



PRÉFET
DE LA RÉGION
PAYS DE LA LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H)

Bilan
de l'année

— 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 au sein de différentes instances :

- 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 du logement et de l'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 de la qualité du 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 34 membres et se réunit 5 à 7 fois par an pour instruire les dossiers soumis à l'avis du CR2H et partager les 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 2024

19 réunions organisées :

- 2 réunions du comité plénier.
- 6 réunions du bureau.
- 11 réunions de commissions spécialisées.

122 avis rendus par les instances du CR2H :

- 19 avis rendus par le bureau du CR2H.
- 96 avis rendus par la commission rénovation de l'habitat.
- 7 avis rendus par la commission hébergement et accès au logement.

Le comité plénier du CR2H

En 2024, le comité plénier a 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 des différents membres du CR2H. Les problématiques liées à la conjoncture du 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 2025.

La co-présidence du CR2H entre l'Etat et les collectivités territoriales, 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 oeuvre 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 2023 et du Département de Maine-et-Loire en 2024.

En 2025, la préfet de région co-présidera le CR2H plénier au côté de Laval Agglomération.

Le bureau du CR2H

Le bureau du CR2H est composé de 34 membres issus du comité plénier. L'ensemble des collectivités et EPCI délégataires de la gestion des aides à la pierre de l'Etat y sont représentés. Le bureau s'est réuni à 6 reprises en 2024. Certaines consultations se sont aussi tenues de manière dématérialisée par procédure écrite.

De nombreux dossiers ont été présentés en bureau du CR2H en 2024, 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).
- La révision du zonage de programmation sur le développement du parc public.
- L'évaluation des délégations de compétence des aides à la pierre (DCAP) : 3 bilans finals et 4 nouvelles.
- Le suivi des conventions d'utilité sociale (CUS) et le suivi régional de la stratégie patrimoniale des bailleurs sociaux.
- Les études habitat : la tension des marchés du logement, la tension du parc locatif social, les besoins en logements, la vacance du parc locatif social, l'observatoire des opérations locatives sociales (O'LIVE), la réhabilitation du parc social public, les démolitions et les ventes de logements locatifs sociaux (LLS).

19 avis rendus en 2024 sur les sujets suivants :

- Les bilans et les nouveaux programmes locaux de l'habitat (PLH) : 10 avis rendus.
- Les politiques foncières :
 - Bilans d'activités des établissements publics fonciers (EPF) : 3 avis rendus.
 - Agréments d'organisme de foncier solidaire (OFS) : 2 avis rendus.
- Les agréments des observatoires locaux des loyers (OLL) : 2 avis rendus.
- Les agréments de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) : 1 avis rendu.
- Les modification de statuts d'organisme HLM : 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 2024 avec 11 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) :** 7 avis favorables rendus en 2024 (6 pour des pensions de famille et résidences accueil, et 1 relatif à la prorogation du Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées [PDALHPD] de la Sarthe).
- **Commission rénovation de l'habitat et souscommission consacrée à la rénovation des copropriétés :** 96 dossiers d'agréments examinés en 2024 (39 avis favorables ; 29 avis favorables avec réserves ; 28 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 révision des zonages

L'année 2024 a vu la révision de 2 zonages jouant un rôle important dans la politique du logement en Pays de la Loire :

- **La révision du zonage de programmation des Pays de la Loire du parc public dit « PDL »** (niveau régional)
Le zonage PDL permet de mieux prendre en compte les spécificités locales au regard de la tension et des priorités de développement de l'offre dans le secteur locatif social.
- **La révision du zonage ABC** (niveau national)
Ce zonage est notamment utilisé pour le périmètre d'éligibilité et pour les barèmes applicables aux aides relatives à l'investissement locatif, à l'accession à la propriété, ainsi qu'au logement locatif intermédiaire et pour la fixation des plafonds de loyers des logements sociaux financés en PLS.

Les sections départementales du CR2H

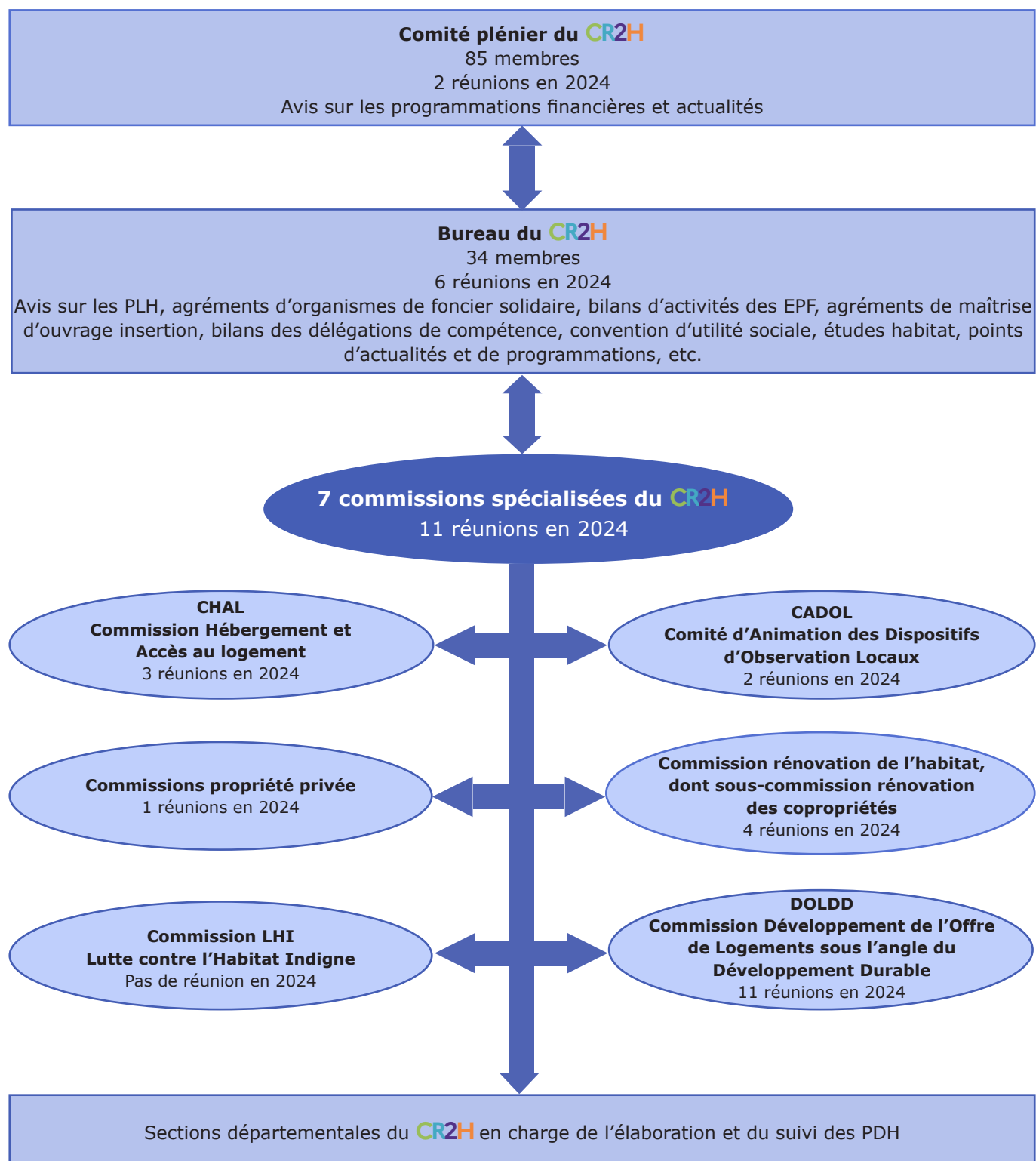
Ces sections ont vocation à organiser localement la concertation entre partenaires lors de l'élaboration et du suivi des plans départementaux de l'habitat (PDH) couvrant l'ensemble du territoire régional. Elles sont copilotées par les Départements et les DDT(M) dans les départements de la Loire-Atlantique 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).

Dép.	PDH(H)	Animations 2024 dans le cadre des PDH(H)
44	PDH 2022-2027	2 réunions des animateurs de PLH. 3 réunions France Renov'. 1 réunion plénière du comité opérationnel (COMOP) sur la relance du logement social et 3 groupes de travail thématiques. 1 journée de l'habitat (réunissant plus de 110 personnes, élus, techniciens, professionnel).
49	PDHH 2020-2025	- Comité Départemental Habitat Hébergement (CDHH) tenu le 15 avril 2024. - Rencontres territoriales tenues dans le cadre du bilan à mi-parcours du PDHH : Anjou Bleu Communauté (le 16 avril 2024). - Publication de 10 tableaux de bord « Habitat » dans le cadre du bilan à miparcours du PDHH. 5 réunions de l'équipe projet/comité technique. - Travail sur la lettre 14 de l'observatoire départemental de l'habitat – Thème « Foncier et densité » (publication envisagée au 1er trimestre 2025). - Comité de pilotage du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (7 juin 2024) et rédaction d'un protocole d'accord relatif au fonctionnement et à l'organisation de la lutte contre l'habitat indigne dans le département de Maine-et-Loire.
53	PDHH 2022-2027	PD2H : 7 réunions de l'équipe projet. 1 comité stratégique le 24 septembre 2024. 1 comité de pilotage le 22 novembre 2024.
72	PDH 2017-2022	PDH : 3 réunions du comité de pilotage. 3 réunions du comité technique. 6 réunions de l'équipe projet. Observatoire : 1 réunion du comité de pilotage. 6 réunions de l'équipe projet. - Publication du bulletin général et d'un bulletin thématique présentant l'évolution du parc social sur dix ans.
85	PDHH 2022-2027	- Comité Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement le 24 mai 2024 (suivi et évaluation du plan à travers deux axes : développer et maintenir un parc de logements de qualité et développer le logement accompagné). - Club Habitat sur le thème de la LHI le 21 novembre 2024. - Mise à jour du tableau de suivi des « indicateurs-clés » pour 2023 dans le cadre de l'observatoire de l'habitat et de l'hébergement.

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).
- 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.

Panorama général des instances du CR2H





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

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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



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](#)



Conception : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
Pays de la Loire - 5, rue Françoise Giroud - CS 16326 - 44263 Nantes cedex 2

tél : 02.72.74.73.00

Directrice de publication : Anne BEAUVAL

Février 2025

