



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service Intermodalité Aménagement Logement
Division Politiques de l'Habitat
Réf : 0052H26JCNP

**Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H) des Pays de la Loire
Bilan d'activités 2025**

Sommaire

1. Le CR2H en Pays de la Loire.....	1
1.1 Les instances du CR2H.....	1
1.2 Les chiffres clés de l'année 2025.....	2
2. Le comité plénier du CR2H.....	2
2.1 L'organisation du CR2H plénier.....	2
2.2 La co-présidence du CR2H.....	3
2.3 L'activité du CR2H plénier.....	3
3. Le bureau du CR2H.....	4
3.1 L'organisation du bureau du CR2H.....	4
3.2 L'activité du bureau du CR2H.....	5
3.3 Les avis rendus par le bureau du CR2H.....	6
4. Les autres instances du CR2H.....	7
4.1 Les commissions spécialisées du CR2H.....	7
4.2 Les sections départementales du CR2H.....	7

1. Le CR2H en Pays de la Loire

1.1 Les instances du CR2H

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H) est une instance de concertation prévue par l'article L.364-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

Le CR2H des Pays de la Loire, créé par arrêté n°2015/SGAR/DREAL/n°3 du préfet de région du 19 janvier 2015, a pour objectif d'articuler les interventions publiques pour offrir des solutions adaptées de logement et d'hébergement, et permettre un parcours de l'hébergement vers le logement.



Tél : 02.72.74.73.00
Mél : dreal-pays-de-la-loire@developpement-durable.gouv.fr
5 rue Françoise Giroud – CS 16 326 – 44 263 NANTES cedex 2



Il se réunit par ailleurs pour informer ses membres des sujets d'actualité, partager, débattre et donner son avis sur les dossiers régionaux, mais aussi pour assurer un rôle d'harmonisation des actions régionales ou des dispositifs portés par les acteurs locaux dans les domaines de l'habitat et de l'hébergement.

Il rassemble les partenaires locaux de l'habitat et de l'hébergement : élus des collectivités, professionnels, organismes, associations et représentants des usagers, et services de l'État concernés.

Depuis sa création, la pratique en Pays de la Loire est d'acter les décisions par consensus sans procéder à un vote. Cela témoigne du bon partenariat entre l'État et les différents acteurs des politiques de l'habitat et de l'hébergement, avec un partage du diagnostic et des enjeux dans la région sur ces sujets.

En Pays de la Loire, le CR2H est composé de plusieurs instances :

- le comité plénier
- le bureau du CR2H
- les 7 commissions spécialisées du CR2H
- les sections départementales du CR2H

1.2 Les chiffres clés de l'année 2025

18 réunions organisées :

- 2 réunions du comité plénier
- 7 réunions du bureau
- 9 réunions de commissions spécialisées :
 - 3 réunions du comité d'animation des dispositifs d'observation locaux (CADOL)
 - 3 réunions de la commission hébergement et accès au logement (CHAL)
 - 2 réunions de la commission rénovation de l'habitat, dont 1 réunion de la sous-commission consacrée à la rénovation des copropriétés
 - 1 réunion de la commission développement de l'offre de logements sous l'angle du développement durable (DOLDD)

35 avis rendus par les instances du CR2H :

- 18 avis rendus par le bureau du CR2H
- 11 avis rendus par la commission rénovation de l'habitat
- 6 avis rendus par la commission hébergement et accès au logement

2. Le comité plénier du CR2H

2.1 L'organisation du CR2H plénier

Conformément à l'article L.364-1 du CCH, le comité plénier du CR2H des Pays de la Loire est co-présidé par le préfet de région, ou son représentant, et un élu local désigné au sein du collège des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, ou son représentant.

La composition précise du comité plénier du CR2H des Pays de la Loire est définie par un arrêté du préfet de région.

En application de l'article R.362-3 du CCH, le comité plénier du CR2H des Pays de la Loire est composé des 3 collèges. Afin de conserver une répartition équilibrée des membres, aucun collège ne peut comprendre plus de la moitié du total des membres du comité plénier du CR2H.

Par ailleurs, les préfets de département sont membres de droit et plusieurs personnes qualifiées sont membres invités. Le président et le co-président peuvent également désigner des membres consultatifs associés aux séances et aux travaux du CR2H des Pays de la Loire, mais ces derniers ne prennent pas part à ses avis.

En 2025, le CR2H plénier était ainsi composé de 85 membres répartis de la manière suivante :

- 21 membres du collège de représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements ;
- 21 membres du collège de professionnels intervenant dans les domaines du logement, de l'immobilier, de la construction ou de la mise en œuvre des moyens financiers correspondants ;
- 20 membres du collège de représentants d'organismes intervenant dans le domaine de l'accueil, du soutien, de l'hébergement, de l'accompagnement, de l'insertion ou de la défense des personnes en situation d'exclusion, d'organisations d'usagers, des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, de bailleurs privés, des partenaires sociaux associés à la gestion de la participation des employeurs à l'effort de construction, et de personnalités qualifiées ;
- 5 membres de droit (préfets de département généralement représentés par les DDT(M)) ;
- 18 membres invités.

Le comité plénier du CR2H s'est réuni 2 fois à la préfecture de région des Pays de la Loire pour valider les programmations financières et faire un point d'actualités sur les enjeux logement et hébergement : le 6 mars et le 16 octobre.

2.2 La co-présidence du CR2H

La co-présidence du CR2H, introduite par la loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite « 3DS ») a été mise en œuvre pour la première fois en 2023 en Pays de la Loire. Les modalités de mise en œuvre de la co-présidence du CR2H, et notamment la désignation du co-président, relève de la compétence du préfet de région.

Le préfet de région a assuré la présidence du CR2H plénier au côté de la Région Pays de la Loire en 2023 et du Département de Maine-et-Loire en 2024.

En 2025, le préfet de région a co-présidé le CR2H plénier au côté de Laval Agglomération, représenté par Mme Sylvie VIELLE, vice-présidente Habitat, logements et rénovation thermique.

En 2026, la co-présidence sera assurée par Mauges Communauté.

2.3 L'activité du CR2H plénier

En 2025, le CR2H plénier a pleinement joué son rôle d'instance de pilotage et de concertation des politiques de l'habitat et de l'hébergement en Pays de la Loire. Réuni à deux reprises dans l'année, il a notamment permis de valider les programmations financières relatives à l'offre de logements sociaux, à l'amélioration de l'habitat privé ainsi qu'à l'accompagnement des ménages les plus fragiles dans leur accès et leur maintien dans le logement.

Au-delà de ces fonctions décisionnelles, le comité plénier constitue également un espace privilégié de partage, d'échanges et d'écoute entre l'ensemble de ses membres. Dans un contexte marqué par une conjoncture du logement particulièrement dégradée, les débats ont, comme en 2024, porté sur des enjeux majeurs pour le territoire régional : la relance des mises en chantier, la forte tension des secteurs du logement social, du locatif privé ou de l'accès sociale à la propriété, la production de logements neufs par les promoteurs immobiliers, le déséquilibre financier croissant des opérations de logement social, la saturation des dispositifs d'hébergement ou encore la mise en œuvre de France Rénov' et la gestion du dispositif MaPrimeRénov'.

Les deux comités pléniers organisés en 2025 ont également été l'occasion de présenter et d'échanger autour de plusieurs sujets structurants, parmi lesquels :

- les enjeux liés à l'élaboration du 5^e Programme local de l'habitat de Laval Agglomération, en tant que collectivité co-présidente en 2025 ;
- les actualités et la programmation en matière d'hébergement et de logement adapté, présentées par la DREETS Pays de la Loire ;
- les actualités de l'habitat et la programmation du logement dans les parcs public et privé, présentées par la DREAL Pays de la Loire ;
- le diagnostic et les propositions de l'audit flash « Logement – Comment augmenter à court terme l'offre de logements en Loire-Atlantique », présenté par la préfecture de Loire-Atlantique.
- Le plan de relance et de développement de l'offre de logements en Pays de la Loire, mis en œuvre avec l'ensemble des partenaires locaux.

Outil de coordination et de pilotage des politiques publiques de l'habitat et de l'hébergement à l'échelle régionale, le CR2H plénier poursuivra ce rôle structurant en 2026, dans un contexte qui devrait rester marqué par des tensions fortes sur l'offre de logements.

3. Le bureau du CR2H

3.1 L'organisation du bureau du CR2H

Conformément aux dispositions de l'article R.362-10 du CCH, le CR2H crée en son sein un bureau. La présidence du bureau relève du préfet de région des Pays de la Loire ou de son représentant. Par délégation, le bureau du CR2H est présidé par la cheffe de service de la DREAL des Pays de la Loire en charge de l'habitat, représentant le préfet de région.

La composition du bureau du CR2H est validée par le comité plénier du CR2H. Les Directions Départementales des Territoires (DDT), les Directions Départementales des Territoires et de la Mer (DDTM), et la Direction régionale de l'économie, de l'emploi, du travail et des solidarités (DREETS) sont systématiquement invitées aux réunions du bureau du CR2H. Au-delà des membres composant le bureau du CR2H, d'autres organismes peuvent être invités selon l'ordre du jour.

En 2025, le bureau du CR2H était composé de 34 membres issus du comité plénier, répartis de la manière suivante :

- 14 membres issus du collège des collectivités ;
- 7 membres issus du collège des professionnels ;
- 7 membres issus du collège des organismes, associations et représentants des usagers ;
- 6 membres invités.

L'ensemble des collectivités et EPCI délégataires de la gestion des aides à la pierre de l'État y sont notamment représentés.

3.2 L'activité du bureau du CR2H

En 2025, le bureau du CR2H s'est réuni 7 fois à la DREAL des Pays de la Loire : les 30 janvier, 3 avril, 22 mai, 26 juin, 18 septembre, 20 novembre et 18 décembre. Trois consultations se sont aussi tenues de manière dématérialisée (par procédure écrite) en février, avril et juin 2025.

Au-delà des avis formellement rendus (listés au point 3.3), l'année 2025 a été marquée par une activité soutenue du bureau du CR2H en matière d'information, de suivi des politiques publiques et d'échanges avec les acteurs du logement et de l'habitat à l'échelle régionale et territoriale.

La DREAL des Pays de la Loire a ainsi systématiquement présenté ou transmis au bureau des points d'actualités relatifs au secteur de l'habitat et du logement, permettant d'assurer une information partagée sur le contexte national, régional et les évolutions en cours. Le suivi de la programmation des parcs de logements public et privé a également été présenté ou transmis lors de chaque bureau.

La DREAL a, par ailleurs, présentée plusieurs sujets spécifiques : la présentation du bilan 2023 des démolitions de logements locatifs sociaux, des études sur les marchés du logement en Pays de la Loire, ainsi que le contenu et les orientations du plan régional de relance et de développement de l'offre de logements, offrant un cadre de réflexion sur les leviers mobilisés pour répondre aux besoins en logements.

Le bureau du CR2H a également accueilli de nombreuses présentations portées par les collectivités territoriales et les partenaires institutionnels.

Plusieurs établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont ainsi venus présenter le bilan final de leur délégation de compétence des aides à la pierre (DCAP) sur la période 2019-2024, ainsi que les orientations et objectifs des nouvelles conventions pour la période 2025-2030. Ces échanges ont concerné notamment les agglomérations de la région nazairienne et de l'Estuaire, de La Roche-sur-Yon, de Laval, ainsi que Nantes Métropole.

Des bilans à mi-parcours de DCAP en cours ont également été présentés par Angers Loire Métropole et par le Département de Loire-Atlantique, permettant au bureau de disposer d'un éclairage intermédiaire sur la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat.

Les travaux du bureau ont par ailleurs intégré des présentations relatives aux documents de planification de l'habitat. Le Département de la Sarthe a ainsi présenté son projet de plan départemental de l'habitat (PDH) 2026-2030, tandis que le Département de Loire-Atlantique a fait un point d'étape sur la mise en œuvre de son PDH 2022-2027.

Enfin, plusieurs retours et bilans sectoriels ont été présentés sur la stratégie patrimoniale des bailleurs sociaux en Pays de la Loire : Bilan 2023 sur le taux de vacance dans le parc social et bilan 2023 de la vente de patrimoine HLM ancien, présentés par l'Union sociale pour l'habitat (USH) des Pays de la Loire. L'USH a également présenté le bilan 2024 de la réhabilitation du parc social public. Enfin, la stratégie de redéploiement des activités du groupe Gambetta, associant Gambetta et Mancelle d'Habitation, a également été présentée.

L'ensemble de ces présentations a contribué à enrichir les échanges au sein du bureau du CR2H et à renforcer le rôle de cette instance comme lieu de partage, de suivi et de mise en perspective des politiques de l'habitat et du logement en Pays de la Loire.

3.3 Les avis rendus par le bureau du CR2H

En 2025, le bureau du CR2H a rendu un total de 18 avis, traduisant une activité soutenue en matière d'examen et d'accompagnement des politiques locales de l'habitat et du foncier en Pays de la Loire :

- **12 avis favorables relatifs aux programmes locaux de l'habitat (PLH) et aux plans locaux d'urbanisme intercommunaux valant programme local de l'habitat (PLUiH) :**
 - **9 avis sur de nouveaux PLH ou PLUiH :**
 - Volet habitat du PLUiH 2025-2031 de la Communauté de communes Anjou Loir et Sarthe
 - Volet habitat du PLUiH 2026-2031 de la Communauté d'agglomération de Cholet Agglomération
 - PLH 2025-2030 de la Communauté de communes Erdre et Gesvres
 - PLH 2025-2031 de la communauté de communes Loire Layon Aubance
 - PLH 2025-2030 de la Communauté de communes de Grand Lieu Communauté
 - PLH 2025-2030 de la Communauté de communes du Pays de Pouzauges
 - PLH 2025-2030 de la Communauté d'agglomération de Pornic agglo Pays de Retz
 - PLH 2026-2031 de la Communauté de communes Sèvre et Loire
 - PLH 2026-2031 de la Communauté de communes Sud Estuaire
 - **1 avis sur un bilan à mi-parcours** sur le PLH 2020-2025 de la Communauté de communes Fontenay Vendée, rendu par procédure écrite
 - **2 avis sur des bilans finaux de PLH :**
 - Bilan final du PLH 2019-2025 de la Communauté d'agglomération de Laval
 - Bilan final du PLH 2019-2024 de la Communauté de communes Sèvre et Loire, rendu par procédure écrite
- **1 avis favorable unique portant sur un ensemble de 13 demandes d'agrément en tant qu'organismes de foncier solidaire**, portées conjointement par des organismes de logements sociaux et par l'USH des Pays de la Loire.
- **3 avis favorables ont concerné les bilans d'activités 2024 des établissements publics fonciers (EPF) intervenant en Pays de la Loire :** l'établissement public foncier local de Loire-Atlantique, l'établissement public foncier local de Mayenne-Sarthe et l'établissement public foncier d'État de Vendée.
- **1 avis favorable sur une demande d'agrément d'une société anonyme de coordination (SAC) en qualité de syndic**, examiné par procédure écrite.
- **1 avis favorable sur l'actualisation de la liste régionale des terrains de l'État et de ses opérateurs mobilisables en faveur de la production de logements**, sur la base des éléments présentés par la DDTM de Loire-Atlantique.

L'ensemble de ces avis témoigne du rôle central du bureau du CR2H dans l'examen des stratégies territoriales de l'habitat, le suivi des politiques foncières et le dialogue entre l'État, les collectivités et les acteurs du logement à l'échelle régionale.

4. Les autres instances du CR2H

4.1 Les commissions spécialisées du CR2H

Conformément à l'article R.362-2 du CCH, le CR2H peut déléguer tout ou partie des compétences prévues aux 2° à 21° de cet article au bureau ou aux commissions spécialisées.

Le CR2H des Pays de la Loire comporte ainsi 7 commissions spécialisées, dont 1 sous-commission spécialisée. La présidence des commissions relève du préfet de région des Pays de la Loire ou de son représentant. Par délégation, les commissions spécialisées sont présidées par la DREAL des Pays de la Loire, représentant le préfet de région, certaines commissions faisant l'objet d'un co-pilotage à l'image de la CHAL avec la DREETS.

La DREAL Pays de la Loire définit la liste des membres des commissions spécialisées. Elle peut décider d'inviter des personnalités qualifiées. Elle fixe également l'ordre du jour et est en charge de l'animation des réunions et des débats au sein de chaque commission.

Les commissions spécialisées du CR2H se réunissent au regard des besoins et suivant l'actualité. Elles peuvent être permanentes ou limitées dans le temps nécessaire pour répondre à la commande qui lui est passée.

L'activité fut à nouveau riche en 2025 avec 9 réunions organisées :

- 3 réunions du comité d'animation des dispositifs d'observation locaux (CADOL)
- 3 réunions de la commission hébergement et accès au logement (CHAL), avec 6 avis favorables rendus :
 - 3 pour des pensions de famille et résidences accueil ;
 - 1 sur le Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de la Sarthe ;
 - 1 sur la prorogation du PDALHPD de Loire-Atlantique ;
 - 1 sur la prorogation du Plan départemental de l'habitat et de l'hébergement (PDHH) de Maine-et-Loire ;
- 2 réunions de la commission rénovation de l'habitat et 2 consultations dématérialisées, dont 1 réunion de la sous-commission consacrée à la rénovation des copropriétés, avec 11 avis rendus : 1 avis favorable ; 1 avis favorable avec réserves ; 9 avis défavorables ;
- 1 réunion de la commission développement de l'offre de logements sous l'angle du développement durable (DOLDD) lors de la préparation du plan régional de relance et développement de l'offre de logements.

4.2 Les sections départementales du CR2H

Les concertations menées dans le cadre de l'élaboration des plans départementaux de l'habitat (PDH) sont réalisées par les sections départementales (SD) du CR2H. Ces sections sont présidées conjointement par le préfet de département ou son représentant, et par le président du Conseil départemental concerné ou son représentant. La SD du CR2H peut aussi se réunir afin de suivre la mise en œuvre du PDH.

Les SD du CR2H sont co-pilotées par les Départements et les DDT(M) dans les départements de la Loire-Atlantique et de la Sarthe. Dans les départements de Maine-et-Loire, de la Mayenne et de la Vendée, la thématique habitat est traitée au travers des plans départementaux de l'habitat et de l'hébergement (PDHH ou PD2H), copilotés par les Départements, les DDT(M) et les DDETS(PP).

Le tableau ci-après présente l'état des lieux des actions mises en œuvre dans chaque département.

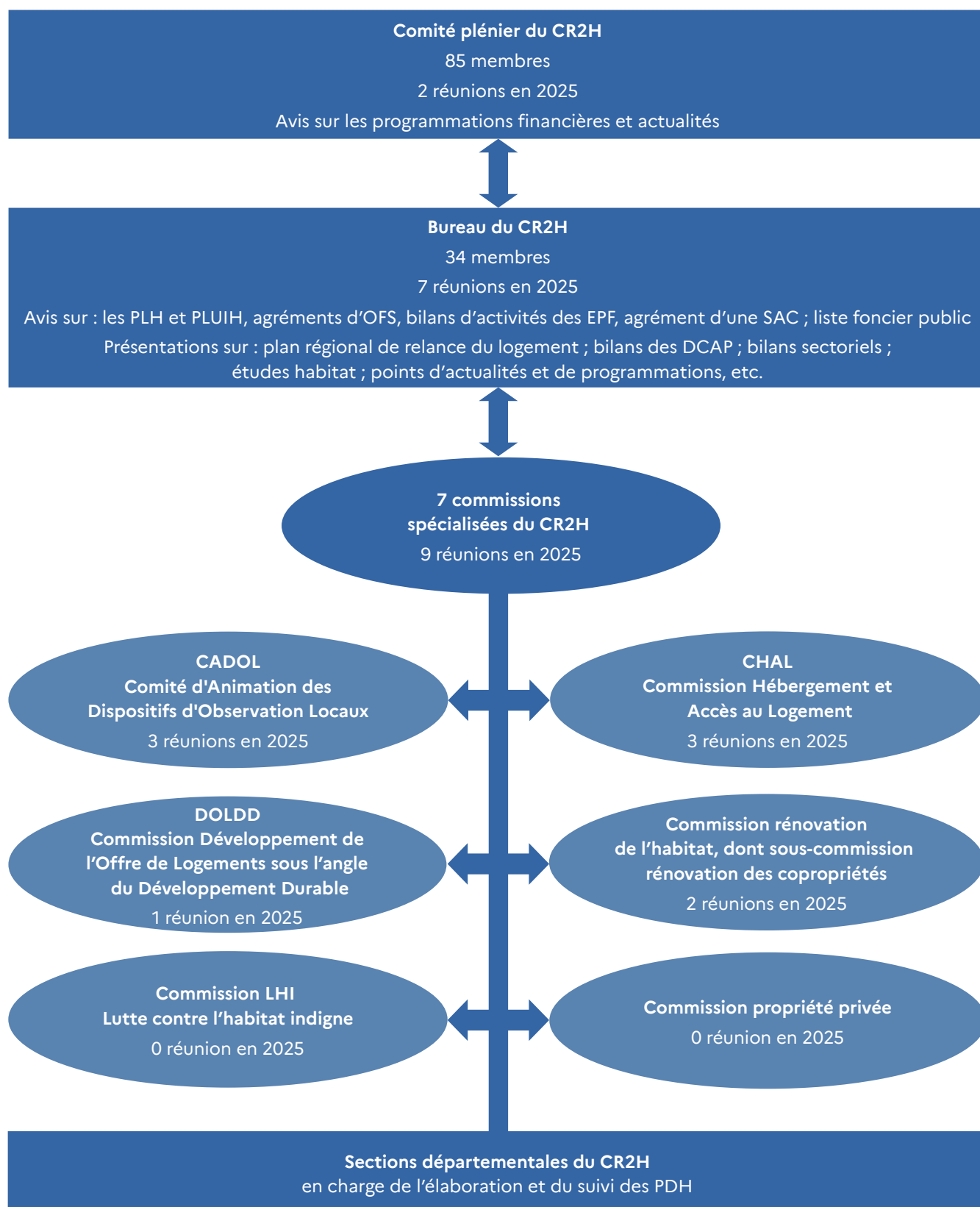
Dép.	PDH(H)	Animations 2025 dans le cadre des PDH(H)
44	PDH 2022-2027	1 réunion des animateurs de PLH 3 réunions France Rénov' 1 journée de l'habitat (réunissant plus de 110 personnes, élus, techniciens, professionnel)
49	PDHH 2020-2025	- Comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne le 29 avril 2025 avec la signature du protocole LHI - Comité Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement le 17 juin 2025 5 comités techniques des co-pilotes du PDHH 1 comité technique sur le lancement de la consultation de la première étude sur les besoins en logement du PDHH 2027-2032 - Lettre de l'observatoire « Foncier et densité » : l'habitat, quel rôle dans la consommation d'espaces en Maine-et-Loire ? (Publié en juin 2025) - Lettre sur l'habitat et le vieillissement en cours de rédaction (publication envisagée au 1^{er} trimestre 2026)
53	PDHH 2022-2027	1 comité de pilotage (COPIL) le 3 novembre 2025 1 Carrefour de l'habitat le 25 novembre 2025 10 réunions de l'équipe projet
72	PDH 2026-2030	PDH : 2 réunions du comité de pilotage 2 réunions du comité technique 4 réunions de l'équipe projet 2 ateliers territoriaux Observatoire : 1 réunion du comité de pilotage 1 réunion de l'équipe projet - Publication du bulletin général et d'un bulletin thématique
85	PDHH 2022-2027	- Commission d'observation le 16 janvier 2025 (restitution des données sur l'observation des ventes de foncier dans le diffus, élaboration du tableau de bord des loyers, fiche « profil » sur le site de l'ADILE par EPCI : https://www.adil85.org/observatoire-des-territoires/tableau-de-bord/) - Club Habitat sur le thème « De la demande à l'attribution d'un logement social » le 10 octobre 2025 - Comité Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement le 25 novembre 2025 (présentation d'un panorama chiffré du logement en Vendée, du bilan des délégations des aides à la pierre ainsi que du bilan à mi-parcours des fiches actions relatives au volet social du plan, notamment en matière d'accompagnement des publics les plus fragiles et de prévention des expulsions)

Il faut ajouter à ces actions, les nombreux autres dispositifs partenariaux constituant autant de lieux d'échanges et de partage au niveau départemental, notamment :

- le comité responsable (COREP) du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ;
- les réunions du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) ;
- la commission consultative concernant les gens du voyage (GDV), la commission sur le droit au logement opposable (DALO), la commission de conciliation et la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) ;
- la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) ;

- les réunions de déploiement du service public de rénovation de l'habitat (France Rénov') ;
- les réunions de suivi des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ;
- les commissions accessibilité ;
- les réunions de programmation HLM et les réunions inter-bailleurs ;
- les réunions d'élaboration et de bilan des programmes locaux de l'habitat (PLH, PLUiH) ;
- le comité opérationnel (COMOP) de Loire-Atlantique en faveur du logement social et les groupes de travail y afférant ;
- les réseaux métiers régionaux et départementaux.

Annexe
Panorama général des instances du CR2H en Pays de la Loire



Pour plus d'information

Retrouvez toutes les informations sur les politiques territoriales de l'habitat et le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H) des Pays de la Loire dans la rubrique dédiée du site internet de la DREAL :

<https://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/habitat-et-territoires-r200.html>