



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

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

## **BILAN D'ACTIVITÉS 2023**



## **LE COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT (CR2H)**



[www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr](http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr)

Février 2024



**Le comité plénier du CR2H 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.**

Cette instance partenariale est composée de 85 membres répartis de la manière suivante :

- collège des collectivités territoriales et de leurs groupements ;
- collège des professionnels du logement, de l'immobilier et de la construction ;
- collège des organismes et associations représentant les usagers, les personnes en difficulté, les bailleurs privés et les partenaires sociaux ;
- membres de droit (préfets de département généralement représentés par les DDT(M)) ;
- membres invités.

Le comité plénier du CR2H se réunit 2 fois par an pour valider les programmations financières et faire un point d'actualités sur les enjeux logement et hébergement.

Depuis la création de ce comité en 2005, 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.

Du comité plénier du CR2H découlent plusieurs instances :

- le bureau du CR2H : il est composé de 32 membres et se réunit 5 à 7 fois par an pour instruire les dossiers soumis à l'avis du CR2H et partager divers points d'actualités ;
- les 7 commissions spécialisées du CR2H : ce sont des instances de travail et d'échanges sur les différents sujets de l'hébergement et du logement ;
- les sections départementales du CR2H : ce sont les instances d'élaboration et de suivi des plans départementaux de l'habitat (PDH).

### Quelques chiffres clés en 2023 :

#### 18 réunions organisées :

- 2 réunions du comité plénier
- 7 réunions du bureau
- 9 réunions de commissions spécialisées

#### 70 avis rendus par les instances du CR2H :

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

## LE COMITÉ PLÉNIER 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.

Le préfet de région a ainsi assuré la présidence du CR2H plénier au côté de la Région Pays de la Loire.

En 2024, la préfet de région co-présidera le CR2H plénier au côté du Département de Maine-et-Loire.

Les réunions du comité plénier sont réservées aux membres du CR2H. En 2023, le comité plénier a notamment permis de valider les programmations financières liées à l'offre de logements sociaux, à l'amélioration de l'habitat privé et à l'accompagnement des ménages les plus fragiles vers le logement.

Le comité plénier est également un lieu de partage et d'écoute. En 2023, les problématiques liées à la conjoncture logement en Pays de la Loire ont été largement débattues : baisse des mises en chantier, chute de la production de nouveaux logements par les promoteurs immobiliers, déséquilibre financier des opérations de logement social, hausse de la demande locative sociale, baisse des attributions de logements sociaux.

Le CR2H constitue un outil reconnu de pilotage des politiques en matière d'habitat et d'hébergement en Pays de la Loire. Ce rôle se poursuivra en 2024.

## LE BUREAU DU CR2H

Le bureau du CR2H est composé de 32 membres issus du comité plénier. L'ensemble des collectivités et EPCI délégataires de la gestion des aides à la pierre de l'État y sont notamment représentés. Le bureau s'est réuni à 7 reprises en 2023. Certaines consultations se sont aussi tenues de manière dématérialisée (par procédure écrite).

De nombreux dossiers ont été présentés en bureau du CR2H en 2023, en particulier :

- Un décryptage et des échanges sur l'actualité en matière d'habitat et d'hébergement ;
- Un point régulier sur les dispositifs du logement d'abord en faveur des réfugiés et les centres d'hébergement et de réinsertion sociale (contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens) ;
- Un point systématique sur la programmation des aides à la pierre (parc privé et parc public) ;
- Les programmes ou conventions d'autres acteurs de l'habitat : présentation des objectifs de la convention pluriannuelle 2023-2025 signée entre l'État et Action Logement ;
- L'évaluation des délégations de compétence de la gestion des aides à la pierre de l'État : 2 bilans à mi-parcours ;
- Les études habitat : la tension des marchés du logement, la vacance du parc locatif social, l'observatoire des opérations locatives sociales (O'LIVE), la réhabilitation du parc social public, les démolitions de logements locatifs sociaux (LLS), les ventes de LLS, l'application de la loi LEC sur l'attribution des LLS, l'impact économique et social des résidences sociales sur leur territoire d'implantation.

### 27 avis rendus en 2023 :

→ Les bilans et les nouveaux programmes locaux de l'habitat (PLH) : 14 avis rendus

→ Les politiques foncières :

- Bilans d'activités des établissements publics fonciers (EPF) : 3 avis rendus
- Évolutions de périmètre des EPF : 1 avis rendu
- Actualisation de la liste du foncier public mobilisable : 2 avis rendus

→ Les agréments d'organisme de foncier solidaire (OFS) : 4 avis rendus

→ Les agréments de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) : 1 avis rendu

→ Le bilan triennal de l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) : 1 avis rendu

→ Les agréments d'autorité organisatrice de l'Habitat (AOH) : 1 avis rendu

## LES COMMISSIONS SPÉCIALISÉES DU CR2H

Au-delà du comité plénier et du bureau, le CR2H des Pays de la Loire est également constitué de 7 commissions thématiques. Chacune de ces commissions est présidée par un représentant du préfet de région. Selon les thématiques traitées, certaines commissions peuvent être co-pilotées par l'État et un membre du CR2H. Les commissions se réunissent au regard des besoins et suivant l'actualité, notamment réglementaire. L'activité fut à nouveau riche en 2023 avec 9 réunions organisées.

Les commissions spécialisées du CR2H des Pays de la Loire :

- **Comité d'animation des dispositifs d'observation locaux (CADOL)**
- **Commission hébergement et accès au logement (CHAL) :** 11 avis favorables rendus en 2023 (9 pour des pensions de famille et résidences accueil et 2 relatifs aux foyers de jeunes travailleurs)
- **Commission rénovation de l'habitat et sous-commission consacrée à la rénovation des copropriétés :** 32 dossiers d'agrément examinés en 2023 (10 avis favorables ; 14 avis favorables avec réserves ; 8 avis défavorables)
- **Commission lutte contre l'habitat indigne (LHI)**
- **Commission développement de l'offre de logements sous l'angle du développement durable (DOLDD)**
- **Commission propriété privée**

### Zoom sur la commission rénovation de l'habitat :

Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2023, la plateforme de demande d'agrément Mon Accompagnateur Rénov' (MAR') est à disposition des opérateurs historiques et depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2023 aux nouveaux acteurs.

Les membres de la commission rénovation sont sollicités pour rendre un avis sur l'opportunité d'accorder les agréments et sur le périmètre de référencement sollicité.

## LES SECTIONS DÉPARTEMENTALES DU CR2H



Ces sections ont vocation à organiser localement la concertation entre partenaires lors de l'élaboration et du suivi des plans départementaux de l'habitat (PDH) couvrant l'ensemble du territoire régional.

Elles 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.

## ANIMATIONS 2023 DANS LE CADRE DES PDH(H)

44

Animation :

- 2 réunions animateurs de PLH (3 avril et 16 octobre 2023).
- 1 réunion élus habitat des EPCI (29 mars 2023).
- 1 journée de l'habitat (21 juin 2023).

Observation : Réalisation et mise en ligne de l'observatoire habitat-logement-inclusion (partage et diffusion aux EPCI).

Chantiers :

- Réalisation d'une analyse sur le financement du logement social (partagée et diffusée aux EPCI).
- Poursuite des réflexions sur le développement d'une filière hors site (réunions avec les partenaires le 2 mars 2023, 23 mai 2023, 30 juin 2023).
- Travail initié sur la réalisation d'un support/guide sur le développement d'une opération d'habitat en cœur de bourg (réunions du 16 octobre 2023 et 22 janvier 2024).
- Poursuite de l'expérimentation sur la densité avec les communes de Crossac et le Pouliguen (retour qui sera fait lors de la journée de l'habitat 2024).

PDH  
2022-2027

49

Comité Départemental Habitat Hébergement (CDHH) : comité de pilotage le 10 mai 2023.  
Rencontres territoriales dans le cadre du bilan à mi-parcours du PDHH :

- Rencontres avec Angers Loire Métropole (28/11/2023) et Saumur Val de Loire (18/12/2023).
- Réalisation de tableaux de bord de l'habitat pour les 2 EPCI rencontrés (portraits de territoire à mi-parcours du PDHH).

2 lettres de l'observatoire :

- Hébergement et logement accompagné – Lettre n°12 de l'observatoire – Mars 2023.
- Portrait de l'habitat et de l'hébergement du Maine-et-Loire – Bilan à mi-parcours du PDHH – Lettre n°13 de l'observatoire – Mai 2023.

PDHH  
2020-2025

53

PD2H :

- 6 réunions de l'équipe projet.
- 1 comité stratégique le 22 septembre 2023.
- 1 comité de pilotage le 16 octobre 2023.

Observatoire départemental habitat :

- 8 réunions de l'équipe projet de l'observatoire.
- 1 carrefour de l'habitat « agir contre la vacance » le 16 octobre 2023.

PDHH  
2022-2027

72

Publication du rapport annuel de l'observatoire départemental de l'habitat.

5 réunions de l'équipe-projet Département-DDETS-DDT chargée de préparer la révision du PDH prévue pour 2024.

PDH  
2017-2022

85

Publication des chiffres clés de l'observatoire de l'habitat et de l'hébergement du département de la Vendée réalisée dans le cadre de l'Observatoire Départemental de l'Habitat.  
Club habitat du PDHH sur l'habitat inclusif organisé en juin 2023.

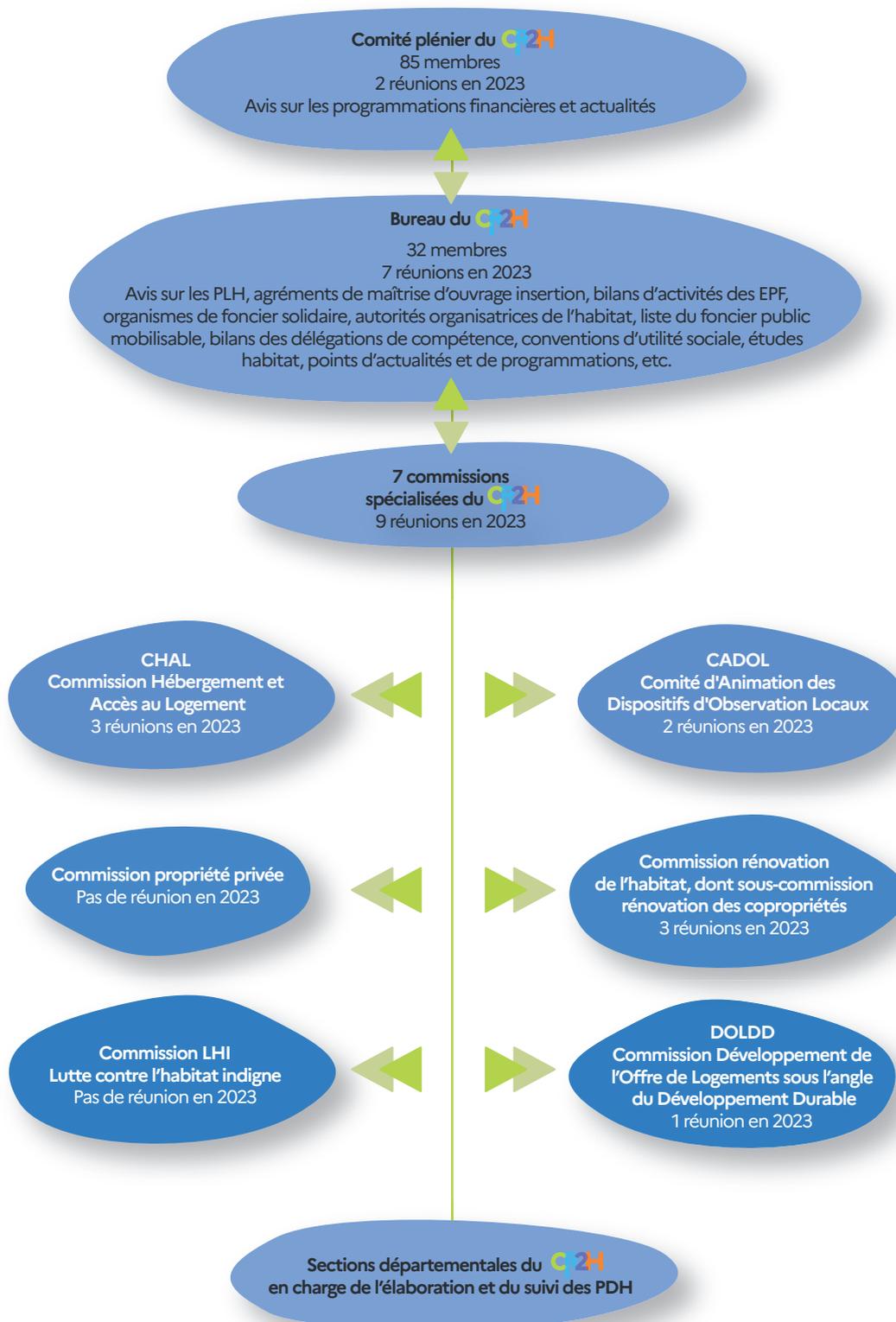
PDHH  
2022-2027

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 suivi des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ;
- la commission 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) ;
- les réseaux métiers régionaux et départementaux.



# PANORAMA GÉNÉRAL DES INSTANCES DU CR2H



Conception : direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Pays de la Loire - février 2024



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Direction régionale  
de l'environnement  
de l'aménagement  
et du logement  
5, rue Françoise Giroud  
CS 16326  
44263 Nantes cedex 2  
tél : 02.72.74.73.00  
Directrice  
de publication :  
Anne BEAUVAL