

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



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Comité régional de l'habitat  
et de l'hébergement  
Bureau du 25 mai 2023**

## Ordre du jour

1. Point d'info sur la présidence de la commission spécialisée
2. Point sur les agréments « Mon Accompagnateur Rénov' »
3. Politique d'accompagnement 2023 dans les Hauts-de-France (ALS)
4. PDALHPD de l'Aisne
5. Le logement accompagné : les résidences sociales (DREETS)
6. PLH du Pays de Laon
7. Extension de l'agrément de CDC Habitat Social

# 1 – Point d'info sur la présidence de la commission spécialisée

## 2 – Point sur les agréments « Mon Accompagnateur Rénov' »

## 2 – Agréments « Mon Accompagnateur Rénov' »



# CADRE GÉNÉRAL DE MON ACCOMPAGNATEUR RÉNOV'

# La mise en place de Mon Accompagnateur Rénov' s'intègre dans le déploiement des objectifs de politique publique portés par France Rénov'

## Retours d'expérience

- > Le lancement de **MaPrimeRénov'** en 2020 a permis d'enclencher une dynamique de massification de la rénovation énergétique des logements du parc privé : plus d'un million cinq cent mille aides engagées
- > La rénovation énergétique est un **processus engageant** qui touche au lieu de vie, qui traite de la **complexité du bâti** et qui nécessite de proposer aux ménages une **réponse personnalisée et adaptée** à leurs besoins et leurs situations.

## Une ambition forte

- > Un **renforcement du service public de rénovation de l'habitat** : l'entrée en vigueur de **Mon Accompagnateur Rénov'** en 2023 marque une nouvelle étape de la politique publique et du déploiement du service public de la rénovation de l'habitat
- > Un **interlocuteur tiers de confiance pour massifier les rénovations ambitieuses** en levant avec le plus d'efficacité possible les freins identifiés

## Un double objectif

- > **Stimuler la demande** et inciter davantage de Français à lancer leur projet
- > **Relever le niveau d'ambition, de performance et d'efficacité** des rénovations et simplifier le parcours de travaux pour les ménages au travers d'un accompagnement pluridisciplinaire



## 2 – Point sur les agréments « Mon Accompagnateur Rénov' »

### Le rôle de Mon Accompagnateur Rénov'

Mon Accompagnateur Rénov' assure un **accompagnement adapté et personnalisé** des ménages afin de **renforcer la qualité et l'efficacité des travaux de rénovation énergétique** qu'ils engagent.

Il assure **des prestations socles obligatoires** et peut proposer **des prestations facultatives ou renforcées**, notamment pour les situations d'insalubrité, de perte d'autonomie ou de précarité énergétique.

# L'intégration de Mon Accompagnateur Rénov' dans le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH)

ESPACE  
CONSEIL



## Espace Conseil France Rénov'

- > Porte d'entrée privilégiée du ménage dans son parcours pour apporter information et conseil
- > Orientation vers un « Mon Accompagnateur Rénov' »
- > Présence au besoin tout au long du parcours ménage
- > Signalement si nécessaire dans la stratégie de contrôle

Porteur du service public, grâce à des informations neutres et gratuites



## Mon Accompagnateur Rénov'

- > Audit énergétique et élaboration des scénarios de travaux (visite)
- > Aide à la recherche d'entreprises
- > Plan de financement
- > Montage des dossiers d'aides
- > Suivi des travaux
- > Aide à la prise en main du logement post-travaux (visite)

Cadre ouvert, réglementé par l'agrément délivré par l'Anah

## Prend la suite de plusieurs dispositifs pour plus de lisibilité



Programme SARE



AMO MPR



Accompagnement MPRS



# Les missions de Mon Accompagnateur Rénov' : prestations obligatoires

## Des missions socles

- > Un accompagnement multi-dimensionnel et personnalisé (très largement inspiré de Habiter Mieux Sérénité et du A4/A4bis du SARE) : technique, social, administratif et financier
- > Un accompagnement à toutes les étapes du projet : en amont des travaux, pendant leur réalisation et à la prise en main du logement après travaux

## Entrée en vigueur

- > **1<sup>er</sup> janvier 2024** pour les accompagnements obligatoire sur MaPrime Rénov', et les nouvelles prestations obligatoire sur MaPrime Rénov' Sérénité et Loc'Avantages (avec travaux)
- > **1<sup>er</sup> juillet 2024** fin de la période transitoire pour les OPAH/PIG
- > Pour SARE, actes A4/A4bis sur les accompagnements facultatifs (modalités d'articulation entre programme SARE / MPR Sérénité existants actuellement)

### TECHNIQUE

- ✓ Visite et état des lieux du logement
- ✓ Aide à la définition du projet de travaux (les scénarios possibles pour le ménage et leur impact énergétique)
- ✓ Conseil pour la sélection des entreprises, assistance à l'analyse des devis, explications sur la nature et la qualité d'un produit
- ✓ Aide au suivi du chantier de travaux
- ✓ Conseil pour la réception des travaux, des garanties
- ✓ Après les travaux : interventions sur les bonnes pratiques pour le logement

### SOCIAL

- ✓ Accompagnement spécifique des ménages en situation de précarité énergétique

### FINANCIER

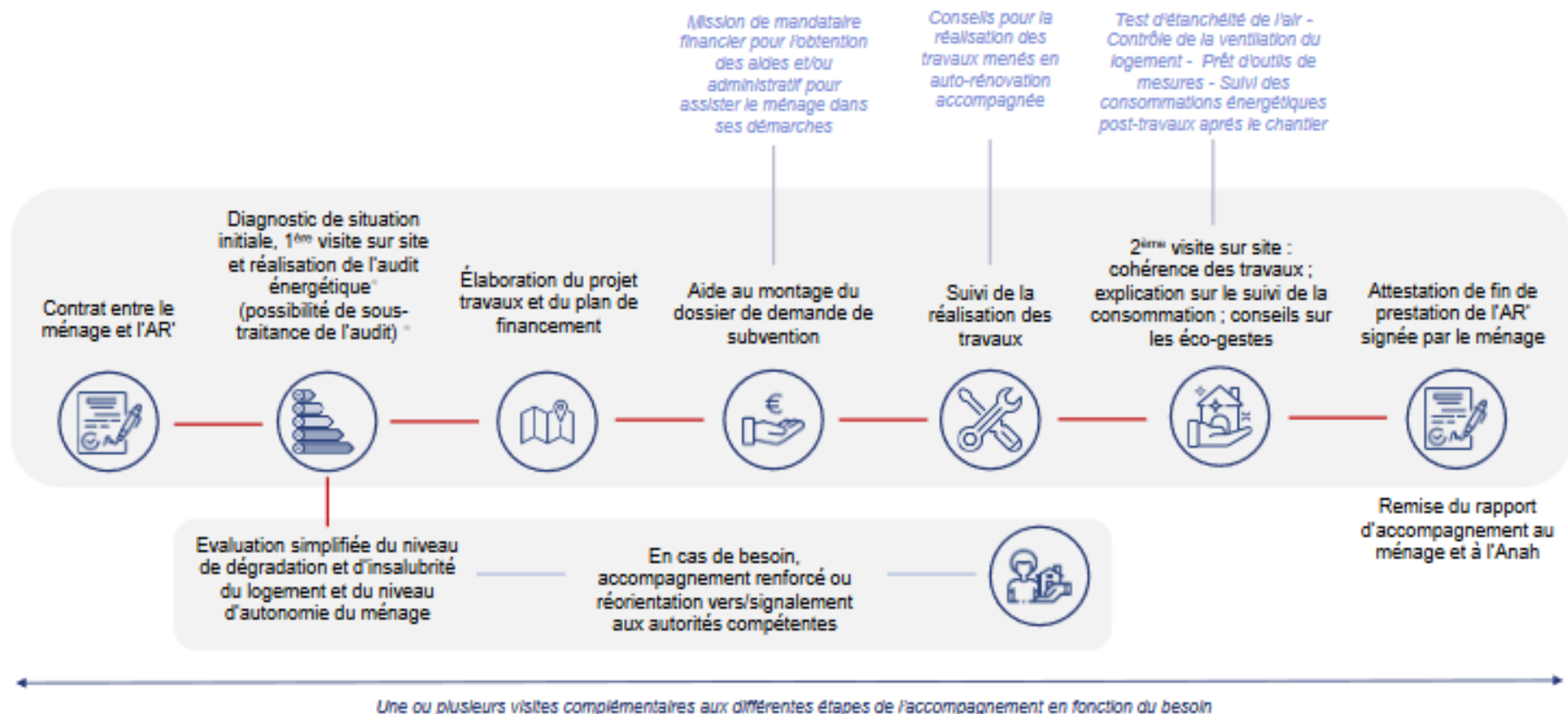
- ✓ Conseil et élaboration d'un plan de financement : aides mobilisables, nette à charge et aides complémentaires

### ADMINISTRATIF

- ✓ Appui à démarches et assistance au montage des dossiers d'aide, notamment pour répondre aux problématiques d'édition numérique
- ✓ Possibilité de devenir mandataire si nécessaire
- ✓ Renseignement sur les procédures d'ytelisme



# Les missions de Mon Accompagnateur Rénov' au fil du parcours du ménage



**Légende :** Missions obligatoires Missions facultatives

# L'accompagnement social renforcé



## Différents volets qui s'ajoutent aux missions socles de MAR', requérant d'autres compétences

### CONTEXTE

- **Enjeux :**
  - Traiter la précarité énergétique et l'habitat indigne et dégradé
  - Atteindre les ménages les plus précaires
- Le guichet et/ou l'Accompagnateur Rénov' a pour obligation d'orienter vers un accompagnement social renforcé, dans le champ de ces missions complémentaires, en cas de besoin
- Missions pouvant être réalisées par les accompagnateurs intervenant historiquement sur ces thématiques (agrément spécifique au titre du code de la construction et de l'habitation et habilitation Anah)



### MAR' : missions socles

- Missions d'ordre technique, financier, administratif et social (basées sur l'accompagnement MPRS et A4/A4 bis du SARE)



### Volet social renforcé

- Élaboration d'un rapport d'évaluation de l'autonomie
- Échanges avec les structures qui réalisent l'orientation, les acteurs qui interviennent aux différentes étapes du parcours
- Appui à un logement temporaire du ménage au besoin
- Restitution au ménage de l'orientation validée par une instance de coordination



### Volet technique renforcé

- Visite(s) à domicile(s) conjointes avec un ou plusieurs acteurs de l'accompagnement (CCAS, SCHS, ARS...)
- Élaboration d'un rapport d'évaluation de la dégradation ou d'insalubrité
- Appui renforcé à l'élaboration d'un projet global

**Seuls les acteurs bénéficiant d'un agrément CCH ou d'une habilitation Anah sont compétents pour réaliser un accompagnement renforcé (autonomie, habitat dégradé notamment)**

## 2 – Agréments « Mon Accompagnateur Rénov' »



# ACTEUR ÉLIGIBLES À L'AGRÉMENT

# Les acteurs éligibles à la réalisation de missions d'accompagnement



- > Les opérateurs déjà actifs dans l'accompagnement des ménages sont **réputés agréés jusqu' au 1<sup>er</sup> janvier 2024**. Au-delà de cette période ils auront dû avoir obtenu leur agrément :

**Espace Conseil France Rénov'**

(guichet ayant contractualisé avec les collectivités)

**Opérateurs Anah**

(agréés au titre du CCH)

**Structure concourant à la mise en œuvre d'une opération programmée**

(collectivité contribuant en régie ou opérateur missionné par la collectivité)

- > En sus des acteurs réputés agréés, peuvent être agréés :

**Qualité d'architecte**

(article 2 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture)

**Qualification auditeur énergétique**

(annexe I du décret n°2018-416 du 30 mai 2018 relatif aux conditions de qualification des auditeurs)

**Certification RGE offre globale\***

(annexe II de l'arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2015)

**Société de tiers financement**

(visées au 8 de l'article L. 511-6 du code monétaire et financier)

**Collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales**

*\*Les entreprises certifiées RGE « offre globale » (au titre du II de l'article 1er du décret n° 2014-812 du 16 juillet 2014), qui exécutent également des travaux, sont éligibles mais - puisqu'elles ne remplissent pas les critères d'indépendance et de neutralité - ne peuvent pas se voir délivrer un agrément.*

# Les compétences requises pour Mon Accompagnateur Rénov'

## Connaissances requises

- > Solutions techniques de rénovation énergétique et solutions de pilotage de la consommation énergétique
- > Principes constructifs et pathologies liés au bâti ancien et récent
- > Aides financières publiques et privées à la rénovation énergétique
- > Démarches en ligne et plateformes numériques de dépôt des demandes d'aide de l'État à la rénovation énergétique
- > Compétences en ingénierie financière des projets de rénovation énergétique
- > Procédures d'urbanisme nécessaires pour réaliser des travaux
- > Étapes d'un chantier de rénovation énergétique
- > Règles de bonne utilisation d'un logement après travaux



## Savoir-faire nécessaires

- > Assurer le contact régulier avec le ménage (mail, téléphone, rencontres)
- > Orienter et conseiller le ménage de manière didactique tout au long du projet
- > Diagnostiquer une situation : état du logement, situation financière, degré d'autonomie et prise en compte des problématiques liées à un projet de travaux
- > Réaliser un examen du logement et de ses équipements
- > Analyser les devis, les documents d'études, les plans d'exécution (notamment un rapport d'audit énergétique) et savoir les expliquer au ménage
- > Évaluer l'adéquation entre les devis ainsi que les travaux réalisés et les préconisations de l'audit énergétique
- > Aider le ménage à déposer des dossiers d'aides, savoir renseigner le ménage sur l'éventuels reste à charge et l'articulation entre les différents financements
- > Compléter et actualiser un carnet d'information du logement



# Le respect des conditions d'indépendance et de neutralité des acteurs pour obtenir et conserver l'agrément

## CONDITIONS ÉNONCÉES PAR LE DÉCRET

- Ne pas être en mesure d'exécuter directement un ouvrage
- Respect d'une stricte neutralité, à performance et à qualité égales, vis-à-vis des équipements, solutions technologiques, scénarios de travaux et entreprises de travaux proposés
- Interdiction de sous-traiter les prestations obligatoires et facultatives (sauf pour l'audit)



## PIÈCES JUSTIFICATIVES FOURNIES POUR L'AGRÈMENT ET LE CONTRÔLE DES STRUCTURES

- **Justificatifs de compétence** : références professionnelles / plan de formation / méthodologie d'accompagnement
- **Justificatifs du niveau d'activité** : liste des implantations territoriales / interdiction du recours à la sous-traitance sauf pour l'audit avec la mention de la chaîne contractuelle de sous-traitance
- **Justificatifs de conditions d'indépendance** : structure du capital de l'opérateur / organigramme de la structure / système qualité et contrôle interne
- **Justificatifs de capacité financière** : comptes financiers de la structure sur l'année écoulée / budget prévisionnel
- **Post-agrément** : contrat entre l'AR' et le ménage / rapport d'accompagnement co-signé par le ménage / rapport annuel d'activité transmis à l'Anah (possibilités de suivi par l'Anah sur les accompagnements réalisés)



Voir en annexe « Focus sur les critères d'indépendance » 1 & 2 pour le détail des cas admis et ceux qui entraînent l'inéligibilité

## 2 – Agréments « Mon Accompagnateur Rénov' »



# PROCÉDURE D'AGRÉMENT COMMENT DÉPOSER MON DOSSIER ?



# Les principes structurants de l'agrément et du référencement



L'agrément est délivré par la délégation locale Anah du siège du candidat et a une portée nationale :

Le référencement sur l'annuaire des accompagnateurs s'effectue de façon territoriale selon le périmètre validé par le service instructeur

- > Un MAR' ne sera référencé que sur ce périmètre
- > Les ménages pourront être orientés vers un MAR' uniquement sur son périmètre déclaré



Les CRHH des périmètres demandés pour le référencement émettent un avis simple sur l'opportunité de délivrer l'agrément et sur le périmètre de référencement souhaité.

La décision d'agrément délivrée par l'Anah ou son représentant au niveau local mentionne le périmètre de référencement



Cas spécifique d'une structure ayant plusieurs établissements sur le territoire :

- > L'agrément est demandé par la maison mère qui renseigne les informations de toutes les succursales qu'elle souhaiterait référencer
- > L'agrément est délivré au niveau à la maison mère mais ce sont les succursales qui sont référencées dans l'annuaire des MAR'



En cas de souhait de changement de périmètre d'intervention géographique l'Anah ou sa délégation locale procède à une nouvelle instruction



Après délivrance de l'agrément :

- > Contrôles des structures et des actes d'accompagnement pouvant conduire à une suspension ou un retrait de l'agrément
- > Renouvellement des agréments tous les 5 ans

## Le délai de la procédure d'instruction et les demandes de complétude

---



**3 mois**

d'instruction des demandes d'agrément

*(dont 2 mois de consultation CRHH)*

Au-delà :

**rejet implicite de la demande**



À chaque demande de complétude formulée par le service instructeur (pièce manquante ou pièce complémentaire nécessaire à l'analyse), le candidat est notifié par courriel et dispose d'**1 mois pour répondre**. Le délai de l'instruction est suspendu le temps de la réponse du candidat. **Au-delà de ce délai, en absence de réponse, le dossier est rejeté.**



Une fois délivré, **l'agrément est valable 5 ans**. Période au-delà de laquelle le détenteur doit déposer une demande de renouvellement.

# La plateforme d'agrément Mon Accompagnateur Rénov'

Une plateforme **100% accessible**, sur ordinateur comme sur mobile, **offrant au candidat un espace unique** pour :

- créer son compte
- déposer sa demande
- suivre l'état d'avancement de son dossier
- compléter son dossier à la demande du service instructeur
- télécharger son attestation d'agrément

Bienvenue sur **Mon Accompagnateur Rénov'**

La plateforme de dépôt et de suivi des demandes d'agrément des professionnels.

**Demande d'agrément Mon Accompagnateur Rénov'**

Veuillez compléter la formulaire ci-dessous afin de pouvoir déposer votre demande de formation professionnelle en vertu de l'article 10 de l'arrêté d'agrément.

**Sélection de votre formation**

**Saisie de vos informations**

**Informations relatives à votre statut de structure candidate**

NOM	Prénom
COULEUR	Prénom

**Informations à fournir au candidat**

NOM DE L'ENTREPRISE	Prénom
COULEUR	Prénom

Votre dossier a été enregistré avec succès. Un email de confirmation vous sera envoyé à l'adresse email que vous avez indiquée.

Les données de votre dossier sont sauvegardées et vous pouvez à tout moment les modifier en allant dans votre espace personnel.

Vous pouvez télécharger votre dossier en cliquant sur le lien 'Télécharger mon dossier'.

**Retour à la page d'accueil**

# Une ouverture de la plateforme d'agrément en deux temps

2 mai 2023

*Ouverture de la  
procédure  
d'agrément aux  
**acteurs historiques***

Opérateurs intervenant historiquement sur les aides Anah (MPR S et Loc'Avantages) :

- ✓ Opérateurs agréés au titre du CCH
- ✓ Opérateurs intervenant en OPAH/PIG, et collectivités en régie
- ✓ Opérateurs habilités Anah

*NB: Les opérateurs habilités pourront candidater, le cas échéant, en tant qu'auditeur énergétique, architecte, ou que structure intervenant en OPAH/PIG*

ECFR' et intervenant dans le cadre de SARE :

- ✓ Tout acteur réalisant des actes A4 et/ou A4bis

Juillet 2023

*Ouverture de la  
procédure  
d'agrément à  
**tous les acteurs  
éligibles***

1<sup>er</sup> janvier 2024

**Obligation  
d'agrément pour  
tous les acteurs**

# Trois procédures d'instruction en fonction de la qualité du candidat : simplifiée, dérogatoire et complète

Collectivités territoriales /  
groupements de collectivités  
territoriales

↓ Procédure simplifiée :

📄 8 pièces justificatives demandées

> **Compétence**

- > ECFR'
- > Opérateurs dans le cadre d'une opération programmée
- > Opérateurs agréés au titre du CCH
- > Architectes

↓ Procédure dérogatoire :

📄 14 pièces justificatives demandées

> **Compétence**  
> **Capacité d'intervention**

- > Auditeurs énergétiques
- > Professionnels certifiés RGE (offre globale)
- > Sociétés de tiers-financement

↓ Procédure complète :

📄 24 pièces justificatives demandées

> **Compétence**  
> **Capacité d'intervention**  
> **Neutralité et indépendance**  
> **Probité**

Pour les opérateurs habilités Anah:

- Si intervention dans le cadre d'une opération programmée: Procédure dérogatoire
- Si intervention uniquement dans le diffus : procédure complète en tant qu'auditeur énergétique ou procédure dérogatoire en tant qu'architecte

# Les pièces justificatives demandées pour la procédure complète

Procédure simplifiée collectivités

Procédure dérogatoire (ECFR\*, opérateurs agréés, architectes, opérateur d'OPAH/PIG)

Procédure complète pour les auditeurs énergétiques, les entreprises RGE « offre globale »\*, et les sociétés de tiers-financement

## Informations générales sur la structure

### Pièces justificatives à étudier

- Statuts
- Règlement intérieur
- Liste des membres du conseil d'administration
- Attestation du nombre d'employés
- Attestation de numéro d'immatriculation URSSAF (pour les entreprises individuelles)
- Preuve que le candidat répond à l'un des critères d'éligibilité (sauf pour les collectivités et les EPCI)

## Compétences

### Pièces justificatives à étudier

- Plan de formation du personnel
- Références justifiant de la capacité à réaliser les accompagnements
- Méthodologie proposée pour l'accompagnement

## Synthèse du dossier

### Pièces justificatives à étudier

- Synthèse du dossier de candidature

## La preuve d'un niveau d'activité régulier

### Pièces justificatives à étudier

- Liste des implantations territoriales
- Modalités de réalisation des activités d'accompagnement et chaîne de sous-traitance le cas échéant
- Part de l'activité liée à l'accompagnement et nombre de personnes consacrées
- Programme d'activité prévisionnel sur trois ans

## Incapacité à réaliser directement un ouvrage

### Pièces justificatives à étudier

- Structure du capital
- Rapports d'activités des trois dernières années
- Organigramme de l'entreprise
- Système qualité et contrôle interne mis en place pour démontrer la neutralité du candidat

## Absence de sanction / condamnation / interdiction

### Pièces justificatives à étudier

- Attestation sur l'honneur indiquant que le candidat ne fait pas l'objet d'une sanction / condamnation / interdiction

## Régularité fiscale et sociale

### Pièces justificatives à étudier

- Attestation de régularité fiscale
- Attestation de vigilance délivrée par l'URSSAF

## Capacité financière à exercer l'activité

### Pièces justificatives à étudier

- Comptes financiers des trois dernières années
- Budget prévisionnel de l'année en cours

## Attestation d'engagement à fournir le rapport d'indépendance annuellement

### Pièces justificatives à étudier

- Attestation fournie

\*Les entreprises certifiées RGE « offre globale » (au titre du II de l'article 1er du décret n° 2014-812 du 15 juillet 2014), qui exercent également des travaux, sont éligibles mais - puisqu'elles ne remplissent pas les critères d'indépendance et de neutralité - ne peuvent pas se voir délivrer un agrément.

# Approche quantitative

## Estimation des opérateurs historiques pouvant déposer une demande d'agrément

Niveau départemental

Volume total des demandes potentielles, sans préjuger de la dynamique de dépôt (pic vs. lissage dans le temps)

RÉGION	Nombre de demandes prévues par région (opérateurs historiques)	DÉPARTEMENT	Nombre de demandes prévues par département (opérateurs historiques)
HAUTS-DE-FRANCE	≈70	Alsne	<10
		Nord	10 à 19
		Oise	<10
		Pas-de-Calais	20 à 29
		Somme	10 à 19

## Estimation des nouveaux acteurs pouvant déposer une demande d'agrément

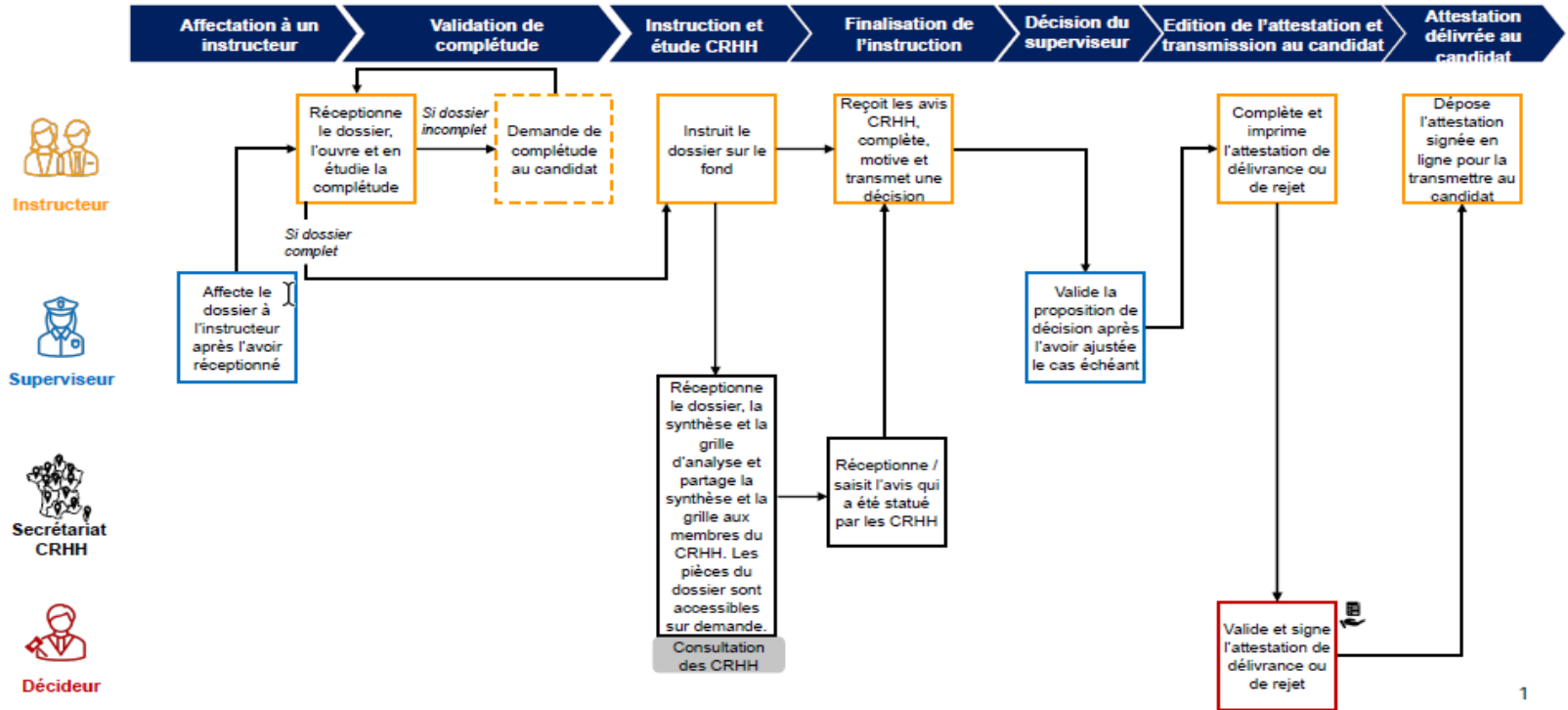
Niveau régional

Volume total des demandes potentielles, sans préjuger de la dynamique de dépôt (pic vs. lissage dans le temps)

$5 \% * 4045 = +/- 202$  dossiers de demande d'agrément

# Organisation proposée en région Hauts de France

## Étapes détaillées du processus d'instruction





# Organisation proposée en région Hauts de France

- Instruction par les DDT(M)
- Des bureaux flash dédiés à l'examen des demandes d'agrément MAR'
- Transmission 1 semaine avant le bureau flash :
  - De la synthèse du dossier établi par le candidat
  - De la grille d'analyse établi par le service instructeur
  - L'ensemble du dossier sera disponible sur demande.
- Pour mémoire, les membres du bureau flash ayant un intérêt personnel ne pourront pas prendre part à la consultation.

**Première analyse pour les CRHH**

Pour rappel, l'analyse fournie au travers de cette grille se base exclusivement sur l'étude d'éligibilité, la complétude du dossier et la synthèse fournie par le candidat. Elle est susceptible de varier au cours de l'instruction des pièces justificatives sur le fond.

**Département de la délégation locale ANAH :**

**DREAL/DDT(M) - personne référente à contacter  
(adresse courriel) :**

Numéro de dossier	
Date de dépôt de la demande	
Nom du candidat/de la structure	
Qualité du demandeur	
Adresse du siège social	
Périmètre déclaré	
<b>PROCÉDURE :</b>	<i>Dérogatoire/Simplifiée/Complète</i>
<b>PREMIÈRE ANALYSE DE LA CONFORMITÉ DU DOSSIER</b>	
Date de complétude du dossier	
Signe de qualité renseigné par le candidat	<i>(Collectivité, ECFR, opérateur agréé au titre du CCH, architecte, opérateur d'OPAH/PIG, auditeur RGE, entreprise RGE offre globale)</i>

<p>Le dossier est conforme aux conditions d'agrément (statuts / compétences requises / indépendance, etc.) appréciées au regard des pièces du dossier de candidature</p>	<p>L'instructeur liste les points forts et points faibles de la candidature pour chacun de ces items : statuts, compétences requises, indépendance. L'instructeur peut lister des points nécessitant des analyses complémentaires dans la suite de l'instruction du dossier</p> <p><i>NB : les pièces permettant d'analyser l'indépendance ne sont pas fournies dans le cadre de la procédure simplifiée et dans le cadre de la procédure dérogatoire</i></p>
<p>Le programme d'activité prévisionnel est cohérent avec le niveau de ressources humaines déployé pour la</p>	<p>L'instructeur liste les points forts et points faibles de la candidature pour chacun de ces items : niveau de</p>
<p>mission d'accompagnement et avec l'activité d'accompagnement déclarée à temps plein ou partiel</p>	<p>ressources humaines, niveau d'activité déclaré. L'instructeur peut lister des points nécessitant des analyses complémentaires dans la suite de l'instruction du dossier</p>
<p>Les implantations territoriales indiquées sont cohérentes avec le périmètre d'intervention géographique demandé</p>	<p>L'instructeur liste les points forts et points faibles de la candidature pour cet item. L'instructeur peut lister des points nécessitant des analyses complémentaires dans la suite de l'instruction du dossier</p> <p><i>NB : les pièces permettant d'analyser le niveau d'activité régulier et la cohérence du périmètre d'intervention demandé ne sont pas fournies dans le cadre de la procédure dérogatoire</i></p>
<p><b>PROPOSITION D'AVIS CRHH</b></p>	
<p>Opportunité d'accorder l'agrément au candidat</p>	<p><i>(favorable/défavorable/favorable avec réserve)</i></p>
<p>Périmètre de référencement</p>	<p><i>(favorable/défavorable/favorable avec réserve)</i></p>

# Organisation proposée en région Hauts de France

Les bureaux flash dédiés MAR'  
(*en visioconférence*)

Date	Horaire
16/06/23	9h
30/06/23	14h
13/07/23	9h
27/07/23	9h
10/08/23	9h
24/08/23	9h
07/09/23	9h
21/09/23	9h

## 2 – Agréments « Mon Accompagnateur Rénov' »

**France Rénov'**  
Le service public pour réussir votre projet de rénovation

**Liens utiles**

**Textes juridiques de référence**

- [Loi Climat et Résilience \(21 août 2021\) : article 164](#)
- [Décret du 22 juillet 2022](#)
- [Arrêté du 21 décembre 2022](#)

**Contenu Internet d'information**

- [Présentation Mon Accompagnateur Rénov' pour les particuliers](#)
- [Contenu à destination des candidats ou accompagnateurs](#)
- [FAQ Mon Accompagnateur Rénov'](#)

<https://france-renov.gouv.fr/services-france-renov#pour-une-rnovation-performante-en-toute-tranquillit-faites-appel-mon-accompagnateur-rnov>

## 3 – Politique d'accompagnement 2023 dans les Hauts-de-France (ALS)





# Financements 2023

25/05/2023

**1**

**BILAN 2018 - 2022**

**2**

**EVOLUTIONS DES FINANCEMENTS  
DROIT COMMUN**

**3**

**EVOLUTIONS DES FINANCEMENTS  
ACTION CŒUR DE VILLE**

**4**

**OFS**

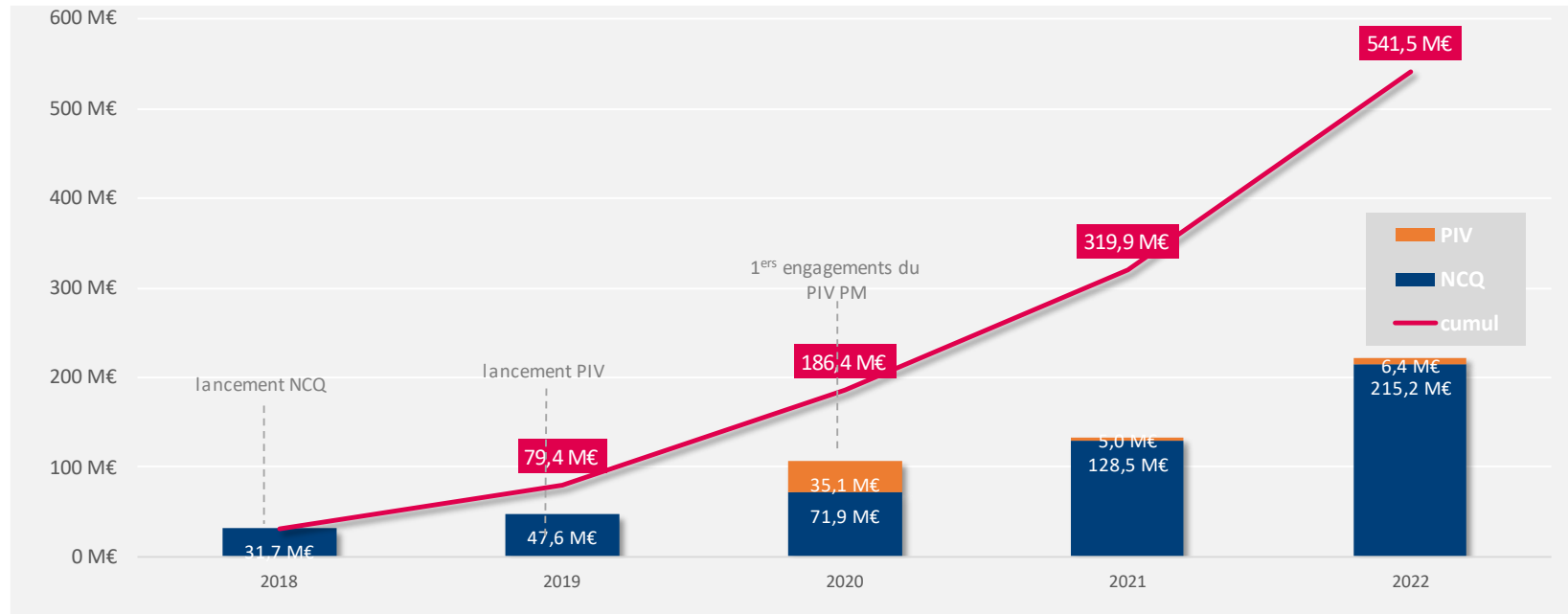
**5**

**CONTACTS**



# 1 | BILAN 2018-2022





- **541,5 M€** engagé sur la Région sur la durée de la Convention Quinquennale
- Les programmes nationaux représentent 58,2% de ces financements

## 2 | Evolutions des financements droit commun – personnes morales



# Evolutions des financements ALS – fin des dispositifs du PIV

◆ **Suppression** des financements dédiés aux nouveaux produits introduits dans le cadre du **Plan d'Investissement Volontaire** (avenant du 25 avril 2019 à la Convention Quinquennale 2018-2022)

⇒ A l'exception du financement des **Organismes de Fonciers Solidaires** (OFS)

⇒ On revient donc au **socle du Droit Commun** avec les ressources traditionnelles de la PEEC

◆ **Suppression de la subvention** délivrée au titre du plan de relance en 2021 et 2022 pour les opérations en PLAI / PLUS

## CONVENTION QUINQUENNALE 2018-2022

Convention entre l'Etat et Action Logement portant sur les emplois de la PEEC pour la période 2018-2022

## PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE 2019 - 2022

Engagements renforcés pour faciliter l'accès au logement des salariés modestes et améliorer leur pouvoir d'achat



24 milliards d'euros

## PLAN DE RELANCE 2021 - 2022

Engagements renforcés du Groupe et redéploiement des dispositifs en faveur de la reprise économique et de l'accompagnement des salariés fragilisés par la crise

# Critères de priorisation des opérations – stratégie RSE

A prendre en compte pour les financements de Droit Commun (logements familiaux + structures collectives) en Métropole, pour la production nouvelle (LLS/LLI)

## 1<sup>er</sup> Critère : le lien emploi/logement

Attractivité des territoires ; bassins d'emploi en tension... y compris logement des jeunes actifs

## 2<sup>e</sup> Critère : impact environnemental

◆ Pour les opérations de construction neuve ou de démolition-reconstruction :

– Application de la réglementation RE 2020 en avance de phase – palier 2025

OU

– Existence d'une certification HQE ou équivalent pour les opérations bas carbone

◆ Pour les opérations d'acquisition-amélioration : une sortie en étiquette C minimum (A, B ou C)

## Critères de priorisation des opérations

- ◆ Avantage donné aux **baillleurs les plus vertueux**, c'est-à-dire ceux s'inscrivant résolument dans une trajectoire bas carbone en se fondant sur les autres opérations financées sur le même exercice comptable. Les opérations de ces MO porteurs d'une stratégie environnementale ambitieuse seront alors prioritaires sur celles des autres MO.
- ◆ Les opérations utiles au logement des salariés, qualitatives mais ne répondant pas aux critères précédemment listés pourront être financés :
  - S'il reste de l'**enveloppe disponible**
  - Sur la base des **critères de scoring habituels, y compris environnementaux** :
    - Qualité du bâti
    - Choix de matériaux et de procédés constructifs bas-carbone
    - Sobriété foncière
    - Renaturation des espaces extérieurs
    - Mixité d'usage
    - Développement de la biodiversité
    - Recours à l'économie circulaire et à l'économie locale
    - Plus globalement, tout élément concourant à la transition écologique



# MODALITES FINANCIERES POUR 2023

## Droit commun

- ◆ Modalités inchangées : **Taux variable avec double révisabilité limitée** (adossement au Livret A / - 175 pb à – 225 pb / soit 0,75% à 1,25% actuellement)

## MODALITES DE RECUEIL DE LA PROGRAMMATION

Une quote-part de 35% des financements accordés en 2023 au titre du droit commun sera réservée à des Opérations de Production Durable. Cette part sera portée à 50% en 2024

Le recueil de la programmation se fera via un **Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) à destination des OLS pour le Droit Commun.**

Phase de dépôt de la programmation 2023 sur la plateforme EMUNDUS (fin avril au 31 juillet 2023) : <https://ami.actionlogement.fr/>

Les évolutions de programmation ultérieures devront être précisées à la DR HDF : [bailleurs.hdf@actionlogement.fr](mailto:bailleurs.hdf@actionlogement.fr)

Critères environnementaux				
Opération RE 2020 (Oui/Non)	Avance de phase RE 2020 ? (Non/Oui, 2025/ Oui, 2028/Oui, 2031)	Label ou certification Haute Qualité Environnementale prévu ? (Oui/Non)	Si Acquisition, DPE de sortie de l'opération	Opération priorisée par Action Logement Services au regard de la qualité et de l'impact environnemental (Oui/Non) <i>Remplissage automatique</i>

# MODALITES D'INSTRUCTION

- ◆ Afin de garantir équité d'accès aux fonds, la DR HDF utilise un outil de scoring. Celui-ci sera enrichi de la démarche environnementale.
- ◆ Les opérations déposées sur la plateforme avant le 31 juillet seront prioritaires.
- ◆ Possibilité d'une seconde vague à l'automne selon les crédits restants

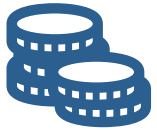
Total de logements produits											
Opérations pour lesquelles la qualité et l'impact environnemental sont en adéquation avec les objectifs visés par Action Logement Services						Reste des opérations					
PLUS	PLAI, PLU, PRHVS	PLS	PLI	LI	Nombre total de logements	PLUS	PLAI, PLU, PRHVS	PLS	PLI	LI	Nombre total de logements
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



# 3 | Evolutions des financements ACV



## LE PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE



### 2018-2022 : 5 milliards d'euros de financement prévus sur 5 ans :

- l'Etat avec la DSIL
- 1,7 milliards de la Banque des territoires
- 1,2 milliards de l'Anah
- **1,5 milliards d'Action Logement**



### Annonce par l'Etat, en juillet 2021, de la prolongation du programme jusqu'en 2026



Participation d'AL à préciser dans le cadre de la négociation de la Convention quinquennale 2023-2027, encore en cours de négociation



**Une intervention à hauteur de 1 Mds** actée par les partenaires sociaux



Année 2023 : budget de **250 M€** validé

# LE FINANCEMENT DU PARC SOCIAL LOCATIF ET INTERMÉDIAIRE

## Acquisition-amélioration :



- Atteinte minimale d'une **étiquette C**



- Financement **jusqu'à 1 000 € /m2** en prêt et subvention
- Subvention en fonction de **critères de qualité** (environnementale, usage, architecturale) et **d'équilibre de l'opération**



- Possibilité d'obtenir un prêt court terme **sur 3 ans avec introduction de révision semestrielle du taux**

## CONTREPARTIES



Au moins 50% des logements de l'opération devront être réservés à des salariés

## CONDITIONS DU PRÊT LONG TERME

Taux	Variable: Livret A – 225pb (0,75% actuellement)
Durée	Jusqu'à 30 ans dont un différé possible de 5 ans
Taux	Variable: Livret A – 225pb (0,75% actuellement)

## CONDITIONS DU PRÊT COURT TERME

Montant	Jusqu'à 100% du coût d'acquisition foncier + frais d'acte + démolition + dépollution + viabilisation + études préalables
Durée	Jusqu'à 3 ans
Taux	Fixe (0% actuellement)

Le financement d'une opération n'est jamais de droit, et doit faire l'objet d'une décision d'octroi au regard de l'éligibilité du projet et dans la limite de l'enveloppe annuelle.

# LE FINANCEMENT DU PARC SOCIAL LOCATIF ET INTERMÉDIAIRE

## Construction neuve et démolition-reconstruction:



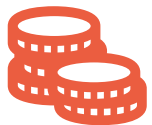
Critère commun:

- **Avance de phase RE 2020** (palier 2025 pour 2023)

Spécificités à la démolition-reconstruction



- **surcoût rédhibitoire dûment attesté** (justification de la démolition)
- **preuve de réemploi et / ou valorisation** des matériaux issus de la démolition



- **500€ /m2 en prêt**, jusqu'à 1000€/m<sup>2</sup> si contraintes techniques spécifiques et/ou architecturales sur les travaux de construction
- Possibilité de mobiliser de la subvention si **opération mixte avec de l'acquisition-amélioration**

## CONTREPARTIES



Au moins 50% des logements de l'opération devront être réservés à des salariés

## CONDITIONS DU PRÊT LONG TERME

Durée	Jusqu'à 40 ans dont un différé possible de 5 ans
Taux	Variable: Livret A – 225pb (0,75% actuellement)

Le financement d'une opération n'est jamais de droit, et doit faire l'objet d'une décision d'octroi au regard de l'éligibilité du projet et dans la limite de l'enveloppe annuelle.

Conditions  
d'éligibilité

Conditions de  
financements

# RESTRUCTURATION LOURDE DU PATRIMOINE CONVENTIONNE

Périmètre  
d'intervention



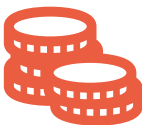
- Immeubles dans le **périmètre ORT du centre ville**
- Patrimoine déjà **conventionné à l'APL**

Types  
d'opérations



- Opération **de moins de 40 logements**
- Atteinte d'une étiquette C a minima
- 70 000€ de travaux minimum par logement

Conditions de  
financement



- Assiette de financement de **500€ / m2 en prêt**
- **Subvention** possible **si BBC rénovation** ou équivalent uniquement

## CONTREPARTIES



Au moins 30% des logements de l'opération devront être réservés à des salariés

## CONDITIONS DU PRÊT LONG TERME

Montant	Jusqu'à 500 € / m2 SH (prêt + sub)
Durée	Jusqu'à 30 ans dont un différé possible de 3 ans
Taux	Variable: Livret A – 225pb (0,75% actuellement)

Le financement d'une opération n'est jamais de droit, et doit faire l'objet d'une décision d'octroi au regard de l'éligibilité du projet et dans la limite de l'enveloppe annuelle.

# LE FINANCEMENT DES OPÉRATIONS D'ACCESSION SOCIALE

## Types d'opérations



Les opérations d'accession finançables restent identiques à la précédente directive:

- **PSLA**
- **BRS**
- **SCI APP**
- **Accession directes**

## Conditions d'éligibilité



Conditions d'éligibilité:

- Acquisition-amélioration : **étiquette C minimum**
- Construction Neuve : avance de phase (palier 2025)
- Démolition reconstruction : avance de phase (palier 2025) et surcoût rédhibitoire dûment attesté (justification de la démolition) et preuve de réemploi et / ou valorisation des matériaux issus de la démolition

## Conditions de financement



**Obligation de solliciter du prêt court ou long terme avec la subvention**


- Subvention de **15 000 TTC € / logement**

Le financement d'une opération n'est jamais de droit, et doit faire l'objet d'une décision d'octroi au regard de l'éligibilité du projet et dans la limite de l'enveloppe annuelle.

# LE FINANCEMENT DES OPÉRATIONS D'ACCESSION SOCIALE

ACCESSION SOCIALE	
<b>Subvention</b>	<b>SUBVENTION DE 15 000 € PAR LOGEMENT PRODUIT</b>
	<b>BRS = Prêt CT travaux, à hauteur de 1000€/m<sup>2</sup> SH</b>
	<b>Durée</b> : Maximum 3 ans
	<b>Taux</b> : Fixe (0% actuellement)
<b>Pré- ou financement des travaux</b>	<b>SCI APP = Prêt LT travaux, à hauteur de 1000€/m<sup>2</sup> SH</b>
	<b>Durée</b> : AA: max 30 ans (différé 5 ans) CN: max 40 ans (différé 5 ans)
	<b>Taux</b> : Variable: Livret A – 225pb (0,75% actuellement)
	<b>PSLA et Accession directe = Prêt CT foncier</b>
<b>Préfinancement du portage foncier</b>	<b>Montant</b> : Jusqu'à 100% du coût d'acquisition foncier + frais d'acte + démolition + dépollution + viabilisation + études préalables
	<b>Durée</b> : Jusqu'à 3 ans (ou 5 ans pour le PSLA)
	<b>Taux</b> : Fixe (0% actuellement)

**CONTREPARTIES**



Objectif : ¼ des logements commercialisés auprès de salariés du secteur privé

La subvention finale est minorée du nombre de logements « manquants »

**➔ SOLLICITATION OBLIGATOIRE DU PRÊT CT/LT AVEC LA SUBVENTION**

Le financement d'une opération n'est jamais de droit, et doit faire l'objet d'une décision d'octroi au regard de l'éligibilité du projet et dans la limite de l'enveloppe annuelle.

## LE FINANCEMENT DES OPERATIONS DU PARC PRIVÉ

Conditions  
d'éligibilité



Conditions d'éligibilité:

- Périmètre ORT
- **étiquette C minimum**

Conditions de  
financement



- Financement **jusqu'à 1 000 € /m2** en prêt et subvention
- Opération de 1 ou 2 logements : subvention seule, pour un montant unitaire maximum de 25 000€



- ✓ Ajout de la notion de plafonds **de loyers Pinel**, suite à la suppression des plafonds de loyers nationaux de l'Anah

### CONTREPARTIES



Au moins 75% des logements de l'opération devront être réservés à des salariés pendant 9 ans

### CONDITIONS DU PRÊT LONG TERME

Durée	Jusqu'à 20 ans dont un différé possible de 2 ans
Taux	Fixe : 1,25%

Le financement d'une opération n'est jamais de droit, et doit faire l'objet d'une décision d'octroi au regard de l'éligibilité du projet et dans la limite de l'enveloppe annuelle.



# 4 | OFS



## 4\_ OFS

### Aide destinée aux Organismes de Foncier Solidaire (OFS) pour le développement de logements en accession sociale à la propriété

#### ◆ Objectif :

- Financement d'opérations d'acquisition et de portage à long terme de fonciers destinées à produire une offre de logements neufs ou assimilés.  
Les logements seront cédés en Bail Réel Solidaire (BRS) à des accédants à la propriété.

#### ◆ Modalités de financement :

- Intervention des fonds de la PEEC pour le portage des charges foncières, en prêt amortissable, sur la base d'un montant maximum par logement à produire de 15 000 €.
  - Prêt amortissable à taux fixe, sur une durée maximale de 40 ans avec possibilité d'un différé d'amortissement du capital en franchise d'intérêt de 10 ans maximum.
- ✓ Le taux fixe est déterminé périodiquement par Action logement Services en fonction des conditions de marché et des conditions particulières applicables à chaque produit.

# 5 | CONTACTS



## Vos interlocutrices en Région HDF

Mathilde Tournaux, Directrice Régionale Adjointe : [mathilde.tournaux@actionlogement.fr](mailto:mathilde.tournaux@actionlogement.fr)

Louison Vaesken, Responsable Financements PM et renouvellement urbain : [louison.vaesken@actionlogement.fr](mailto:louison.vaesken@actionlogement.fr)

Boîte partagée : [baillleurs.hdf@actionlogement.fr](mailto:baillleurs.hdf@actionlogement.fr)

Retrouvez toutes nos directives :

<https://groupe.actionlogement.fr/nos-directives>

Faire le lien  
entre le logement  
et l'emploi depuis  
70 ans

**ActionLogement**   
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



[actionlogement.fr](http://actionlogement.fr)

## 4 – PDALHPD de l'Aisne

# PLAN DÉPARTEMENTAL D' ACTIONS POUR LE LOGEMENT ET L'HÉBERGEMENT DES PERSONNES DÉFAVORISÉES 2023-2029

Département de l'Aisne

## 4 – PDALHPD de l'Aisne

### Cadre juridique

- Le PDALHPD de l'Aisne a été signé le 17 octobre 2016 pour une durée de 5 ans. Sa durée de validité a été prorogée d'une année compte tenu de la crise sanitaire. Le PDALHPD est donc arrivé à échéance en fin d'année 2022.
- Le cabinet KPMG a été chargé, de mars à décembre 2022, d'assister l'État et le Département pour la réalisation du bilan du Plan 2016-2021 et établir un diagnostic territorialisé qui a servi de base au nouveau plan d'action.
- Le projet de PDAHLPD a reçu un avis favorable du Comité responsable du Plan le 9 mai 2023.
- Il sera soumis à l'approbation de l'Assemblée départementale le 26 juin 2023.



## 4 – Objectifs du PDALHPD 2023-2029 - Contexte

Un plan d'action resserré pour plus de lisibilité: 10 fiches actions au lieu de 15, un nombre de sous action en diminution également

Développer la coordination des acteurs dans un contexte de diversification des modes d'accompagnement

Renforcer le « aller vers » : visites à domicile normalisées, expérimenter l'intervention d'une structure de médiation sociale, accompagnement renforcé des publics menacés d'expulsion

Mobiliser le parc privé locatif pour l'accueil des publics défavorisés

Renforcer la gouvernance du Plan en recrutant un chargé de mission



## 4 – Interactions avec les autres stratégies départementales

### Le Logement d'Abord

- Sur la période 2017-2022, la mise en œuvre du Logement d'Abord s'est notamment traduite par la sélection, en 2018 et 2021, de 46 territoires de mise en œuvre accélérée du plan quinquennal (EPCI ou Départements) dans le cadre de deux appels à manifestation d'intérêt distincts.
- En parallèle, la mise en œuvre du Logement d'Abord s'est traduite de manière progressive dans la prise en compte de ses principes dans les documents directeurs de la politique du logement (PDALHPD, PDH, PLH, etc.). Le PDALHPD 2016-2021 de l'Aisne s'inscrivait déjà dans les principes de la politique du Logement d'Abord. Le futur Plan a vocation à prolonger cette démarche.

### Le service public de la rue au logement

- La mise en œuvre d'un service public de la rue au logement à l'échelle nationale apparaît comme la traduction opérationnelle des principes du Logement d'Abord, actant définitivement le rapprochement entre les secteurs de l'hébergement et du logement dans une logique de parcours intégrés.
- Le 1er comité stratégique de la rue au logement s'est tenu le 28 mars 2023 dans le département de l'Aisne.

### Le pacte des solidarités

- Le PDALHPD du département de l'Aisne s'inscrit pleinement dans les orientations qui ont été identifiées en matière, notamment, de l'Accès aux droits, la coordination des acteurs sociaux, la Prévention des expulsions, la formation, mais aussi de la détection de la précarité énergétique.

## 4 – PDALHPD de l'Aisne

### Le public du PDALHPD

Les publics prioritaires sont spécifiés par l'article L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

Dans le département de l'Aisne, les besoins de certains publics ont été plus particulièrement identifiés :

- Les personnes précaires en perte d'autonomie ou en situation de handicap
- Les jeunes en situation de précarité
- Les bénéficiaires de la protection internationale
- Les femmes victimes de violence
- Les personnes souffrant de problématiques de santé mentale
- Les gens du voyage

## 4 – PDALHPD de l'Aisne

### Synthèse départementale

- Un département multipolaire et rural, caractérisé par un faible dynamisme démographique
- Un territoire marqué par de forts enjeux socio-économiques: vieillissement de la population, un taux de pauvreté important (18,4% en 2018)
- une tension modérée sur l'offre locative sociale mais une tension plus importante sur les petites typologies de logements
- Un fort taux de vacance dans le parc locatif privé et un parc social ancien
- Des enjeux de réhabilitation du parc privé et un taux de parc privé potentiellement indigne supérieur à la moyenne nationale. 21 % de la population touchée par la précarité énergétique (+ 7 point par rapport à la moyenne nationale)

## 4 – Axes et fiches actions

### Axe 1- Faire évoluer l'accompagnement des publics

#### Fiche action 1 : Améliorer la coordination et l'efficacité des mesures d'accompagnement :

- Développer les échanges entre les travailleurs sociaux (UTAS, SIAO, AMSAM, CCAS, etc.)
- Créer un guide des modes d'accompagnement social existants
- Délocaliser la commission logement dans les territoires

#### Fiche action 2 : Développer le « aller vers » :

- Expérimenter un dispositif de médiation sociale
- Développer les actions collectives
- Renforcer les visites à domicile et intensifier l'accompagnement des ménages menacés d'expulsion locative

#### Fiche action 3 : Favoriser le maintien dans le logement des publics défavorisés :

- Créer un poste de chargé de mission prévention des expulsions locatives
- Harmoniser les pratiques sur l'ensemble du territoire concernant la prévention des expulsions locatives
- Repérer plus précocement les situations d'impayés

## 4 – Axes et fiches actions

### Axe 2- Développer et adapter l'offre en direction des publics fragiles

#### Fiche action 1 : Améliorer l'accueil des publics spécifiques :

- Travailler un protocole avec les établissements de santé mentale
- Recruter une infirmière postée au SIAO
- Former les acteurs sociaux sur les questions de santé mentale

#### Fiche action 2 : Développer l'offre d'intermédiation locative dans le parc privé :

- Réactiver la charte louer abordable
- Sensibiliser les bailleurs privés au dispositif d'intermédiation locative
- Développer l'intermédiation locative dans le parc privé

#### Fiche action 3 : Développer une offre de logement accompagné

- Mise en place du service public de la rue au logement
- Initier le développement de places de CHRS hors les murs
- Développer les mesures d'intermédiation locative avec un accompagnement renforcé

## 4 – Axes et fiches actions

### Axe 3- Améliorer la qualité du parc de logements

**Fiche action 1 : Développer la mobilisation du parc de logements publics et privés en faveur des personnes en perte d'autonomie et handicapées :**

- Définir avec les bailleurs sociaux les modalités de renforcement de la mobilisation du parc social
- Renforcer l'information des travailleurs sur la qualification des besoins de logements adaptés

**Fiche action 2 : Lutter contre la précarité énergétique :**

- Renforcer le repérage des logements énergivores et sensibiliser les publics

**Fiche action 3 : Lutter contre l'habitat indigne et non décent :**

- Renforcer le repérage notamment dans le cadre du déploiement de la plate-forme Histologe
- Renforcer l'information et l'accompagnement des propriétaires et bailleurs privés

## 4 – Axes et fiches actions

### Axe 4 – Structurer la gouvernance du PDALHPD

#### Fiche action 1 : Renforcer la gouvernance et l'animation du PDALHPD :

- Recruter un chargé de mission pour le suivi animation du Plan
- Mettre en œuvre un outil collaboratif pour faciliter le suivi du Plan
- Organiser des comités techniques locaux (décentraliser)

## 4 – PDALHPD de l'Aisne

# Avis de l'État



## 5 – Le logement accompagné : les résidences sociales

## 5 – Le logement accompagné : les résidences sociales – Cadre national

### Prévisions du plan logement d'abord 2023-2027

- ❖ Poursuite du déploiement des offres de logement accompagné : s'ajoute à l'intermédiation locative, et aux pensions de famille **les résidences sociales généralistes et dédiées aux jeunes**
  - régies par les art L633-1 à 5 du CCH et la circulaire n°2006-45 du 4 juillet 2006 ;
  - offre de logement temporaire ;
  - pour des ménages ayant des revenus limités ou des difficultés d'accès au logement ordinaire ;
  - jouent un rôle clé d'insertion et d'accès au logement pérenne ;
  - projet social spécifique à chaque structure ;
  - Financement de l'AGLS : environ 220 € par logement (selon taille de la RS 50, 100 ou +100 logements).

## 5 – Le logement accompagné : les résidences sociales – Cadre national

### Étude d'impact DIHAL-UNAFO

- ❖ **Des outils souples et stratégiques** → adapté à des profils variés (jeunes travailleurs ou en apprentissage, travailleurs précaires ou saisonniers, en mobilité professionnelle, famille monoparentale... elles disposent de services et d'espaces communs favorisant l'animation de la vie collective et locale
- ❖ **Elles soutiennent la cohésion sociale** → proposent des petites typologies dont l'offre est insuffisante dans les zones tendues et permettent ainsi à des personnes d'accéder à un logement dans des territoires où elles seraient exclues en raison de leurs ressources. La gestion locative sociale permet de pallier le non recours aux droits

## 5 – Le logement accompagné : les résidences sociales – Cadre national

### Étude d'impact DIHAL-UNAFO

- ❖ **Elles génèrent des retombées économiques**
  - Directes : dépenses liées à la construction et à l'exploitation courante (1€ investi génère en moyenne 1,6€ de retombées directes)
  - Indirectes (fournisseurs) et induites (consommation des salariés et des personnes logées auprès des commerces de proximité (1€ dépensé génère 4,5 €))
  
- ❖ **Elles contribuent au développement de l'emploi sur les territoires**
  - solution pour les saisonniers, pour les secteurs professionnels en tension, apporte souplesse et réactivité pour les entreprises et salariés

<https://www.gouvernement.fr/la-dihal-et-l-unafo-publie-une-etude-inedite-sur-l-impact-socio-economique-des-residences-sociales>

## 5 – Les résidences sociales dans les Hauts-de-France

Au 31 décembre 2020

Généralistes et jeunes	Nb logt	Tx eqt	Nb places	Tx eqt	Nb pl/logt
HDF	4084	0,68	6183	1,03	1,51
F metrop	117 944	1,8	140 047	2,13	1,19

11<sup>e</sup> région, elles représentent 44% du logement adapté ( 55% F Metrop)

FJT et RS « jeunes »	% 0-25 ans	Places dédiées aux jeunes	Tx eqt
HDF	31%	1775	0,95
F metrop	29%	46 421	2,42

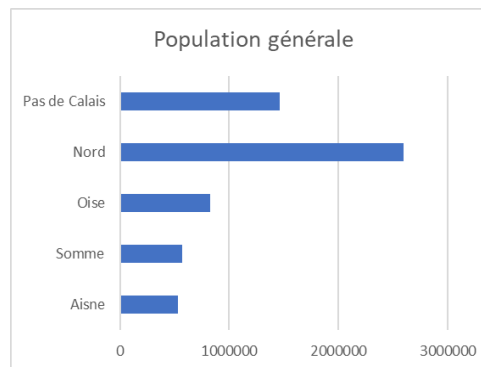
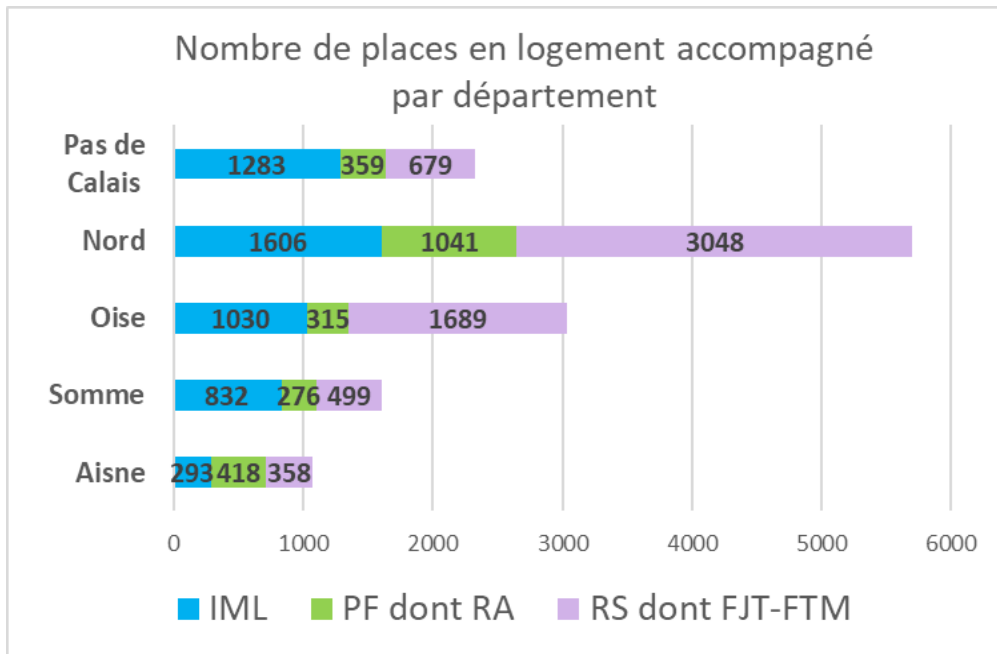
12<sup>e</sup> région - la 11<sup>e</sup> Occitanie 1,38 - le + élevé : Bretagne : 3,69

## 5 – Le logement accompagné : les résidences sociales

### Diagnostic régional : groupe de travail 2022

### Transformation du parc hébergement et logement accompagné Résidences sociales et pensions de famille

État des lieux de l'offre existante par départements



Des écarts en volume qui semblent plutôt cohérents avec le rapport à la démographie locale, hormis pour **le PDC très en retrait, et l'Oise sur représenté.**

### État des lieux régional de la thématique traitée par le groupe : résidences sociales et pensions de famille

#### MENACES

- Un questionnement sur la pérennité des RS au regard de leur modèle économique en difficulté
- Une paupérisation des RS si la gestion locative sociale n'est pas revalorisée dans ses fonctions et dans son financement

#### OPPORTUNITÉS

- Des expérimentations avec des projets sociaux spécifiques en RS/PF/FJT à capitaliser
- Consolidation de solutions logements ayant fait leurs preuves
- Garantir, sur les territoires, la mise en œuvre d'accompagnements globaux coordonnés
- Une fluidification des parcours résidentiels hébergement <> logement accompagné <> logement



#### FORCES

- Une utilité sociale démontrée
- Une contribution effective à la politique du logement d'abord
- Une contribution économique aux territoires

#### FAIBLESSES

- Le modèle économique des RS en difficulté
- Le manque de production : insuffisance pour les PF/RA et quasi inexistence pour les RS/FJT
- Un accompagnement social individuel des personnes logées discontinu et incertain
- Une méconnaissance persistante du logement accompagné (élus, professionnels ...)



## 5 – Le logement accompagné : les résidences sociales

### Plan d'action régional 2023

## 5 – Les résidences sociales dans les Hauts-de-France

- ❖ La DIHAL envisage la création de 20 000 logements au plan national
- ❖ La région s'inscrit dans le déploiement du plan de développement des résidences sociales
- ❖ Avec un objectif ambitieux (10% du national)

## 5 – Les résidences sociales dans les Hauts-de-France

- ❖ Rédaction partenariale d'un cahier des charges régional
  
- ❖ Recensement des dispositifs mis en place portant sur :
  - l'élargissement du public concerné ;
  - le lien avec l'emploi et l'insertion : réindustrialisation, accès facilité à un emploi ponctuel ou non, apprentissage, alternance ;
  - le second axe de travail : accès à la santé ;
  - la détermination des implantations prioritaires (à partir des données missions locales, URHAJ, UNAFO...).

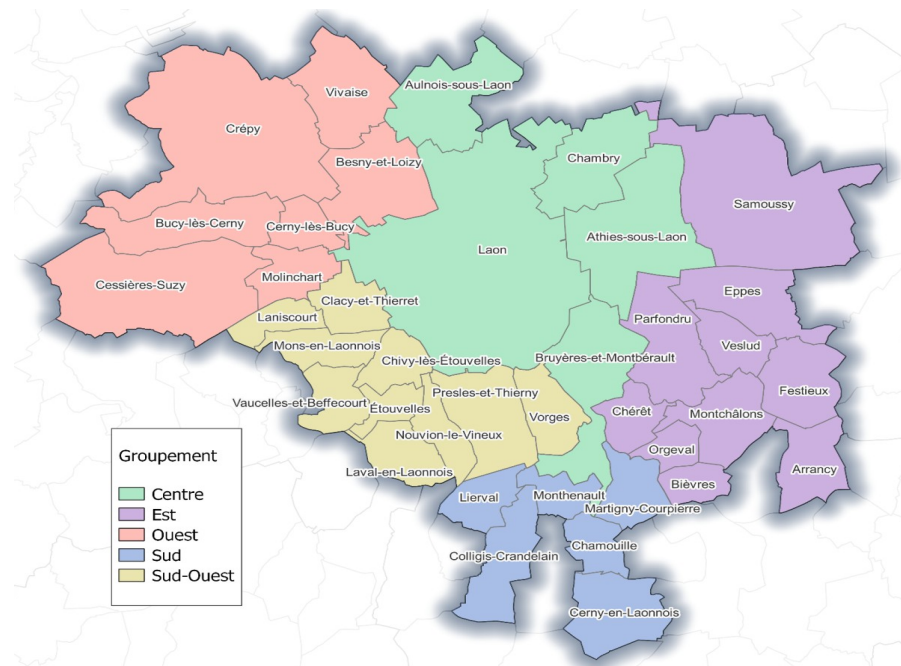
## 5 – Les résidences sociales dans les Hauts-de-France

- ❖ Vos avis
- ❖ Vos propositions
- ❖ Quel public prioritaire ?
- ❖ Quel territoire d'action ?
- ❖ Quelles thématiques ?

## 6 – Programme Local de l'Habitat CA du Pays de Laon

## Présentation du territoire

La CA du Pays de Laon (Aisne) regroupe 38 communes pour un total de 42 147 habitants en 2019.



### Contexte



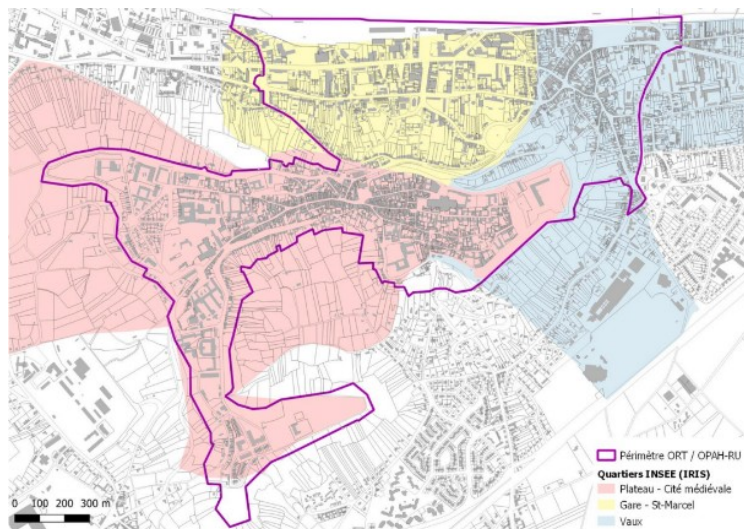
La ville de Laon est depuis longtemps confrontée à la dégradation de son cœur de ville. Constitué de trois centralités complémentaires – le centre médiéval, le quartier de Vaux et le quartier de la gare - le centre-ville fait face à des problématiques très spécifiques :

- Dégradation du bâti ancien, souvent médiéval, dans un contexte de fragilité du sous-sol sur le plateau,
- Qualité médiocre du bâti et besoin de renouvellement dans des tissus urbains mixtes regroupant logements et locaux économiques vacants à Vaux,
- Opportunité de renouvellement urbain sur des emprises libres, peu denses ou accueillant d'anciennes emprises économiques dans le quartier de la gare.

Elles se traduisent le plus souvent par une vacance importante des logements mais aussi par des enjeux forts de lutte contre l'habitat indigne.

Dans un contexte de réduction de l'artificialisation des sols, elles constituent aussi une opportunité pour conforter la politique de redynamisation du cœur de ville mise en place depuis plusieurs années par la ville de Laon et l'agglomération.

### Contexte



La ville de Laon a ainsi initié de nombreuses actions en faveur de la revitalisation de ses quartiers centraux :

- Mise en place d'aides incitatives à la réhabilitation du parc privé à travers une OPAH-RU,
- Accompagnement des bailleurs sociaux dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain,
- Aménagement d'espaces publics, soutien à l'activité commerciale,
- Opérations de marketing territorial afin d'attirer de nouveaux ménages mais aussi de nouvelles entreprises

→ A partir de ces réflexions sur les enjeux relatifs à l'habitat ancien sur la ville-centre, la CAPL a souhaité élargir son analyse à l'ensemble du territoire intercommunal et s'est lancée dans l'élaboration de son 1er PLH en associant les communes et les partenaires.



### Contexte

- Une volonté de se saisir de la compétence « habitat » par l'élaboration d'une stratégie commune autour d'un 1<sup>er</sup> Programme Local de l'Habitat



### Le diagnostic

*Étude habitat foncier réalisée en 2019  
Diagnostic mis à jour 1<sup>er</sup> trimestre 2022*

### Les orientations

*Echanges en conférence des maires et en conseils communautaires avec la totalité des communes ; rencontres plus personnalisées avec 27 des 38 communes  
Définition des orientations en mai-juin 2022*

### Le programme d'actions

*1<sup>er</sup> arrêt du PLH en décembre 2022  
6 communes ont délibéré avec un avis favorable étant précisé que la CAPL porte à la fois le PLH et le SCOT sur l'ensemble de son territoire  
2<sup>e</sup> arrêt du PLH en avril 2023*

# Synthèse du diagnostic et des enjeux

### Intervenir prioritairement sur le parc de logements existants

- 11% de vacance dans la ville-centre et une vacance qui progresse
- Plusieurs outils et dispositifs d'amélioration de l'habitat déjà développés sur Laon, des besoins en rénovation énergétique et adaptation des logements sur tout le territoire
- De fortes contraintes d'aménagement et de réhabilitation liés aux nombreux secteurs ABF à Laon ville haute et dans les villages



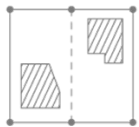
### Diversifier l'offre de logement

- Départs importants des couples avec jeunes enfants hors de la ville-centre vers ses périphéries
- Des besoins et des biens recherchés qui évoluent (terrains et maisons plus petits, logements locatifs)
- De nombreux projets de résidences seniors, un enjeu sur le maintien à domicile



### Construire durablement

- Une faible dynamique de construction de logements, des projets envisagés depuis de nombreuses années qui mettent beaucoup de temps avant de sortir
- Une stratégie foncière à construire associée à une réflexion sur les formes urbaines



### Rééquilibrer et renouveler l'offre locative sociale





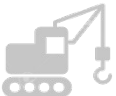
- 90% du parc social de l'agglomération concentré à Laon
- Une évolution de la composition des ménages qui renforce le besoin en petites typologies
- Des besoins de réhabilitation et de restructuration dans le parc social
- Des ventes HLM dans les petites communes qui ont peu de logements locatifs



## 6 – PLH du Pays de Laon



### Le scénario de développement et de production de logement

	Tendances passées 2013-2018	Scénario retenu
 <b>Croissance démographique</b> →	Déclin démo : -0,28% par an soit 42 622 habitants en 2018	Légère croissance démo : +0,08% par an soit 43 000 habitants
 <b>Desserrement des ménages</b> →	Desserrement : -0,40% par an soit 2,13 personnes par ménage	2,05 personnes par ménage
 <b>Variation de la vacance</b> →	8,9% de logements vacants (+ 119 logements)	8% de logements vacants (-12 logts par an)
 <b>Renouvellement du parc</b> →	Léger renouvellement (environ 27 logements)	Renouvellement (environ 66 logements)
 <b>Construction neuve</b> →	371 logements / 5 ans Soit 74 / an	835 logements / 6 ans Soit 139 / an

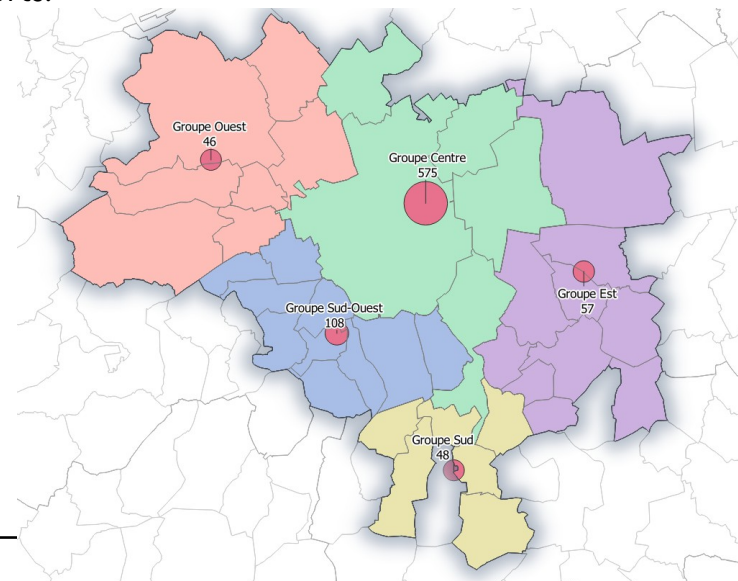
# Déclinaison des objectifs par secteur géographique

## Sur le territoire de la CAPL :

La territorialisation tient compte des projets portés par les communes et d'un potentiel de construction de logements mobilisable dans le diffus.

L'essentiel de la production sera assuré par le pôle urbain et les centralités. Un développement plus modéré est prévu dans les communes moins équipées en services, commerces et transports.

	Objectif PLH		
	Nb de logements estimés	dont en locatif social	Part en locatif social
<b>Est</b>	<b>57</b>	<b>27</b>	<b>47%</b>
<i>Festieux</i>	29	27	94%
<b>Centre</b>	<b>575</b>	<b>217</b>	<b>38%</b>
<i>Athies-sous-Laon</i>	32	16	51%
<i>Aulnois-sous-Laon</i>	36	0	0%
<i>Bruyères-et-Montbérault</i>	46	16	35%
<i>Chambry</i>	41	0	0%
<i>Laon</i>	421	184	44%
<b>Ouest</b>	<b>46</b>	<b>7</b>	<b>14%</b>
<i>Crépy</i>	8	7	79%
<b>Sud</b>	<b>48</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Sud-Ouest</b>	<b>108</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>CA Pays de Laon</b>	<b>835</b>	<b>251</b>	<b>30%</b>



### Le programme d'actions du PLH : Le PLH se traduit par 14 actions en faveur de l'habitat

Coordonner et  
animer les acteurs  
en faveur du  
développement  
territorial

#### Fiches-actions

*Action 1 : Accompagner les communes et leurs habitants dans leurs projets habitat*

*Action 2 : Piloter la politique intercommunale de l'habitat*

*Action 3 : Suivre et évaluer la politique de l'habitat et du foncier*

Conforter le pôle  
urbain en travaillant  
le tissu existant et  
en diversifiant  
l'offre de logement

#### Fiches-actions

*Action 4 : Expérimenter le permis de louer et de diviser sur Laon et quelques pôles urbains*

*Action 5 : Etendre les outils opérationnels d'amélioration de l'habitat pour lutter contre la vacance*

*Action 6 : Mobiliser les outils d'urbanisme et foncier*

Accompagner les  
autres communes  
dans l'amélioration de  
leur parc et un  
développement à leur  
échelle

#### Fiches-actions

*Action 8 : Amplifier le soutien à l'amélioration du parc dans le reste du territoire*

*Action 9 : Mobiliser les aides financières et les outils existants pour accompagner les projets*

# Le programme d'actions du PLH

Renouveler l'offre  
locative sociale sur  
l'ensemble du  
territoire

### Fiches-actions

*Action 10 : Affirmer les partenariats avec les deux principaux bailleurs sociaux et maintenir une offre de qualité sur le territoire*

*Action 11 : Définir une politique intercommunale d'attributions de logements sociaux*

Accompagner  
l'évolution des  
besoins des  
ménages

### Fiches-actions

*Action 12 : Soutenir les dispositifs d'aides aux logements des plus précaires*

*Action 13 : Accompagner la sédentarisation des Gens du Voyage et répondre aux objectifs du schéma*

*Action 14 : Travailler sur la diversification des produits de logement pour accompagner la perte d'autonomie*

# Le programme d'actions du PLH

## Fiches-actions

*Action 1 : Accompagner les communes et leurs habitants dans leurs projets habitat*

*Action 8 : Amplifier le soutien à l'amélioration du parc dans le reste du territoire*



Dans la continuité de l'OPAH-RU mise en œuvre sur la ville de Laon pour 2020-2025, la CAPL souhaite :

- Envisager une OPAH multi-sites avec extension du périmètre de l'Opération de Revitalisation de Territoire
- Cibler notamment les centres-bourgs de Crépy-en-Laonnois et Bruyères et Montbérault
- Sous réserve des capacités de financements publics et des volontés municipales
- Poursuivre les abondements aux aides de l'ANAH dans le cadre du PIG départemental



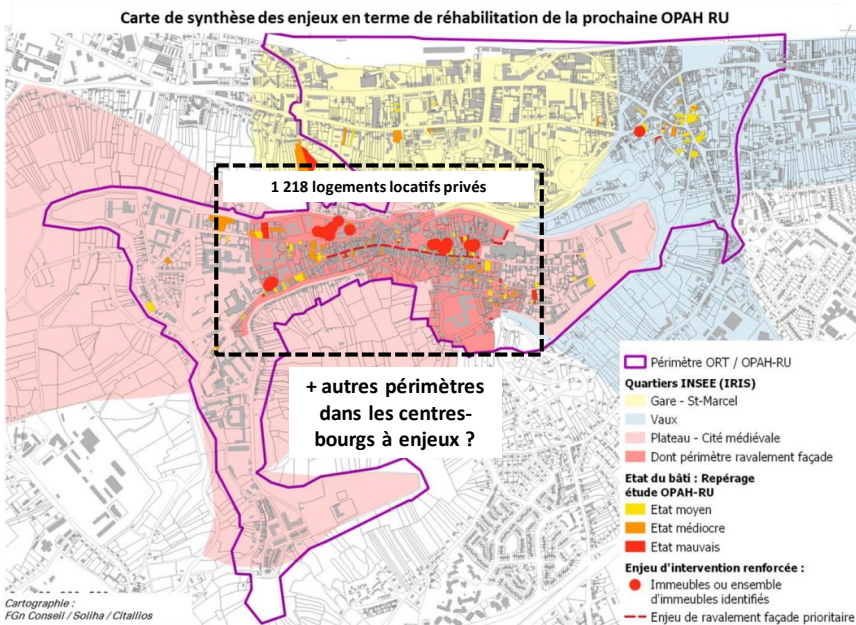
# Le programme d'actions du PLH

## Fiches-actions

Action 4 : Expérimenter le permis de louer et de diviser sur Laon et quelques pôles urbains

Expérimenter le permis de louer en complément de l'OPAH RU de Laon :

→ Sur un périmètre restreint dans un premier temps autour du centre-historique de Laon (Rue Saint Jean, rue du Bourg et rue Chatelaine)



# Le programme d'actions du PLH

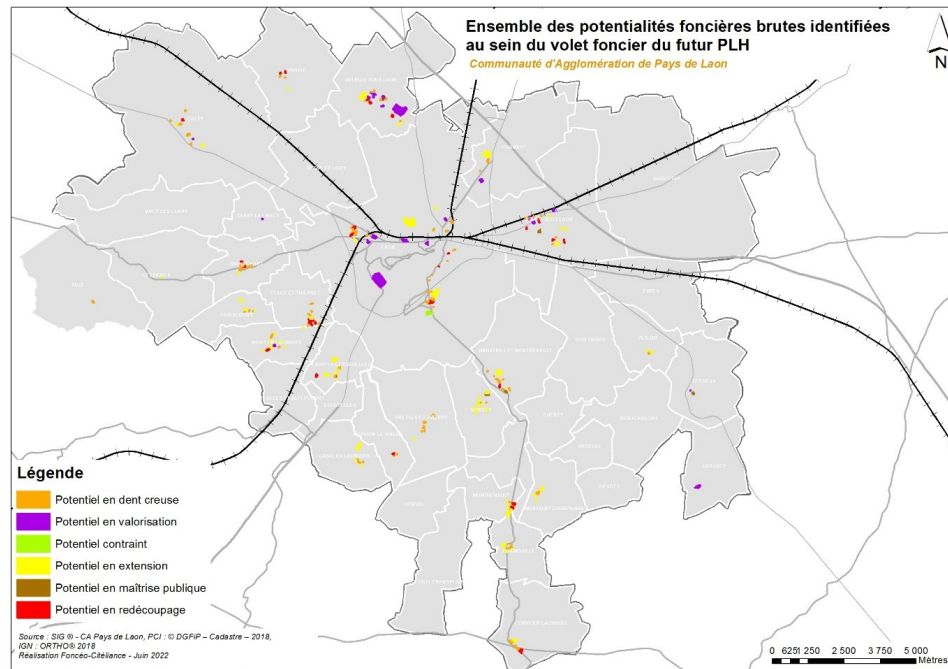
## Fiches-actions

Action 6 : Mobiliser les outils d'urbanisme et foncier

Action 7 : Mettre en œuvre une politique foncière

Réflexions en cours pour l'adhésion de la  
CAPL à l'EPF Nord Pas de Calais :

- Privilégier des interventions ciblées à Laon ville centre en soutien du concessionnaire pour l'aménagement des 3 quartiers Action Cœur de Ville (Vaux, Gare et Plateau) et aussi dans les centres-bourgs
- Négocier et acquérir les ilots bâtis dégradés (ex : Crépy en Laonnois), et opérer la reconquête de friches urbaines ( ex clinique, site SNCF à Laon)



### Budget prévisionnel

Fiches-actions	Budget prévisionnel
<p><b>Action 4 : Expérimenter le permis de louer et de diviser sur Laon et quelques pôles urbains</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Plusieurs scénarios financiers en fonction du périmètre d'application du dispositif et des modalités d'organisation (interne, externe ou mixte). Si dispositif géré en interne prévoir à minima 1 ETP (1550 dossiers) et à maxima 2 ETP (3300 dossiers). Si dispositif délégué à un prestataire, prévoir environ 250€ par dossier soit de 39 000 à 83 000€ hors instruction administrative.</li> </ul>
<p><b>Action 5 : Etendre les outils opérationnels d'amélioration de l'habitat pour lutter contre la vacance dans les pôles urbains</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etude pré-opérationnelle OPAH-RU multisites : 40 000€ HT dont 50% pris en charge par l'ANAH</li> </ul>
<p><b>Action 6 : Mobiliser les outils d'urbanisme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formation auprès des élus sur les outils de l'urbanisme et du foncier : 6000€ par an</li> </ul>
<p><b>Action 7 : Mettre en œuvre une politique foncière</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'un programme d'action foncière + élaboration des conventions avec les partenaires : 0,5 ETP</li> </ul>
<p><b>Action 8 : Amplifier le soutien à l'amélioration du parc dans le reste du territoire</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abondements des aides à l'amélioration des logements dans le cadre du PIG départemental : 60 000€ par an</li> </ul>
<p><b>Action 11 : Définir une politique intercommunale d'attribution</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mission d'AMO pour la création, la mise en œuvre de la CIL et les documents stratégiques associés : 30 000€ HT</li> </ul>

## 6 – PLH du Pays de Laon

# Avis de l'État

## 7 – Extension de l'agrément de CDC Habitat Social





## Demande d'extension d'agrément Logement social dans les Hauts de France

CRHH 25 mai 2023



# Contexte

---

- L'ESH CDC HABITAT SOCIAL est le fruit d'une fusion de l'ensemble des 13 ESH du groupe CDC HABITAT réalisée le 31 décembre 2018.
- CDC HABITAT SOCIAL dispose d'un agrément HLM lui permettant d'intervenir sur le territoire de plusieurs régions et ce, par application de l'article L.411-2-1 du CCH qui prévoit désormais expressément que les compétences géographiques d'ESH fusionnantes s'additionnent.
- La quasi-totalité du territoire est couvert à l'exception des régions Bretagne, Corse et Hauts de France.
- Grâce à cet ancrage local, CDC HABITAT SOCIAL est la première ESH de France avec plus de 196 000 logements sociaux.

# Le Groupe CDC Habitat

---

**Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec près de 545 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, en métropole et en Outre-mer.**

## **Une réponse adaptée à tous les publics:**

- Hébergement d'urgence ;
- Logements accompagnés ;
- Logements sociaux ;
- Logements intermédiaires ;
- Logements abordables ;
- Résidences pour étudiants, jeunes actifs, personnes âgées et résidences intergénérationnelles ;
- Logements en accession à la propriété sociale, libre ou à prix maîtrisé

## **Chiffres clés du groupe:**

- Près de 545 000 logements gérés dont :
- 354 300 logements sociaux
- 108 300 logements intermédiaires et abordables
- 82 000 logements accompagnés et logements dédiés à l'hébergements portés par Adoma
- Plus de 10 300 collaborateurs



# Le territoire et les chiffres clés

Un découpage de la région en 14 territoires

appartenant à **3 régions** localisées sur le périmètre de la DIR (Bourgogne Franche Comté, Hauts de France et Grand Est).

## UN TERRITOIRE ÉTENDU ET HÉTÉROGÈNE

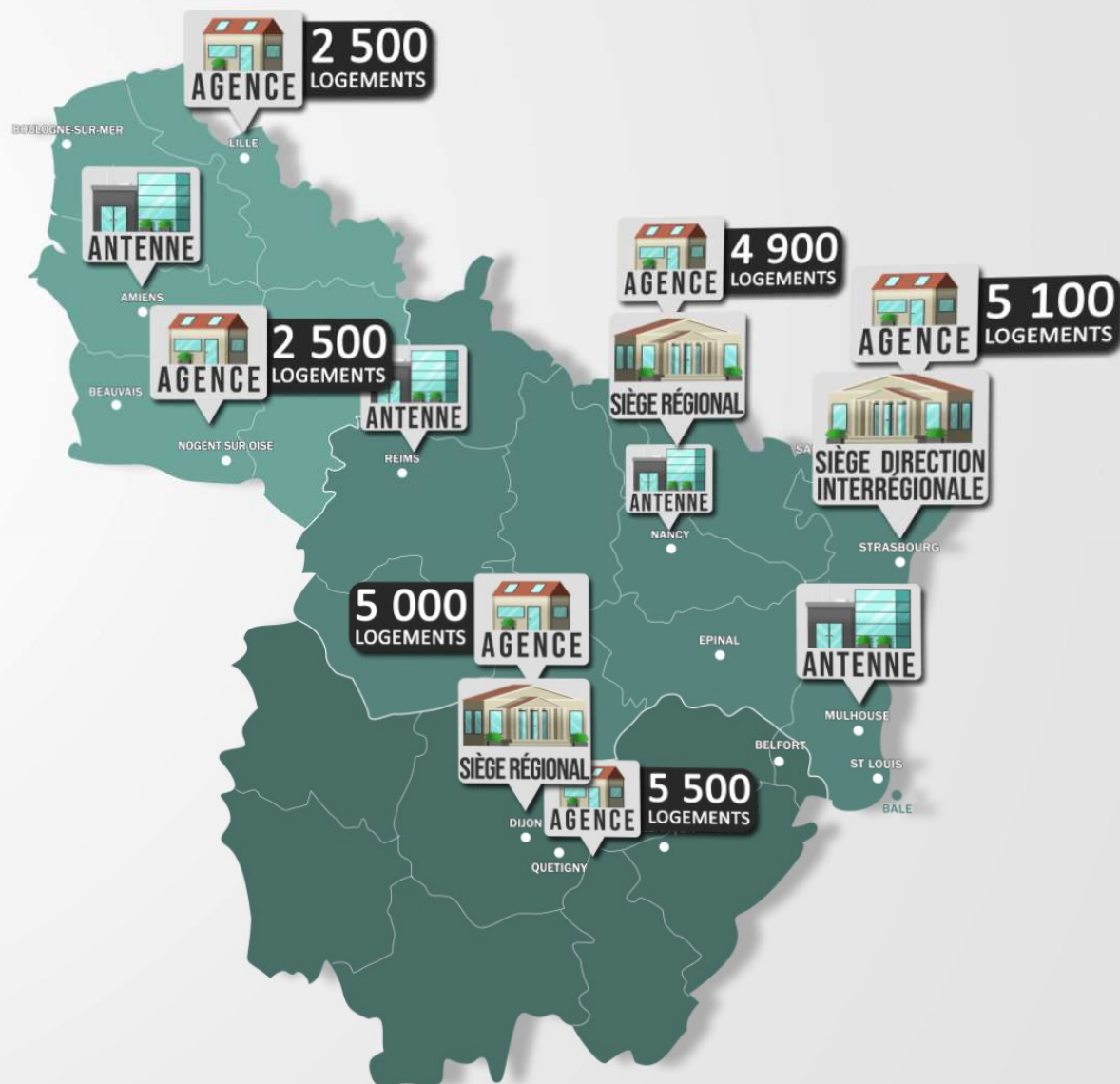
3 régions administratives

- 23 départements
- 4 frontières : Luxembourg, Belgique, Allemagne et Suisse
- Importance du parc domanial et des Gendarmeries
  - ✓ 125 gendarmeries soit plus de 3000 équivalents logements
  - ✓ 2700 domaniaux

## INDICATEURS CLÉS DU TERRITOIRE

- 5 métropoles : Strasbourg, Metz, Dijon, Nancy et Lille
- Superficie de 137 031 Km<sup>2</sup>
- Une population de 14 364 824 habitants
- Nombre de résidences principales : 6 294 653 logements
- **Nombre de logements gérés CDC Habitat DIR Nord Est: 26 300 logements**
  - ✓ 14 830 logements gérés par CDC Habitat Social y compris le patrimoine de l'Oise
  - ✓ 11 470 logements gérés par CDC Habitat

IMPLANTATIONS DE  
CDC HABITAT SUR LE  
TERRITOIRE NORD-EST  
À JUIN 2022



**PLAN DE RELANCE**  
40 000 VEFA

**HAUTS-DE-FRANCE**

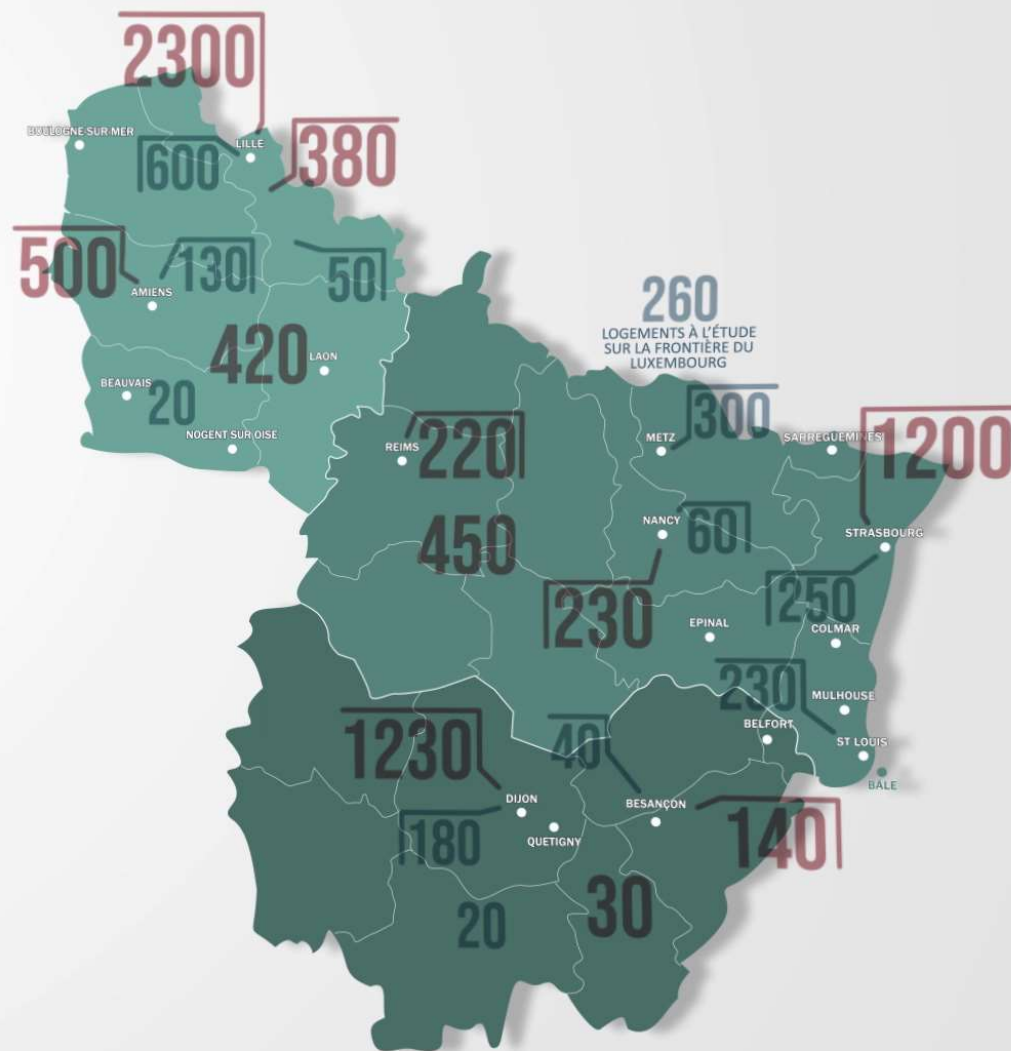
- 3 600 logements engagés
- 800 logements à l'étude

**GRAND EST**

- 2 100 logements engagés
- 1 100 logements à l'étude

**BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ**

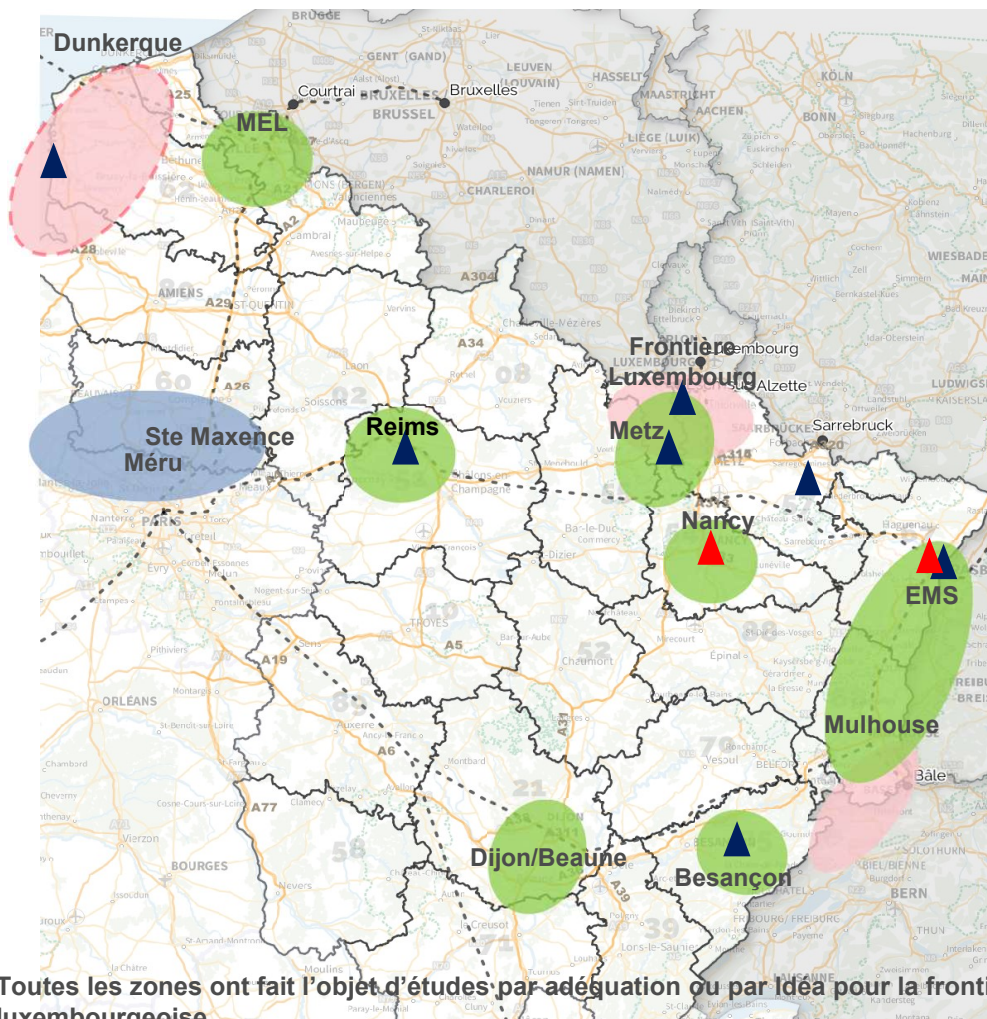
- 1 400 logements engagés
- 240 logements à l'étude



# Projet de Territoire – DIR Nord-Est

## Territoires stratégiques d'intervention

-  Partenariats signés
  -  Partenariats en négociation
  -  Zone de développement stratégique – PT initial
  -  Zone de développement prise en charge par GPH
  -  Zone de développement stratégique
  -  Nouvelle zone de développement stratégique
  -  Ville
- Collectivités consultées ou en cours de consultation



Toutes les zones ont fait l'objet d'études par adéquation ou par IDéA pour la frontière luxembourgeoise

# CDC Habitat dans les Hauts de France

---

**CDC HABITAT est présent sur les Hauts de France et gère du patrimoine locatif en majorité non conventionné :**

- logement intermédiaire (LLI) ,
- logement abordable contractualisé (LAC)
- sur le département de l'Oise , CDC HABITAT SOCIAL gère également le patrimoine locatif social développé sur ce département (en raison de l'extension de l'agrément HLM d'Ile de France), soit environ 2000 logements sociaux.

**Au total, CDC HABITAT gère actuellement sur les Hauts de France plus de 6300 logements dans 140 communes d'implantation.**

**Le groupe a créé depuis le 1er janvier 2022, des agences mixtes, regroupant le patrimoine de CDC Habitat et de CDC Habitat social:** sur les Hauts de France, deux agences ont été créées dans cette configuration :

- l'agence de Lille
- l'agence de Nogent sur Oise (avec un bureau décentralisé à Amiens).

**Partenariats établis sur les Hauts de France par CDC Habitat:**

- Partenariat capitalistique avec Maisons et Cités ainsi qu'avec Habitat du Littoral (SEM URBAVILEO)
- Autres types de partenariat : avec EDF (), la Métropole européenne de Lille (logements intermédiaires, copropriétés dégradées, etc).



# CDC Habitat dans les Hauts de France

---

## Le projet de territoire de CDC dans les Hauts de France :

Secteurs stratégiques d'intervention :

- **La Métropole Européenne de Lille** en tant qu'acteur global sur l'ensemble des marchés immobiliers (très social, social, intermédiaire, libre et accession) avec à ce jour une intervention en logement social à développer,
- **Amiens Métropole** : intervention identique à celle de la MEL concernant notamment le logement social,
- **Département de l'Oise** : confortement de notre intervention et de notre présence sur tous les secteurs de notre statut d'opérateur global, avec une attention particulière sur le Sud de l'Oise
- **Bassin minier** : intervention en complément de l'offre de notre partenaire Maisons et Cités,
- **Boulogne sur mer et Côte d'Opale** : intervention en complément de notre partenaire Habitat du littoral/Urbavileo notamment dans les périmètres Action Cœur de Ville.

# CDC Habitat dans les Hauts de France

---

## Objectifs de production sur le territoire des Hauts de France dans les 3 ans à venir:

- **Métropole européenne de Lille** : 800 logements intermédiaires et 300 logements sociaux
- **Côte d'Opale et Bassin minier** : 150 logements intermédiaires et 100 logements sociaux
- **Oise et Somme** : 300 logements intermédiaires et 300 logements sociaux

## Objectifs qualitatifs:

- Exigence forte de réponse aux enjeux climatiques (matériaux biosourcés, logements économes voire passifs en terme énergétique, labélisation des opérations...)
- Développement de la maîtrise d'ouvrage directe
- Développement de nos compétences et moyens de CDC Habitat pour porter des projets spécifiques et emblématiques (exemple du Familistère de Guise en partenariat avec l'OPAL 02)
- Haute qualité de service pour maintenir un niveau élevé de satisfaction de nos locataires/clients et répondre ainsi à leurs besoins essentiels.

## NOS OBJECTIFS À L'HORIZON 2024

### DÉVELOPPEMENT:

#### GRAND-EST :

- 600 logements sociaux
- 1850 logements abordables et intermédiaires
- 180 accession sociale et maîtrisée

#### BOURGOGNE FRANCHE-COMTÉ :

- 300 logements sociaux
- 450 logements abordables et intermédiaires
- 90 accession sociale et maîtrisée
- 150 logements gérés

#### HAUTS-DE-FRANCE :

- 300 logements sociaux
- 1250 logements abordables et intermédiaires
- 0 accession sociale et maîtrisée
- 450 logements gérés

