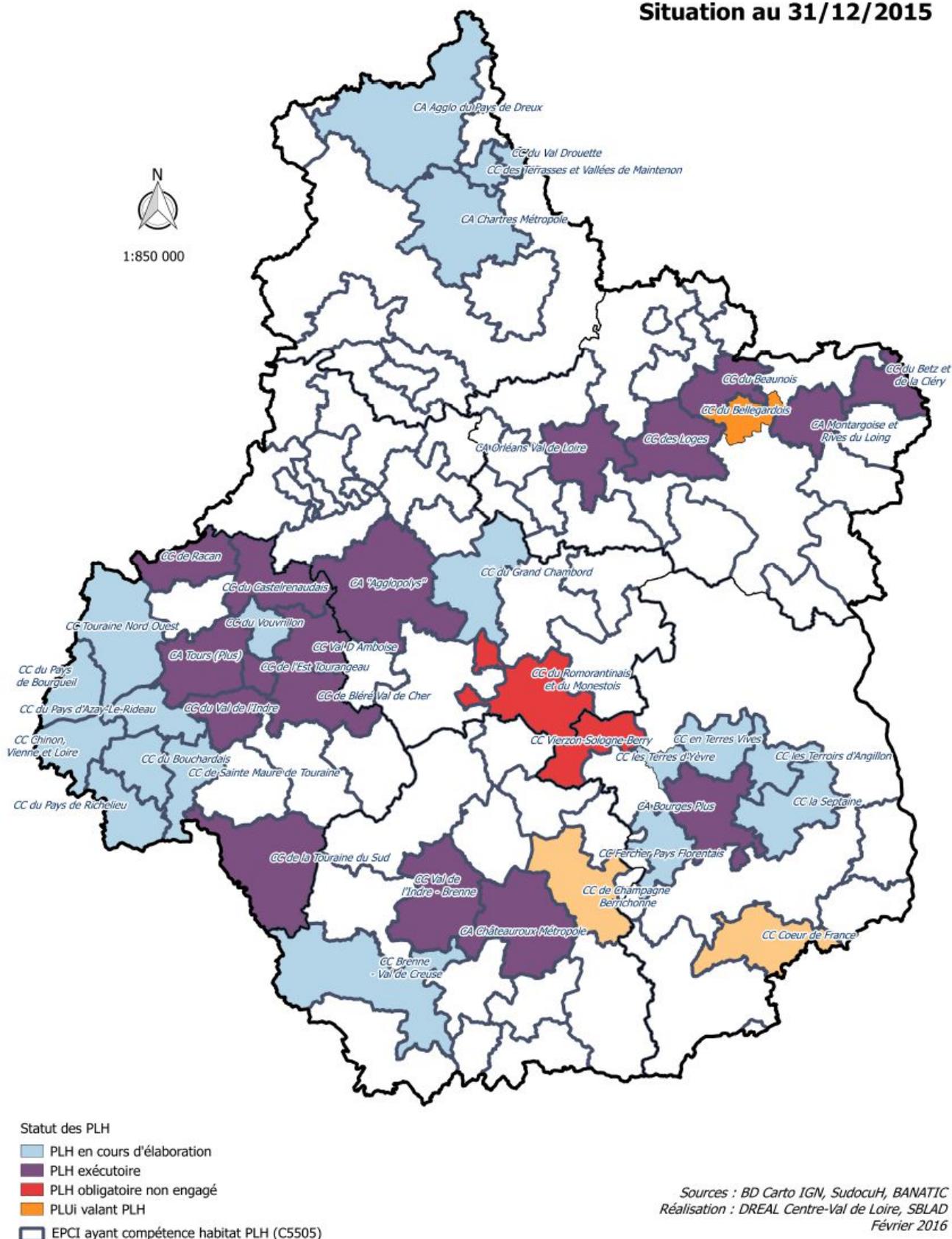
En 2015, 701 communes de la région Centre-Val de Loire, pour 64,69 % de la population, sont couvertes par une procédure de PLH.

Alors qu'on ne comptait qu'un seul PLUiH en 2014, aujourd'hui exécutoire, on constate une augmentation du recours à cet outil de planification. Exception faite de l'agglomération de Blois, il est privilégié principalement pour l'instant par des EPCI de taille modeste.

Département	Nom du groupement	Procédure	État d'avancement
18	CC Cœur de France	PLUi-H Cœur de France	Engagé
36	CC Brenne Val de Creuse	PLUi Brenne Val de Creuse	Engagé
36	CC Champagne Berrichonne	PLUi-H CC de Champagne Berrichonne	Engagé
41	CA de Blois Agglopolys	PLUi-HD CA de Blois Agglopolys	PLH réengagé
45	CC du Bellegardois	PLUi-H du Bellegardois	exécutoire

Programmes Locaux de l'Habitat en région Centre-Val de Loire

Situation au 31/12/2015



2.6.2 - Les dispositifs opérationnels de l'Anah

On compte vingt-neuf dispositifs programmés de l'Anah actifs en région Centre-Val de Loire en 2015 dont :

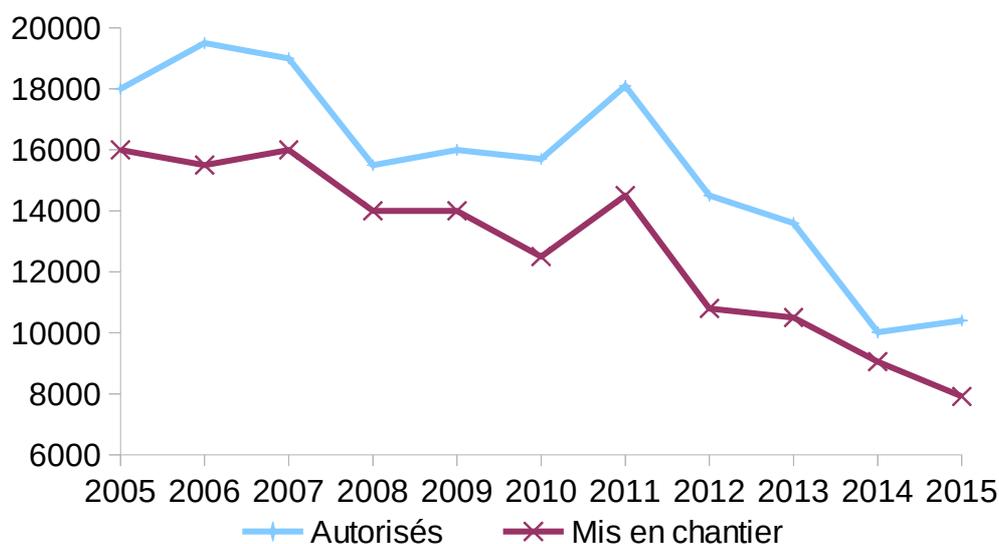
- dix-huit Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- dix Programmes d'intérêt général (PIG)
- un Programme d'intérêt général / Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (PIG / MOUS)

Département	OPAH en cours ou initiés en 2015	PIG en cours ou initiés en 2015
Cher	OPAH du Pays de Sancerre Sologne (2012-2017) OPAH-RU de Vierzon (2012-2016)	PIG/MOUS départemental « habitat indigne »
Eure-et-Loir	OPAH du Pays Courvillois (2012-2017) OPAH de la CC de la Beauce de Janville (2015-2020) OPAH de la CC du Dunois (2015-2019)	PIG de la CC du Bonnevalais (2013-2016)
Indre	OPAH RR du Pays de la Châtre en Berry (2012-2017) OPAH de la CA Castelroussine (2011-2016) OPAH-RR du Pays Valencay en Berry (2012-2017) OPAH ville d'Issoudun (2014-2018)	PIG départemental « adaptabilité des logements aux personnes âgées ou handicapées » (2014-2019) PIG efficacité énergétique PNR de la Brenne Pays Val de Creuse (2013-2017)

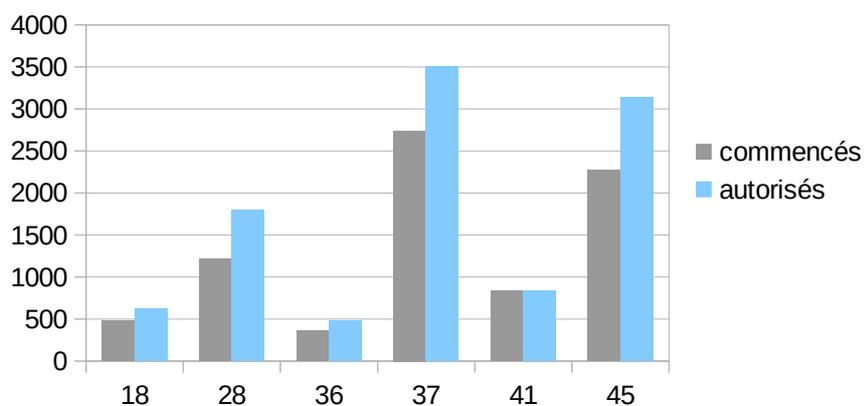
	OPAH Val de l'Indre Brenne (2015-2019)	
Indre-et-Loire	OPAH Touraine du Sud (2012-2017) OPAH du Pays de Racan (2012-2015)	<p>PIG Tours Plus (2011-2016)</p> <p>PIG CC Loches Développement « autonomie et précarité énergétique » (2012-2014)</p> <p>PIG départemental labellisé « Habiter Mieux » (2012-2016)</p> <p>PIC CC Val d'Amboise (2013-2016)</p> <p>PIG CC Val de l'Indre « insalubrité, autonomie personnes âgées et précarité énergétique » (2013-2016)</p> <p>PIG CC du Pays de Bourgueil (2014-2016)</p> <p>PIG CC de l'Est Tourangeau (2012-2015)</p>
Loir-et-Cher	OPAH CC du Grand Chambord (2013-2018)	
Loiret	OPAH CC Châtillon-Coligny (2012-2016) OPAH de la CC Giennoise (2013-2016) OPAH de l'agglomération Montargoise et rives du Loing (2015-2017) OPAH du syndicat d'aménagement rural Berry Puisaye du Loiret (2015-2018)	

3 - La production de logements, une situation contrastée

3.1 - La construction neuve poursuit son ralentissement



Répartition par département des logements



7 915 logements ont été mis en chantier en 2015 en région Centre-Val de Loire, soit une baisse d'environ 12,6 % par rapport à 2014. En revanche, le niveau des autorisations augmente légèrement de 3,8 % pour atteindre 10 401 logements. Les constructions pourraient donc redémarrer en 2016.

63 % des logements construits sont situés dans les

départements de l'Indre-et-Loire et du Loiret.

source : SIT@del2 – date de prise en compte, unité : logements

3.2 - La production de logements sociaux se maintient à un rythme modéré

L'année 2015 a permis la délivrance de 2492 prêts soit légèrement plus qu'en 2014. 2015 apparaît donc comme une année stable en matière de financement de logement social. Au demeurant, 800 PLS ont été accordés soit près du double qu'en 2014. Ces prêts ont été attribués à 80% dans le département d'Indre-et-Loire, et plus particulièrement sur le territoire du Conseil Départemental. La production de PLUS/PLAI est ainsi légèrement en retrait par rapport à l'année précédente. Le tableau ci-après détaille cette production.

	Logements sociaux financés hors ANRU				
	PLAI	PLUS	PLS	PSLA	TOTAL
Cher	5	9	0	0	14
CA Bourges	0	0	0	0	0
État	5	9	0	0	14
Eure-et-Loir	100	207	68	26	401
Indre	25	50	2	25	102
Indre-et-Loire	197	442	629	42	1310
CA Tours	99	249	212	33	593
CD Indre-et-Loire	98	193	417	9	717
Loir-et-Cher	27	62	2	0	91
CA Blois	14	40	0	0	54
État	13	22	2	0	37
Loiret	142	310	99	23	574
CA Orléans	97	182	99	23	401
CD Loiret	45	128	0	0	173
Région	496	1080	800	116	2492

3.3 - L'amélioration de l'offre de logements

3.3.1 - Le nombre de logements subventionnés par l'Anah en 2015

Nombre de logements	Objectifs	Réalisations	Dont subventionnés Fart – programme Habiter Mieux	Taux de réalisation
PB – habitat insalubre et très dégradé	40	49	45	123 %
PB – habitat dégradé	24	17	17	71 %
PB – énergie	82	65	65	80 %
PO – habitat insalubre et très dégradé	76	89	75	117 %
PO – autonomie	1 032	1 008	15	98 %
PO – énergie	1 824	1 750	1 750	96 %
PO – non prioritaires	0	15	0	
Total	3 078	2 993	1 967	97 %

Les dossiers financés au titre de l'amélioration énergétique ont augmenté par rapport à 2014 (+10 % environ). Ces résultats comprennent les aides individuelles de la copropriété de la Prairie à Saint Jean de La Ruelle (45). Avec 1 008 logements financés l'objectif pour les aides à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie est quasiment atteint.

En termes de réhabilitation de logements très dégradés de propriétaires occupants et bailleurs, les objectifs initiaux sont dépassés. Cependant, comparativement à 2014, les résultats sont en baisse (-15 %).

3.3.2 - Le Programme « Habiter Mieux » de lutte contre la précarité énergétique dans les logements privés

En 2015, le budget de l'Anah a été abondé afin de donner à l'Agence les moyens de financer un plus grand nombre de projets de rénovation énergétique. L'objectif national initial de 45 000 logements a été porté à 50 000.

Les crédits du programme « Habiter Mieux », créé par l'État fin 2010, sont versés au Fonds national d'aide à la rénovation thermique des logements privés (FART) qui est géré par l'Anah. La subvention-travaux forfaitaire versée par le FART est appelée Aide de solidarité écologique (ASE). Elle vient compléter les subventions que verse par ailleurs l'Anah pour les travaux d'amélioration des logements.

Pour les propriétaires occupants, les travaux doivent permettre d'améliorer d'au moins 25 % la performance énergétique du logement. Le montant de base de l'ASE en 2015 était de 1 600 € pour des ménages aux ressources « modestes » et 2 000 € pour des ménages aux ressources « très modestes ».

Pour les propriétaires bailleurs, le montant forfaitaire de l'ASE était de 1 600 € avec la condition d'un gain de performance énergétique d'au moins 35 %.

Pour l'année 2015, 1 967 logements ont été financés dans le cadre du programme Habiter Mieux, en région Centre-Val de Loire.

3.3.3 - La copropriété La Prairie

L'assemblée générale de la copropriété de la Prairie, située à Saint Jean de la Ruelle (45) a adopté le 8 juin 2015 la deuxième tranche de travaux de rénovation. Le montant d'aides engagé en 2015 s'élève à 3,36 M€ de crédits Anah et 749 104 € de crédits du fonds d'aide à la rénovation thermique. Pour mémoire, la copropriété de la Prairie fait l'objet d'un plan de sauvegarde et comprend 299 logements.

3.3.4 - Le programme de revitalisation des centres bourgs

Les communes de Châteaumeillant (18) et Buzançais (36) ont été sélectionnées fin 2014 dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt de revitalisation des centres bourgs. Ces communes lauréates mettent en œuvre un projet en matière de logements et de redynamisation de leur centre-ville. Elles peuvent bénéficier d'un appui financier pour conforter ou mettre en place des ressources en ingénierie ainsi que des crédits d'investissement selon les moyens mobilisés dans le cadre de l'expérimentation. Deux réunions techniques ont eu lieu en 2015 avec les équipes projets pour suivre l'avancement des dossiers.

4 - La promotion de l'accèsion à la propriété

4.1 - Le Prêt social de location-accession (PSLA)

Le nombre de prêts sociaux de location-accession (PSLA) consentis à des opérateurs pour financer la construction ou l'acquisition de logements neufs qui feront l'objet d'un contrat de location-accession s'élève à 116 en région Centre-Val de Loire pour l'année 2015. Ce volume est similaire à 2013 et 2014, l'année 2012 ayant été exceptionnelle (plus de 300 PSLA). Ces logements se situent principalement en Indre-et-Loire (60).

4.2 - Le Prêt à taux zéro (PTZ)

Le prêt à taux zéro « PTZ » est un prêt sans intérêts, destiné à encourager l'accèsion à la propriété des primo-accédants. Il est accessible sous conditions de ressources.

Ce prêt a connu des évolutions successives :

- En 2011, les PTZ sont octroyés sans conditions de ressources. Les ressources du ménage ont cependant un effet sur le profil de remboursement du prêt accordé. Le PTZ peut financer un logement neuf ou ancien.
- En 2012, la loi de finances initiale procède à un recentrage du PTZ sur les logements neufs. À partir du 1^{er} juin 2012, il permet également de financer l'acquisition d'un logement ayant fait l'objet de travaux de remise à neuf au sens de la TVA. Une seule exception est prévue pour les logements anciens, lorsqu'il s'agit de la vente d'un logement HLM à ses occupants.
- En 2013, le PTZ est octroyé pour une opération dans le neuf sous condition de performance énergétique (respect de la réglementation thermique RT 2012).
- Depuis 2014, la condition de performance énergétique est supprimée car tous les logements neufs doivent respecter la RT.

Au 1^{er} janvier 2015 les conditions d'octroi se sont élargies à l'acquisition de logements anciens pour permettre la revitalisation de 6 000 centres bourgs. La liste des communes éligibles a été définie par l'arrêté du 30/12/2014 selon différents critères. Cette condition de localisation a été levée dans un deuxième temps.

En 2015 :

—2081 prêts ont été émis en Région Centre-Val de Loire (contre 1560 en 2014) et 59 625 en France (contre 47 192 en 2014)

— Pour un montant moyen de 32 141 € en Région Centre-Val de Loire contre 37 987€ en France

5 - L'accès, le maintien dans le logement et les réponses au mal-logement s'appuient sur plusieurs dispositifs

5.1 - La mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO)

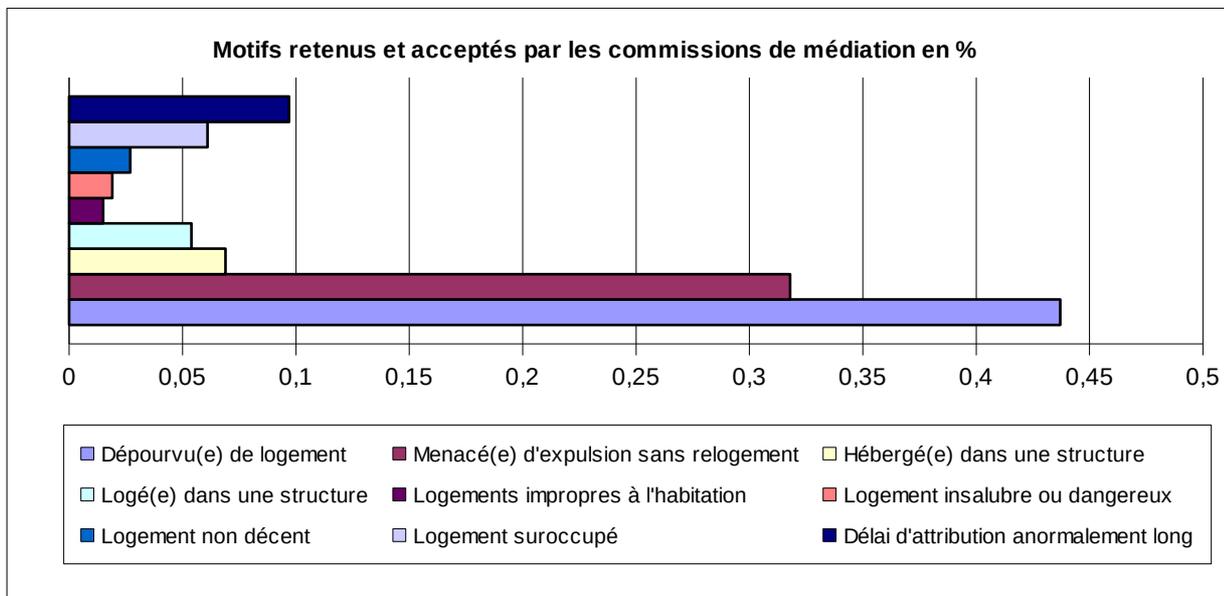
Demandes de logement du 1^{er} janvier au 31 décembre 2015

	Recours déposés	Recours avec décision	Décisions favorables	% des personnes logées
RÉGION	685	686	274	84,3%
Cher	52	52	31	67,7%
Eure-et-Loir	250	262	112	124,1%
Indre	7	7	4	100,0%
Indre-et-Loire	96	101	30	3,3%
Loir-et-Cher	76	72	34	52,9%
Loiret	204	192	63	76,2%

Source : DHUP-DREAL Centre-Val de Loire-extrait Info DALo

Si l'on examine l'ensemble des recours DALO à fin décembre 2015, 685 dossiers ont été déposés en région Centre-Val de Loire. Parmi les dossiers examinés, 40 % ont reçu une décision favorable. Les recours sont essentiellement concentrés en zones tendues et en particulier en Eure-et-Loir (39 % des recours) et dans le Loiret (28 % des recours). L'Indre-et-Loire connaît un nombre de dossiers faible, en raison des dispositifs de traitement des dossiers en amont mis en place avec tous les acteurs.

Le taux de relogement ou d'hébergement dans les recours acceptés (incluant les refus d'une solution adaptée par les bénéficiaires) est de 84 % en région Centre-Val de Loire et de 75 % en France entière.



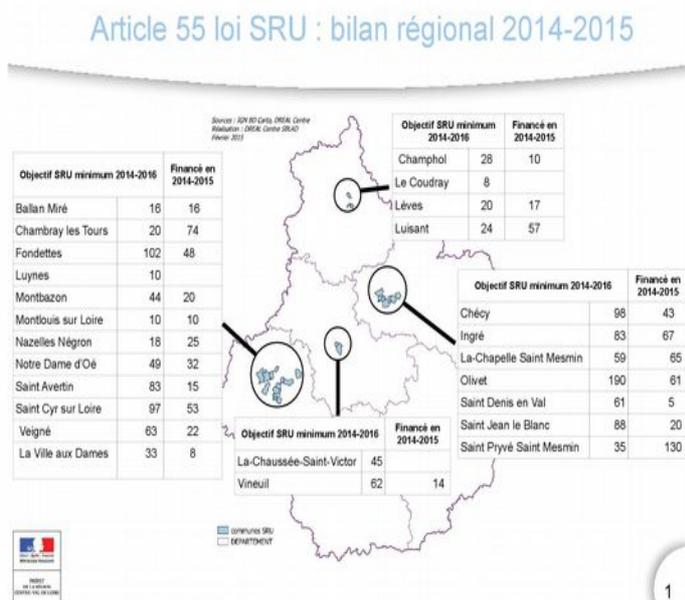
Les motifs de recours acceptés par les commissions de médiation en région Centre-Val de Loire varient fortement. Ils vont de 1,5 % pour les personnes logées dans des locaux impropres à l’habitation, à 43,7 % pour les personnes dépourvues de logement (incluant l’hébergement chez des tiers ou dans la famille). Il convient de souligner l’importance de la part du motif « Menacé d’expulsion sans relogement » qui est de 31,8 %.

5.2 - L’article 55 de la loi SRU

L’instruction du Gouvernement du 30 juin 2015, relative au renforcement de l’application des obligations des communes soumises à l’article 55 de la loi SRU, prévoit la réalisation de pré-diagnostic départementaux. Ces pré-diagnostic constituent la première étape de plans d’actions départementaux qui préciseront les mesures pouvant être prises pour les communes déficitaires au regard des spécificités de leur territoire et des obligations qui leur sont imposées.

Au dernier bilan triennal 2011-2013, 24 communes étaient concernées par l’application de l’article 55 de la loi SRU dans le Centre-Val de Loire, essentiellement en Indre-et-Loire et dans le Loiret, avec un taux de logements sociaux à atteindre de 20 %.

Sur cette période triennale, 13 communes n’ont pas atteint leurs objectifs, mais plusieurs avaient dépassé leurs obligations sur la période précédente. Deux d’entre elles, Chécy et Saint-Denis-en-Val dans le Loiret, ont fait l’objet d’un constat de carence. Le taux de logements locatifs sociaux peine dans l’ensemble à progresser de façon significative, car la production de logements privés augmente plus vite que celle du logement social.



Le poids des objectifs SRU est de plus en plus fort, en raison du rattrapage instauré par la loi du 18 janvier 2013. C'est ainsi que les objectifs cumulés sur la décennie à venir seront 2 fois plus importants que ceux de la décennie passée. De même, ces objectifs peuvent représenter environ la moitié des objectifs fixés à certains territoires de gestion dans la programmation régionale du logement social.

Dans le Centre-Val de Loire, quelques communes SRU sont situées dans un contexte de marché du logement détendu, avec une augmentation significative du nombre de logements vacants. Ce contexte détendu va pour le moment de pair avec une décroissance démographique qui suspend les obligations SRU.

Sur la période triennale 2014-2016, la majorité des collectivités devraient atteindre les objectifs qui leur ont été fixés. Pour d'autres, le retard est important et les objectifs de rattrapage difficiles à atteindre.

5.3 - Les plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)

La révision des PDALPD, qui deviennent PDALHPD, constitue un élément très important du programme de travail des services de l'État dans la région.

En effet, après celui du Loiret, celui du Cher, le PDALHPD du Loir-et-Cher a reçu un avis favorable du CRH du 8 octobre 2015. Le PDALPD de l'Indre devra être renouvelé et celui de l'Eure-et-Loir devra être approuvé.

Appel à projets « 10 000 logements HLM accompagnés »

En vue de faciliter l'accès au logement ordinaire pour des ménages rencontrant des difficultés particulières, l'État et l'Union sociale pour l'habitat ont convenu, dans le cadre du pacte signé le 8 juillet 2013, de lancer un programme visant à la mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés en 3 ans.

L'objectif est de susciter le développement de formules de « logements HLM accompagnés » fondées sur des logements pérennes assortis si nécessaire d'un accompagnement.

Ce programme a donné lieu à deux appels à projets en 2014, l'un en mars et l'autre en juillet.

Dans le cadre du 2^e appel à projets, la région Centre-Val de Loire a présenté cinq dossiers :

- dans le Cher : projet porté par les 4 bailleurs implantés en partenariat avec l'association Le Relais et le PACT du Cher – création d'une plateforme départementale du logement en vue d'accompagner, de manière individuelle, 40 ménages par an durant 2 ans via le dispositif Accompagnement vers et dans le logement (AVDL) avec saisine directe des bailleurs ;

- dans l'Eure-et-Loir : projet « Tremplin vers le logement » porté par l'OPH « Habitat Eurélien » en partenariat avec l'association Le Foyer d'Accueil Chartrain – dispositif d'accompagnement vers l'accès au logement de personnes les plus marginalisées en assurant la continuité de

l'accompagnement par un même référent social et en constituant un comité de suivi individualisé regroupant les partenaires et les bénéficiaires ;

- dans l'Indre : projet porté par l'OPH de l'Indre en lien avec le CCAS de Châteauroux – création de 2 logements accompagnés à destination de familles de la communauté des gens du voyage ayant formalisé un projet de sédentarisation ;

- dans le Loiret :

- projet porté par Logemloiret en liaison avec l'Association pour l'accompagnement et l'hébergement urbain (AHU) – « Prévenir l'impayé pour mieux prévenir l'expulsion »,
- projet porté par Pierres et Lumières en collaboration avec l'AHU – expérimentation, pendant 2 ans, d'une organisation innovante de veille et d'accompagnement social, pérennisant le relogement des familles les plus fragiles, sur 3 régions dont la région Centre-Val de Loire. Objectif : accompagner au minimum 100 ménages sur 2 ans : 50 ménages en place en grande difficulté et 50 nouveaux ménages (DALO, femmes victimes de violence...) en vue d'assurer leur bonne insertion dans le parc social. Le site pilote identifié dans notre région est dans le quartier de La Source, sur la commune d'Orléans.

Soutenus par l'USH et les services de l'État (DDT, DDCS(PP), DREAL et DRJSCS), les 5 dossiers ont été retenus par le comité national de pilotage du 8 janvier 2015, avec des financements assurés par :

- le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL), pour les projets de l'Eure-et-Loir, de l'Indre et du Loiret (projet Logemloiret) ;

- la caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), pour les projets du Cher et du Loiret (projet Pierres et Lumières).

5.4 - Habitat des jeunes : plateforme e-logement



<http://www.etoile.regioncentre.fr/GIP/accueilletoile/accueil-elogement>

La plateforme « e-logement », accessible au grand public, référence de manière actualisée les solutions d’hébergement temporaire existantes pour aider les publics de la région Centre-Val de Loire en formation à résoudre leurs problèmes de mobilité dans le cadre de leur parcours.

Ce besoin a été identifié dans le cadre du Contrat de Plan Régional de Développement des Formations Professionnelles (CPRDFP) 2011-2014 par les différents partenaires de ce Contrat (État, Région, partenaires sociaux).

La plateforme propose des solutions d’accueil diversifiées (chambre en résidence Habitat Jeunes, au CROUS ou en auberge de jeunesse, place dans un internat de CFA ou en lycée...).

Le « e-logement » est porté par le GIP (Groupement d’Intérêt Public) Alfa Centre-Val de Loire et animé par l’Union Régionale pour l’Habitat des Jeunes (URHAJ). Il s’agit d’une dynamique partenariale, locale et régionale, associant les acteurs de l’hébergement et ceux de la formation mais aussi les pouvoirs publics sous l’impulsion du Conseil Régional Centre-Val de Loire et de l’État.

6 - La situation de l’hébergement au 31 décembre 2015

6.1 Éléments de contexte

L’interministérialité, l’articulation des plans sectoriels au profit du renforcement des actions de l’État dans les territoires ont clairement été affirmés comme axe stratégique. Les politiques de lutte contre la pauvreté et d’inclusion sociale, se sont révélées prioritaires et ont mobilisées des compétences de la DRJSCS, mais aussi d’autres services de l’État et d’autres partenaires.

Parmi les outils de lutte contre la pauvreté, le schéma de la domiciliation représente une étape essentielle ; actuellement, quatre schémas de la domiciliation sont réalisés : Indre-et-Loire, Eure-et-

Loir, Cher et Loiret. Celui de l'Indre est en cours d'achèvement. L'état des lieux préalable à la réalisation du schéma domiciliation du Loir-et-Cher est initié.

Par ailleurs, les diagnostics territoriaux partagés dits à 360° ont été réalisés dans tous les départements de la région Centre-Val de Loire. Ils ont vocation à alimenter et à orienter le contenu des différents documents de planification ou de programmation, dont en particulier les PDALHPD. La démarche va se poursuivre avec l'élaboration d'une synthèse régionale, en partenariat avec la DRDJSCS, qui devra être réalisée en 2016.

6.2 Priorités régionales

Dans un contexte où la tension et la focalisation est toujours aussi présente sur l'hébergement d'urgence, l'objectif premier est bien l'accès au logement. Cependant, force est de constater que cet objectif se heurte à la forte proportion de personnes sans droits ni titres dans les dispositifs d'hébergement d'urgence (environ 40% des personnes hébergées, voire beaucoup plus dans trois départements de la région). En outre, certains départements doivent faire face à la prise en charge d'un nombre significatif de jeunes majeurs à leur sortie du dispositif d'aide sociale à l'enfance, les Conseils Départementaux ayant modifié de façon brutale leur dispositif d'accompagnement des jeunes majeurs.

Les enquêtes hebdomadaires conduites tout au long de l'hiver montrent la saturation globale de tout le dispositif d'hébergement.

Le nombre de places d'hôtels est relativement stable d'une année sur l'autre (135 places pérennes ont été dénombrées au 31 décembre 2015) et a connu un pic à 215 places à la mi-janvier 2016, mais la tendance a été cet hiver plutôt de 170 places occupées.

Les places d'hôtels dans la région sont toujours utilisées comme une variable d'ajustement permettant de faire face à une situation de tension temporaire pour des publics particuliers, soit à protéger rapidement, soit dont on souhaite un séjour court.

Ainsi, au 31 décembre 2015, la région Centre compte 2 420 places d'hébergement dont 1 107 en CHRS fin 2015

**SYNTHÈSE DES PLACES AHI
HÉBERGEMENT ET LOGEMENT ADAPTÉ**

Capacités en places photo au 31 décembre 2014	Hébergement d'urgence	CHRS *	Logement adapté **	Total
Cher	56	122	422	600
Eure-et-Loir	76	151	761	988
Indre	55	78	257	390
Indre-et-Loire	350	234	782	1 366
Loir-et-Cher	173	152	675	1 000
Loiret	661	334	1 187	2 182
Total	1371	1 071	4 084	6 526

* centres d'hébergement et de réinsertion sociale

** résidences sociales avec aide à la gestion locative, pensions de familles, intermédiation locative

Capacités en places photo au 31 décembre 2015	Hébergement d'urgence	CHRS	Logement adapté	Total
Cher	56	122	421	599
Eure-et-Loir	76	169	792	1 037
Indre	75	78	257	410
Indre-et-Loire	378	252	720	1 350
Loir-et-Cher	129	152	766	1 047
Loiret	599	334	1 183	2 116
Total	1313	1 107	4 139	6 559

Ecart 2014 - 2015	Hébergement d'urgence	CHRS	Logement adapté	Total
Cher	0	0	-1	-1
Eure-et-Loir	0	18	31	49
Indre	20	0	0	20
Indre-et-Loire	28	18	-62	-16
Loir-et-Cher	-44	0	91	47
Loiret	-62	0	-4	-66
Total	-58	36	55	33

DRDJSCS Centre - Val de Loire, Loiret - mars 2016

Les résidences sociales qui comptent 3 051 places pour 2 659 logements (c'est-à-dire une grande proportion de petits logements) constituent 74 % du logement adapté ; les pensions de famille qui comptent 634 places pour 218 logements (là encore une grande majorité de petits logements) représentent 15 % du parc de logement adapté, tandis que l'intermédiation locative (sous-location bail glissant, mandat de gestion) avec 454 places pour 218 logements n'en représente que 11 %.

Cependant, les pensions de familles peuvent devenir le logement pérenne des personnes qui y sont admises. C'est un atout majeur pour le secteur « accueil, hébergement, insertion »

En Loir et Cher, par la requalification d'un service de suite en accompagnement dans un parcours vers et dans le logement, un certain nombre de places ont été transférées de l'hébergement et intégrées dans le logement adapté.

Le nombre de place en CHRS a augmenté du fait du passage d'un certain nombre de places d'hébergement d'urgence sous statut (budgétaire) chrs.

Dans ce contexte, les priorités ont été les suivantes :

- Le maintien d'un équilibre dynamique entre l'hébergement d'urgence et les autres dispositifs pour permettre la création de services de suite en leur sein (baux glissants et accompagnement social), par la mobilisation de l'intermédiation locative comme outil de solvabilisation et d'accompagnement social et la consolidation des maisons-relais en s'assurant qu'elles aient une taille critique et un taux d'occupation suffisant. Concernant ces dernières, la DRJSCS a mis en place une animation spécifique pour valoriser ce dispositif, renforcer la cohérence des projets associatifs et favoriser les liens avec les acteurs de la santé et de la perte d'autonomie/vieillessement qui s'est conclue par une journée régionale qui a réuni tous les partenaires le 27 mai 2015.
- Le renforcement de la structuration du secteur par l'affirmation du SIAO dans son rôle de plate-forme d'orientation, la fusion du SIAO et du 115 (qui sont gérés par des associations différentes encore dans 2 départements), le déploiement voulu et soutenu par la DRJSCS du SI-SIAO (système d'information).
- La poursuite d'un suivi qualitatif pour améliorer la fluidité des dispositifs.
- Démarrage des travaux de déclinaison territoriale du Comité Consultatif Départemental des Personnes Accueillies (CCDPA)

7 - Le bilan annuel de l'activité du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

7.1 - Formation plénière

Le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement a été officiellement installé lors de la réunion plénière du 27 octobre 2015. Au total, deux sessions plénières ont été organisées en 2015, ainsi qu'une consultation écrite. Ont été abordés les points suivants :

- le rapport annuel 2014 sur la situation de l'habitat en région Centre.

- Les programmations financières 2015 des aides de État (parc public) et de l'Anah (parc privé)
- L'Instruction du Gouvernement du 30 juin 2015 relative au renforcement des obligations liées à l'article 55 de la loi SRU,
- La Présentation de la politique Accueil, Hébergement et Insertion (AHI),
- Le Plan « Répondre au défi des migrations : respecter les droits – faire respecter le droit »,
- Les emplois aidés.



7.1.1 - Le bureau

Le bureau s'est réuni cinq fois en 2015. Les dossiers suivants ont été examinés :

- Le bilan à mi-parcours du PLH de Tour(s) Plus (Indre-et-Loire) et de la communauté de communes de l'Est Tourangeau (Indre-et-Loire),
- L'avis sur les projets de PLH des communautés de communes du Castelrenaudais (Indre-et-Loire), du Val d'Amboise (Indre-et-Loire), des Terrasses et Vallées de Maintenon (Eure-et-Loir), du Val Drouette (Eure-et-Loir) et de la communauté d'agglomération d'Orléans Val-de-Loire (Loiret),
- La levée des réserves sur le projet de PLH de la communauté d'agglomération de Châteauroux métropole,
- Les demandes d'agrément au dispositif dit Pinel des communes de Huisseau-sur-Cosson (Loir-et-Cher), La Ferté Saint Aubin (Loiret), Dreux (Eure-et-Loir) et Vernouillet (Eure-et-Loir),
- Le PDALHPD du Loir-et-Cher,
- La présentation du plan « répondre aux défis des migrations »
- La fusion des organismes HLM Immobilière Val de Loire et Jacques Gabriel

7.1.2 - La commission spécialisée chargée du suivi du pacte HLM

Cette commission s'est réunie le 19 mai 2015 afin d'examiner les volets de l'accord régional déclinant le Pacte HLM signé en 2014.

8 - Glossaire

ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie

ADIL : Agence départementale pour le logement

ANAH : Agence nationale de l'habitat

ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine

ARS : Agence régionale de santé

ASE : Aide de solidarité écologique

CAR : Comité de l'administration régionale

CAUE : Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement

CDC : Caisse des dépôts et consignations

CEE : Communauté économique européenne

CD : Conseil Départemental

CIDD : Crédit d'impôt développement durable

CITE : Crédit d'impôt pour la transition énergétique

CRH : Comité régional de l'habitat

CRHH : Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

DALO : Droit au logement opposable

DDT : Direction départementale des territoires

DDCSPP : Direction départementale de la cohésion sociale et de la protection des populations

DDCS : Direction départementale de la cohésion sociale

DREAL : Direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement

EIE : Espace info énergie

ENVIROBAT : centre de ressources et d'échanges sur la thématique de la construction durable

EPCI : Établissement public de coopération intercommunale

FART : Fonds national d'aide à la rénovation thermique des logements privés

MOUS : Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

NPNRU : Nouveau programme national de renouvellement urbain

OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat

OPAH-RU : Opération programmée d'amélioration de l'habitat – renouvellement urbain

ORHF : Observatoire régional de l'habitat et du foncier

PACT : Propagande et action contre les taudis

PBD : Plan bâtiment durable

PDALPD : Plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées

PEEC : Participation des employeurs à l'effort de construction

PLALHPD : Plan local d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées

PDLHI : Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne
PIG : Programme d'intérêt général
PLH : Programme local de l'habitat
PLS : Prêt locatif social
PLUI : Plan local d'urbanisme intercommunal
PLUS : Prêt locatif à usage social
PNRQAD : Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés
PREH : Plan de rénovation énergétique de l'habitat
PRIS : Point relais info service
PTZ : Prêt à taux zéro
RGE : Reconnu garant de l'environnement
RP : résidence principale
RPLS : Répertoire du parc locatif social
SNE : Système national d'enregistrement
USH : Union sociale pour l'habitat

Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement
Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

Direction régionale de l'Environnement de l'Aménagement
et du Logement du Centre-Val de Loire

5, avenue Buffon - CS 96407
45064 Orléans - cedex 2

Téléphone : 02 36 17 41 41
Télécopie : 02 36 17 41 01

www.centre.developpement-durable.gouv.fr



