

# Rapport annuel sur la situation de l'habitat et de l'hébergement

Région Centre-Val de Loire

2021



Comité régional  
de l'habitat et  
de l'hébergement

Séance plénière du 9 mars 2022



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
CENTRE-VAL  
DE LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

# SOMMAIRE

03	1 - Introduction	24	6 - La production de logements sociaux
05	2 - L'activité du CRHH	28	7 - Le nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE)
07	3 - Plan France Relance	31	8 - Politiques sociales du logement
10	4 - L'amélioration de l'offre de logements privés	35	9 - L'hébergement
14	5 - Le logement locatif social	51	10 - Perspectives 2022

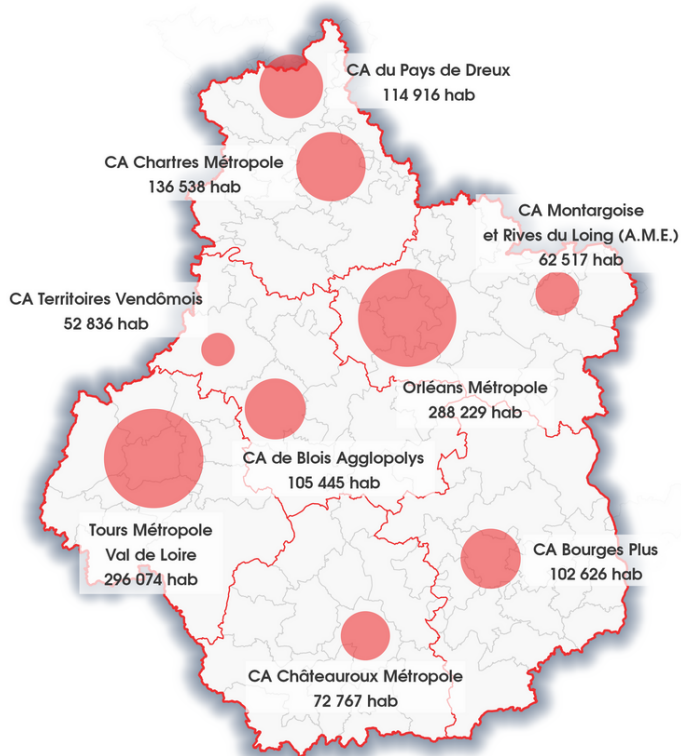


# 1 INTRODUCTION



Ce rapport présente les principales politiques publiques de l'habitat et de l'hébergement mises en œuvre en 2021 sur le territoire de la région Centre-Val de Loire.

## A. Fiche d'identité du territoire



Poids démographique des 2 métropoles et des 7 CA de la région

6 départements

2 métropoles 7 communautés d'agglomération

Près de la moitié des habitants de la région résident dans ces 9 EPCI

1 757 communes

70 % des communes ont moins de 1 000 habitants

2,57 M habitants

12<sup>ème</sup> région française avec 4 % de la population métropolitaine

1,17 M ménages

Indice de jeunesse 2018 de 82 % <sup>(1)</sup>

- 13 pts par rapport au national

36.7 % des ménages composés d'une personne

- 0.7 pts par rapport au national

2,15 personnes/ménage en moyenne

Moyenne nationale : 2,19 personnes/ménage

Source INSEE 2019



### Démographie



La population se stabilise

50 % de la population se trouve dans l'Indre-et-Loire et le Loiret, c'est d'ailleurs les seuls départements où la population augmente

Le phénomène de périurbanisation se poursuit

Dans les aires d'attraction des villes de plus de 50 000 habitants, la population des couronnes a augmenté plus fortement que celle de leurs pôles

Source : INSEE



### Économie et social



Taux de pauvreté (2019) : 13 %

- 1.6 pts par rapport au national (14.6 %)

10 % des ménages bénéficient de l'aide personnalisée au logement (APL)

+ 0.2 pts par rapport au national

Taux de chômage moyen (2021) : 7.1 %

- 0.8 pts par rapport au national (7.9 %)

Source : INSEE, CAF

(1) L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.



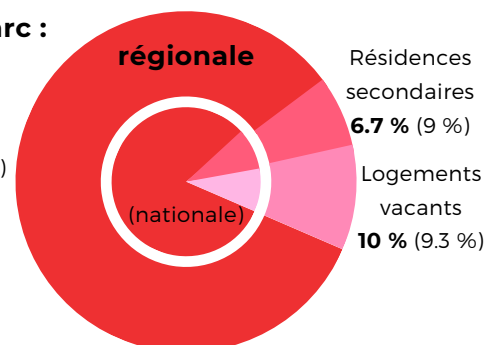
## B. Portait et évolution du parc de logement et d'hébergement

**1.41 M**  
logements

- 4 % du **parc français**  
12ème sur les 13 régions métropolitaines
- 71.5 %** de **logements individuels**  
+ 18 pts par rapport au national
- 64.7 %** des **ménages sont propriétaires occupants**  
+ 4.8 pts par rapport au national

### Répartition du parc :

Résidences principales  
**83.3 %** (81.7 %)



Source : Filocom 2017

### Parc privé



1 218 693 **logements**  
86 % du parc régional  
10 % sont **vacants**  
83 % de **logements individuels**  
15 % des logements occupés sont potentiellement indigne <sup>(1)</sup>

Source : Filocom 2017

### Parc public



195 726 logements  
14 % du parc régional  
3.9 % sont **vacants**  
75 % de **logements collectifs**  
67,5 % des logements sont **situés dans les métropoles et les CA** de la région, où réside 50 % des habitants

Source : SDES, RPLS au 1er janvier 2021

### Hébergement



3 580 places d'**hébergement**  
331 places de **centre provisoire d'hébergement**  
133 places **réservée aux femmes victimes de violences**  
+ 24 places en 2021  
40 places **pré-post maternité**

Source : DREETS

### Logement adapté

928 places de pensions de familles  
+ 111 places en 2021  
1 265 places d'**intermédiation locale**  
+ 273 places en 2021  
37 **résidences sociales**

Source : DREETS

### Construction neuve 2021



15 888 **logements autorisés**  
+ 34,5 % par rapport à l'année 2020  
3,4 % du volume national



12 251 **mises en chantier**  
+ 17,4 % par rapport à l'année 2020  
3,2 % du volume national

Source : SDES, Sitadel2 - estimations à fin décembre 2021



### Marché de l'habitat 2021

Appartements neufs

2 858 **ventes** <sup>(2)</sup>  
+ 33 % par rapport à 2019  
prix moyen : 3 730 €/m<sup>2</sup>  
+ 12 % par rapport à 2019

Maisons neuves

186 **ventes** <sup>(2)</sup>  
- 47 % par rapport à 2019  
prix moyen : 215 304 €/maison  
- 10 % par rapport à 2019

Prix moyen d'un terrain constructible : 62 €/m<sup>2</sup>  
- 29€/m<sup>2</sup> par rapport au national (91 €/m<sup>2</sup>)

159 **prêts sociaux location-accession financés**

Source : SDES, enquête ECLN

(1) La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations de logements présentant un risque pour la santé ou la sécurité des occupants ou des tiers. Cette donnée est déterminée avec la méthode parc privé potentiellement indigne (PPPI).

(2) réservations avec dépôt d'arrhes.



# 2 L'ACTIVITÉ DU CRHH



## 9 consultations

du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en 2021

## 6 réunions

## 3 consultations écrites

En 2021, année encore marquée par la crise sanitaire liée à la COVID 19, l'organisation des réunions en mode "hybride" s'est poursuivie.

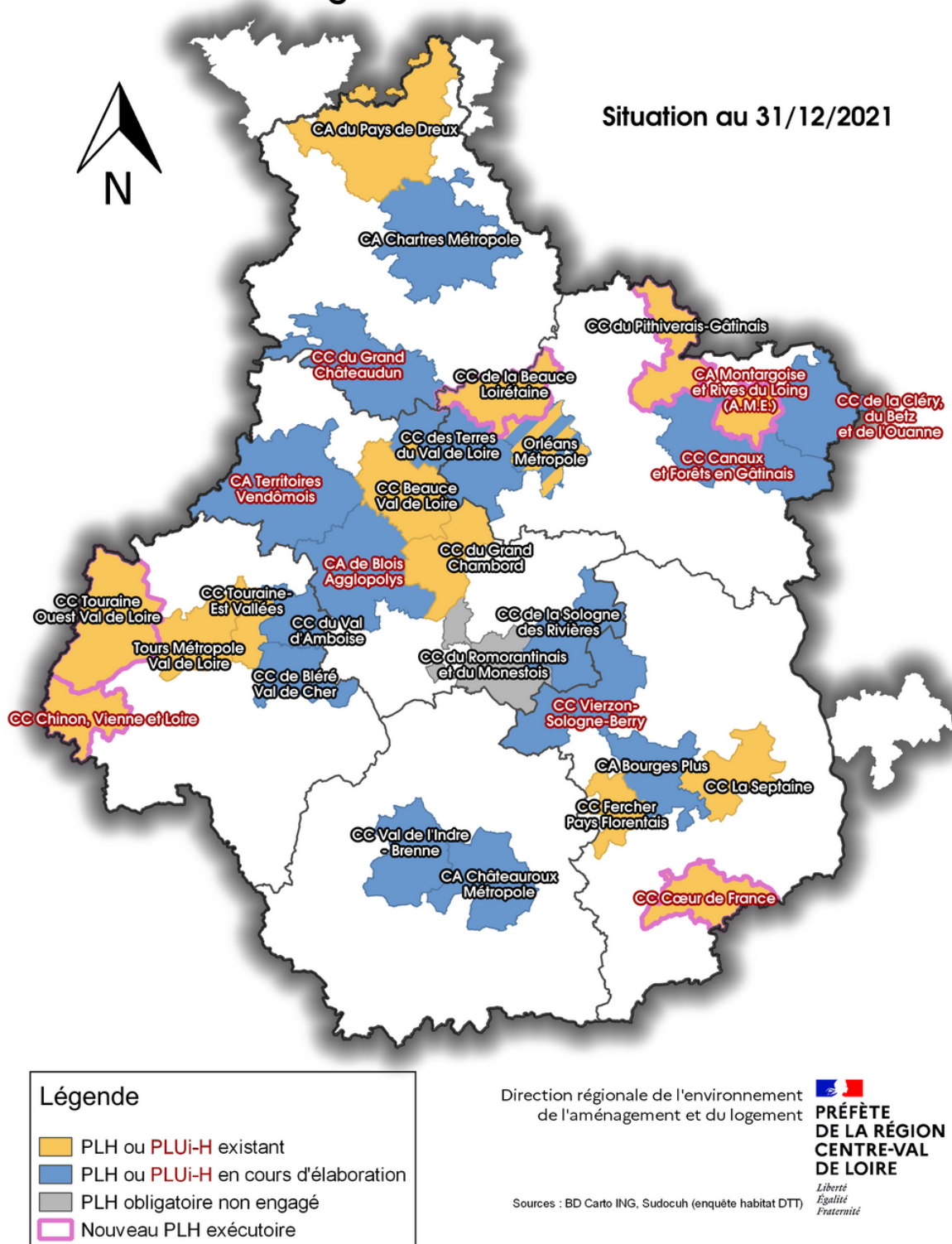
### A. Bilan de l'activité 2021

	Instance	Sujets
Février	Consultation écrite du Bureau	PLH communauté de communes Pithiverais en Gâtinais
Mars	Plénière	Rapport Habitat et hébergement 2020, Stratégie régionale relative à l'hébergement et le logement des femmes victimes de violences, Programmation initiale des aides à la pierre, Appel à projets liés au logement/hébergement spécifiques, Recensement des logements sociaux accessibles
	Consultation écrite du Bureau	Extension du périmètre de l'EPFLI Cœur de France
Juin	Bureau	PLH de Châteauroux Métropole et demande d'agrément comme organisme HLM de la SEM Orléans Résidences
Juillet	Plénière	Point sur la programmation des aides à la pierre, Protocole régional en faveur de la relance de la production de logements sociaux en 2021, Sortie hiver 2021 et fin de la trêve des expulsions locatives, Cibles Plan Logement d'Abord, Projets FNAVDL retenus, Bilan d'activités en 2020 des EPF de la région
Septembre	Bureau	PLH de Chartres Métropole, point avancement de la programmation des aides à la pierre, résultat de l'appel à projets régional « modernisation des accueils de jour »
Octobre	Plénière	Programmation des aides à la pierre et protocole régional en faveur de la relance de la production de logements sociaux, agrément de l'observatoire local des loyers de la métropole de Tours, évolution du parc hébergement en 2021, démarche pluriannuelle 2022-24, réalisation Logement d'Abord et perspectives à fin 2021, point sur l'appel à projets régional « modernisation des accueils de jour », point sur le FNAVDL.
Décembre	Commission spécialisée politiques sociales	Bilans annuels des PDALHPD et FSL
	Consultation écrite du Bureau	Fusion-absorption des Résidences de l'Orléanais par la SEM Orléans Résidences

## B. La couverture régionale en matière de planification et de programmation sur l'habitat se poursuit

Fin 2021, 14 EPCI de la région Centre-Val de Loire sont dotés d'un PLH ou d'un PLUi-H exécutoire et 15 EPCI sont en cours d'élaboration ou de renouvellement de leur PLH ou PLUi-H.

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





# 3 PLAN FRANCE RELANCE

Le plan France Relance, doté d'un budget de 100 milliards d'euros sur deux ans s'est poursuivi en 2021.

Des financements importants sont consacrés au logement.

## A. Restructuration, réhabilitation lourde et rénovation thermique de logements locatifs sociaux

Une partie du parc locatif social est aujourd'hui inadaptée aux besoins actuels au regard de ses caractéristiques et des aspirations des demandeurs, et présente, pour sa composante la plus ancienne, des performances énergétiques nécessitant des travaux de rénovation thermique tant pour lutter contre le réchauffement climatique que pour permettre la maîtrise des charges des locataires.

Une enveloppe financière a été dédiée à la réhabilitation du parc locatif social. Un cahier des charges établissait les opérations éligibles à ce financement portant notamment sur les travaux de rénovation thermique. Ces opérations devaient faire passer les logements d'une classe énergétique F ou G avant travaux à une classe à minima D après travaux, ; avec un gain minimum de 2 classes. Pour les projets couplant des travaux de rénovation thermique (RN) à une restructuration (RS), la classe avant travaux pouvait être E.

## B. Modernisation des accueil de jour

Les accueils de jour constituent un maillon essentiel du réseau de veille sociale en France pour lutter contre le sans-abrisme et la grande pauvreté.

L'appel à projets « Programme d'investissement pour l'amélioration et la modernisation des accueils de jour » pour 2021-2022 est financé dans le cadre de France Relance. Il vise :

- en premier lieu, à pallier l'inadaptation ou la dégradation des locaux,
- en second lieu, à poursuivre la dynamique de rénovation globale des accueils de jour.

Pour plus d'information, vous pouvez consulter [l'article](#) sur le site de la DREAL Centre-Val de Loire.



## C. Gens du voyage

Le plan de relance en faveur des Gens du voyages a été lancé en septembre 2020. Il a permis de financer en 2021, en région Centre-Val de Loire, 4 projets de réhabilitation des aires permanentes d'accueil (APA) afin d'accélérer leur réhabilitation et ainsi améliorer les conditions de vie des gens du voyage.

Les demandes doivent concerner les aires permanentes d'accueil inscrites au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage et des travaux de réhabilitation lourde.

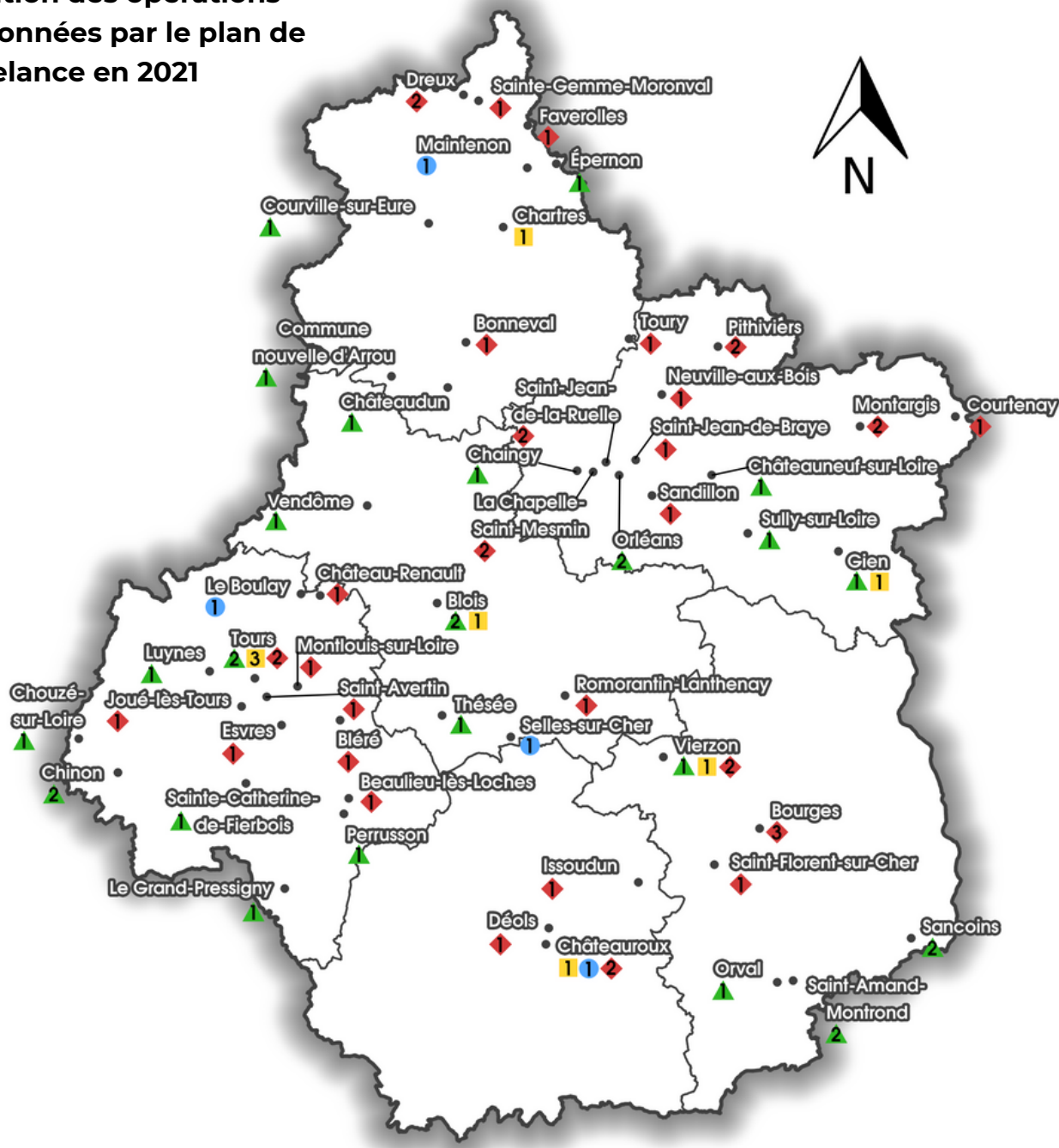
## D. Aide à la relance de la construction durable

L'aide à la relance de la construction durable a pour objectif de favoriser la sobriété foncière en matière de construction de logements grâce à une utilisation plus efficiente du foncier déjà urbanisé ou ouvert à l'urbanisation. Les communes sont accompagnées dans leur effort de construction en percevant une aide financière permettant le développement d'équipements publics et autres aménités urbaines nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants. De plus, le dispositif est en ligne avec la priorité du « zéro artificialisation nette » fixée par le Gouvernement. En effet, en conditionnant l'aide financière à des projets sobres en foncier, l'aide à la relance de la construction durable encourage à limiter la consommation d'espace et ainsi participer à l'objectif de sobriété foncière porté par le Gouvernement.

En accompagnant les communes dans le développement d'équipements publics et l'amélioration du cadre de vie des habitants, l'aide à la relance de la construction durable permet l'accueil de nouveaux ménages. Cette aide favorise également l'accélération de la reprise de la construction.

L'aide est calculée à partir de l'exploitation des données de la base Sitadel, qui regroupe l'ensemble des permis de construire. Par ailleurs, son application est immédiate et limitée à deux ans : les permis de construire délivrés de septembre 2020 à août 2021 seront pris en compte pour le calcul de l'aide accordée en 2021, puis de septembre 2021 à août 2022 pour l'aide octroyée en 2022.

## Répartition des opérations subventionnées par le plan de relance en 2021



▲ Restructuration de LLS et rénovation énergétique seule (29 opérations)

Nombre de logements	Montant de subvention	Montant des travaux
1 035	6 471 821 €	35 753 801 €

■ Modernisation des accueils de jour (8 opérations)

Montant de subvention	Montant des travaux
570 760 €	674 209 €

● Réhabilitation des aires d'accueil des GDV (4 opérations)

Nombre de places	Montant de subvention	Montant des travaux
110	500 000 €	2 065 072 €

◆ Aide à la relance de la construction durable (37 opérations)

Nombre de logements	Montant de subvention
775	1 354 340 €

# 4

## L'AMÉLIORATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS PRIVÉS



### Habiter Mieux Sérénité

Les résultats progressent : + 9% (hors copropriété)

Un budget de 38,4 M€ (hors MaPrimeRénov pour les dossiers individuels) dont 2,5 M€ au titre du plan France Relance

### MaPrimeRénov'

D'excellents résultats : 5 fois plus de réalisations pour la région par rapport à l'année dernière

#### A. Habiter Mieux Sérénité, un programme de lutte contre la précarité énergétique dans les logements privés



En 2021 la priorité du programme Habiter Mieux Sérénité est orientée vers le traitement des passoires énergétiques avec un gain énergétique des travaux éligibles désormais porté de 25 % à 35 %. Ce relèvement s'accompagne d'une hausse des plafonds de travaux et de la mise en place d'une prime pour les sorties de passoires énergétiques, ainsi que de bonus en cas d'atteinte d'une étiquette A ou B.

#### B. Le bilan 2021 de l'Anah



48 % des perspectives de travaux pour des PB réalisés

➤ 13% de réalisations par rapport à 2020



65 dossiers de LHI engagés pour des PO

➤ 25 % de réalisations par rapport à 2020



1 398 logements aidés pour une adaptation à la perte d'autonomie des PO

➤ 38 % de réalisations par rapport à 2020



1 764 dossiers Habiter Mieux sérénité financés (hors copropriétés)

➤ 9 % par rapport à 2020



Nombre de logements	Objectifs	Réalisations	Dont subventionnés – programme Habiter Mieux Sérénité	Taux de réalisation
PB	165	98	85	59 %
PO – habitat insalubre et très dégradé	139	65	62	47 %
PO – autonomie	1 247	1 398	3 (comptabilisés en PO énergie)	112 %
PO – énergie Sérénité	1 171	1 614	1 614	138 %
Ma prime Rénov - copropriétés fragiles	51	30	30	59 %
Ma prime Rénov - copropriétés saines	488	208	208	43 %
Copropriétés dégradées	296	655	0	221 %
Total	3 557	4 068	2 002	114 %

**PB** : propriétaire bailleur  
**PO** : propriétaire occupant  
**LHI** : lutte contre l'habitat indigne

Globalement, tous les besoins ont été financé.

## Les copropriétés et le Plan Initiative Copropriétés

En 2021, le dispositif MaPrimeRénov(MPR) copropriété se substitue à Habiter Mieux Copropriété en opérant un élargissement du champ des copropriétés éligibles à des aides financières de l'Anah. Désormais, toutes les copropriétés, et non plus uniquement les copropriétés dites fragiles, peuvent accéder à ce dispositif.



**655 logements** aidés dans le cadre des **copropriétés dégradées**

pour un montant d'aide de 2 514 104 €

➡ 25 % de réalisations par rapport à 2020



**238 logements en copropriétés**

ont bénéficié d'une aide

**MaPrimeRénov copropriétés**

1,2 M € investis sur ce dispositif dans le cadre du plan de relance

## Les dispositifs opérationnels de l'Anah

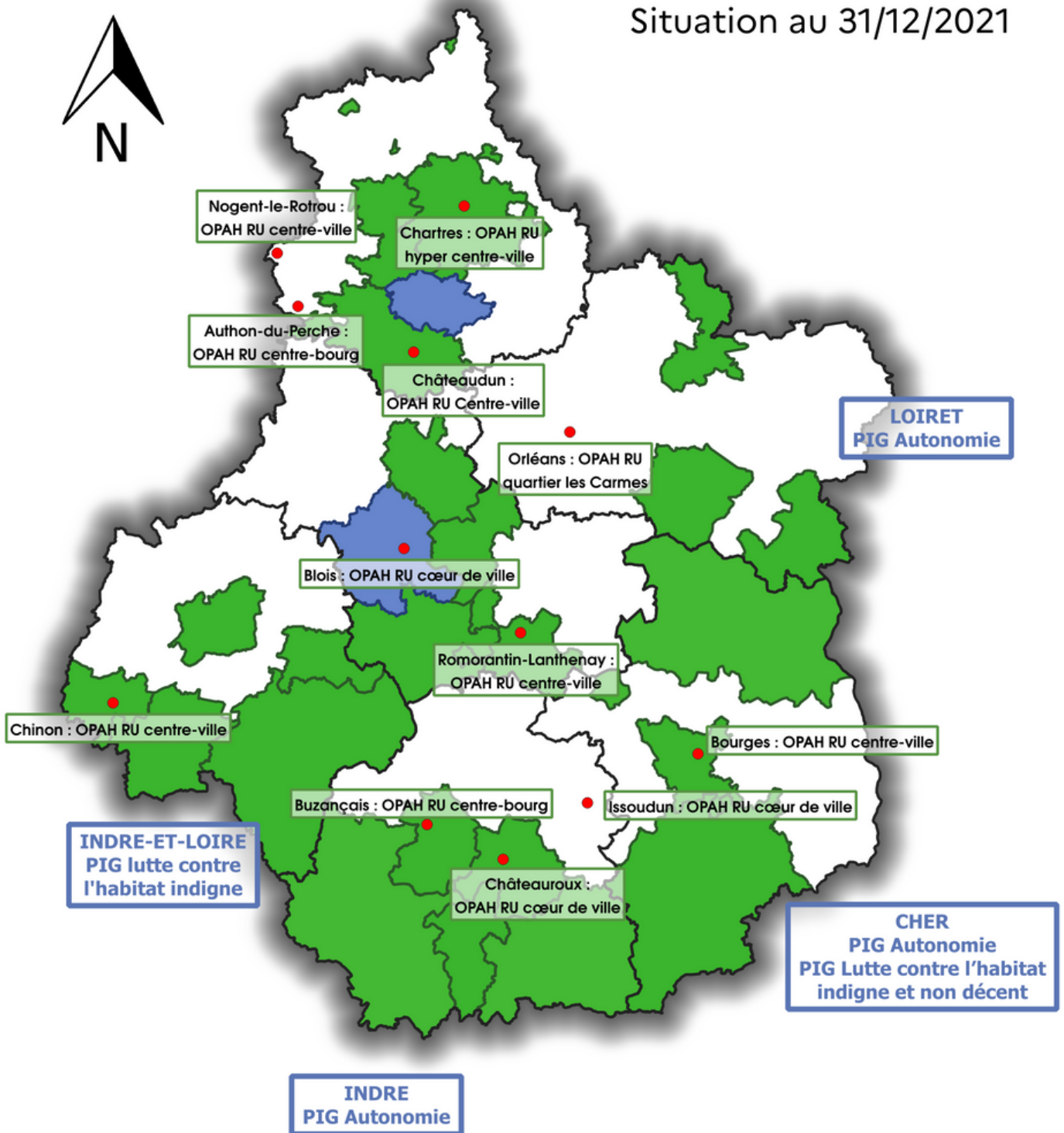
**44 dispositifs programmés de l'Anah** sont actifs en région Centre-Val de Loire en 2021 dont :

- **37 OPAH** (opérations programmées d'amélioration de l'habitat)
- **7 PIG** (programmes d'intérêt général)

Des OPAH-RU sont mises en œuvre dans 8 dans 13 villes lauréates Action cœur de ville, dont une signée en 2021 (multi-sites : Nogent-le-Rotrou et Authon-du-Perche).

# Les OPAH et PIG en région Centre-Val de Loire

Situation au 31/12/2021



**Légende**

- OPAH
- PIG

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

**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
CENTRE-VAL  
DE LOIRE**  
*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Source : BD Carto IGN, DREAL CVL  
Réalisation : DREAL CVL, SCATEL  
juillet 2022

## C. Petites Villes de Demain



Le programme a été lancé le 1er octobre 2020 par Jacqueline Gourault, Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. Piloté par l'Agence nationale de la cohésion des territoires, au plus près du terrain et des habitants, grâce à ses délégués territoriaux, les préfets de département, le programme bénéficie de la forte mobilisation de plusieurs ministères, de partenaires financeurs (Banque des territoires, Anah, Cerema, Ademe), et de l'appui d'un large collectif comprenant notamment l'Association des Petites Villes de France (APVF).

Le programme a été conçu pour soutenir sur six ans (2020-2026) les communes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralité sur leur bassin de vie et montrant des signes de vulnérabilité, ainsi que leur intercommunalité. Ce programme a pour objectif d'améliorer des habitations des petites villes et des territoires ruraux alentour.

99 communes sont lauréates du programme « Petites Ville de Demain » en région Centre-Val de Loire. Une cartographie de ces communes est disponible sur le site de l'Agence nationale de la cohésion des territoires : <https://anct-carto.github.io/pvd/>.

**Dans le cadre du plan de relance 1,1 M€ ont été mis en place en 2021, pour le financement de l'ingénierie.**

## D. Lancement de France Rénov'



La loi Climat et Résilience fait évoluer le service public de la rénovation énergétique vers un parcours usager plus simple et des aides plus lisibles. Le ministère chargé du Logement a lancé le 22 octobre 2021 France Rénov', le service public pour mieux rénover mon habitat, qui délivrera à compter du 1er janvier 2022 l'information, le conseil et l'accompagnement des ménages.

**En France, le bâtiment (résidentiel et tertiaire) représente :**

**27 %** des émissions de CO2

**45 %** de la consommation d'énergie finale

Le Gouvernement a donc fait de la rénovation de l'habitat privé l'une des priorités de sa stratégie de lutte contre le changement climatique.



# 5

## LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL (LLS)



### A. État du parc social en région, quelques données et statistiques générales <sup>(1)</sup>



195 726 LLS

➔ 0.8 % par rapport à 2020



5.6 % de **passoires thermiques** <sup>(2)</sup>

+ 1.6 pts par rapport au national



25 % de **logements individuels**

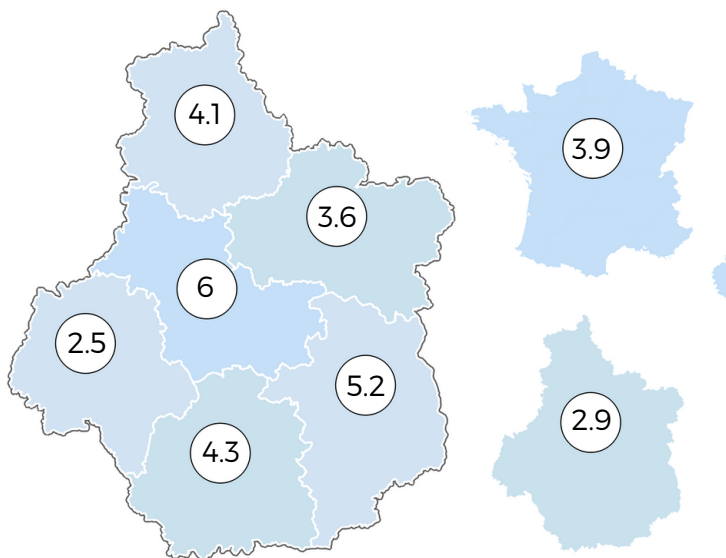
+ 10 pts par rapport au national



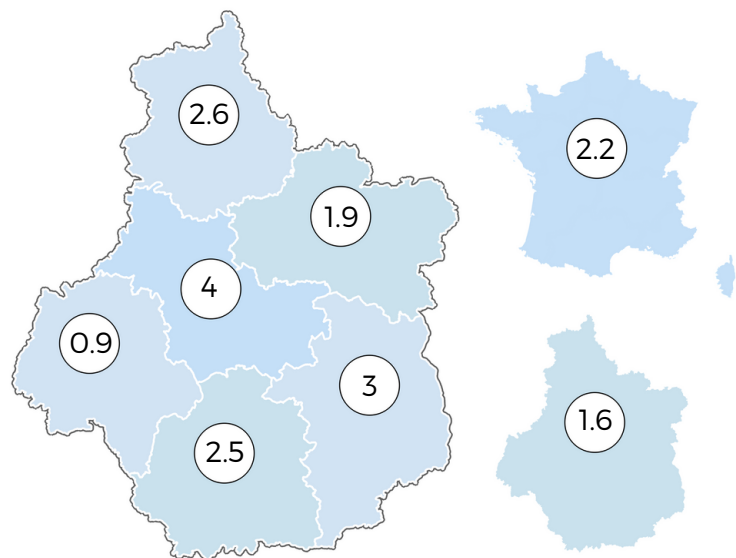
1 117 LLS mis en service en 2020

dont 287 financés en PLAI <sup>(3)</sup>

Taux de vacance totale du parc social (en %)



Taux de vacance structurelle (à plus de 3 mois) du parc social (en %)



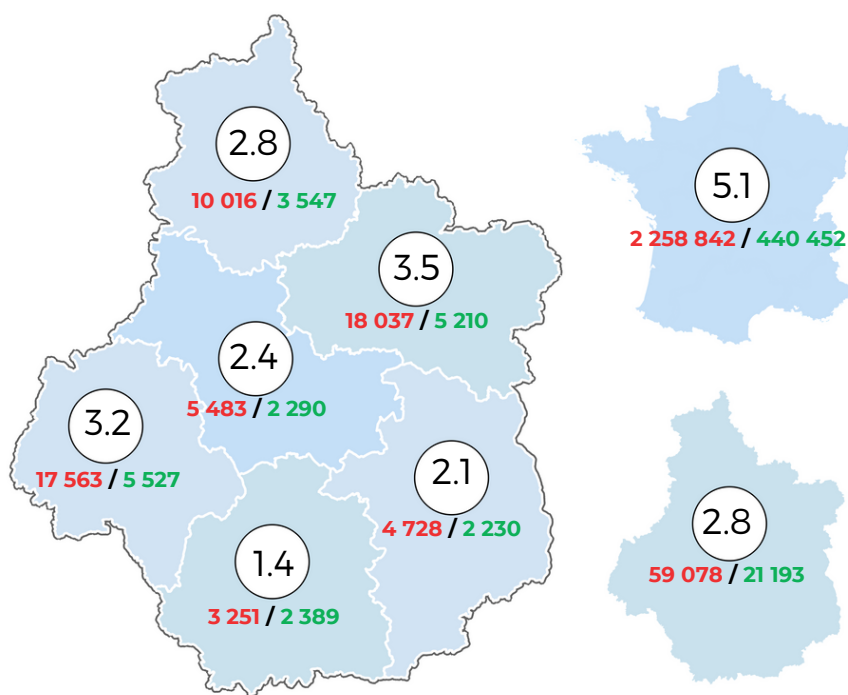
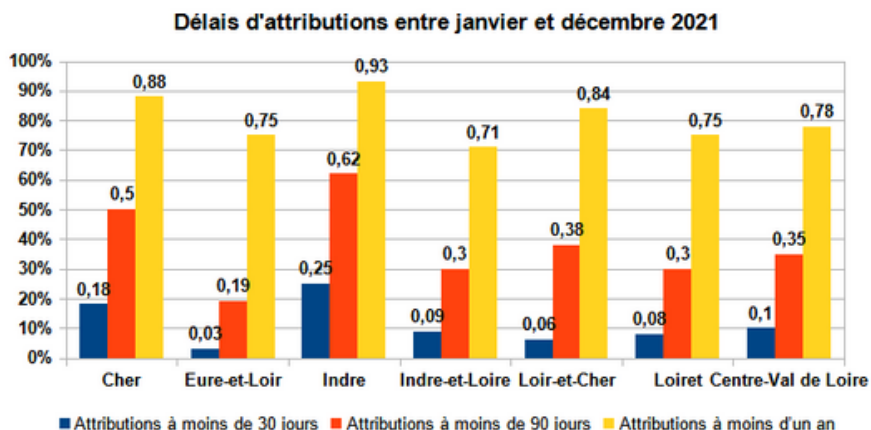
(1) RPLS au 1er janvier 2021

(2) logements ayant une étiquette énergie F ou G

(3) Prêt Locatif Aidé d'Intégration

## B. Situation des attributions et de la demande de logement social en région

Le délai moyen (8 mois) d'attribution d'un logement social en région Centre-Val de Loire est deux fois plus court que la moyenne nationale (16 mois). Le département de l'Indre enregistre une part significative (25 %) 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 de 90 jours (62 %) et à moins d'un an (93 %).



Taux de pression sur la demande de logements sociaux en région (avec les mutations internes)  
Source : DHUP, Infocentre SNE

### C'est quoi le taux de pression ?

Le taux de pression ou tension de la demande de logements sociaux est le ratio entre le **nombre de demandes** actives à date de logements locatifs sociaux et le **nombre d'attributions** annuelles. Ce taux est calculé avec les mutations internes, c'est à dire en prenant en compte les demandeurs déjà présents dans le parc social, qui représentent près de 41 % du total des demandes en région.

Le taux de pression de 2.8 dans la région, signifie qu'il y a eu cette année 1 attribution pour 2.8 demandes (actives au 31/12) de logements sociaux.

En région Centre-Val de Loire, à fin 2021, un peu moins de la moitié des demandes concerne des personnes déjà présentes dans le parc social mais avec un souhait de changer de logement social.

## Suivi des obligations de mixité sociale issues des lois EC <sup>(1)</sup> et ELAN <sup>(2)</sup>

- **25 %** des attributions de logements hors **QPV** doivent bénéficier aux **demandeurs les plus modestes**
- **50 %** des attributions de logements en **QPV** doivent bénéficier aux **demandeurs les moins précaires**

### C'est quoi un QPV ?

Un quartier prioritaire de la ville (QPV) est un territoire d'intervention dont le principal critère de définition est la concentration d'habitants à bas revenus.

### Comment sont comptabilisées ces attributions ?

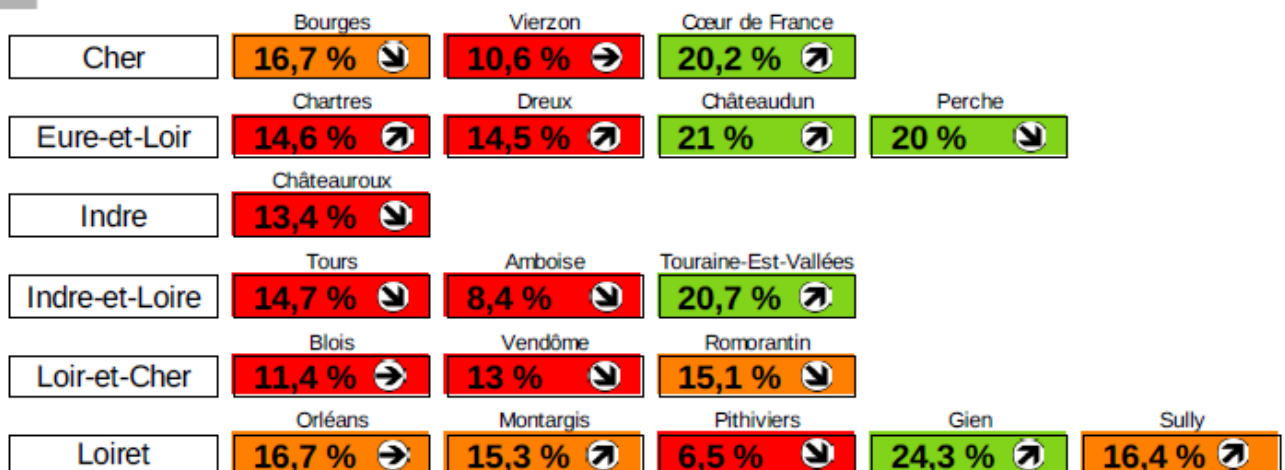
- sur la base des baux signés
- en prenant aussi en compte les ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain

Ces obligations doivent permettre de donner la même chance aux ménages aux revenus les plus modestes de se voir attribuer un logement social en dehors des quartiers prioritaires de la ville.

### Attributions aux ménages du 1<sup>er</sup> quartile et relogés ANRU hors QPV

Cible → 25 %

Attrib01



Résultats des attributions prononcées au bénéfice des ménages aux ressources les plus faibles dans les 19 EPCI du Centre-Val de Loire concernés par la réforme des attributions, à fin 2021 — Source : SNE

↗ tendance de l'évolution par rapport à l'année 2020

### Aucun EPCI

soumis à l'obligation n'a atteint l'objectif de 25 %

### 5 EPCI sur 19

soumis à l'obligation ont atteint la moyenne nationale d'attribution : 17,6 %

### Des progrès significatifs...



- + 9.8 pts sur la CC du Grand Châteaudun
- + 7.6 pts sur la CC Giennoises
- + 5.3 pts sur la CC du Val de Sully
- + 4.4 pts sur la CA du Pays de Dreux

### ...et des baisses sur des EPCI à enjeux



- 1.7 pts sur la CA de Châteauroux Métropole
- 1.7 pts sur la CA de Bourges Plus
- 1.3 pts sur Tours Métropole Val de Loire

(1) Égalité et Citoyenneté

(2) Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

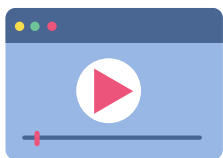


## C. Actualités 2021

**Les avancées concrètes pour la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux pour le territoire de la région** (cf les 2 cartes de situation au 31/12/2021) :

- **1 nouvelle convention intercommunale d'attribution (CIA)** a été signée, portant leur nombre de 9 à 10 : CC Pithiverais (45) ;
- **1 nouveau plan partenarial de gestion de la demande et d'information au demandeur (PPGDID)** a été approuvé, pour la CA de Blois (41), portant leur nombre de 6 à 7. 5 autres en sont au stade de leur prescription ;
- **8 dispositifs de cotation** arrêtés et 2 d'entre eux paramétrés dans le module dédié du SNE avant la fin de l'année, ce qui fait figurer la CA de Blois et la métropole d'Orléans parmi les 5 premiers EPCI de France à disposer d'un système de cotation actif.
- **la CC Touraine-Est Vallées (37) a réuni pour la première fois cette année sa conférence intercommunale du logement (CIL)**. Pour rappel, 15 CIL sur 19 ont été constituées en région et se sont toutes réunies.
- **un nouveau document-cadre de la CIL adopté** pour la CC Pithiverais (45). 10 documents-cadres de la CIL sont maintenant adoptés en région.

**La poursuite des activités du réseau régional « Ville et Habitat »**



**3 webinaires**

ont eu lieu en 2021

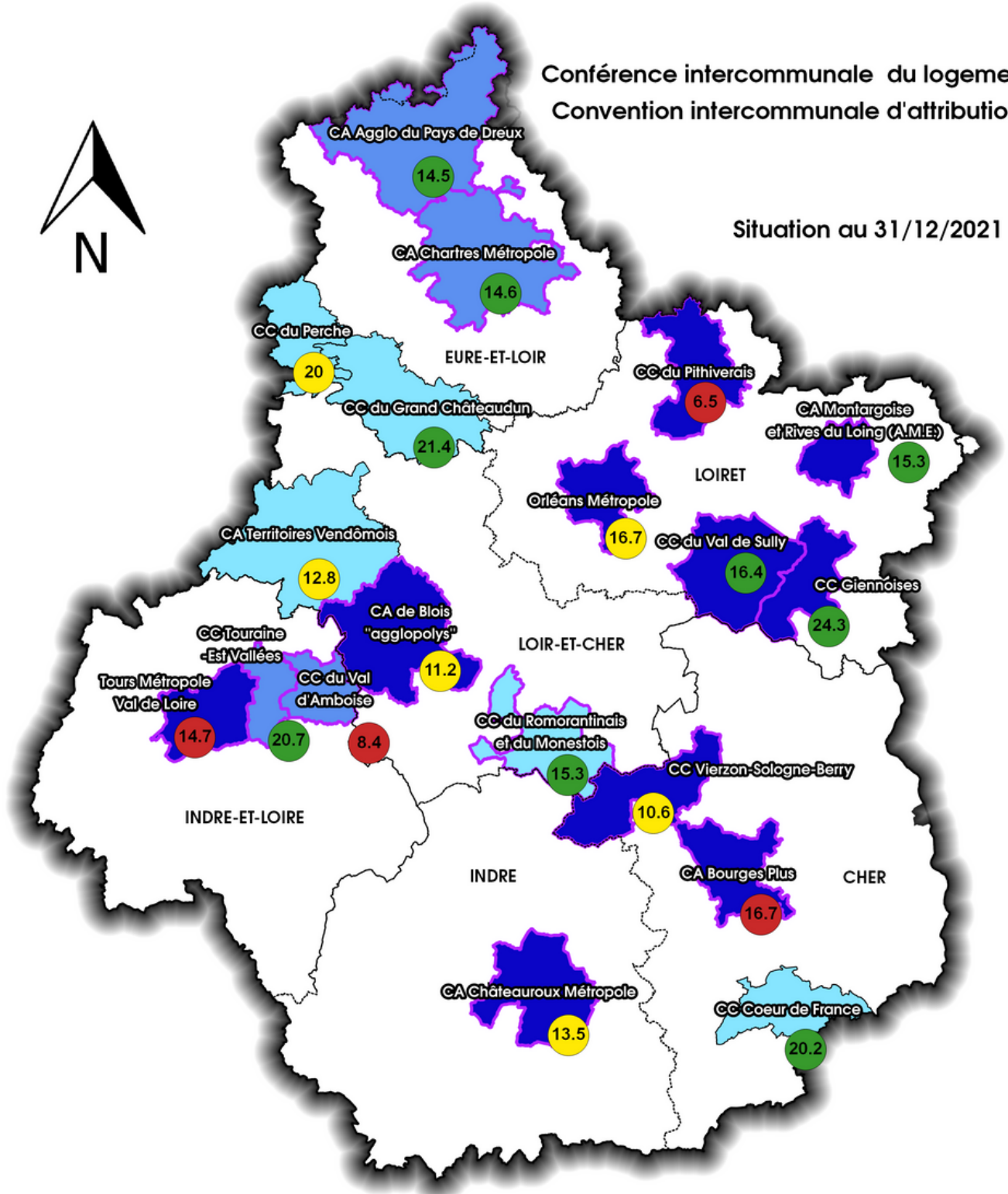
- **21 avril** : la mise en application de la cotation de la demande dans les territoires : échanges et travaux pratiques
- **9 novembre** : la cotation de la demande : quelle démarche d'élaboration du dispositif ? Retours d'expérience
- **1er décembre** : la gestion en flux : quelle méthode pour passer du stock au flux ? Retours d'expérience

Au total, ce sont **15 événements, journées régionales en présentiel ou webinaires**, qui ont été organisées depuis le lancement de ce réseau.

Grâce à un travail partenarial de qualité, l'appui apporté aux acteurs n'a pas fléchi pendant les 2 dernières années singulières, offrant de surcroît la possibilité du visionnage "à loisir" de ces rencontres régionales multi-acteurs, grâce au replay.

## Conférence intercommunale du logement Convention intercommunale d'attribution

Situation au 31/12/2021



### Légende

CIL

Reunion

CIA

Signée

En cours d'élaboration

Pas de démarche engagée

○ % d'attributions hors QPV au 1er quartile

● en hausse par rapport à l'année précédente

● stable par rapport à l'année précédente

● en baisse par rapport à l'année précédente



PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
CENTRE-VAL  
DE LOIRE

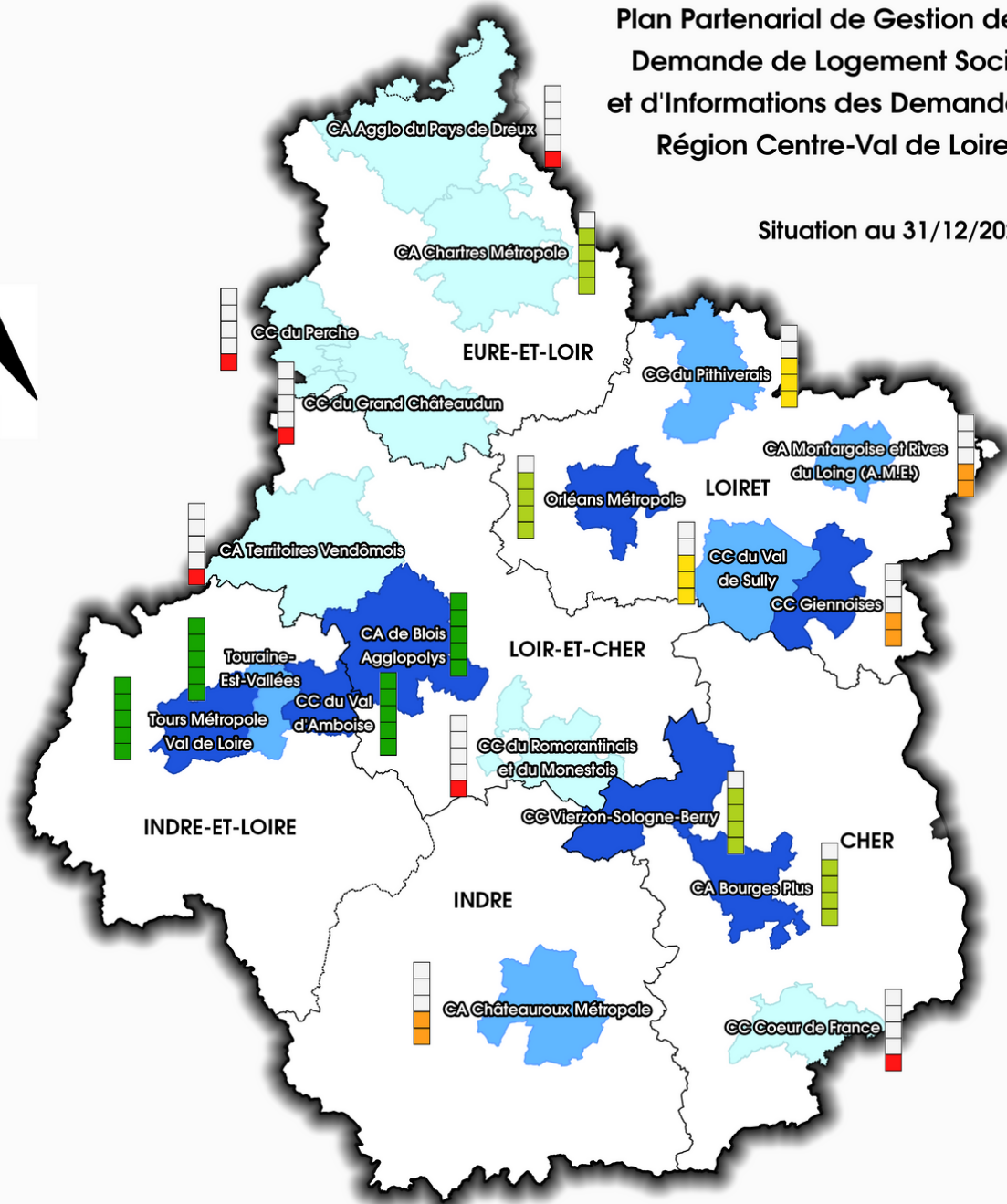
Liberté  
Égalité  
Fraternité

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

Sources : BD Cartho IGN, SudocouH, BANATIC, DDETS/PP)  
Réalisation: DREAL Centre-Val de Loire, SCATEL  
février 2022

## Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Informations des Demandeurs Région Centre-Val de Loire

Situation au 31/12/2021



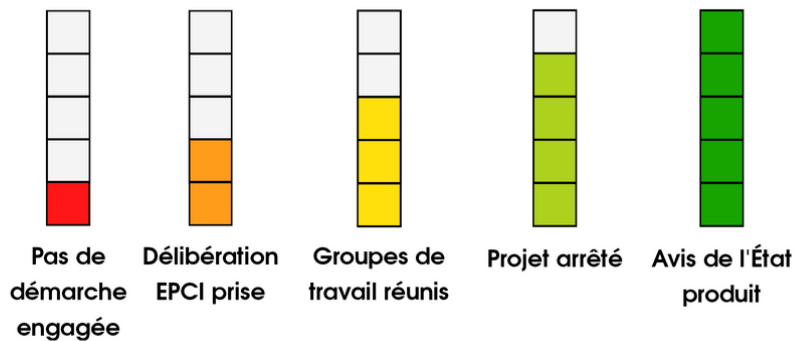
Sources : BD Cartho IGN, SudocuH, BANATIC, DDCS(PP)  
Réalisation : DREAL Centre-Val de Loire, SCATEL  
juillet 2022

### Légende

#### PPGD

- Approuvé
- Prescrit
- Pas de démarche engagée

#### Avancement de la cotation



## Conventions d'utilité sociale (CUS) de 2ème génération

→ 4 nouvelles conventions conclues

Après des échanges nombreux et constructifs entre les DDT de l'Indre, d'Indre-et-Loire, du Loiret et les organismes HLM concernés, 4 nouvelles CUS ont été conclues en 2021, portant leur nombre total à 27 pour la région.

Les engagements pris sont rétroactifs pour l'année civile 2021. Ces engagements concernent l'offre nouvelle, la rénovation énergétique et l'entretien du parc social, les attributions en faveur de la mixité sociale, l'accessibilité des logements sociaux, les coûts de gestion et les ventes. Ces CUS engagent les bailleurs pour 6 années consécutives.

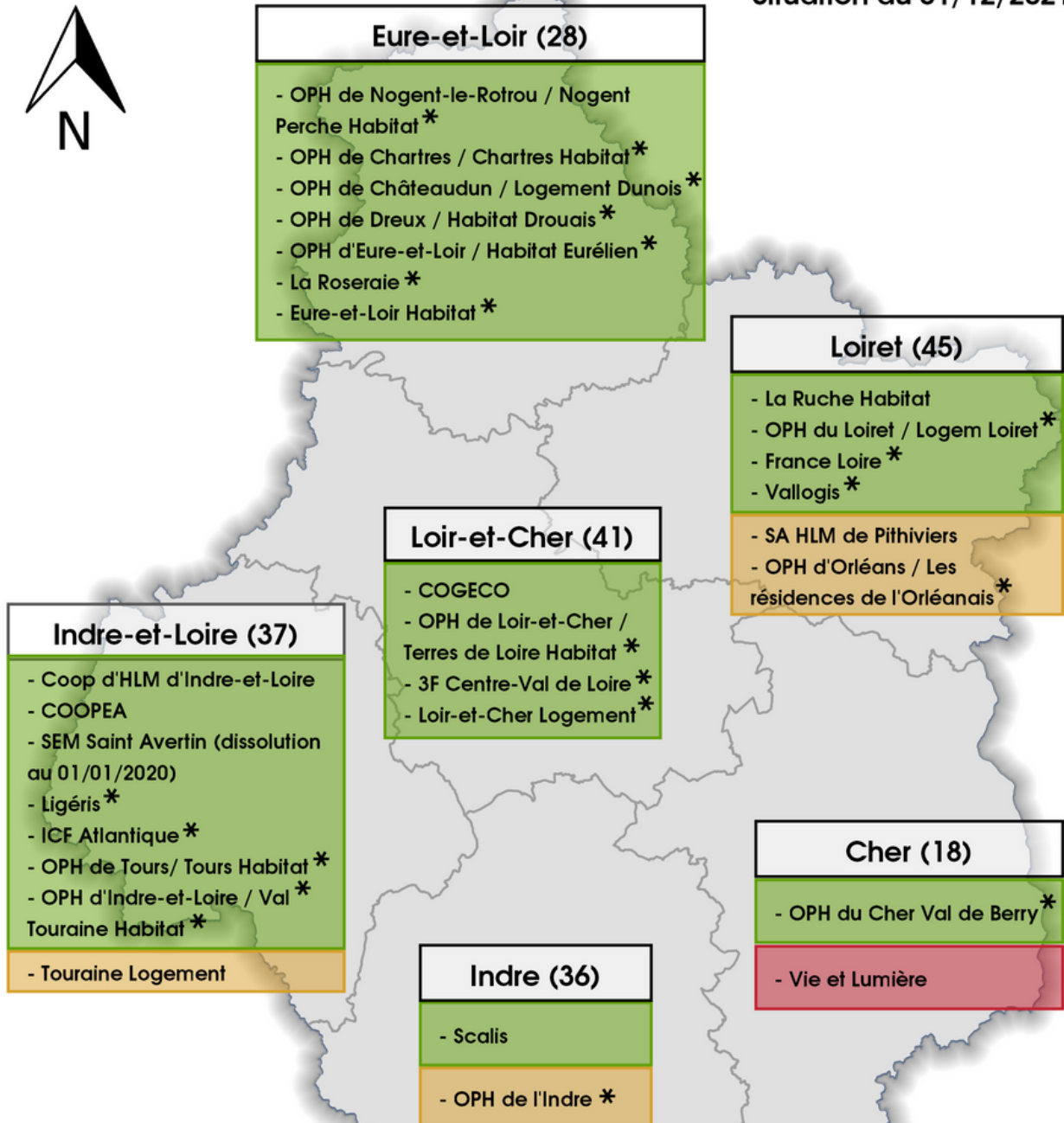
→ 2 nouveaux plans de mise en vente

Un plan de mise en vente a été intégré aux CUS de l'OPH des Résidences de l'Orléanais et de l'OPH de l'Indre (Opac36), portant à 20 le nombre de plans de mise en vente intégrés aux CUS à échelle régionale. Ils valent autorisation de vente pour 6 ans pour les logements listés dans ces plans. Pour les logements sociaux qui ne figurent pas dans ces plans de mise en vente, la procédure de demande d'autorisation de vente auprès du préfet de département, dite « au fil de l'eau », continue à s'appliquer.



## Avancement des dépôts des conventions d'utilité sociale (CUS) de 2ème génération des bailleurs sociaux en Centre-Val de Loire

Situation au 31/12/2021



■ Bailleur social dont la CUS a été conclue en 2019 ou 2020

■ Bailleur social dont la CUS a été conclue en 2021

■ Bailleur social concerné par une demande de report de sa CUS

\* Bailleur social dont la CUS intègre un plan de mise en vente

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

  
**PRÉFÈTE DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE**

Source : BD carto IGN, DREAL CVL  
 Réalisation : DREAL CVL, SCATEL  
 septembre 2022

Liberté  
 Égalité  
 Fraternité

## Restructuration HLM

Les bailleurs qui gèrent moins de 12 000 logements sociaux, ou qui ont un chiffre d'affaires inférieur à 40 millions d'euros pour les SEM, avaient l'obligation de se regrouper d'ici la fin 2020. Ce travail, entamé en 2018, s'est poursuivi jusqu'en 2021, qui a été la 4<sup>ème</sup> année dédiée à cette restructuration, avec une mise en conformité de la plupart des organismes HLM en région.

Ci-dessous, la présentation des principaux rapprochements finalisés ou en cours de finalisation :

### • Adhésion à une société de coordination (« SC », créée ou existante)

#### SC créées en région

- SC « Val de France, l'habitat des territoires » (Bourges) : OPH Val de Berry et OPH de Montluçon
- SC « Logi'el » (Chartres) : ESH Eure-et-Loir Habitat, OPH de Chartres, OPH de Nogent-le-Rotrou et OPH d'Eure-et-Loir

#### SC existantes, avec siège social hors région

- SC « L4H » (Lorient) : ESH Touraine Logement
- SC « Habitat Réuni » (Paris) : OPH de Dreux, ESH La Roseraie

### • Autres solutions réglementaires de rapprochement

#### Création d'une SEM, avec adossement aux groupes CDC Habitat et Action Logement Immobilier

- OPH Résidences de l'Orléanais = la SEM « Orléans Résidences »

#### Adossements au groupe Arcade Vyv

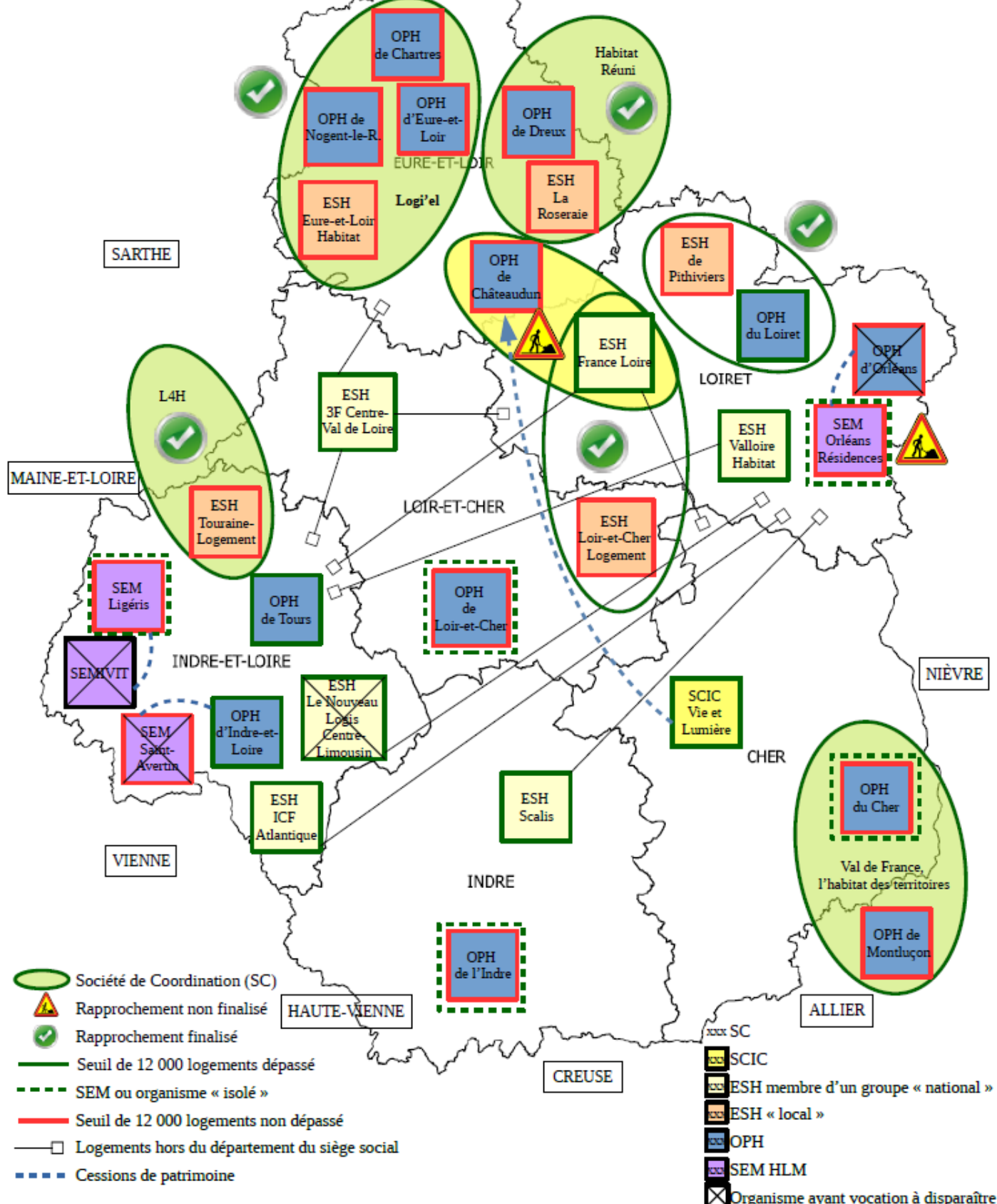
- ESH Loir-et-Cher Logement : via prise de participation ESH France Loire
- OPH de Châteaudun : via association ESH France Loire

## Restructuration des organismes HLM ayant leur siège dans le Centre-Val de Loire

Seuil à 12 000 logements

Prospective à partir des informations des Préfets et des DDT  
Point au 31/12/2021

Source : RPLS 2020 – Logements ordinaires



# 6 LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX



L'année 2021 a vu la production de logements sociaux augmenter de manière notable par rapport à 2020, pour atteindre un pic par rapport aux années précédentes.

Cette production a notamment été accompagnée par la mise en place d'un protocole régional en faveur de la relance de la production de logements sociaux signé pour 2 ans avec l'USH, Action Logement et la Banque des Territoires.

Par ailleurs, 2021 a été la première année du plan de relance 2021-2022 qui a permis de subventionner des opérations de restructurations et de rénovations thermiques de logements sociaux.

Enfin, les logements en acquisition-amélioration, notamment en secteurs portés par des programmes nationaux de revitalisation des centralités, ont fait l'objet de subventions complémentaires afin d'accroître la part de ces opérations dans la production de logements sociaux.

## A. La production de logements sociaux : une relance forte

Créé le 1er juillet 2016, le Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) a réalisé sa cinquième année de gestion pleine et entière des financements de logement social.

Les logements locatifs sociaux sont communément désignés par le prêt qui a contribué à leur financement :

**PLAI** : le prêt locatif aidé d'intégration

**PLUS** : le prêt locatif à usage social

**PLS** : le prêt locatif social

**PSLA** : le prêt social location-accession





**PLAI**

968 agréments **PLAI** délivrés  
 + 341 agréments par rapport à 2020

**PLAI**

dont 339 agréments **PLAI**  
 en logements en structures délivrés  
 + 188 agréments par rapport à 2020

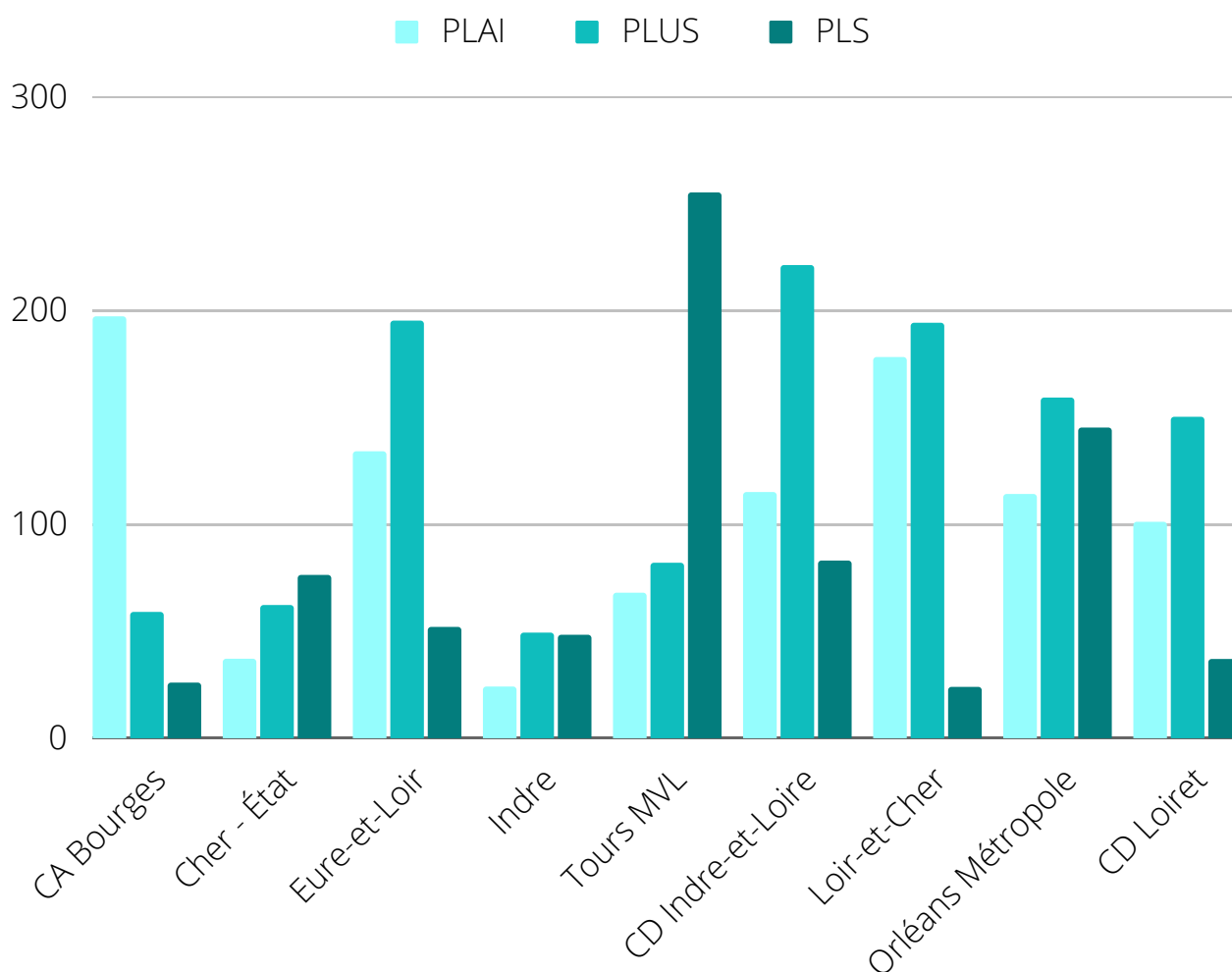
**PLUS**

1 171 agréments **PLUS** délivrés  
 + 287 agréments par rapport à 2020

**PLS**

746 agréments **PLS** délivrés  
 + 108 agréments par rapport à 2020

### Logements sociaux financés hors ANRU par territoire de gestion



## Les primes aux opérations en acquisition-amélioration

Comme en 2020, l'enveloppe régionale a permis de proposer 2 primes de 4 000 € pour les logements sociaux produits en acquisition amélioration :

- la prime de base pour toutes les opérations PLAI ou PLUS : 214 logements ont ainsi été subventionnés pour une enveloppe de 856 000 € ;
- une prime supplémentaire pour ces mêmes opérations lorsqu'elles se trouvent inscrites dans un secteur d'opération de Revitalisation de Territoire (ORT), en Action Cœur de Ville (ACV) ou en Petites Villes de Demain (PVD) : 106 logements en ont bénéficié pour un total de 424 000 €.

## L'appel à projet matériaux biosourcés

Comme en 2020, une valorisation des projets de construction en matériaux biosourcés a été mise en place. Les opérations éligibles doivent répondre à un cahier des charges techniques et être programmées pour l'année en cours. 2 opérations ont ainsi été retenues pour bénéficier d'une subvention de 50 000 € :

- Val Touraine Habitat : 15 logements à Notre-Dame-d'Oé, Indre-et-Loire (TMVL) ;
- 3F Centre-Val de Loire : 36 logements à Meung-sur-Loire, Loiret (CD45).

## B. Protocole régional 2021-2022 en faveur de la relance de la production de logements sociaux

Le 13 septembre 2021, ce protocole a été signé par les représentants régionaux de l'État, de l'Union Sociale pour l'Habitat, de la Banque des Territoires et d'Action Logement.

Il a pour objectif de décliner au niveau régional le protocole national en faveur de la relance de la production de logements sociaux en 2021 et 2022, suite à une année 2020 en deçà des objectifs. Il recense les engagements des différents acteurs et fixe quelques objectifs chiffrés en termes de production de logements sociaux par les organismes HLM.

Bilan 2021 :	Objectifs	Réalisations	Commentaires
<b>Production de logements familiaux</b>	2 500 : - 800 PLAI - 1 200 PLUS - 500 PLS	2 314 : - 625 PLAI - 1 159 PLUS - 530 PLS	522 logements supplémentaires réalisés par des organismes HLM ont été financés en structure : 124 PLAI - pensions de familles 192 PLAI - résidence sociale 54 PLS - logements étudiants 152 PLS - personnes âgées
<b>Logements en Acquisitions améliorations</b>	7 % des logements Familiaux : 175	5,61 % des logements Familiaux : 139	125 logements supplémentaires réalisés par des organismes HLM ont été financés en structure
<b>PLAI-adaptés</b>	16 logements Familiaux	9 logements familiaux	180 logements supplémentaires réalisés par des organismes HLM ont été financés en structure
<b>Logements étudiants</b>	150 Logements	54 logements	1 opération de 127 logements a été reportée

## C. Démolitions

Le Fonds National des aides à la pierre votant un budget national final de 13 M€ pour des démolitions, la région Centre-Val de Loire a ainsi bénéficié de 735 516 €, au profit de 14 projets représentant 224 logements, répartis ainsi :

Gestionnaire	Nombre de logements	Subvention
Bourges +	64	168 872 €
DDT18	69	313 224 €
DDT28	37	97 629 €
DDT36	8	21 109 €
CD37	13	47 608 €
DDT41	10	26 386 €
CD45	23	60 688 €
<b>Total régional</b>	<b>224</b>	<b>735 516 €</b>



## 7 LE NOUVEAU DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (DPE)

Un outil plus fiable, plus lisible et qui prend mieux en compte les enjeux climatiques.

Prévue dans la loi ELAN de 2018, la refonte du DPE s'est appliquée à compter du 1er juillet 2021, date à laquelle le DPE est devenu opposable.

Le diagnostic de performance énergétique (DPE) renseigne sur la performance énergétique et environnementale d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émissions de gaz à effet de serre.

Le DPE doit permettre :

- d'informer sur la performance énergétique d'un bien immobilier et permettre la comparaison des biens immobiliers entre eux ;
- de sensibiliser aux économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- d'inciter à la réalisation de travaux d'amélioration de la performance énergétique du bien immobilier.

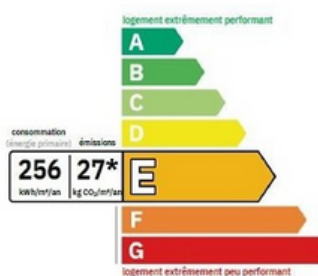
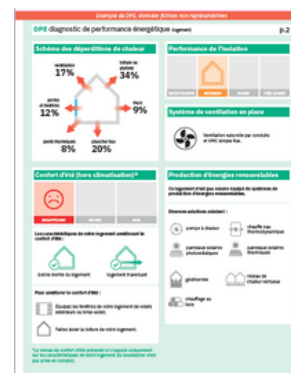
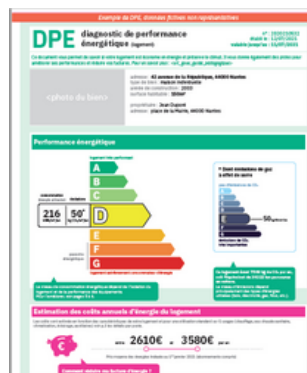
L'établissement d'un DPE est obligatoire dans **4 cas** :

- en cas de vente d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment ;
- en cas de conclusion ou de renouvellement d'un bail (location) ;
- lors de la construction ou de l'extension d'un immeuble ;
- dans les bâtiments recevant du public (ERP) ou les bâtiments publics, où il doit-être affiché par l'exploitant à l'attention du public.



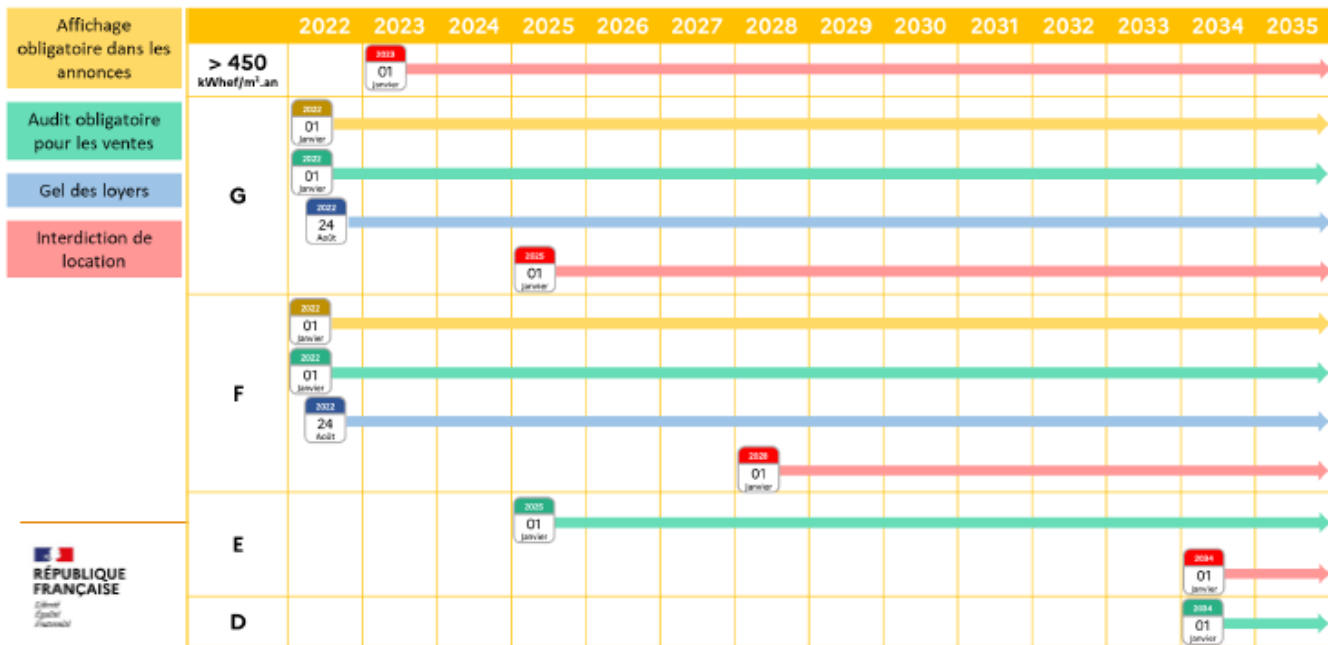
## Qu'est-ce qui a changé au 1er juillet ?

- Une nouvelle méthode de calcul unifiée pour tous les logements, en éliminant la méthode dite « sur facture » : le DPE s'appuie uniquement sur les caractéristiques physiques du logement comme le bâti, la qualité de l'isolation, le type de fenêtres ou le système de chauffage. Le calcul intègre également de nouveaux paramètres : consommations énergétiques en matière d'éclairage, de ventilation, nouveaux scénarii météo ou encore phénomènes thermiques plus précis comme l'effet du vent sur les murs extérieurs.
- Un nouveau design plus facile à comprendre, faisant apparaître le montant théorique des factures énergétiques et apportant des informations complémentaires (détail des déperditions thermiques, état de la ventilation, isolation, recommandations de travaux et estimations des coûts).
- Une nouvelle étiquette énergie tenant compte à la fois des consommations d'énergie primaire et des émissions de gaz à effet de serre (double échelle).
- Une validité de 10 ans pour les DPE réalisés après le 1er juillet.
- Le DPE devient opposable juridiquement.
- Une obligation d'indiquer les dépenses énergétiques théoriques dans les annonces immobilières et contrat de location à partir de 2022.
- Dans le cas d'un logement collectif, il est désormais possible d'utiliser le DPE de l'immeuble ou de réaliser un DPE propre à son appartement.



Nouvelle étiquette du DPE

## Calendrier de mise en œuvre



## Décence énergétique

La consommation d'énergie devient un critère pour qualifier la décence d'un logement. Progressivement, les logements les plus énergivores deviennent non décents et ne peuvent plus être loués.

### Résumé du seuil de décence énergétique :

**1<sup>er</sup> janvier 2023**




Interdiction de location des logements les plus énergivores (>450 Kwhef/m<sup>2</sup>.an)

**1<sup>er</sup> janvier 2025**




Interdiction de location de l'ensemble des logements classés G

**1<sup>er</sup> janvier 2028**



Interdiction de location de l'ensemble des logements classés F

**1<sup>er</sup> janvier 2034**



Interdiction de location de l'ensemble des logements classés E

# 8

## POLITIQUES SOCIALES DU LOGEMENT



### A. La mise en œuvre du droit au logement opposable

#### Recours pour une demande de logement ou d'hébergement du 1er janvier au 31 décembre 2021

	Recours déposés	Recours avec décision	Décisions favorables	% des personnes logées / hébergées
Cher	61	63	25	68%
Eure-et-Loir	367	354	165	88%
Indre	12	11	5	-
Indre-et-Loire	133	134	35	94%
Loir-et-Cher	78	82	36	29%
Loiret	352	355	140	61%
Région	1003	999	406	71%

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

NB : une décision en 2021 peut être prise sur un recours déposé en 2020, ce qui explique que le nombre de décisions ou de recours avec décision peut être supérieur au nombre de recours reçus.



1 003 **recours** ont été déposés

↗ 23 % par rapport à 2020



41 % de **décisions favorables**

- 3 pts par rapport à 2020

Les **recours** sont essentiellement concentrés en zones plus tendues, avec :



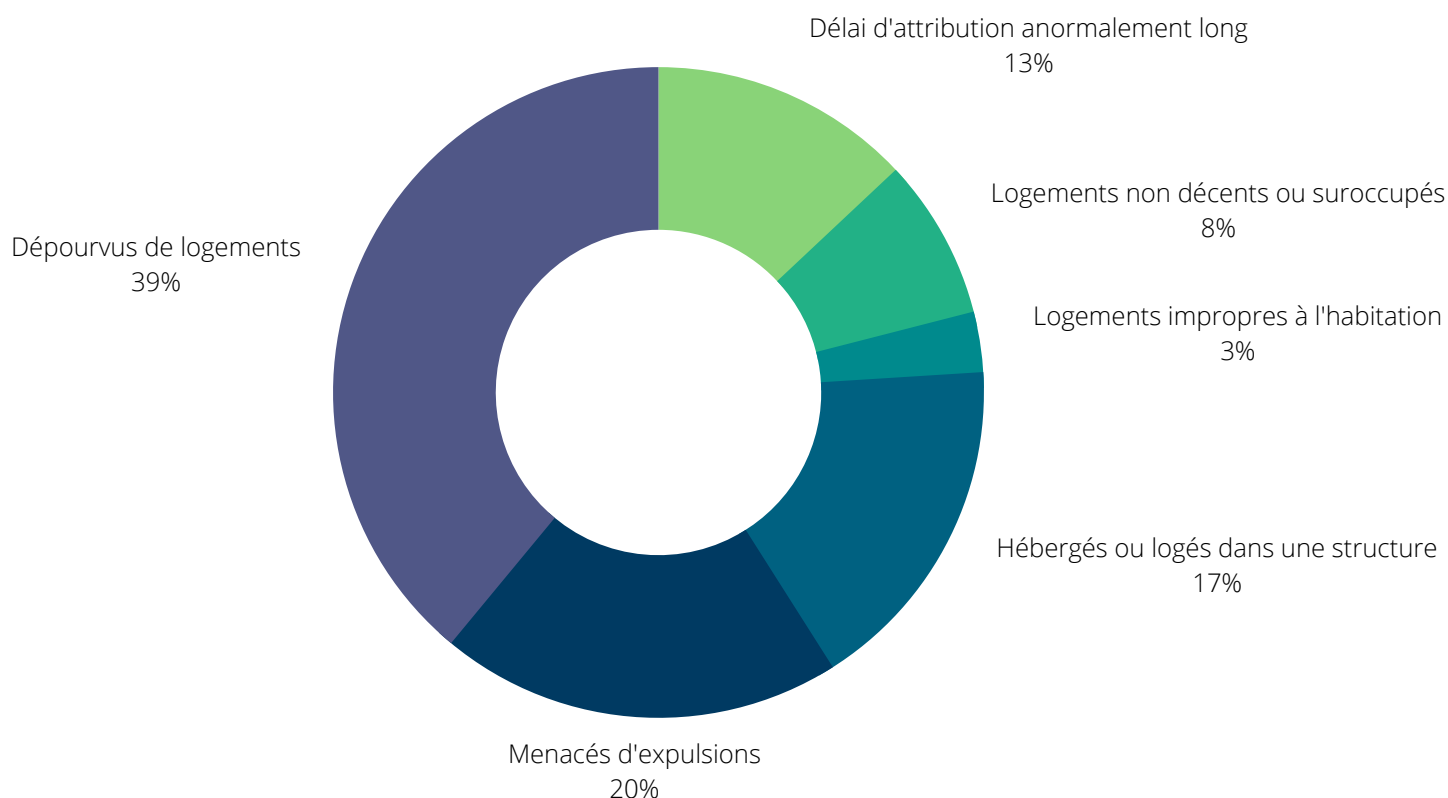
37 % dans l'Eure-et-Loir



35 % dans le Loiret

L'Indre-et-Loire connaît un nombre de dossiers faible par rapport à sa population, en raison des dispositifs de traitement des dossiers en amont mis en place avec tous les acteurs.

## Motifs retenus et acceptés par les commissions de médiation



Afin d'obtenir un graphique totalisant bien 100 %, chacun des motifs a été rapporté à l'ensemble des motifs y compris le motif « délai anormalement long », contrairement aux années précédentes.

## B. Gens du voyage

### Schémas départementaux d'accueils et d'habitat des Gens du voyage

Les Schémas départementaux d'accueils et d'habitat des Gens du voyage prévoient sur la région Centre-Val de Loire :

	Aires permanentes d'accueil		Aires de grands passages		Nombre de places en Terrains Familiaux Locatifs
	Nombre	Nombre de places	Nombre	Nombre de places	
Cher	8	200	2	200	-
Eure-et-Loir	10	237	1	200	35
Indre	4	91	1	200	25 à 35
Indre-et-Loire	27	595	3	450	132
Loir-et-Cher	19	404	5		54
Loiret	19	596	3	600	-
Région	87	2123	15	1650	146 à 156



## C. Organisme de Foncier Solidaire (OFS)

L'établissement public foncier local intercommunal Foncier Cœur de France a été agréé en tant qu'OFS en mai 2020, pour une activité à partir du 01/01/2021. De 2021 à 2024, inclus, 15 nouveaux **baux réels solidaires** (BRS) sont envisagés chaque année. À compter de 2025, ce nombre pourrait augmenter.

Courant 2021, deux bailleurs sociaux ont demandé à être agréés à leur tour. Aussi, en janvier 2022, France Loire et Valloire Habitat ont reçu l'agrément OFS. L'OFS Valloire Habitat propose de créer, d'ici 2024, 23 BRS.

Les projets de baux réels solidaires de France Loire sont en cours de définition, avec au moins 20 BRS tous les 3 ans, à compter de 2023.

## D. Logements étudiants

Une résidence étudiante de 108 logements, réalisée par l'entreprise sociale de l'habitat (ESH) Axentia, a été ouverte à Bourges en 2021. Une résidence de 54 logements à Tours a aussi été financée pour l'ESH Touraine Logement. D'autres projets sont à l'étude dans la région notamment en association avec le CROUS, à Tours, Blois et Orléans, avec des mises en services qui devraient s'étaler jusqu'en 2025.

## E. Logements jeunes actifs

Dans le cadre des résidences sociales pour jeunes actifs (RS JA), en 2021 :

- 115 places ont été subventionnées sur Bourges Plus (592 250 €) ;
- 33 places ont été subventionnées sur Tours Métropole Val de Loire (369 600 €).

Parallèlement, 57 places ont été subventionnées pour le foyer des jeunes travailleurs (FJT) sur la Communauté de Communes Bléré-Val de Cher (37), à hauteur de 42 450 €.

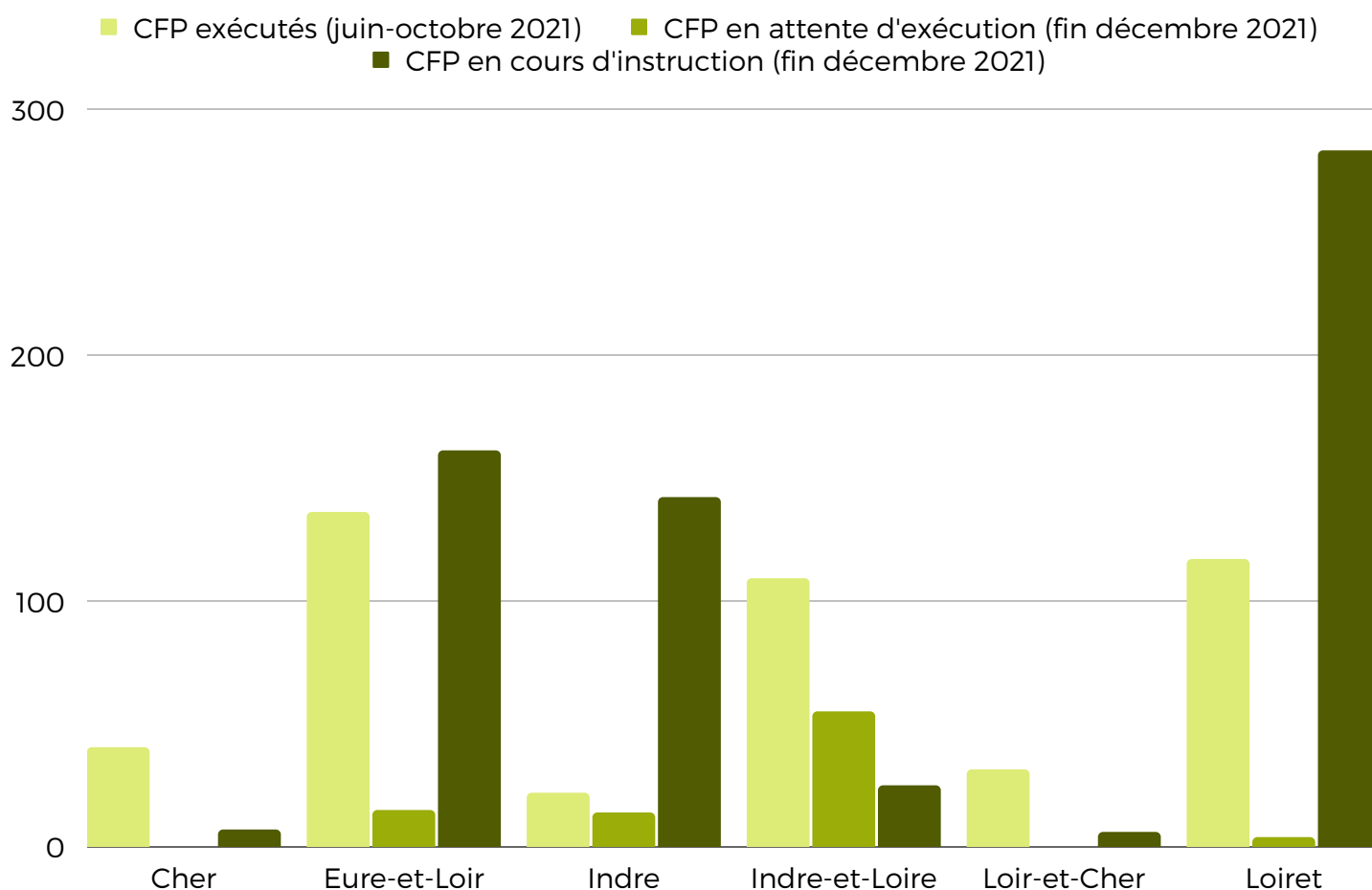
### C'est quoi un bail réel solidaire ?

Un bail réel solidaire (BRS) permet de dissocier la propriété du logement et du terrain sur lequel il est bâti. Ainsi, l'accédant à la propriété, qui doit respecter des plafonds de ressource, est propriétaire de son logement mais paye un loyer à long terme pour le foncier à un OFS. Ceci permet de faire baisser le coût de l'accession à la propriété.

## F. Prévention des expulsions

À l'instar de l'année 2020, l'année 2021 a été marquée par la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19. Pour prévenir au maximum les expulsions locatives sur cette période délicate, il n'y a pas eu de levée de la trêve hivernale à la fin mars 2021. Celle-ci n'est intervenue qu'à la fin mai 2021. Les exécutions de concours de la force publique (CFP) n'ont ainsi repris qu'à compter de juin 2021.

En région Centre-Val de Loire, 456 CFP ont ainsi été exécutés entre juin et octobre 2021 et le début de la trêve hivernale suivante. Ces CFP sont plus nombreux en Eure-et-Loir (136), dans le Loiret (117) et en Indre-et-Loire (109), les trois départements les plus urbanisés de la région. Fin 2021, il y avait dans la région 624 CFP en cours d'instruction et 88 CFP octroyés en attente d'exécution.



# 9 L'HÉBERGEMENT



Depuis juin 2021, un parc Hébergement-Logement en transformation poursuivant la logique du Logement d'abord et de la performance sociale

Par l'instruction du 26 mai 2021, le ministère entend réformer en profondeur le pilotage et la gestion budgétaire de l'hébergement en poursuivant deux axes centraux : la mise en œuvre du logement d'abord et la mise à l'abri immédiate et inconditionnelle.

Afin de maintenir le parc d'hébergement conséquent pour sécuriser la sortie de la crise sanitaire et amorcer une transformation structurelle de l'offre en faveur du logement d'abord sous le signe de la performance sociale et de la responsabilisation des acteurs, le ministère fixe des objectifs à atteindre selon des modalités et un calendrier contraint. Ainsi, des trajectoires annuelle 2021 et pluriannuelle 2022-2024 ont été négociées avec les départements afin d'assurer une visibilité budgétaire pour l'ensemble des acteurs.

## A. La réduction du parc hébergement 2021 et les perspectives 2022

Le ministère fixe des objectifs quantitatifs nationaux de fermetures de 3 000 places HU à mars 2022 et de 10 000 places HU à fin 2022. L'objectif est de maintenir un parc d'hébergement délivrant un accompagnement de qualité permettant l'accès au logement plus efficient. Ces fermetures ont visé prioritairement les places d'hôtel. Poursuivant cette logique, en plus de la fermeture de ces places, 7 000 places d'hôtels au niveau national devront être transformées en HU (en structure) à fin 2022. Ces directives visant la réduction drastique du recours à l'hôtel impacte de manière diverses les territoires (majoritairement l'Indre et Loire, dans une moindre mesure l'Eure et Loir et le Loiret).

Ainsi au 31/12/2021, il peut être constaté 101 places fermées (hôtels) et 66 places hôtels transformées en places d'hébergement d'urgence. Ces bons résultats sont à nuancer car ils constituent une photographie du parc en milieu d'hiver. De plus, la région a poursuivi son engagement en faveur des femmes victimes de violence et femmes sortant de maternité.

24 places femmes victimes de violences ont été créées dans le cadre du grenelle contre les violences faites aux femmes ainsi que 20 places pour les femmes sortant de maternité.

Ainsi, la cible de la DIHAL étant de 3610, la région Centre-Val de Loire a dépassé sa cible de réduction de son parc. Cette réussite au 31/12 fut possible par des efforts supplémentaires opérés par le 28 (fermeture anticipée de l'hôtel), du 37 (réduction du parc HU et de l'hôtel au 31/12), et du 45 (fermeture de places d'hôtel supplémentaires).

Typologie de places	Parc initial au 31/06/2021	Prévision au 31/12/2021	Réalisation au 31/12/2021*	Variation
Parc CHRS	1 237	1 237	1 237	0
Parc d'hébergement d'urgence hors CHRS	1 863	1 957	1 949	86
Dont places Femmes Victimes de Violences créées en 2021	0	24	24	24
Dont Places Femmes sortant de maternité créées en 2021	0	40	40	40
Hôtels	461	344	294	-167
Places exceptionnelles	105	115	85	-20
CHS	15	0	15	0
Région CVL	3 681	3 653	3 580	-101

\*Dernier suivi du Parc hébergement au 31/12/2021, au 10/01/2022

DREETS Centre-Val de Loire

Par ailleurs, le ministère instaure ce qu'il appelle « la fin de la gestion au thermomètre ». Ainsi, il est mis fin à la pratique budgétaire des insuffisances. Chaque région avec ses départements devait préparer une trajectoire (programmation) budgétaire permettant de financer le parc de l'année N+1. Les enveloppes allouées pour l'année ne pourront être complétées en année N+1 pour payer des dépenses non prévues à la trajectoire. Financièrement, la région Centre-Val de Loire a tenu sa trajectoire en réussissant à ne pas créer d'insuffisances c'est à dire en ne créant aucune charge à payer 2021 sur 2022.

Au titre de 2022, la région Centre- Val de Loire a présenté une trajectoire vertueuse qui fut acceptée après négociation avec le ministère. Elle n'a pas vu sa trajectoire réduite à la différence d'autres régions. En 2022, les prévisions poursuivent l'objectif de réduction du parc tout en augmentant la qualité de l'accompagnement délivré aux personnes hébergées (augmentation du parc CHRS, poursuite de la baisse du parc hôtelier). Il est prévu une fermeture de 56 places (majoritairement en hôtel) et la transformation de 66 places d'hébergement d'urgence en places sous dotation CHRS, plus qualitatives.

Typologie de places	Parc au 31/12/2021	Prévision au 31/12/2022	Réalisation au 31/01/2022*
Parc CHRS	1 237	1 303	1 237
Parc d'hébergement d'urgence hors CHRS	1 949	1 899	1 934
Dont places Femmes Victimes de Violences créées en 2021	24	24	24
Dont Places Femmes sortant de maternité créées en 2021	40	40	40
Dont RHVS	0	41	0
Hôtels	294	212	301
Places exceptionnelles	85	110	85
CHS	15	0	15
Région CVL	3 580	3 524	3 572

\*Dernier suivi du parc hébergement au 31/01/2022, au 10/02/2022

DREETS Centre-Val de Loire

Néanmoins, la réduction du nombre de places accroît mécaniquement le risque de nombre de personnes à la rue. Ainsi si le taux de demandes non pourvues via la plateforme 115 a considérablement baissé en 2020 et 2021, passant de 11.6% en 2019 à 5.8% en 2021, et le nombre de demandes non pourvues de 24255 à 15771. Cette variation s'explique par la crise sanitaire qui a conduit le gouvernement à poser l'objectif de zéro personne à la rue durant les périodes de confinements stricts (fin 2020 et début 2021). Ce taux semble repartir à la hausse en 2022 avec un taux de DNP de 7.2% au 18/02/2022. Plusieurs situations de personnes restées sans solution et notamment des femmes isolées avec enfant(s) (19% des DNP au 18/02/2022, 12% en 2021, 15% en 2020, 17% en 2019) commencent à apparaître.

### Les demandes non pourvues en région Centre-Val de Loire

Territoires	2019		2020		2021		Au 18/02/2022	
	Nombre de DNP	Taux de DNP	Nombre de DNP	Taux de DNP	Nombre de DNP	Taux de DNP	Nombre de DNP	Taux de DNP
Cher	2 406	13.0%	1 068	7,00 %	1 361	10,00 %	188	10,00 %
Eure-et-Loir	1 597	6,00 %	968	4,00 %	1 717	6,00 %	191	4,00 %
Indre	832	3,00 %	863	7,00 %	818	25,00 %	168	27,00 %
Indre-et-Loire	10 973	25,00 %	5 559	16,00 %	4 399	18,00 %	905	20,00 %
Loir-et-Cher	2 371	6,00 %	2 585	7,00 %	2 037	6,00 %	405	8,00 %
Loiret	6 076	11,00 %	7 136	8,00 %	5 439	3,00 %	1 167	5,00 %
Région CVL	24 255	12,00 %	18 179	8,00 %	15 771	6,00 %	3 024	7.2%

Données SI SIAO — DREETS Centre-Val de Loire



## B. La limitation des expulsions locatives

En application de l'instruction du 2 juillet 2020, le nombre d'expulsions locatives avec recours de la force publique marquait un recul historique sur l'ensemble du territoire en 2020. Le nombre de commandements de quitter les lieux avait baissé de 42 % et le nombre d'interventions effectives de la force publique en matière d'expulsions locatives avait reculé de 61 % en région Centre-Val de Loire.

L'instruction du 27 avril 2021 reprend le principe de celle de juillet 2020 en prohibant les expulsions sèches se traduisant par une remise à la rue. Un 3ème plan d'actions interministériel de prévention des expulsions locatives a été mis en place. Pour sa mise en œuvre en local, les échelons départementaux ont eu à produire un plan départemental. Ainsi il est demandé de privilégier au maximum le relogement des ménages menacés d'expulsions ou le maintien dans leur logement. Mais pour les ménages dont l'expulsion ne peut être évitée, un hébergement devra leur être proposé. Cette directive a augmenté dès lors la pression sur le parc d'hébergement dont le taux d'occupation est toujours élevé.

Territoires	Nombre de commandements de quitter les lieux				Nombre de concours de la force publique accordés par le Préfet				Nombre d'interventions effectives de la force publique			
	2019	2020	2021	Evolution (2019/2021)	2019	2020	2021	Evolution (2019/2021)	2019	2020	2021	Evolution (2019/2021)
18	267	169	199	-25,00 %	132	72	70	-47,00 %	170	39	34	-80,00 %
28	471	272	328	-30,00 %	182	163	239	31,00 %	123	69	142	15,00 %
36	160	27	231	44,00 %	42	17	27	-36,00 %	20	5	20	0,00 %
37	528	369	484	-8,00 %	312	218	175	-44,00 %	151	88	109	-28,00 %
41	197	142	220	12,00 %	112	88	89	-21,00 %	64	21	53	-17,00 %
45	760	409	659	-13,00 %	275	95	152	-45,00 %	207	62	177	-14,00 %
Région CVL	2383	1388	2121	-11,00 %	1055	653	752	-29,00 %	735	284	535	-27,00 %

DREETS Centre-Val de Loire

2021 montre un retour progressif à la normale avec 535 expulsions locatives avec interventions de la force publique (pour 2121 commandements de quitter les lieux). Ce chiffre reste en recul de 27% comparé à 2019 avec des réalités différentes selon les départements.

Le taux d'expulsions effectives / commandement de quitter les lieux passe de 31% en 2019 à 25% en 2021. Cela montre l'efficacité des mesures prises en matière de prévention des expulsions locatives, dont le renfort fut décidé en 2021 en application de l'instruction d'avril 2021. Ainsi,

furent financés en 2021 dans chacun des ADIL de la région 1 ETP pour 2 départements. Seul l'Indre et Loire n'est pas concerné par ce renfort, faute d'accord en la matière sur ce territoire. Ce renfort est reconduit en 2022 avec des crédits dégressifs.

## C. La Fluidité hébergement / logements



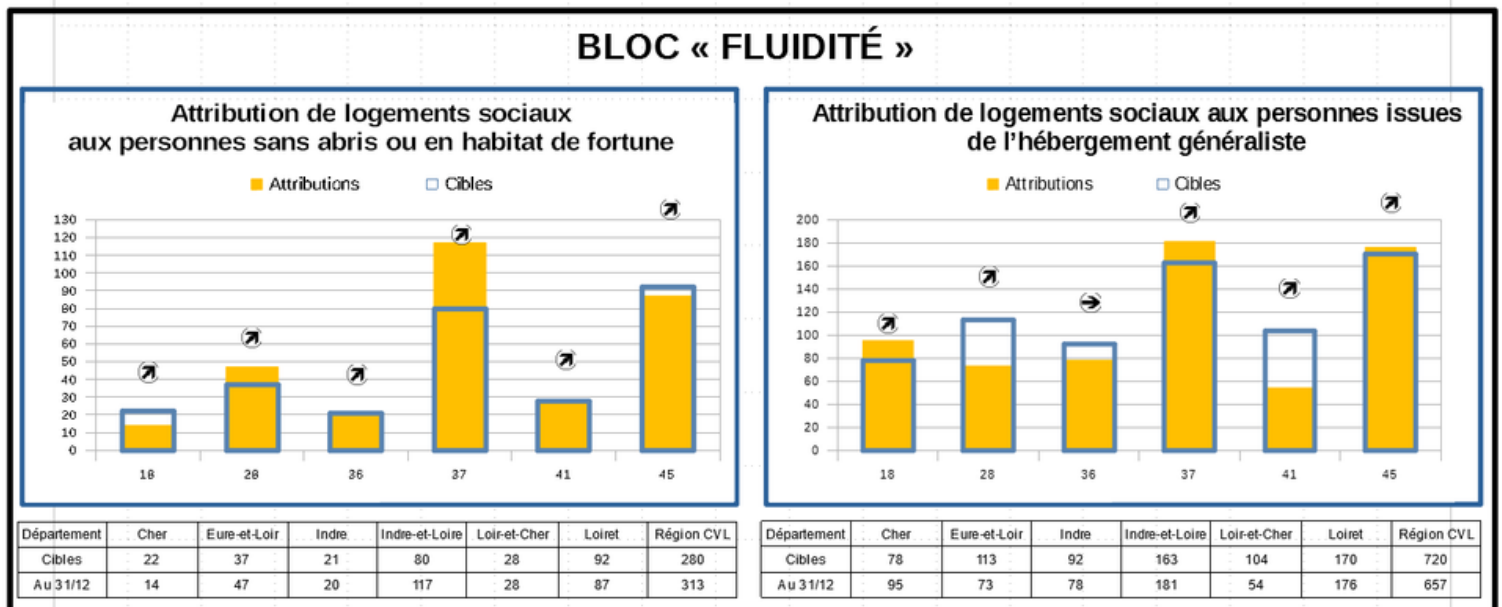
**657 LLS** attribués à des ménages en **hébergement d'urgence**, en **CRHS** ou à l'**hôtel**

91 % de l'objectif atteint (720)  
 ↗ 10 % par rapport à 2020



**313 LLS** attribués à des ménages se déclarant **sans abri** ou en **habitat de fortune**

112 % de l'objectif atteint (280)  
 117 % de l'objectif national atteint



DREETS Centre-Val de Loire

Depuis trois ans, le plan quinquennal pour le Logement d'abord a consacré un vrai changement de paradigme de l'action publique dans le domaine social et a profondément fait progresser les esprits. Au niveau national comme au niveau territorial, un processus de transformation est fortement engagé, et s'incarne tout spécialement dans les territoires de mise en œuvre accélérée du Logement d'abord, où l'action coordonnée de l'État, des collectivités territoriales et de leurs partenaires s'avère particulièrement pertinente. Deux territoires sont inscrits dans la démarche du Logement Accéléré (Département du Cher et Ville de Tours) (cf infra).

Alors que le Logement d'abord constitue un principe d'action, le service public de la rue au logement peut être défini comme le cadre d'intervention pour une action publique plus cohérente et plus efficiente dans la lutte contre le sans-abrisme.

Ce service public est l'expression d'une volonté d'organiser une réponse agile et efficace, tournée vers la mise en œuvre d'une politique au sein d'un ensemble cohérent d'acteurs qui va du niveau central au niveau territorial. Il est également lisible et compréhensible par les professionnels, les bénéficiaires et les citoyens. Il s'appuie sur les acteurs des territoires, avec le pilotage notamment des services déconcentrés de l'État. Le service public de la rue au logement articule tous les acteurs de la chaîne de l'hébergement et du logement, pour mettre pleinement en œuvre la stratégie nationale du Logement d'abord sur l'ensemble du territoire.

## D. La poursuite du développement du parc du Logement adapté

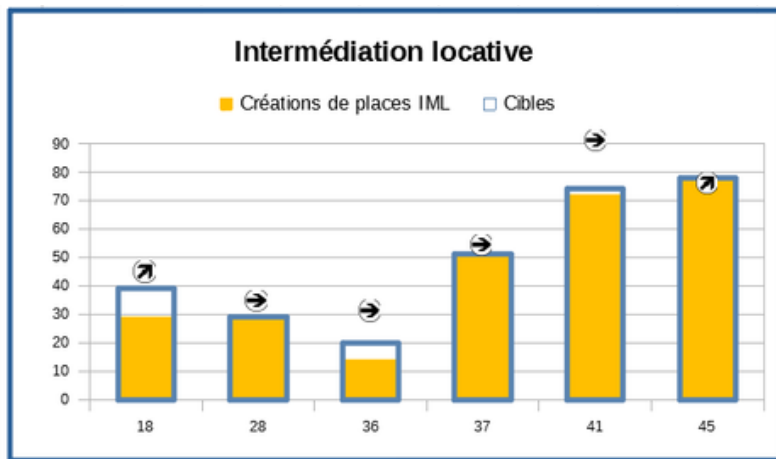
### 1. L'intermédiation locative (IML)

L'IML est une forme de mobilisation du parc privé (très prioritairement par rapport au parc social) à des fins sociales. Le terme « intermédiation », de manière générique, renvoie à l'intervention d'un tiers social agréé par l'État entre le propriétaire bailleur et le ménage occupant le logement, afin de simplifier et sécuriser la relation locative entre ces deux parties. C'est un système qui repose sur trois piliers :

- Une gestion locative rapprochée qui vise à favoriser l'accès et le maintien dans le logement de personnes en situation de précarité financière et sociale.
- Un accompagnement adapté aux besoins du ménage et visant à son autonomie.
- La mobilisation des bailleurs privés, invités à s'inscrire dans un acte solidaire tout en s'assurant d'une sécurité et une garantie dans la gestion de leur bien, et des avantages fiscaux et financiers.

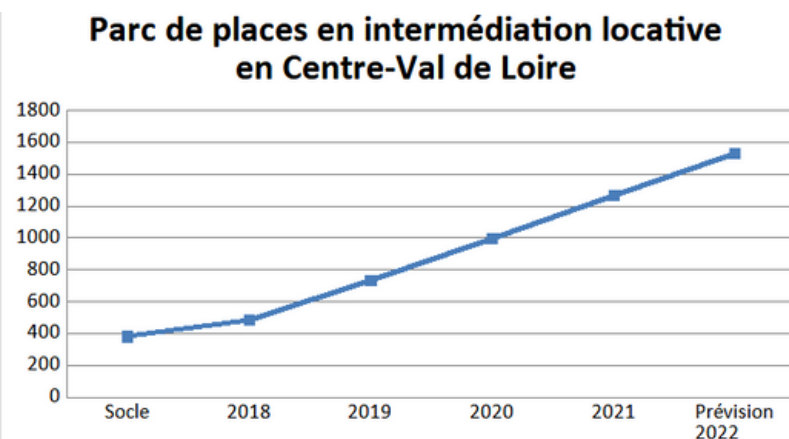
On distingue deux formes d'IML : le mandat de gestion et la location/sous-location (avec ou sans glissement de bail). Ces modalités répondent à des enjeux sociaux et territoriaux différents, et doivent être mobilisées de manière différenciée au service de stratégies de territoires.

La circulaire du 1er mars 2021 fixe un nombre minimal de places à créer par région pour 2021. La région Centre-Val de Loire s'est vu attribuer un objectif de 283 places. Les crédits sont fléchés sur la base d'un coût moyen de 2 200 € par place. L'objectif 2021 n'a pas été atteint avec la création de 273 places. La part de créations en mandat de gestion reste trop faible nationalement (24%) et régionalement (34%). C'est pourquoi une mission d'ingénierie a été lancée en région pour identifier et agir sur les freins au développement du mandat de gestion. Cette mission, débutée fin décembre 2021, rendra ses travaux en juillet 2022.



Département	Cher	Eure-et-Loir	Indre	Indre-et-Loire	Loir-et-Cher	Loiret	Région CVL
Cibles	39	29	20	51	74	78	291
Au 31/12	29	29	14	51	72	78	273

DREETS Centre-Val de Loire



DREETS Centre-Val de Loire

La région Centre-Val de Loire voit son parc de places en intermédiation locative croître de manière constante dans le cadre du plan quinquennal 2018-2022 avec une moyenne de création de 230 places par an. La cible quinquennale pour la région Centre-Val de Loire est de 1121 places créées en 5 ans. En cumulé, la région Centre-Val de Loire a créé depuis 2018, 887 places d'intermédiation locative. Avec une prévision de 263 créations de places en 2022, la région Centre-Val de Loire devrait atteindre sa cible quinquennale aisément.

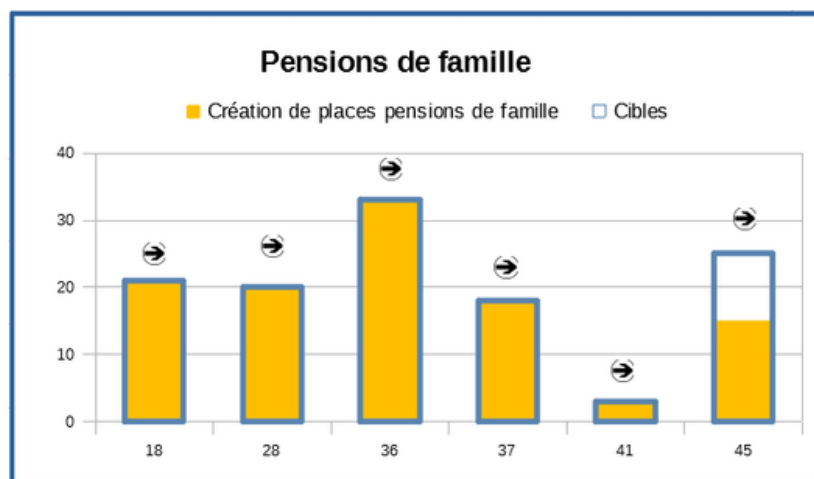
## 2. Les pensions de famille

Les pensions de famille (ou maisons-relais), constituent une catégorie particulière de résidences sociales. Ce sont des « établissements destinés à l'accueil sans condition de durée des personnes dont la situation sociale et psychologique rend difficile l'accès à un logement ordinaire ». Elles se distinguent des autres types de résidences sociales par le fait qu'elles accueillent des personnes de manière durable et non pas temporaire. Elles bénéficient à ce titre en général d'un contrat d'occupation.

Les résidences accueil constituent quant à elles une catégorie pensions de famille destinées à l'accueil de personnes :

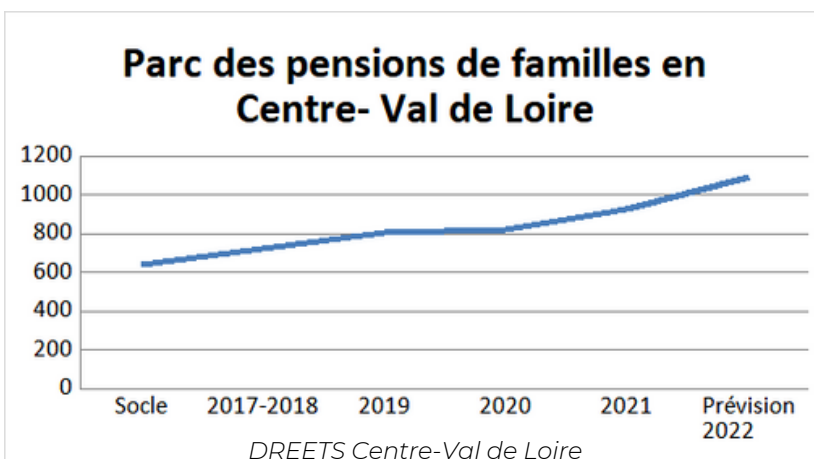
- fragilisées et handicapées par des troubles psychiques,
- dans une situation d'isolement ou d'exclusion sociale à faible niveau de revenus ;
- avec un état de santé lié à une pathologie mentale au long cours et stabilisé pour bénéficier et respecter des règles de vie semi-collective ;
- suffisamment autonomes pour accéder à un logement privatif, dès lors qu'un accompagnement et des soins sont garantis.

Le programme quinquennal, 2017-2022, de création et d'extension des pensions de famille est passé de 7 500 places à 10 000 places au niveau national, avec le Plan Logement d'Abord. L'augmentation nationale de 2 500 places se traduit en région par cible révisée à 380 places. L'année 2021 fut assez productive avec l'ouverture de 110 places de pensions de familles dont 11 en résidence accueil. Quelques chantiers ont pris du retard c'est pourquoi la cible régionale initiale de 138 places ne fut pas atteinte en 2021.



DREETS Centre-Val de Loire

La région Centre-Val de Loire a vu son parc de places en pensions de familles croître de manière progressive avec une période de quasi-arrêt en 2020 (+10 places) pour cause de crise sanitaire, ralentissant fortement les chantiers de construction. La forte reprise des ouvertures de places en 2021 (+110 places) semble confirmée dans les perspectives 2022 (+167 places).



DREETS Centre-Val de Loire

En effet, le Comité Régional de Validation et de Suivi des projets, réuni à 2 reprises au cours de l'année 2021, a recensé les projets potentiels pour la fin du plan, mettant en exergue une capacité supérieure à celle initialement notifiée.

A ce titre, une programmation a pu être établie pour 2022 montrant un important dépassement de la cible régionale (459 places créées en 5 ans, pour une cible de 380 places). Ce dépassement a été validé par le ministère car il permet de compenser le retard d'autres régions en la matière.



## E. Les réfugiés

L'instruction du 18 février 2021 fixe des objectifs de relogement de ces publics pour 2021, permettant de répondre aux défis posés par la crise et tenant compte des capacités des territoires.

La sortie vers le logement des Bénéficiaires de la Protection Internationale hébergés dans les structures du DNA ou l'hébergement généraliste répond à plusieurs enjeux : relancer la fluidité dans les différentes structures d'hébergement, accélérer l'intégration de ce public en France et éviter que des publics, que la France s'engage à protéger et intégrer, se maintiennent, faute de proposition alternative, dans des habitats précaires, indignes ou insalubres.

Au regard de l'urgence à organiser la sortie des réfugiés des différents parcs d'hébergement et à accueillir les réfugiés réinstallés, l'objectif de mobilisation de logements en faveur de ce public a été fixé à 13 000 pour la mobilité locale, 1 000 en mobilité nationale 2021 au niveau national, 5 000 réinstallés à accueillir.

### 1. La captation locale et nationale

Les objectifs fixés pour la Région Centre Val de Loire par l'instruction du 18 février 2021 étaient les suivantes : 781 logements au niveau local et 79 logements pour mobilité nationale. Ces cibles ont été presque doublées comparée à 2021 pour la mobilité locale, à budget iso, alors qu'elles avaient baissées entre 2019 et 2020.

Il a été procédé à une répartition par département de l'objectif régional pour la mobilité locale en référence à la capacité des dispositifs DNA en département. Pour la mobilité nationale, les cibles 2020 ont été reconduites en 2021.

La région Centre-Val de Loire présente un taux de réalisation de 76% de son objectif relogement de réfugiés en local. Elle se place 8e sur 12 régions, le taux de réalisation national étant de 96 %. Mis à part le 45 qui atteint presque sa cible, l'ensemble des autres départements n'atteignent pas leur objectif, notamment du fait du doublement de la cible en 2021. De plus, entre 2020 et 2021, la région a mobilisé 14% de logements supplémentaires pour la mobilité locale.

La région Centre-Val de Loire présente un taux de réalisation de 85% de son objectif de relogement de réfugiés en mobilité nationale. Elle est la région qui mobilise le plus de logements pour la mobilité nationale (1e sur 12 régions), le taux de réalisation national étant de 26%.

Départements	Nombre de relogements en local (en nombre de logements)		Nombre de relogement dans le cadre la mobilité nationale (en nombre de logements)	
	Cible 2021	Réalisé 2021	Cible 2021	Réalisé 2021
Cher	127	86	16	18
Eure-et-Loir	118	74	8	4
Indre	75	49	8	11
Indre-et-Loire	124	106	18	2
Loir-et-Cher	119	68	11	6
Loiret	218	214	18	26
Total CVL	781	597	79	67

DREETS Centre-Val de Loire

## 2. Les réfugiés réinstallés

Comme en 2020, le contexte sanitaire en 2021 a réduit considérablement le nombre de missions durant l'année, un retour à la « normale » a été observé dès la mi-novembre 2021 avec la reprise de certaines missions. Au 31 décembre 2021, ce sont donc 1 649 réfugiés qui ont été accueillis au niveau national sur ce programme au lieu des 5 000 prévus.

La région Centre qui avait une cible initiale de 370 personnes à accompagner, a pu accueillir 173 personnes (soit 53 ménages), dont 144 personnes logées (soit 47 ménages).

Conformément aux engagements pris par le président de la République, la France poursuivra en 2022 son action en faveur des réfugiés en besoin de réinstallation. Les objectifs fixés pour l'année 2022 sont à hauteur globale de 5 000 accueils.

L'objectif régional est fixé en nombre de personnes réinstallées à accueillir. Le nombre de logements est donné ici seulement à titre indicatif (en fonction de la composition moyenne des foyers, telle que constatée sur la période précédente).

Objectifs régionaux pour l'année 2022 :



480 réfugiés  
à accueillir



112 logements à  
mobiliser

De nombreux acteurs interviennent dans le dispositif d'accueil (OFPRA, OIM, GIP HIS, DREETS CVL, DMI, départements et opérateurs), selon des protocoles formalisés qui permettent de conserver un haut niveau de coordination et de fluidité dans les accueils.

Le financement de l'accueil des réfugiés réinstallés se fait par les crédits européens du FAMI (Fond Asile Migration Intégration).

## **F. Mieux répondre aux besoins d'hébergement et d'accompagnement.**

En complément des dispositifs généralistes, le ministère a développé des dispositifs afin de répondre aux besoins spécifiques des personnes les plus vulnérables. Ces dispositifs sont déployés via le financement de projets innovants sélectionnés par appels à projets ainsi que par le renforcement du financement du Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL).

### **1. Appels à projets 2021**

#### AMI Grands marginaux

L'appel à manifestation d'intérêt (AMI) national vise à la création de projets expérimentaux d'accompagnement de personnes en situation de grande marginalité dans le cadre d'un lieu de vie innovant à dimension collective. Ces projets s'intègrent dans la dynamique du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022) et de la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté (2018-2022).

3 projets ont été sélectionnés pour la région Centre-Val de Loire en début d'année 2021 :

- La construction de 20 logements et d'un espace collectif prévoyant une coordination du parcours d'insertion et de soins porté par Le relais (18)
- La création d'hébergements modulaires et mobiles privilégiant l'habitat individuel ou double (containers aménagés ou tiny house) porté par Entraide et solidarité (37)
- La réhabilitation d'un abri de nuit et construction d'une tiny house afin de fournir un accès à un hébergement et à des soins porté par l'ALSD (41)

### AMI 2 Logement d'abord accéléré

En septembre 2020, le ministère du Logement a lancé le lancement d'un 2ème appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour sélectionner de nouveaux Territoires de mise en œuvre accélérée du Logement d'abord.

Cette démarche s'adresse à des collectivités qui souhaitent devenir Territoires de mise en œuvre accélérée du Logement d'abord et bénéficier d'un accompagnement méthodologique et financier spécifique pour cela. Des collectivités qui souhaiteraient rejoindre un Territoire de mise en œuvre accélérée déjà existant peuvent également répondre (par exemple : un conseil départemental qui souhaite se joindre au projet d'un EPCI déjà sélectionné lors de l'AMI).

Après 2 ans et demi de coopération renforcée sur les 23 Territoires de mise en œuvre accélérée sélectionnés lors du 1er AMI, les résultats confirment la pertinence de cette approche territoriale. Les dynamiques engagées sur ces territoires, portées par les collectivités locales et les services de l'État et appuyées par une animation nationale soutenue, font vivre au jour le jour le Logement d'abord et produisent des résultats concrets pour les personnes sans domicile. L'émulation et la coopération entre les territoires a déjà permis de capitaliser sur de nombreux sujets : "Nuits de la Solidarité", captation de logements dans le parc privé pour l'intermédiation locative, accès direct au logement depuis la rue, plateformes territoriales d'accompagnement, formation au Logement d'abord, liens logement-social-santé.

Fin janvier 2021, 23 nouveaux territoires ont été sélectionnés dans le cadre de cet AMI dont 2 territoires en région Centre-Val de Loire :

- Le département du Cher (18)
- La métropole de Tours (37)

### AMI Tiers lieu alimentaires

Face à une crise sanitaire exceptionnelle, le gouvernement est entièrement mobilisé pour améliorer l'accès de tous à une alimentation saine et équilibrée. Suite à un appel à projets lancé le 12 janvier 2021, 68 projets de tiers-lieux favorisant l'accès à des équipements de cuisine pour des ménages hébergés à l'hôtel viennent d'être sélectionnés sur l'ensemble du territoire. Ces projets seront soutenus pendant 2 ans à hauteur de 25 millions d'euros dans le cadre du plan France Relance et de la Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté.



Pour la région Centre- Val de Loire, 3 projets ont été retenus. Ils sont portés par les associations suivantes :

- Résidence Social Le Bercail (28) : le projet est implanté dans l'accueil de jour de la structure spécialisé sur l'accueil de femmes et de familles. Il prévoit la création d'ateliers de cuisine mais aussi afin de permettre l'accès à un accompagnement social, administratif, juridique, médical et psychologique, présents sur le site.
- Solidarité Accueil (36) : le projet consiste en la constitution d'ateliers culinaires et de sensibilisation autour du bien être alimentaire afin de faire acquérir des notions de cuisine, des bases d'une alimentation saine et de nouvelles pratiques de consommation, aux publics mis à l'abri à l'hôtel, en accueil de jour, en squat ou en hébergement d'urgence.
- ASLD (41) : Le projet consiste en la mise en place d'une cuisine mobile avec des points d'ancrages aux parkings des 5 hôtels et à l'une des associations pour permettre aux ménages de cuisiner en fonction de leurs besoins et préférences. De plus il est prévu la mise en place d'ateliers cuisine dans les associations caritatives avec les produits distribués par celles-ci. Enfin, le projet prévoit la négociation avec les hôteliers pour équiper chacune des chambres d'un frigo top et d'un four à micro-ondes.

#### Renforcement et réhabilitation des accueils de jour

Les accueils de jour constituent un maillon essentiel du réseau de veille sociale en France pour lutter contre le sans-abrisme et la grande pauvreté.

La crise sanitaire a mis en évidence davantage encore le rôle central des accueils de jour dans l'insertion des personnes les plus marginalisées. Face au constat d'une augmentation des besoins, une première allocation de 4 M€ fut consacrée à leur renfort en 2020 dans le cadre de la stratégie pauvreté. Afin de poursuivre la consolidation nécessaire de ce dispositif, une enveloppe de 4 M€ issue de la loi de finance est mobilisée en complément pour l'année 2021.

Ainsi 107 607€ ont été délégués à la région Centre-Val de Loire.

Les établissements ayant déjà bénéficié de ce programme en 2020 étaient les suivants (crédits en base, donc reconduits en 2021) :

- (18) IMANIS pour son accueil de Jour de Bourges :
- (28) Le GIP Relais Logement pour son Accueil de Jour de Dreux
- (41) ASLD pour son accueil de Jour de Blois.



Ont été retenus en 2021 les projets suivants :

- (36) : Solidarité Accueil : le financement d'un ETP de travailleur social
- (37) : La Barque : le financement d'un ETP d'animateur socio-culturel et le financement de la bagagerie
- (45) : IMANIS : l'ouverture en période estivale pour les 3 Accueils de Jour du Loiret
- (45) : Le Relais Orléanais : participation au financement d'un ETP supplémentaire

Par ailleurs, la Direction Régionale de l'Économie de l'Emploi, du travail et des Solidarités (DREETS) Centre-Val de Loire et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Centre-Val de Loire ont lancé en mars 2021, par déclinaison du cahier des charges national, un appel à projets « Programme d'investissement pour l'amélioration et la modernisation des accueils de jour ».

En effet, dans le cadre de France Relance, l'État engage une enveloppe de 12M€ pour 2021-2022 pour :

- en premier lieu, pallier à l'inadaptation ou la dégradation des locaux,
- en second lieu, poursuivre la dynamique de rénovation globale des accueils de jour.

8 projets ont été retenus en 2021 en région pour une enveloppe de 576 423.57 € :

- Travaux visant l'augmentation de la capacité d'accueil ainsi que la performance énergétique de l'accueil de jour de Vierzon porté par Imanis (18)
- Travaux d'extension pour la création d'un lieu de restauration pour les sans-abris au sein de l'accueil de jour porté par le FAC (28)
- Travaux de rénovation visant l'augmentation de la capacité d'accueil de l'accueil de jour porté par Solidarité Accueil (36)
- Travaux d'agrandissement et de création de sanitaires supplémentaires pour l'accueil de jour porté par Emergence Accueil Familles (37)
- Travaux de rénovation de sanitaires pour l'accueil de jour Emergence Halte de jour (37)
- Travaux de rénovation visant à mieux séparer les espaces de convivialité et les lieux d'accompagnement, ainsi qu'une mise aux normes d'accessibilité pour l'accueil de jour porté par le Secours Catholique (37)
- Travaux d'isolation thermique et phonique des locaux dédiés aux activités d'insertion professionnelle de l'accueil de jour porté par l'ASLD (41)
- Travaux visant la création de douches, sanitaires accessibles, cuisine aménagés et isolation thermique de l'accueil de jour porté par Imanis (45).

## 2. Le FNAVDL

La parution de la circulaire du 3 juin 2020 relative à l'hébergement d'urgence et au logement d'abord consacre le renforcement des moyens du fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) et dans ce cadre, pose le principe de la nécessité d'un fonctionnement rénové de ce dispositif au plus près des territoires.

Le FNAVDL est un outil majeur pour la prévention des ruptures dans les parcours résidentiels. Il doit permettre de faciliter la fluidité de l'accès au logement pour les personnes sans domicile, ou en hébergement le cas échéant, et de prévenir les expulsions locatives.

L'enveloppe désormais unique entre les trois dispositifs précédemment financés permettra la prise en charge des publics reconnus prioritaires DALO, comme de l'ensemble des personnes vulnérables.

Le nouveau cahier des charges du FNAVDL a été validé en Comité de gestion national le 3 Juillet 2020. En application de ce nouveau cahier des charges, un appel à projet a été lancé début 2021. Les porteurs ont été sélectionnés en juin 2021.

L'arrivée de cet appel à projets a permis de relancer un certain dynamisme sur les territoires autour de ce dispositif impulsé par les DDETS ainsi que les fédérations et les bailleurs sociaux. Ainsi, une grande mobilisation des acteurs autour de ce dispositif a conduit à la présentation de 30 projets pluriannuels par 20 candidats pour un montant de 2 millions d'euros en année pleine. Des projets innovants visant des publics spécifiques (publics avec troubles psy/addicto, troubles du voisinage, handicap, jeunes, femmes victimes de violence) et 3 nouveaux projets co-portés par les bailleurs ont été présentés. Cet appel à projet a aussi permis de remettre à plat les coûts par mesure et de sélectionner de nouveaux opérateurs.

L'enveloppe allouée pour 2021 est de 1 073 212€ dont 311 913.50€ pour les projets co-portés par les bailleurs. Cette enveloppe est financée en partie par Action Logement (323 512€), de la contribution bailleurs et des astreintes encaissées. Il a été réintégré 92 124€ supplémentaires à l'enveloppe notifiée, reliquats non consommés d'années antérieures de l'ex-enveloppe 10 000 Logements accompagnés. L'enveloppe 2021 est ainsi de 1 165 336€.

Un projet co-porté par un bailleur social par département a été retenu (sauf pour le Loir et Cher, faute de candidature).

Les enveloppes non co-portées ont été réparties conformément aux indicateurs nationaux :

- Nombre de dossiers reconnus prioritaires DALO 2020,
- Nombre de places d'hébergement 2020,
- Indice pauvreté 2018.

Département	Enveloppe pour les projets co-portés par un bailleur social		Enveloppe pour les projets non-coportés par un bailleur social		Total
	Nombre de projets retenus	Crédits notifiés	Nombre de projets retenus	Crédits notifiés	
Cher	1	30 720,00 €	1	98 100,00 €	128 820,00 €
Eure-et-Loir	1	73 993,50 €	5	201 038,30 €	275 031,80 €
Indre	1	38 200,00 €	3	78 177,60 €	116 377,60 €
Indre-et-Loire	1	42 000,00 €	2	164 097,50 €	206 097,50 €
Loir-et-Cher	0	0,00 €	3	95 269,76 €	95 269,76 €
Loiret	1	127 000,00 €	2	216 739,34 €	343 739,34 €
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>311 913,50 €</b>	<b>16</b>	<b>853 422,50 €</b>	<b>1 165 336,00 €</b>

DREETS Centre-Val de Loire



# 10 PERSPECTIVES EN 2022

Les perspectives 2022 en matière d'habitat et d'hébergement seront fortement influencées par le vote de la loi 3DS.

## A. Plan de relance

Les mesures du Plan de relance en faveur :

- des opérations de restructurations et de rénovations thermiques des logements sociaux ;
- de la réhabilitation d'aires d'accueil pour les gens du voyage ;
- du soutien à la production de logements neufs économes en foncier ;
- seront reconduites, avec une évolution des dispositifs d'aides.

## B. France Rénov' : le service public de la rénovation de l'habitat

France Rénov' deviendra le point d'entrée unique pour tous les parcours de travaux de rénovation des logements : il donnera aux Français un égal accès à l'information, les orientera tout au long de leur projet et assurera une mission d'accompagnement spécifique auprès des ménages aux revenus les plus modestes. Ce réseau sera organisé territorialement, avec le concours des collectivités locales, et notamment des Régions, et s'articulera avec les programmes locaux d'amélioration de l'habitat conduits par les collectivités territoriales. Les informations et conseils délivrés par France Rénov' seront neutres, gratuits et personnalisés, afin de sécuriser le parcours de rénovation, faciliter la mobilisation des aides financières et mieux orienter les ménages vers les professionnels. Avec France Rénov', les ménages disposeront ainsi de plusieurs canaux :

- une plateforme web ([france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)) sur laquelle ils pourront trouver des informations utiles, un outil de simulation permettant d'identifier les aides financières disponibles, ainsi qu'un annuaire des artisans qualifiés RGE ;
- un numéro de téléphone national unique (0 808 800 700) pour joindre les conseillers France Rénov' ;
- un réseau au départ de plus de 450 guichets « Espaces Conseil France Rénov' », répartis sur l'ensemble du territoire, pour informer et conseiller les ménages.

Dans ce cadre, l'aide Habiter Mieux Sérénité de l'Anah sera remplacée par MaPrimeRénov Sérénité. Ce dispositif est à destination des propriétaires occupants modestes et très modestes, les bénéficiaires pouvant librement valoriser les Certificats d'économie d'énergie (CEE).

### C. Convention d'Utilité Sociale (CUS) : évaluation, suivi et reports

Une évaluation est prévue par la réglementation, à mi-parcours et en fin de CUS, soit un exercice à conduire en 2022 pour les 22 organismes ayant conclu leur convention en 2019, pour les années 2019, 2020 et 2021. Trois CUS restent à conclure pour les organismes HLM du Centre-Val de Loire.

### D. Application des mesures de la loi ELAN, renforcées par la loi 3DS

La loi 3DS va introduire plusieurs dispositions nouvelles, renforçant les obligations de mixité sociale dans les territoires en matière d'attributions de logements sociaux. Cette nouvelle loi va également acter le report à fin 2023 des deux chantiers majeurs de la cotation de la demande et du passage à une gestion en flux des contingents de logements sociaux. Le réseau Ville et Habitat continuera à être un des cadres privilégiés pour faire avancer la mise en œuvre de ces deux réformes en Centre-Val de Loire. Quelques bailleurs poursuivent encore leur mise en conformité avec l'obligation de regroupement définie par la loi ELAN.

### E. Production de logements sociaux : des perspectives hautes

Les perspectives communiquées par les différents territoires de gestion permettraient de financer un niveau de production proche de 2021. La programmation 2022 répondra notamment aux orientations suivantes :

- financer prioritairement les logements en structures ;
- faciliter les acquisitions-améliorations en faveur de la revitalisation de centre-bourg et de la sobriété foncière ;
- développer un offre de logements ordinaires à très bas niveau de quittance (PLAI-adaptés).

Cette production se fera toujours dans le cadre du protocole régional 2021-2022 en faveur de la relance de la production de logements sociaux et de ses objectifs quantitatifs :

- production d'au moins 2500 logements sociaux familiaux (800 PLAI, 1200 PLUS et 500 PLS) ;
- 7 % des logements familiaux en acquisition-amélioration, soit 175 logements ;
- 16 logements familiaux PLAI-adaptés ;
- 150 logements étudiants.





**Ministère de la Cohésion des Territoires  
et des Relations avec les Collectivités Territoriales  
Ministère de la Transition Écologique**

Direction régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du  
Logement (DREAL) 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-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.centre-val-de-loire.developpement-durable.gouv.fr)



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
CENTRE-VAL  
DE LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Ministère de la Cohésion des Territoires  
et des Relations avec les Collectivités Territoriales  
Ministère des Solidarités et de la Santé  
Ministère du Travail, du Plein emploi et de l'Insertion**

Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des  
solidarités (DREETS) du Centre-Val de Loire  
Pôle Cohésion sociale  
Cité administrative Coligny - Bâtiment C - 131 rue du Faubourg  
Banner - 45000 ORLÉANS  
Téléphone : 02 38 42 42 25 - 02 38 72 79 10  
<https://centre-val-de-loire.dreets.gouv.fr/>