

Situation de l'habitat et de l'hébergement en 2016 en région Centre-Val de Loire

**Comité Régional
de l'Habitat et
de l'Hébergement**

Séance plénière du 27 février 2017

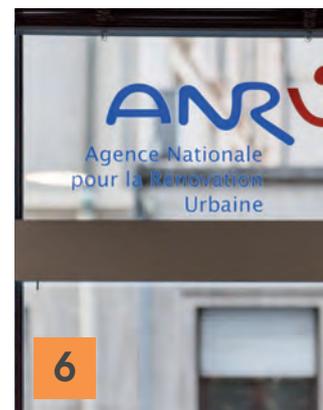


DIRECTION RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT,
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT
CENTRE-VAL DE LOIRE



DIRECTION RÉGIONALE ET
DÉPARTEMENTALE DE LA
JEUNESSE, DES SPORTS ET DE
LA COHÉSION SOCIALE
CENTRE-VAL DE LOIRE

SOMMAIRE



1 Introduction

2 L'activité du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en 2016

1. Formation plénière
2. Le bureau
3. La commission spécialisée politiques sociales
4. La couverture régionale en matière de planification et de programmation sur l'habitat se poursuit

3 La transition énergétique et l'accessibilité au cœur des enjeux des politiques publiques de construction et de rénovation

1. Plan Bâtiment Durable (PBD) et Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH)
2. Les aides publiques de la rénovation énergétique
3. Les Plateformes Territoriales de la Rénovation Énergétique
4. Deux nouveaux projets régionaux lauréats du programme PACTE
5. L'expérimentation E+/C-
6. Mesures de simplification des règles de la construction

4 Le logement locatif social dans la région

1. Le parc locatif social
2. Situation de l'offre et la demande de logement social en région
3. Faits marquants et actualités 2016
4. Perspectives 2017

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

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



7 La production de logements sociaux change de gouvernance

1. La création du Fonds National des aides à la Pierre
2. La production de logements sociaux se maintient à un rythme modéré

8 L'amélioration de l'offre de logements privés

1. Le nombre de logements subventionnés par l'Anah en 2016
2. Le Programme « Habiter Mieux » de lutte contre la précarité énergétique dans les logements privés
3. La copropriété La Prairie
4. Le programme de revitalisation des centres bourgs
5. Les dispositifs opérationnels de l'Anah

9 L'accession sociale à la propriété se maintient à travers la délivrance du Prêt social de location-accession (PSLA)

10 L'accès, le maintien dans le logement et les réponses au mal-logement reposent sur différents dispositifs

1. La mise en œuvre du droit au logement opposable
2. L'appel à projets « 10 000 logements HLM accompagnés »
3. Le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL)
4. Programme humanisation des centres d'hébergement

Ce rapport présente les principales politiques publiques de l'habitat et de l'hébergement mises en œuvre en 2016 sur le territoire de la région Centre-Val de Loire.

La région compte 6 départements et 1 811 communes¹, répartis sur un territoire de 39 151 km². 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.

Au 1er janvier 2013, la région Centre Val de Loire comptait 2 570 548 habitants.

Entre 2008 et 2013, la population régionale a augmenté de 38 960 habitants, soit un taux de croissance annuel moyen de 0,31 %, qui reste néanmoins nettement inférieur à la moyenne nationale de 0,5 %.

Cette croissance est essentiellement due au solde naturel mais ce dernier est près de 2 fois inférieur à la moyenne nationale (0,22 contre 0,40 %), le solde migratoire n'intervenant que marginalement dans la hausse globale de la population.

On observe par ailleurs un ralentissement du rythme de la croissance, celui-ci étant passé de 0,41 % sur la période 1999-2008 à 0,31 % sur la période 2008-2013. Cette tendance est similaire à l'échelle nationale.

La population vieillit, en particulier dans le sud de la région. La taille des ménages se réduit pour atteindre 2,2 personnes².

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.

Alors que plus de la moitié de l'emploi régional est concentré dans deux départements (Indre-et-Loire et Loiret) avec 52,6 %, la part de demandeurs d'emplois (9,6%) est légèrement inférieure à la moyenne nationale sauf pour les moins de 25 ans et les plus de 50 ans³.

Sur la période 2012-2014, l'emploi salarié a diminué près de quatre fois plus rapidement qu'au niveau national (-1,89 % contre -0,46%). Cette perte est nettement plus forte que celle observée au cours de la période 2010-2012.

1 INSEE 2016

2 INSEE 2016

3 Pôle Emploi DARES 2015

Fin 2013, la région Centre Val de Loire compte 1 311 113 bénéficiaires de minimas sociaux. C'est 8 313 de plus qu'en 2012, et représente une hausse de +17,9 % depuis 2009, soit 3 points de plus que l'évolution nationale (+ 14,9%). Toutefois, rapporté au nombre d'habitants, la part des allocataires reste inférieure à la moyenne française.

A l'échelle départementale, le pourcentage de bénéficiaires des minimas sociaux est le plus élevé dans le Cher (6,64 %) et dans l'Indre (5,96%).

En 2015, le taux de chômage de la région Centre Val de Loire est de 9,6 %, inférieur au taux national de 10,2 %. Toutefois, entre le 1er trimestre 2013 et le 3ème trimestre 2015, celui-ci a augmenté plus fortement en région (+ 0,5 contre +0,3 points).

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 région¹ est constitué de près de 1,4 million de logements dont 83 % sont des résidences principales et 9,6 % sont vacants. 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.

Le parc social est détenu en grande partie par des organismes HLM SEM (1 713 334 logements). On compte plus de 75,5 % de logements collectifs. Le parc social est situé à 64 % dans les communautés d'agglomération.

Tous parcs confondus, l'habitat individuel constitue 25 % des logements.

La construction régionale correspond à 3 % de la construction française. Elle est principalement portée par deux départements (Indre-et-Loire et Loiret), et comprend principalement des maisons individuelles. 9 424 logements ont été mis en chantier au cours de l'année 2015².

1 Filocom 2015

2 Sitadel 2

2

L'activité du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en 2016

Le Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) a été consulté 11 fois au cours de l'année 2016.

1. La formation plénière

Le CRHH s'est réuni 2 fois en formation plénière pour aborder les thèmes suivants:

- Rapport sur la situation de l'habitat et de l'hébergement,
- Programmations financières des aides à la pierre et pour l'accueil – hébergement – insertion,
- Présentation du service "e-logement",
- État de l'occupation des hébergements au 30 juin,
- Programmation budgétaire actualisée des dispositifs d'hébergement,
- Révision des programmations régionales des aides à la pierre,
- Dynamisation du programme "Habiter Mieux",

Une consultation écrite a été organisée afin de recueillir les avis des membres sur la programmation complémentaire des aides de l'Anah.



La session plénière du 4 mars 2016 du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

2. Le bureau

5 réunions de bureau ont eu lieu au cours de l'année. Les membres ont eu à se prononcer sur:

- Les projets de PLH des communautés de communes de Touraine Nord Ouest, Azay-le-Rideau, Pays de Bourgueil, Bouchardais, Sainte-Maure-de-Touraine, Pays de Richelieu, Grand Chambord, Chinon Vienne et Loire,
- Les bilans à mi parcours des PLH de la communauté de communes du Val de l'Indre et de la communauté d'agglomération de Blois Agglopolys,
- La demande d'agrément au dispositif d'investissement locatif intermédiaire de la CA de Blois Agglopolys,
- La présentation des plans d'actions départementaux relatifs à l'application des obligations de l'article 55 de la loi SRU.
- Le rattachement de l'Office Public de l'Habitat Nogent Perche Habitat à la communauté de communes du Perche.

Une consultation écrite complémentaire a été organisée afin de recueillir les avis des membres sur le rattachement de l'Office Public de l'Habitat Tour(s) Plus à la métropole de Tours.

3. La commission spécialisée politiques sociales

La commission s'est tenue 2 fois afin d'étudier les sujets suivants:

- Le Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asile
- Le Bilan 2015 du DALO
- L'état des lieux du dispositif Accueil, Hébergement, Insertion
- L'état de la demande de logement social
- Les bilans d'activité des PDLAHPD et des FSL
- Le Schéma d'accueil des Gens du Voyage du Cher

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

Au 31 décembre 2016, 39 EPCI de la région avaient engagé une procédure de PLH et 19 d'entre eux étaient dotés d'un PLH exécutoire. D'importants changements opérés au 1er janvier 2017 dans les schémas départementaux de coopération intercommunale viendront sensiblement modifier la programmation des politiques locales de l'habitat.

Département	EPCI	Etat de la Procédure
18	CA Bourges Plus	Réengagement
28	CC Du Val Drouette	Engagement
28	CC Terrasses Et Vallées De Maintenon	Engagement
36	CA Chateauroux Métropole	Réengagement
36	CC Val De L'Indre - Brenne	Engagement
37	CC De Bière Val De Cher	Engagement
37	CC De L'Est Tourangeau	Réengagement
37	CC Du Castelnaudais	Réengagement
37	CC Du Val D'Amboise	Engagement
37	CC Touraine Ouest Val De Loire	Réengagement
37	CC Vallée De L'Indre	Réengagement
37	CU Tour(S) Plus	Réengagement
41	CA De Blois Agglopolys	Réengagement
45	CA Montargoise Et Rives Du Loing	Réengagement
45	CA Orléans - Val De Loire	Réengagement
45	CC Des Loges	Engagement
45	CC Du Beaunois	Engagement
45	CC Du Bellegardois	Engagement
45	CC Du Betz Et De La Cléry	Engagement

État des PLH en 2017

1. Plan Bâtiment Durable (PBD) et Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH)

En décembre 2013, la Région Centre-Val de Loire, l'Etat et l'ADEME ont conclu au plan local une convention partenariale pour la mise en œuvre conjointe du Plan Bâtiment Durable (PBD) régionalisé et du Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH). L'objectif est d'impulser une dynamique dans le secteur du bâtiment et une accélération quantitative et qualitative de la réhabilitation énergétique des bâtiments dans une optique de massification.

En 2014 et 2015, cinq groupes de travail se sont réunis sur différentes thématiques et ont présentés les résultats de leurs contributions lors de l'assemblée générale du 7 avril 2015. Plusieurs productions ont ainsi été mises en place ou engagées, en 2016, à l'issue des réflexions de ces groupes de travail :

- Une [boîte à outils](#) destinée aux entreprises du bâtiment, qui appuie le travail en groupement d'entreprise afin de proposer une offre globale de rénovation énergétique. Elle présente les différentes formes de groupement, des témoignages d'entreprises ainsi qu'une carte recensant les groupements déjà implantés en région. Cette boîte à outils est hébergée sur le site d'Envirobot Centre et relayée sur le site de la DREAL et à terme sur ceux des organisations professionnelles régionales et de la Chambre régionale des métiers et de l'artisanat.
- Des 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. Un premier cahier sur les longères Berrichones devrait être publié en 2017. Deux autres cahiers sur les maisons troglodytes et les maisons à pans de bois sont en réflexion pour la fin de l'année 2017.
- Un portail régional web collaboratif des plateformes territoriales de la rénovation énergétique dont la mise en ligne est envisagée pour 2017.

Par ailleurs, la deuxième assemblée générale du Plan Bâtiment Durable régional s'est tenue le 18 octobre dans l'agglomération tourangelle. Elle a été l'occasion de partager les nouvelles orientations de la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte et le retour d'expérience de rénovations thermiques ambitieuses en copropriétés comme dans le logement social.

A noter que des [notes sur la transition énergétique](#) dans les copropriétés et dans les logements sociaux sont disponibles sur le site de la DREAL Centre-Val de Loire.

2. Les aides publiques de la rénovation énergétique

• L'éco-conditionnalité des aides publiques

L'attribution de certaines aides publiques à la rénovation énergétique est conditionnée par le recours à des professionnels reconnus garants de l'environnement (RGE) pour la réalisation des travaux. Il s'agit notamment de l'Eco-PTZ, du Crédit d'impôt transition énergétique (CITE) ou des certificats d'économies d'énergie (CEE).

Cette éco-conditionnalité des aides, permet aux pouvoirs publics d'encourager la transition énergétique dans le domaine de l'habitat tout en garantissant la qualité des travaux réalisés.

Le nombre d'entreprises RGE en région Centre-Val de Loire au 31 décembre 2016 est de 3182, ce qui représente de l'ordre de 14 % des entreprises régionales du secteur de la construction. On constate une constante augmentation du nombre d'entreprises RGE depuis le lancement de la qualification en 2014, même si un ralentissement peut être noté en 2016.

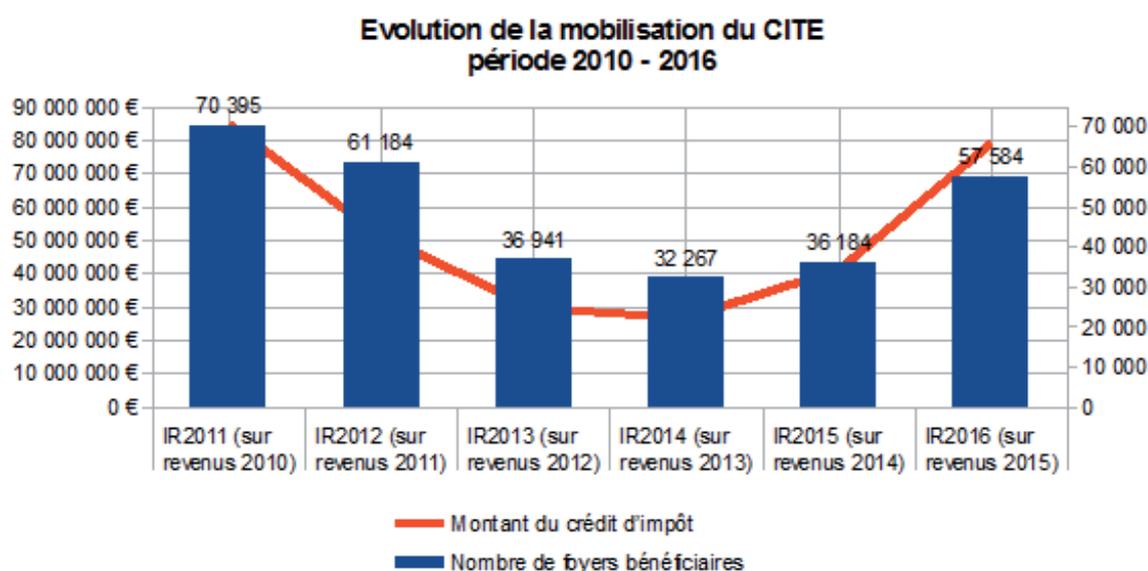
En 2016 les audits de contrôle des premières entreprises entrées dans la qualification RGE ont débuté.

• Le crédit d'impôt transition énergétique

Le crédit d'impôt transition énergétique (CITE) a succédé, au 1er septembre 2014, au crédit d'impôt développement durable. Il permet aujourd'hui de déduire, de l'impôt sur le revenu, 30 % des dépenses éligibles de certains travaux d'amélioration de la performance énergétique. Les propriétaires occupants, les locataires ou les occupants à titre gratuit peuvent bénéficier du CITE pour leur résidence principale de plus de deux ans, jusqu'au 31 décembre 2017. Depuis le 1er mars 2016, il est cumulable à l'éco-PTZ, sans condition de ressources.

La mobilisation du CITE a été forte en 2011 et 2012 avant de décliner et de stagner entre 2013 et 2015. Cette période correspond à l'incitation portée vers la réalisation de bouquets de travaux, les conditions de financement étant moins favorables pour la mise en œuvre d'une seule action.

2016 marque une nette remobilisation de l'aide avec 57 600 foyers bénéficiaires pour un montant de 79.4 millions d'euros. Celle-ci est liée aux mesures de simplification du dispositif survenues au 1er septembre 2014.



• L'éco-PTZ

L'éco prêt à taux zéro (Eco-PTZ) est un prêt à taux d'intérêt nul permettant de financer, sans condition de ressources, un ensemble de travaux d'amélioration de la performance énergétique. Le logement doit être déclaré comme résidence principale et être achevé depuis le 1^{er} janvier 1990 ou le 1^{er} janvier 1948 pour l'option « performance énergétique globale ». L'éco-PTZ est mobilisable jusqu'au 31 décembre 2018 et il est cumulable au CITE.

Deux plaquettes présentant l'éco-PTZ aux particuliers et aux professionnels, réalisées en collaboration avec les espaces infos énergie, une banque, la Région et les fédérations professionnelles, sont disponibles sur le site internet de la DREAL Centre-Val de Loire.

3. Les Plateformes Territoriales de la Rénovation Énergétique

Les plateformes territoriales de la rénovation énergétique (PTRE) se développent en région Centre-Val de Loire depuis 2015. Elles visent à créer une dynamique locale de rénovation énergétique globale de l'habitat. Pour ce faire, chaque PTRE repose sur 3 piliers que sont :

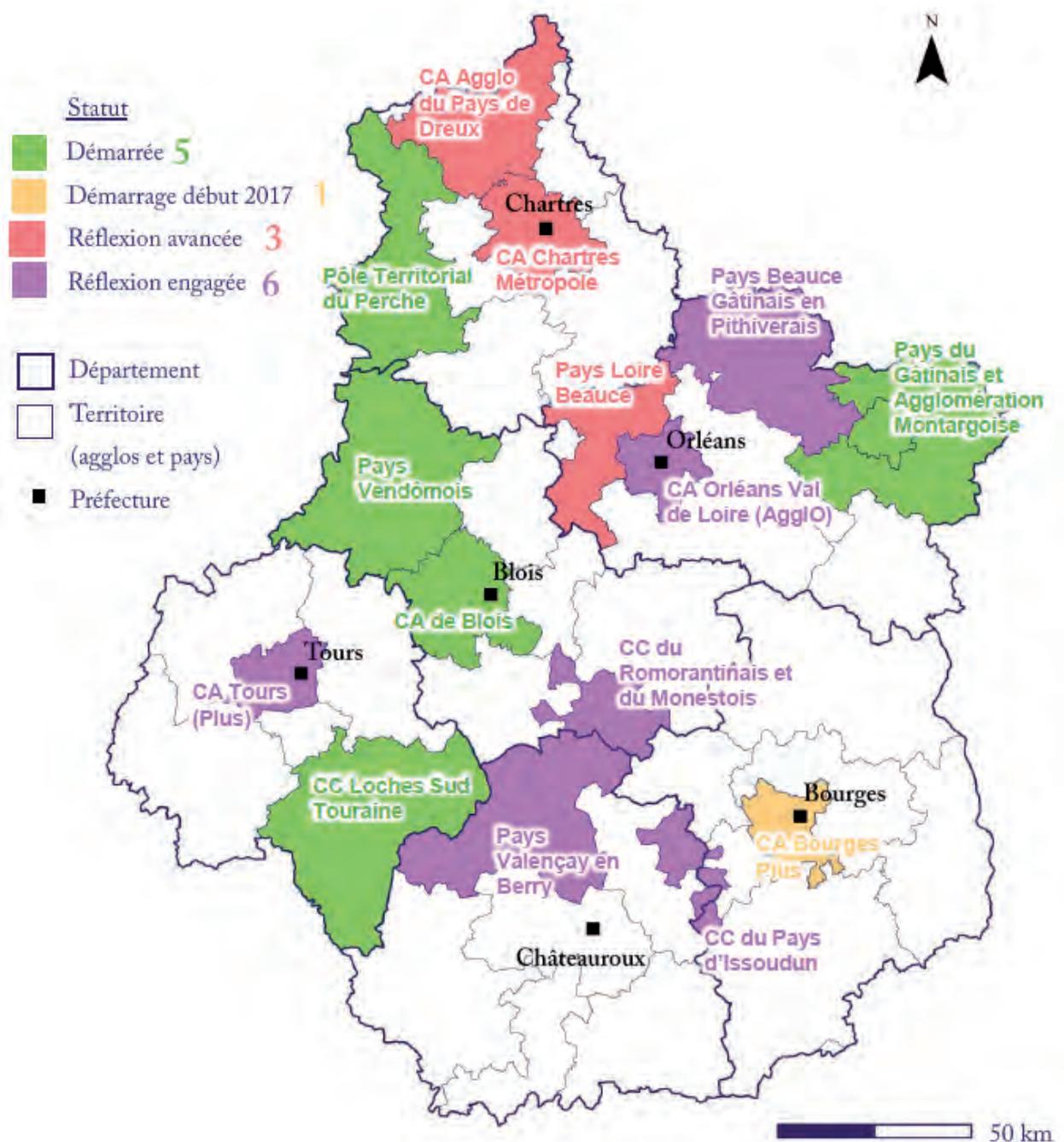
- L'information et la sensibilisation des particuliers du territoire visé, en s'appuyant sur une stratégie de communication élaborée,
- Une montée en compétence des professionnels du bâtiment, un travail sur la maîtrise des coûts des travaux et sur l'éclosion de regroupements d'artisans capable de proposer 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.

Le rôle et l'importance des plateformes territoriales de la rénovation énergétique ont été renforcés par l'article 22 de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte.

En région, deux plateformes (plateforme du Pays du Gâtinais et Agglomération Montargoise et plateforme Communauté d'agglomération de Blois) sont actives depuis 2015. Trois autres plateformes se sont développées en 2016 (plateforme pôle territorial du Perche, plateforme Communauté de communes Loches Sud Touraine et plateforme du Pays Vendômois).

La plateforme de la Communauté de communes Bourges Plus devrait voir le jour début 2017. Neuf autres territoires sont également en réflexion pour la création d'une plateforme.

État d'avancement des Plateformes Territoriales de la Rénovation Énergétique en région Centre-Val de Loire



Source : Fond de plan sous licence IGN (GEOFLA)

Conseil Régional du Centre-Val de Loire
 Service Transition Énergétique
 Date de mise à jour : 31/01/2017



4. Deux nouveaux projets régionaux lauréats du programme PACTE

Le Programme d'Action pour la qualité de la Construction et la Transition Énergétique (PACTE) a été lancé par l'État en 2015. Il a pour objectif la montée en compétence des professionnels du bâtiment dans le domaine de l'efficacité énergétique afin d'améliorer la qualité des bâtiments.

Le programme s'organise autour de trois grands axes de réflexion :

- Soutenir le développement de la connaissance
- Poursuivre la modernisation des règles de l'Art et la mise à disposition d'outils pratiques et modernes adaptés aux pratiques des professionnels
- Renforcer les relations avec les territoires autour de la montée en compétences des professionnels.

Deux dossiers régionaux ont été lauréats de l'appel à projet lancé en 2016 sur le dernier axe de réflexion :

1) Projet REBAt Bio porté par Envirobot Centre accompagné de plusieurs partenaires régionaux : PNR Brenne, CAUE 41, communauté de communes de Loches Développement, bureau d'études thermiques Energio et DREAL Centre-Val de Loire.

Ce projet présente quatre actions, autour des matériaux biosourcés, qui seront mises en œuvre durant deux ans :

- Chantiers ouverts : réaliser des chantiers qui seront le support de démonstration-formation de réhabilitation de bâtiments anciens avec des matériaux biosourcés.
- Mallette performante : présenter aux entreprises des éléments physiques permettant d'améliorer la performance des rénovations énergétiques (traitement efficace des ponts thermiques et de l'étanchéité à l'air ...)
- Outil communiquant biosourcé : concevoir en partenariat avec l'école d'art et de design d'Orléans (ESAD) un outil permettant de sensibiliser et apporter les connaissances aux artisans et aux particuliers quant à l'utilisation des matériaux biosourcés.
- Vidéos pédagogiques : réaliser de courtes vidéos qui visent à présenter les modalités de mise en œuvre de techniques de réhabilitation thermique utilisant les matériaux biosourcés

2) Projet Rénov'action porté par la Chambre régionale des métiers et de l'artisanat, la FFB et la CAPEB régionales.

Ce projet présente trois actions qui seront mises en œuvre durant deux ans :

- Sensibilisation des professionnels : sensibiliser sur le potentiel de la rénovation énergétique et la nécessité de travailler en groupement d'entreprises pour pouvoir répondre à ce type de marché.

- Incitation à la structuration d'entreprise : proposer un accompagnement individuel des entreprises afin de favoriser l'émergence de groupements d'entreprises structurés et durables.
- Développement d'outils pédagogiques : outils à caractères technique et pédagogiques qui devraient permettre la montée en compétence des professionnels sur la rénovation énergétique et l'augmentation du nombre de chantiers de rénovation énergétique globale performante (maquette instrumentée, tutoriels dynamiques et vidéos).

Un projet régional, intitulé Accort-Paille, avait été lauréat en 2015 pour l'accompagnement des porteurs de projets régionaux en paille.

5. L'expérimentation E+/C-

La loi de transition énergétique pour la croissance verte avance la date de parution de la nouvelle réglementation thermique de 2020 à 2018. Cette nouvelle réglementation dans les bâtiments neufs, prendra notamment en compte la quantité de carbone émise tout au long du cycle de vie des bâtiments. La loi fixe un objectif de généralisation des bâtiments à énergie positive, à l'horizon 2020.

L'expérimentation E+/C- (énergie positive et réduction carbone), lancée à l'automne 2016, permet aux acteurs de la construction et de l'immobilier de préfigurer la prochaine réglementation thermique mais également les standards des bâtiments de demain, à faible empreinte carbone et à énergie positive. Elle permettra de tester la faisabilité technique et économique de la construction de ces bâtiments.

Les maîtres d'ouvrage volontaires peuvent participer à l'expérimentation. Leurs bâtiments doivent être construits selon la méthodologie de l'expérimentation qui est basée sur le référentiel Energie-carbone publié par l'État en octobre 2016. Ce référentiel définit les **niveaux de performance « Energie Carbone » pour les bâtiments neufs** ainsi qu'une **méthode d'évaluation de la performance énergétique et environnementale des bâtiments neufs**.

Les bâtiments qui peuvent participer à l'expérimentation sont : les maisons, les bâtiments collectifs d'habitation, les bâtiments à usage de bureau ainsi que les autres bâtiments soumis à la RT2012.

Les bâtiments non soumis à la réglementation thermique peuvent également participer mais seulement en ce qui concerne les émissions de carbone durant le cycle de vie du bâtiment.

Afin d'appuyer la démarche, un label E+/C- a été créé. Il répond à des niveaux de performance précis définis dans le référentiel Energie-carbone. Le label est délivré par des certificateurs accrédités et conventionnés avec l'État.

Le bonus de constructibilité introduit par la loi de transition énergétique pour la croissance verte autorise un dépassement de 30 % maximum des règles d'urbanisme en cas d'exemplarité énergétique ou environnementale de la construction ou en cas de bâtiment à énergie positive. Cette possibilité, qui doit être spécifiée dans le plan local d'urbanisme, pourra bénéficier à ces projets.

6. Mesures de simplification des règles de la construction

Le Ministère du Logement a annoncé en 2014 la parution de mesures de simplification des règles de construction pour relancer la production de logements neufs. De nombreuses mesures ont été publiées en 2014 et 2015 mais certaines sont entrées en vigueur en 2016, notamment concernant l'accessibilité des logements neufs. Ces nouvelles mesures sont applicables depuis le 1er avril 2016.

Elles permettent de recourir à des solutions d'effet équivalent aux dispositions techniques dès lors qu'elles répondent aux objectifs de mise en accessibilité. Ces solutions équivalentes doivent faire l'objet d'une demande du maître d'ouvrage auprès du préfet.

Ces mesures permettent également de favoriser la construction de logements superposés. Il est désormais prévu que les logements superposés relèvent de la réglementation relative aux bâtiments d'habitation collectifs et non plus de la réglementation des logements individuels.

Cette nouvelle réglementation a notamment été présentée lors du colloque « Bâtiment accessible, agir ensemble » organisé par la DREAL Centre-Val de Loire en mai 2016.

Une plaquette « [Construction de logement : des règles à respecter](#) » a été réalisée et est disponible sur le site internet de la DREAL Centre-Val de Loire. Elle présente les principaux textes de référence visant à garantir sécurité, qualité d'usage, accessibilité et performance énergétique des logements.

4

Le logement locatif social dans la région

1. Le parc locatif social

Au 1er janvier 2016, la région Centre-Val de Loire comptabilise 189 400 logements locatifs sociaux gérés par des organismes HLM, ce qui représente une progression de 0,9 % par rapport à 2015.

Ce taux progresse depuis 2011 :

2014-2015 -> 0,9 % ; 2013-2014 -> 0,1% ; 2012-2013 -> 0,9% ; 2011-2012 -> 0,7%.

Les départements de l'Indre-et-Loire (48 929) et du Loiret (50 507) accueillent la part (plus de 50%) la plus importante des logements locatifs sociaux.

En moyenne 16,88 % des résidences principales sont des logements locatifs sociaux (taux quasi équivalent à la moyenne nationale 17,27%).

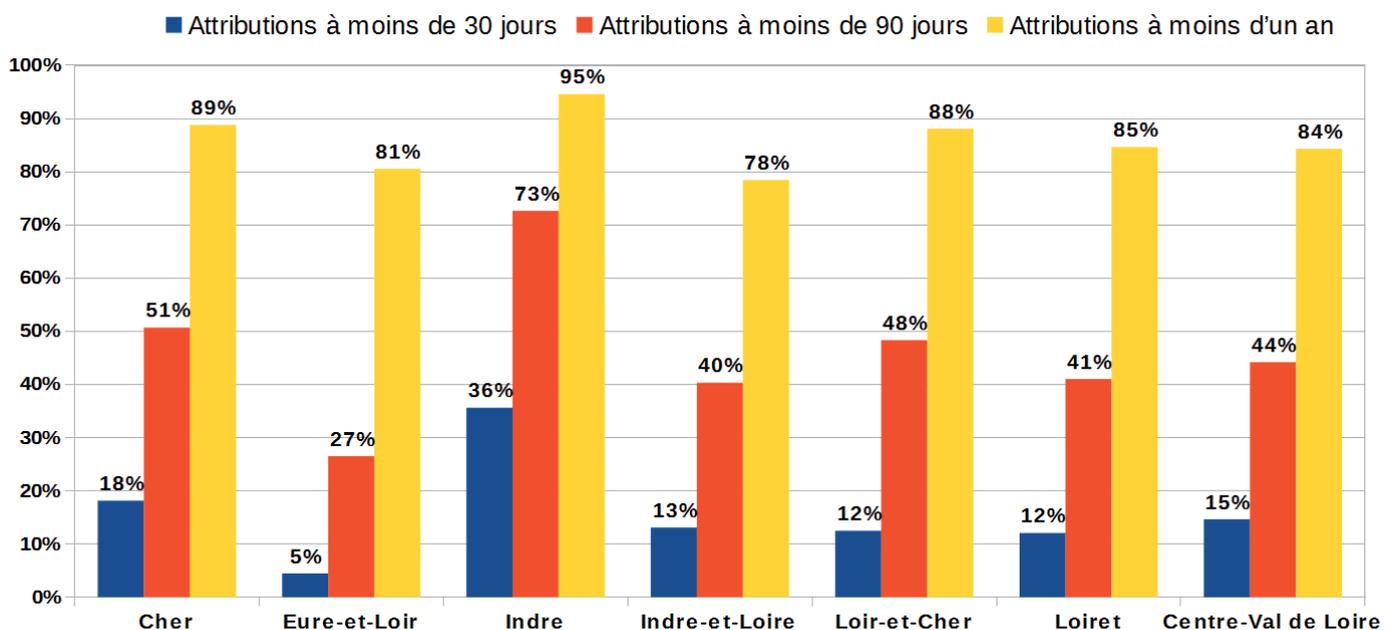
Le taux de vacance total s'élève à 5,2 % en région Centre-Val de Loire (contre 5,1 % en 2015) et à 3,2 % en France métropolitaine (contre 3,1 % en 2015). Il varie cependant selon les départements, allant de 3,4 % en Eure-et-Loir à 9,9 % dans le Cher.

Le taux de vacance à plus de 3 mois s'élève à 3 %, contre 1,6 % pour la France Métropolitaine.

Au 1er janvier 2016, on dénombre 9 645 logements vacants sur les 182 400 proposés à la location.

Les départements du Cher (9,9%), de l'Indre (6,3%) et du Loir-et-Cher (7,6%) ont les plus forts taux de vacance. Il en est de même pour la vacance à plus de trois mois: du Cher (6,8%), de l'Indre (4%) et du Loir-et-Cher (5,3%).

2. Situation de l'offre et la demande de logement social en région



Délais d'attribution en janvier et décembre 2016

Le délai moyen (6 mois) d'attribution d'un logement social en région Centre-Val de Loire est deux fois plus court que la moyenne nationale (13 mois). Le département de l'Indre enregistre une part significative (36%) de ses attributions à moins de 30 jours du dépôt de la demande. Il s'agit d'une caractéristique de territoire détendu.

Taux de pression sur la demande de logements sociaux en région

	Stock au 31/12/2016	Attributions en 2016	Taux de pression
Cher	4 895	2 191	1,9
Eure-et-Loir	9 015	3 440	2,2
Indre	2 587	2 827	0,8
Indre-et-Loire	13 840	6 345	1,8
Loir-et-Cher	4 867	2 513	1,6
Loiret	16 150	6 436	2,1
Centre-Val de Loire	51 354	23 752	1,8

Le taux de pression moyen régional est inférieur à deux demandes pour une attribution. Il est plus faible dans l'Indre avec moins d'une demande pour une attribution et plus élevé dans l'Eure-et-Loir (un peu plus de deux demandes pour une attribution).

Focus : la demande portant sur les petits logements dans les communautés d'agglomérations

Une part significative de la demande de logements sociaux porte sur les petits logements (T1 ou T2), avec un taux de pression plus élevé sur ce type de logement

Communauté d'agglomération	Tx de pression des T1/T2	Tx de pression des T3
Dreux	11,07	4,24
Blois	3,94	2,07
Tours	3,74	2
Bourges	3,55	1,73
Chartres	3,54	1,95
Orléans	3,03	2,13
Montargis	2,92	2,23
Châteauroux	1,7	0,87

3. Faits marquants et actualités 2016

• La réforme de la demande et des attributions de logements sociaux (art.97 loi ALUR)

La mise en place d'un réseau régional Villes et habitat

L'année 2016 a été marquée par la création d'un réseau régional des acteurs « Villes et Habitat » en région Centre-Val de Loire. Ce réseau régional est copiloté par la DREAL Centre-Val de Loire et l'Union Sociale pour l'Habitat (USH). Avec l'appui de l'association Villes au Carré, ce réseau a été lancé lors d'une réunion du cycle « Habitat, cadre de vie et gestion urbaine de proximité », le 31 mars 2016. Deux réunions thématiques ont ensuite été proposées sur les sujets suivants :

- les PPGDLSID, comment faire ? (6 juillet 2016)
- les CET en pratique : le diagnostic, méthode et outils d'analyse (12 octobre 2016)

Le « Dossier Unique »

Le "dossier unique" constitue un approfondissement du "numéro unique" : un demandeur de logement social n'effectue désormais plus qu'une seule demande pour un même département et ne fournit qu'une seule fois l'ensemble des pièces justificatives qui sont désormais numérisées et partagées par tous les bailleurs.

Après des travaux préparatoires sur le deuxième semestre 2015, le déploiement du dossier unique s'est effectué dans le courant de l'année 2016 en région Centre-Val de Loire, à travers une réunion régionale de lancement (14 juin), puis une ouverture opérationnelle (27 juin), à l'exception du département de l'Indre-et-Loire, où un système particulier de traitement automatisé a offert ce service dans un deuxième temps.

Les avancées concrètes pour le territoire de la région en 2016

La loi ALUR pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 a posé le cadre d'une politique intercommunale des attributions. L'article 97 de cette loi détermine les EPCI pour lesquels s'appliquent les mesures de la réforme de la demande et des attributions de logements sociaux. Ces EPCI sont déterminés à partir des critères suivants : compétence ou non en matière d'habitat, existence ou non d'un PLH ou d'un plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de PLH (PLUiH) et présence ou non d'un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville. Pour la région Centre-Val de Loire, 43 EPCI étaient ainsi concernés par le périmètre de la réforme des attributions en 2016.

Sur les territoires de ces EPCI, des orientations sur les attributions et un plan partenarial de gestion de la demande de logements sociaux et d'information aux demandeurs (PPGDLSID) deviennent obligatoires. A cette fin, une instance intercommunale permet d'assurer la gouvernance de cette politique locale, appelée conférence intercommunale du logement (CIL). Différents outils permettent de mettre en œuvre les orientations arrêtées dans le cadre de la CIL : accord intercommunal d'attribution (ACI), convention d'équilibre territorial (CET), dispositif de gestion partagée de la demande de logement social, système d'information des demandeurs.

En région Centre-Val de Loire, à la fin de l'année 2016, l'état des lieux était le suivant :

- approbation du PPGDLSID du Bellegardois et du Val d'Amboise,
- 1ère réunion de la CIL effectuée pour la Communauté d'Agglomération d'Orléans Val de Loire, la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing, la Communauté d'Agglomération de Blois Agglopolys, la Communauté de Communes du Val d'Amboise, la Communauté d'Agglomération Tours Plus et celle de Bourges Plus.

Quelques sigles

CIL : Conférence Intercommunale du Logement. C'est une instance, intercommunale, chargée d'adopter des orientations en matière d'attributions de logements et de mutations dans le parc social.

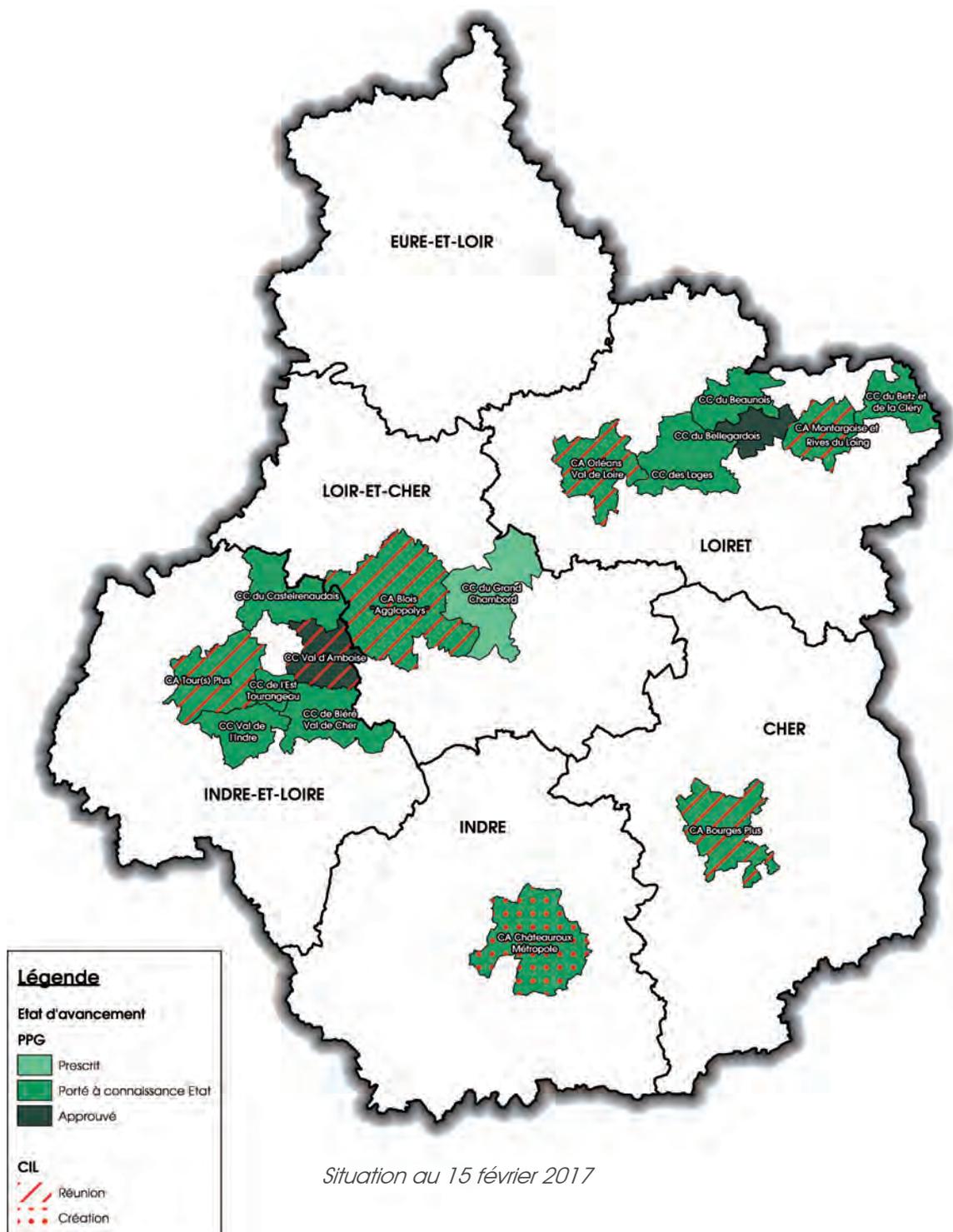
CET : Convention d'Équilibre Territorial. Elle est intercommunale et détermine à cette échelle les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires dans les attributions de logements sociaux, en tenant compte des quartiers prioritaires de la politique de la ville ainsi que des modalités de relogement et d'accompagnement dans les projets de renouvellement urbain

PPGDLSID : Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logements Sociaux et d'Information des Demandeurs. Il est intercommunal, élaboré par un EPCI. Il comprend le service d'accueil et d'information des demandeurs, le dispositif de gestion partagée et, de manière optionnelle, un dispositif de cotation de la demande et un dispositif de location voulue.

4

Le logement locatif social dans la région

- Les Conférences Intercommunales du Logement (CIL) et les Plans Partenariaux de Gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDSID) en région Centre-Val de Loire



- Le rattachement des offices publics communaux de l'habitat aux EPCI

En application de la loi ALUR, l'année 2016 a entériné le passage d'OPH communaux à des OPH intercommunaux. Celui-ci a donné lieu à des consultations du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) avec effectivité au plus tard le 1er janvier 2017. En région, ce rattachement a concerné 7 OPH. Le rattachement de l'OPH de Chateaudun Logement Dunois a été prononcé par le Préfet d'Eure-et-Loir.

Suivi du rattachement des OPH communaux aux EPCI

Nom de l'OPH	Date de la délibération du conseil municipal	Date de la délibération du conseil communautaire	Date effective du rattachement à l'EPCI	Arrêté de rattachement au 31/12/2017 (OUI/NON)
OPH de Bourges – Bourges Habitat	14/10/16	26/09/16	01/01/17	NON
OPH de Chartres – Chartres Habitat	12/12/16	19/12/16	01/01/17	NON
OPH de Dreux – Habitat drouais	15/12/16	12/12/16	01/01/17	NON
OPH de Chateaudun – Logement Dunois	Néant	Néant	01/01/17	OUI
OPH de Nogent le Rotrou – Nogent Perche Habitat	26/09/16	22/06/16	01/01/17	NON
OPH de Tours – Tours Habitat	21/03/16	22/02/16	23/05/16	NON
OPH d'Orléans – résidences de l'Orléanais	21/03/16	28/04/16	19/07/16	NON

Source : DREAL Centre-Val de Loire, février 2017

- Les cessions de patrimoine

L'année 2016 a occasionné des opérations de cessions de patrimoine entre organismes HLM. Au 1er juillet 2016, l'ESH Jacques Cœur Habitat a cédé une partie de son patrimoine à l'ESH France Loire.

Au 29 décembre 2016, l'ESH Nouveau Logis Centre Limousin a cédé 585 logements à l'OPH d'Orléans les Résidences de l'Orléanais. L'OPH d'Orléans est ainsi le nouveau propriétaire de neuf résidences achetées au Nouveau Logis Centre Limousin (groupe SNI) pour 35 millions d'euros.

Au 1er janvier 2016, les organismes suivants possédaient :

- SA HLM Jacques Cœur Habitat (Siège - Cher) : 5 160 logements
- SA HLM France Loire (Siège - Loiret) : 9 969 logements
- SA HLM Le Nouveau Logis Centre Limousin (Siège – Loiret) : 4 622 logements
- OPH d'Orléans – Les Résidences de l'Orléanais (Siège – Loiret) : 8 941 logements.

4. Perspectives 2017

- L'application de la loi Égalité et citoyenneté
Cette loi comporte un volet spécifique consacré à l'habitat, réparti en quatre chapitres :
Volet Habitat : titre II, Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat
Chapitre I : Améliorer l'équité et la gouvernance territoriale des attributions de logements sociaux
Chapitre II : Favoriser la mobilité dans le parc social et l'accès des ménages défavorisés aux quartiers attractifs
Chapitre III : Renforcer la démocratie locative dans le logement social
Chapitre IV : Mieux répartir l'offre de logement social sur les territoires et favoriser le développement des stratégies foncières
- Des objectifs quantifiés d'attribution en faveur d'un rééquilibrage social
La loi Égalité et citoyenneté fixe des objectifs quantifiés d'attribution de logements sociaux en faveur d'un rééquilibrage social. Chaque segment de demandeurs de logements sociaux doit pouvoir avoir accès à chaque segment du parc social existant. Ainsi, 25% des attributions en dehors des quartiers prioritaires de la ville (QPV) doivent être réalisées au profit du premier quartile des demandeurs, à échelle d'un EPCI. A l'inverse, une part des attributions à l'intérieur des QPV doit être réalisée au profit de demandeurs autres que ceux du premier quartile. Par défaut, ce seuil a été fixé à 50%. Également, 25% des attributions relevant des contingents sont réservées au profit des publics prioritaires.
- La nouvelle génération de Convention d'Utilité Sociale (CUS)
Chaque organisme HLM avait élaboré sa convention d'utilité sociale en 2011, pour 6 ans, en concertation avec les services de l'État. Cette convention courait jusqu'à la fin de l'année 2016. La loi Égalité et citoyenneté prolonge la durée de ces conventions jusqu'au 31 décembre 2017. Concomitamment, chaque bailleur social devra évaluer sa CUS en cours et élaborer sa deuxième CUS. L'échéancier annoncé est le suivant : élaboration de la 2ème génération de CUS et proposition du projet au Préfet de région avant le 31 décembre 2017; signature de la CUS avant le 1er juillet 2018. La loi Égalité et Citoyenneté incite également à une nouvelle politique des loyers, basée sur le volontarisme des bailleurs sociaux, afin de favoriser la mixité sociale dans le parc de logements HLM. Les CUS sont le cadre qui permet de négocier cette nouvelle politique des loyers. La mise en oeuvre de cette nouvelle politique des loyers est prévue pour le 1er janvier 2019.

- La poursuite de la réforme des attributions et des demandes de logements sociaux dans les territoires

Les EPCI concernés par la réforme ont désormais deux documents à produire :

- 1) un document cadre (fixant les orientations générales),
- 2) une convention intercommunale d'attribution ou CIA (document contractuel et opérationnel, contenant un engagement chiffré et territorialisé par bailleur)

Pour mémoire, les anciens convention d'équilibre de territoire (CET) d'une part, et accord collectif intercommunal, d'autre part, fusionnent en la convention intercommunale d'attribution (CIA).



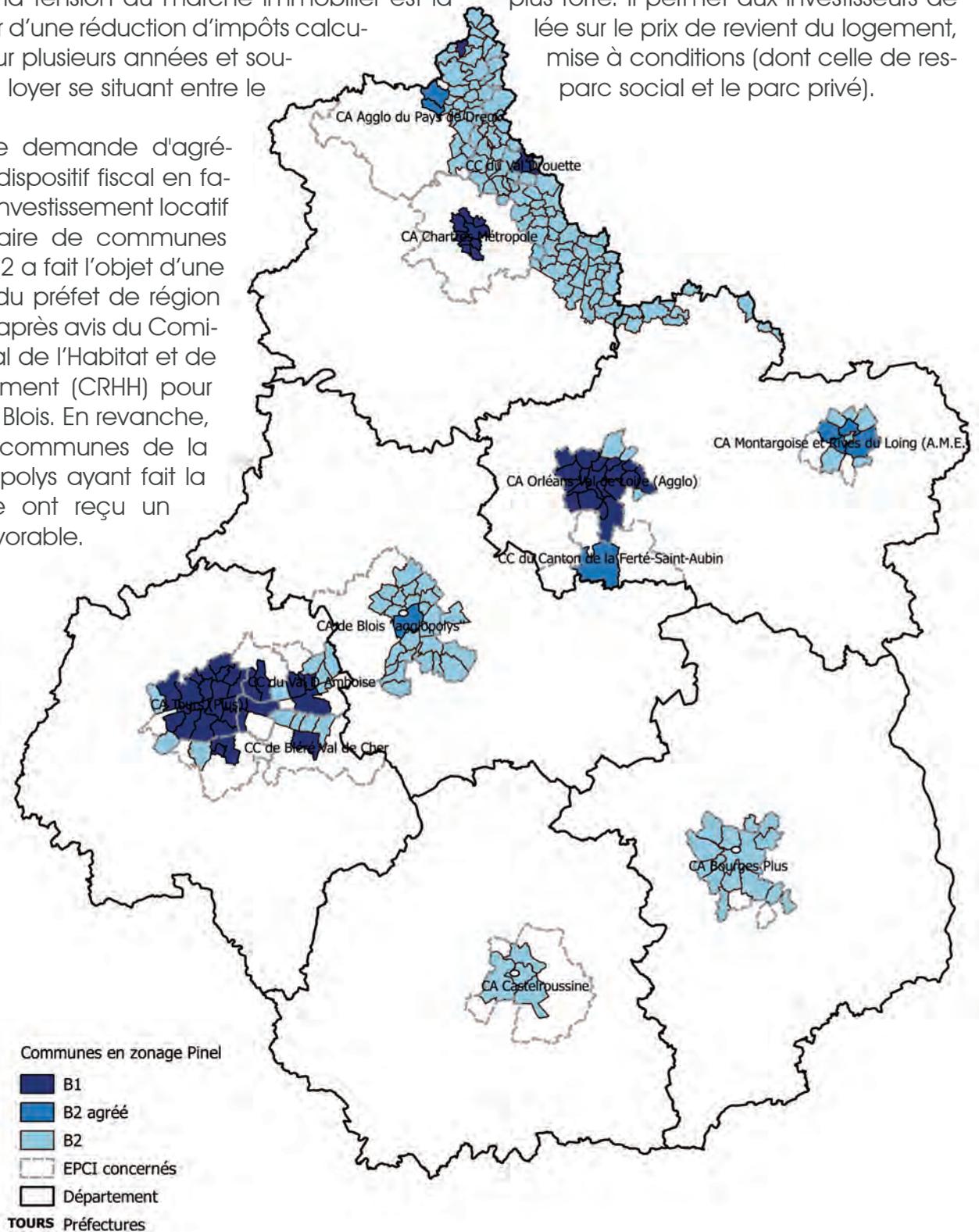
*Logement de la gendarmerie (architecte : André Laborie) Gien - Loiret
1956 Copyright :© Henri Salesses/Terra*

5

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 1er janvier 2013 a pour but de favoriser la production de logements neufs, 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, mise à conditions (dont celle de respecter un loyer se situant entre le

Seule une demande d'agrément au dispositif fiscal en faveur de l'investissement locatif intermédiaire de communes en zone B2 a fait l'objet d'une décision du préfet de région en 2016, après avis du Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour la ville de Blois. En revanche, 7 autres communes de la CA Agglopolys ayant fait la demande ont reçu un avis défavorable.





© Arnaud Bouissou/Terra

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 urbain (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 (Tallemont)
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)
Région Centre	7	11

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

Les protocoles de préfiguration des projets ont établi le programme d'études nécessaire à la préparation des conventions à passer avec l'ANRU.

État des lieux de ces protocoles en 2016 :

6 protocoles « nationaux » (Projets d'Intérêt National et Projets d'Intérêt Régional)

- Bourges signé le 17/11/2016,
- Chartres (1 PRIR et 1 PRIN) élaboration en cours,
- Dreux-Vernouillet signé le 10/11/2016,
- Châteauroux (1 PRIN et 1 PRIR) signé le 20/05/2016,
- Tours (1 PRIN et 3 PRIR) signé le 08/04/2016,
- Orléans (2 PRIN et 1 PRIR) examiné en comité d'engagement le 10/11/2016

5 protocoles régionaux (Projets d'Intérêt Régional uniquement)

- Pour rappel, Vierzon avait été signé en 2015,
- Issoudun signé le 20/05/2016,
- Blois signé le 28/09/2016,
- Romorantin signé le 13/03/2016,
- Gien signé le 19/10/2016.



*Construction du Programme de Rénovation urbaine à Bourges
© SBLAD - DREAL Centre-Val de Loire*

1. La création du Fonds National des aides à la Pierre

Le Fonds national des aides à la pierre (FNAP) est un établissement public administratif créé par le [décret n°2016-901 du 1er juillet 2016](#). Il est placé sous la tutelle des ministres chargés du Logement, de l'Économie et du Budget.

Son conseil d'administration est composé de quinze membres : cinq représentants de l'État¹, cinq représentants d'organismes intervenant dans le domaine du logement social² et cinq représentants du Parlement et des collectivités territoriales et de leurs groupements³. La liste des membres du FNAP est publiée au Journal officiel par arrêté du ministre du Logement.

Les financements du FNAP recouvrent l'ensemble des dépenses de l'action 1 du [programme 135](#) (hors dépenses liées à l'accueil des gens du voyage).

Il est donc la pierre angulaire du financement du logement social pour les années à venir. Il en assure la pérennité et garantit, à travers une méthodologie partenariale, une bonne répartition des aides à la pierre, au plus près des besoins des territoires. Il incarne ainsi la territorialisation des politiques du logement.

Pour ce faire, le FNAP associe plus étroitement les bailleurs sociaux et les collectivités locales à la définition d'une politique de production de logements sociaux proche des marchés locaux de l'habitat et des réseaux d'acteurs.

Son conseil d'administration :

- fixe le montant des crédits attribués pour financer les opérations déjà engagées ;
- détermine le montant des nouvelles opérations à engager ; les nouvelles autorisations d'engagement n'étant plus fixées par la loi de finances (hors contribution de l'État), mais par le FNAP ;
- définit la programmation du montant de ces nouveaux engagements : répartition par catégories de financement des logements (logement très social, intermédiation locative dans le parc privé, ...), répartition par régions, objectifs particuliers (typologies de logements sociaux à financer, ...).

¹ Deux représentants du ministre chargé du Logement nommés par ce dernier ; un représentant du ministre chargé de l'Économie nommé par ce dernier ; un représentant du ministre chargé du Budget nommé par ce dernier et un représentant du ministre chargé des collectivités territoriales nommé par ce dernier

² Trois représentants de l'Union sociale pour l'habitat (USH), désignés par cette dernière ; un représentant de la fédération des entreprises publiques locales, désigné par cette dernière et un représentant des fédérations des organismes bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage (CCH : L.365-2), désigné par ces dernières.

³ Un député, désigné par l'Assemblée nationale ; un sénateur, désigné par le Sénat ; un représentant de l'Assemblée des communautés de France, désigné par cette dernière ; un représentant de l'Assemblée des départements de France, désigné par cette dernière et un représentant de France urbaine, désigné par cette dernière. Ces membres ne peuvent être nommés s'ils président parallèlement un organisme d'HLM, une SEM de construction et de gestion de logements sociaux ou un organisme bénéficiant de l'agrément relatif à la maîtrise d'ouvrage ou s'ils occupent des fonctions dans une fédération représentant ces organismes ou sociétés.



Emmanuel COUET, président du FNAP au côté d'Emmanuelle COSSE, ministre du Logement et de l'habitat Durable.

Le FNAP doit permettre de :

- Simplifier et clarifier la programmation et la gestion des aides à la pierre
- Sécuriser et pérenniser leur financement par la mutualisation des ressources de l'État et des organismes HLM
- Associer plus étroitement les bailleurs sociaux et les collectivités locales à la définition de la politique de production de logements sociaux et à une meilleure répartition sur le territoire en fonction des besoins identifiés.

Le FNAP est doté de plus de 500 millions d'euros, dès sa création : en 2016, le financement des aides à la pierre s'appuie sur l'ouverture sur le budget de l'État d'un montant de près de 250 millions d'euros en crédits de paiement qui sont complétés par une participation équivalente des organismes HLM.

Le conseil d'administration s'organisera en groupes de travail thématiques sur les principes et les déterminants de la programmation des aides à la pierre.

Ces groupes de travail ont vocation, étant donnée l'ampleur des réflexions et travaux à mener, à se réunir en 2017 pour finaliser les premières orientations qui ont commencé à modeler le budget 2017 (la prise en compte de critères sociaux-économiques et relatifs à la tension « offre / demande » de logement locatif sociaux).

2. La production de logements sociaux se maintient à un rythme modéré

L'année 2016 a permis la délivrance de 2 350 prêts soit légèrement plus qu'en 2015. 2016 apparaît donc comme une année stable en matière de financement de logement social. Au demeurant, 529 PLS ont été accordés, essentiellement dans les départements d'Eure-et-Loir et d'Indre-et-Loire, alors que la production de PLUS/PLAI est légèrement en retrait par rapport à l'année précédente. 302 prêts pour l'accession sociale à la propriété (PSLA) ont été également attribués, dont la moitié sur l'agglomération d'Orléans.

Le tableau ci-après détaille cette production.

	Logements sociaux financés hors ANRU				
	PLAI	PLUS	PLS	PSLA	TOTAL
Cher	18	29	1	16	64
CA Bourges	0	0	1	16	17
État	18	29	0	0	47
Eure-et-Loir	79	172	248	40	539
Indre	16	34	2	21	73
Indre-et-Loire	170	458	263	75	966
CA Tours	85	291	137	36	549
CD Indre-et-Loire	85	167	126	39	417
Loir-et-Cher	33	76	0	0	109
Loiret	104	330	15	150	599
CA Orléans	70	211	15	146	442
CD Loiret	34	119	0	4	157
Région	420	1099	529	302	2350



*Programme de rénovation de logements sociaux et local commercial,
© Arnaud Bouissou - Terra*

1. Le nombre de logements subventionnés par l'Anah en 2016

Nombre de logements	Objectifs révisés	Réalisations	Dont subventionnés Fart – programme Habiter Mieux	Taux de réalisation
PB	98	60	58	61 %
PO – habitat insalubre et très dégradé	84	53	45	63%
PO – autonomie	950	933	25	98%
PO – énergie	1 778	1 308	1 308	74%
PO – non prioritaires	0	7		
Total	2 910	2354	1 436	81%

Les dossiers financés au titre de l'amélioration énergétique ont diminué par rapport à 2015 (-27 % environ). Avec 933 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, seulement un peu plus de la moitié des objectifs est atteinte (53 réalisations). Pour les propriétaires bailleurs 60 logements ont été financés en 2016.

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

L'année 2016 a été marquée par une augmentation de 40 % des objectifs du programme Habiter Mieux, soit 2 936 logements pour la région Centre-Val de Loire (programmation initiale + complémentaire).

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 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 l'ASE a été revu en 2016 est fixé à 10 % du montant hors taxe des travaux subventionnables par l'Anah, dans la limite du plafond 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 de l'ASE est de 1 500 € avec la condition d'un gain de performance énergétique d'au moins 35 %.

Le budget FART attribué au niveau de la région en 2016 était de 5,6 M€, 1 436 logements ont été financés dans le cadre du programme Habiter Mieux.

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 23 mars 2016 la deuxième tranche de travaux de rénovation. Le montant d'aides engagé en 2016 s'élève à 2,74 M€ de crédits Anah. Pour mémoire, la copropriété de la Prairie fait l'objet d'un plan de sauvegarde et comprend 299 logements.

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.

5. Les dispositifs opérationnels de l'Anah

On compte vingt-huit dispositifs programmés de l'Anah actifs en région Centre-Val de Loire en 2016 dont :

- dix-huit Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- dix Programmes d'intérêt général (PIG)

8

L'amélioration de l'offre de logements privés

Département	OPAH en cours ou initiés en 2016	PIG en cours ou initiés en 2016
Cher	OPAH du Pays de Sancerre Sologne (2012-2017) OPAH de Renouveau Urbain de Vierzon (2012-2016)	PIG « Lutte contre l'habitat Indigne et non décent » (2016-2018)
Eure-et-Loir	OPAH du Pays Courvillois puis en 2016 extension CC entre Beauce et Perche (2012-2017) OPAH de la CC de la Beauce de Janville (2015-2020) OPAH de la CC du Dunois (2015-2019) OPAH Chartres Métropole (2016-2021)	PIG de la CC du Bonnevalais (2013-2016)
Indre	OPAH RR du Pays de la Châtre en Berry (2012-2017) OPAH-RR du Pays Valencay en Berry (2012-2017) OPAH ville d'Issoudun (2014-2018) OPAH CC Val de l'Indre Brenne (2015-2019)	PIG départemental « adaptabilité des logements aux personnes âgées ou handicapées » (2014-2019) PIG efficacité énergétique PNR de la Brenne Pays Val de Creuse-Val d'Anglin (2013-2017) PIG « rénovation énergétique » de la communauté d'agglomération Châteauroux Métropole (2016-2017)
Indre-et-Loire	OPAH Touraine du Sud (2012-2017) OPAH CC Gâtine et Choisilles (2016-2019)	PIG Tours Plus (2011-2016) PIG départemental labellisé « Habiter Mieux » (2012-2016) PIG CC Val de l'Indre « insalubrité, autonomie personnes âgées et précarité énergétique » (2013-2016) PIG CC Val d'Amboise (2013-2016) PIG CC du Pays de Bourgueil (2014-2016)
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 Pulsaye du Loiret (2015-2018) OPAH de la communauté de communes du Beaunois (2015-2018)	



*Chantier d'une opération de logement mixte
Copyright :
© Bernard Suard - Terra*

9

L'accession sociale à la propriété se maintient à travers la délivrance du 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 302 en région Centre-Val de Loire pour l'année 2016. Ce volume est similaire à l'année 2012. Ces logements se situent principalement dans le Loiret (150).

		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Somme
18	CA Bourges Plus							16		16
28	DDT Eure et Loir			19	18		26	40	15	118
36	DDT Indre	11	49	44		16	25	21	23	189
37	CA Tours Plus	6	46	85	88	60	33	36	93	447
37	CD Indre et Loire		29	41	37	25	9	39	6	186
41	DDT Loir et Cher			6		2				8
45	CA d'Orléans - Val de Loire	34	8	94	18	31	23	146	12	366
45	CD Loiret							4		4
	Somme :	51	132	289	161	134	116	302	149	1334

Source : Infocentre SISAL 3

L'accès, le maintien dans le logement et les réponses au mal-logement reposent sur différents dispositifs

1. La mise en œuvre du droit au logement opposable

Recours pour une demande de logement du 1^{er} janvier au 31 décembre 2016

	Recours déposés	Recours avec décision	Décisions favorables	% des personnes logées
RÉGION	693	696	313	80%
Cher	50	46	30	73%
Eure-et-Loir	238	228	103	102%
Indre	6	3	2	150%
Indre-et-Loire	80	84	35	74%
Loir-et-Cher	83	91	48	75%
Loiret	236	244	95	60%

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

NB : une décision 2016 peut être prise sur un recours déposé en 2015 ce qui explique que le nombre de décisions peut être supérieur au nombre de recours reçus.

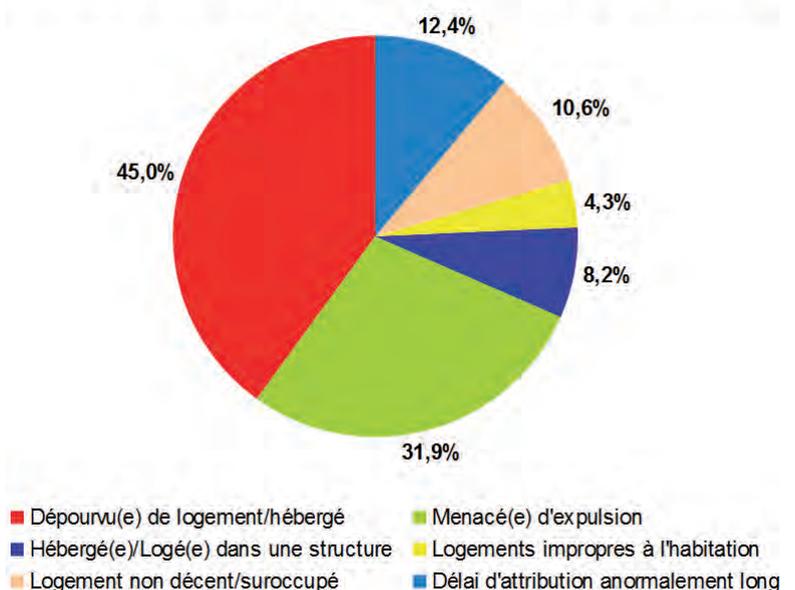
Si l'on examine l'ensemble des recours DALO à fin décembre 2016, 693 dossiers ont été déposés en région Centre-Val de Loire. Parmi les dossiers examinés, 45 % ont reçu une décision favorable. Les recours sont essentiellement concentrés en zones plus tendues et en particulier en Eure-et-Loir (33 % des recours) et dans le Loiret (35 % des recours). 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.

Pour les décisions favorables, le taux des personnes logées ou hébergées est de 80 % en Centre-Val de Loire et de 82 % en France entière.

L'absence de logement ou la situation d'hébergement représente plus d'un recours sur deux faisant l'objet d'une décision favorable des commissions de médiation. Pour 1/3 des recours, les commissions ont également retenu la menace d'expulsion.

Plus rarement, les instances motivent leurs décisions par un délai d'attribution d'un logement social anormalement long, l'insalubrité avérée du logement, sa non décence ou son caractère impropre à l'habitation.

Motifs retenus et acceptés par les commissions de médiation



2. L'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 lancé, en 2014, un programme visant à la mise en place de 10 000 logements sociaux accompagnés sur trois ans. Ce programme a donné lieu à deux appels à projets, l'un en mars et l'autre en juillet 2014.

Un 3ème appel à projets a été lancé pour 2016. La DREAL Centre-Val de Loire a présenté le dossier porté conjointement par l'OPH d'Eure-et-Loir Habitat Eurélien et le Foyer d'accueil chartrain (FAC).

Ce projet propose d'améliorer l'accueil d'hommes seuls sortant de prison et son objectif est d'anticiper au mieux les sorties d'incarcération.

Soutenu par l'USH et les services de l'État (DDT, DDCS(PP), DREAL et DRDJSCS), ce dossier a été retenu par le comité national de pilotage du 15 décembre 2016, avec un financement assuré par la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS).

3. Le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL)

Le Fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL) est alimenté par les astreintes payées par l'État au titre du droit au logement opposable.

Les crédits du FNAVDL sont destinés à financer des actions d'accompagnement favorisant le relogement des ménages bénéficiaires du DALO ou des ménages non bénéficiaires (diagnostics, AVDL, baux glissants...), mais qui relèvent plus largement des politiques d'hébergement et d'accès au logement.

La gestion financière du fonds est assurée par la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS).

Jusqu'à ce jour, le Centre-Val de Loire ne recevait qu'une enveloppe pour les publics non DALO, enveloppe gérée par la DRDJSCS.

En 2016, une enveloppe pour les publics DALO a été notifiée au DREAL Centre-Val de Loire. Cette enveloppe est gérée par la DREAL, à laquelle il est revenu de procéder à une répartition départementale, en concertation avec la DRDJSCS.

Dans ce cadre, en 2016, trois conventions ont été signées :

- Indre : convention signée par le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de Châteauroux pour un montant de 5 000 € ;
- Loir-et-Cher : convention signée par SOLiHA Loir-et-Cher pour un montant de 20 000 € ;
- Loiret : convention signée par l'association Accompagnement et Hébergement Urbain (AHU) (Loiret) pour un montant de 25 000 €.

4. Programme humanisation des centres d'hébergement

La région Centre-Val de Loire ne bénéficie plus d'une enveloppe régionale pour l'humanisation des centres d'hébergement et il doit être fait appel à une réserve nationale.

Dans ce cadre, pour 2016, la réserve nationale a été mobilisée pour un dossier dans le Loiret : la réhabilitation du foyer d'hébergement et de stabilisation La Halte à Orléans (22 places), pour un montant de subvention de 170 720 €.

5. Les gens du voyage

Les schémas départementaux d'accueil des gens du voyage ont été instaurés par la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage. Ils sont élaborés conjointement par l'État et le conseil départemental. Ils doivent être révisés au moins tous les six ans à compter de leur publication.

En région centre-Val de Loire, cinq schémas départementaux sont en vigueur : ceux de l'Indre et du Loir-et-Cher jusqu'en 2017, ceux de l'Eure-et-Loir et du Loiret jusqu'en 2019 et celui du Cher jusqu'en 2021. Dans l'Indre-et-Loire, le schéma est en cours de révision.

S'agissant de la mise en œuvre de ces schémas, 76 aires d'accueil ont été réalisées, représentant 1 936 places, soit 85 % de l'objectif. La réalisation des aires de grand passage pose encore des difficultés : 4 ont été créées sur les 12 prescrites. Les opérations de terrains familiaux et d'habitat adapté se développent dans tous les départements.



Aire de stationnement pour gens du voyage

Copyright :

© Gérard Crossay - Terra

**Ministère de la Cohésion des territoires
Ministère de la Transition écologique et solidaire**

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

