



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

Séance du 9 mars 2022



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Avis sur la programmation 2022 des aides à la pierre

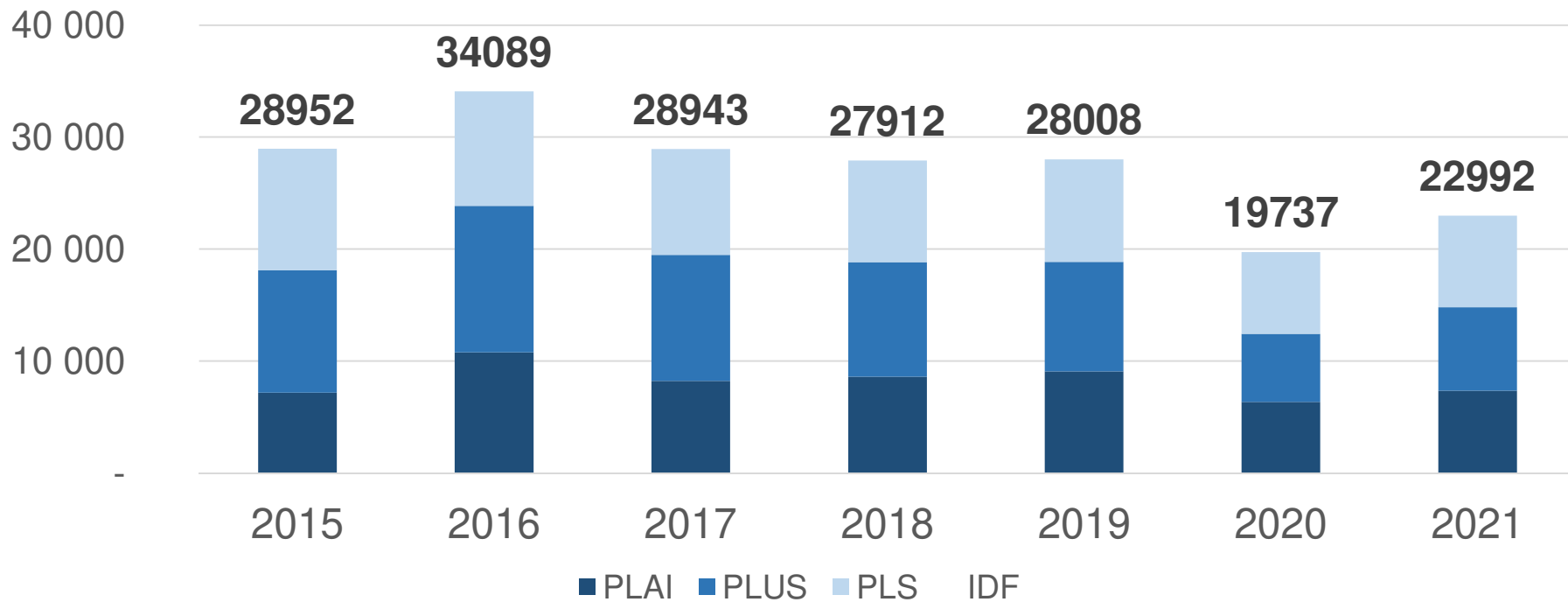
Bilan des agréments de logements sociaux (LLS) 2021

- **Un rebond des agréments en 2021**
 - 22 992 agréments délivrés, dont 32 % de PLAI (7 347), 33 % de PLUS (7 473) et 36 % de PLS (8 172)
 - Un objectif (31 713 agréments) atteint à 73 % (62 % en PLAI et PLUS et 105 % en PLS)
 - Une **reprise francilienne plus marquée** que sur le reste du territoire : + 14 % d'agréments par rapport à 2020 en Ile-de-France contre + 8 % au niveau national
- **Les produits les plus sociaux** qui bénéficient des évolutions les plus favorables
 - Progression plus marquée des PLAI et PLUS (+ 14 % en PLAI, + 21 % en PLUS, + 9 % en PLS)
 - + 16 % de **PLAI adaptés** (762, pour un objectif de 1 128)
 - Niveau record d'agréments « **pensions de famille** » (+ 191 %, 605 agréments, objectif de 380)
- Des résultats variables sur les agréments de logements à destination des **jeunes et des étudiants**
 - 2 058 agréments en résidences universitaires pour un objectif de 4 800 (- 18 % par rapport à 2020)
 - Une relance de la production de résidences sociales jeunes actifs (813 PLAI en RSJA + FJT, +67 % par rapport à 2020)
 - Agrément des 3 premières opérations « article 109 » (105 PLAI et 25 PLS)
 - Une opération agréée au titre de l'AAP « Résidences universitaires en PLAI »

Production de logements sociaux

Source : SISAL, extraction en décembre 2021

Répartition de la production par typologie de financement (total des agréments sur l'année en étiquette)



2022 : accélérer la dynamique de reprise (1/3)

Les objectifs et enveloppes pour 2022 :

- **Des objectifs quantitatifs et qualitatifs ambitieux :**
 - × **31 377 LLS programmés**, dont 34 % de PLAI (10 787), 37 % de PLUS (11 479) et 29 % de PLS (9 111)
 - × Cibler la mobilisation et les moyens budgétaires sur les **produits les plus abordables** (PLAI, pensions de famille -333 agréments-, PLAI adaptés -909 agréments-)
 - × Redynamiser la production de **logements étudiants** (4 650 agréments) et à destination des **jeunes** (résidences « article 109 - ELAN »)
 - × Développer l'offre en **acquisition-amélioration** dans le contexte de la préservation des espaces (bonification des financements)
 - × Développer l'**habitat inclusif** au profit des personnes âgées et/ou handicapées

- **Des dispositions financières favorables :**
 - × Compensation intégrale de l'exonération de TFPB pendant 10 ans
 - × Une **enveloppe de 225,4 M€** (hors 14,1 M€ PLAI adaptés et enveloppe « préemption »)
 - × Un soutien financier bonifié pour l'intervention en **acquisition / amélioration** et en communes carencées **SRU** (en cas de préemption par l'État ou son délégataire)
 - × Des aides « relance » d'Action Logement maintenues et à mobiliser davantage.

2022 : accélérer la dynamique de reprise (2/3)

Les orientations pour 2022 :

- Un **ciblage territorial** du développement de l'offre :
 - ✦ Sur les **communes déficitaires et carencées SRU** (15 M€ de bonification au niveau national sur les opérations faisant objet de l'exercice du droit de préemption)
 - ✦ Limiter la production dans les communes à plus de **40 % de LLS** (liste limitative des opérations possibles)
 - ✦ Limitation de l'**extension urbaine**
- **Un renforcement du pilotage, de l'animation et du suivi de l'exécution 2022** avec les bailleurs sociaux et les collectivités, en particulier les délégataires de compétences.
- **Une meilleure articulation du développement de l'offre nouvelle et la reconstitution de l'offre ANRU**
- **Une poursuite de la mobilisation du foncier au profit de la production sociale** : identification des fonciers, **fonds « friches »**.

2022 : accélérer la dynamique de reprise (3/3)

Une poursuite de la simplification et l'harmonisation des procédures d'agrément et de conventionnement :

- Depuis le 1^{er} septembre 2021 : **harmonisation régionale des modalités d'actualisation des loyers** entre agréments et conventionnement (actualisation automatique)

- Dès le début de gestion 2022 :
 - un cadre régional de financement assis sur des **forfaits départementalisés** (logements ordinaires / résidences sociales) et modulés par des primes selon des critères harmonisés au niveau régional
 - un cadre régional de détermination des **marges locales de loyers homogène** et retravaillé dans le contexte de la RE2020 (performance énergétique et environnementale, qualité des espaces et ambiances, services proposés aux locataires)
 - un cadrage régional sur la mobilisation de l'**usufruit locatif social**

- **L'agrément au fil de l'eau**, dès lors que les dossiers sont complets (3 mois au plus)

PROGRAMMATION DES OBJECTIFS

PROGRAMMATION 2022 DES OBJECTIFS DES LOGEMENTS SOCIAUX EN ILE DE FRANCE					
	TOTAL LLS	PLAI	PLUS	PLS	Contribution à l'objectif régional
75	6 084	<u>2 336</u>	2 131	1 617	19%
92	4 028	<u>1 379</u>	1 473	1 175	13%
93	2 954	<u>800</u>	1 192	962	9%
94	4 726	<u>1 618</u>	1 729	1 379	15%
77	3 437	<u>1 177</u>	1 257	1 003	11%
78	3 866	<u>1 324</u>	1 414	1 128	12%
91	3 222	<u>1 104</u>	1 179	940	10%
95	3 061	<u>1 048</u>	1 120	893	10%
TOTAL	31 377	10 787	11 495	9 095	100%

PROGRAMMATION DES CRÉDITS

Proposition d'enveloppe budgétaire 2022		MMS PLAI résultant 2022	MMS / PLAI PROGRAMME 2021	écart MMS 2022/ MMS Programmé 2021
75	86 666 667 €	37 100 €	37 100 €	0%
92	26 907 178 €	19 512 €	18 004 €	8%
93	14 599 607 €	18 250 €	16 839 €	8%
94	32 207 704 €	19 894 €	18 356 €	8%
77	14 952 474 €	12 704 €	11 722 €	8%
78	21 718 708 €	16 404 €	15 136 €	8%
91	13 947 319 €	12 633 €	11 657 €	8%
95	14 433 557 €	13 772 €	12 708 €	8%
TOTAL	225 433 213 €	20 899 €	19 513 €	7%

LA PART DES DÉLÉGATAIRES DANS LE BILAN 2021

<u>Bilan 2021 Déléataire</u>	PLUS	PLAI	PLS	LLS	Enveloppe consommée 2021 (€)
Ville de Paris (75)	1 317	1 278 dont 42 PLAI-adapté	1 731	4 326	63 572 635 € dont 745 040 € pour le PLAI-adapté)
CA Melun Val de Seine (77)	97	42 dont 8 PLAI-adapté	38	177	715 900 € (dont 143 200 € pour le PLAI-adapté)
CA Cergy-Pontoise (95)	8	17 dont 6 PLAI-adapté	79	104	306 993 € dont 94 993 € pour le PLAI-adapté
Total déléataires	1 422	1 337	1 848	4 607	64 595 528 € dont 715 900 € reportés en 2022

LA PART DES DÉLÉGATAIRES DANS LA PROGRAMMATION 2022

<u>Objectifs 2021 Déléataire</u>	PLUS	PLAI	PLS	LLS	Enveloppe notifiée 2022 (€)
Ville de Paris (75)	2 131	2 336	1 617	6 084	86 666 667 €
CA Melun Val de Seine (77)	140	105 dont 10 PLAI-adapté	105	350	1 363 600 €
CA Cergy-Pontoise (95)	160	120 dont 30 PLAI- Adapté	120	400	2 000 000 €
Total déléataires	2431	2 601	1842	6834	90 030 267

Programmation Anah pour 2022

Orientations de la programmation Anah 2022

Les orientations pour 2022 :

- Poursuite de l'**inflexion sur la rénovation énergétique**
 - Pérennisation et amplification de **Ma Prime Rénov' (MPR) « propriétaires occupants » et « propriétaires bailleurs »**
 - Redynamisation de « Habiter Mieux Sérénité » (publics modestes et très modestes) qui devient **MPR Sérénité**, pour des travaux de rénovation globale
 - Montée en puissance de **MPR Copropriétés**
 - **Déploiement de France Rénov' : service performant et homogène de conseil et d'accompagnement** des ménages dans leur projet de rénovation
- Poursuite des dispositifs de soutien et de traitement des **copropriétés dégradées**
- Autres domaines d'intervention : soutien aux propriétaires occupants en matière de lutte contre l'habitat indigne, travaux d'adaptation des logements à la perte d'« autonomie »

Éléments structurants de la programmation 2022 (2/2)

Les objectifs et les enveloppes pour 2022 :

- Une **évolution à la hausse** :
 - des objectifs (+ 21 %)
 - et des crédits initiaux (+ 15 %)

- Une **dotation régionale 2022 d'un total de 191,6 M€** dont **27 % de crédits de relance** (52,7 M€), dont 24,7 M€ dédiés au traitement de la carence de la tour Oberursel à Epinay-sur-Seine.

Répartition des objectifs Anah pour 2022

	PO LHI	PO Energie	PO autonomie	PB	dont MOI	dont IML	MPR Copros Autres copros (saines)	MPR Copros fragiles	Copropriétés en difficulté	Total*	Habiter mieux
Paris											
<i>Délégataire Ville de Paris</i>	125	100	93	31		97	1 150	1 149	756	3 501	
Total Paris (1)	125	100	93	31	0	97	1 150	1 149	756	3 501	0
Seine-et-Marne											
<i>Délégation locale hors DAP</i>	19	344	140	9		51	133	109	333	1 138	
<i>Délégataire CA Melun Val de Seine</i>	5	60	14	5		27	28	135	40	314	
Total Seine-et-Marne (2)	24	404	154	14	0	78	161	244	373	1 452	0
Yvelines											
<i>Délégation locale</i>	2	493	232	10		110	556	368	960	2 731	
Total Yvelines (3)	2	493	232	10	0	110	556	368	960	2 731	0
Essonne											
<i>Délégation locale</i>	10	329	95	8		2	720	197	2 558	3 919	
Total Essonne (4)	10	329	95	8	0	2	720	197	2 558	3 919	0
Hauts-de-Seine											
<i>Délégation locale</i>	10	68	51	15		21	711	311	126	1 313	
Total Hauts-de-Seine (5)	10	68	51	15	0	21	711	311	126	1 313	0
Seine-Saint-Denis											
<i>Délégation locale</i>	30	270	72	15		153	250	187	4 055	5 032	
Total Seine-Saint-Denis (6)	30	270	72	15	0	153	250	187	4 055	5 032	0
Val-de-Marne											
<i>Délégation locale</i>	5	108	117	15		27	459	151	876	1 758	
Total Val-de-Marne (7)	5	108	117	15	0	27	459	151	876	1 758	0
Val-d'Oise											
<i>Délégation locale hors DAP</i>	3	215	73	8		38	384	499	79	1 299	
<i>Délégataire CA Cergy-Pontoise</i>	1	45	17	1		23	37	241	0	365	
Total Val-d'Oise (8)	4	260	90	9	0	61	421	740	79	1 664	0
Total réparti en région	210	2 032	904	117	6	550	4 428	3 347	9 783	21 370	0
Objectifs en réserve	0	226	100	16		0	308	0	0	650	
Total régional	210	2 258	1 004	133	6	550	4 736	3 347	9 783	22 020	0

* Hors PB MOI, PB IML et Habiter mieux

Répartition des crédits Anah pour 2022

	Répartition aides aux travaux et ingénierie	
	Dotation initiale	
	Dotations totale	Dont crédits plan de relance *
Paris		
Déléataire Ville de Paris	27 622 563 €	6 557 308 €
Total Paris (1)	27 622 563 €	6 557 308 €
Seine-et-Marne		
Délégation locale hors DAP	11 282 358 €	1 788 966 €
Déléataire CAMVS (Melun)	3 761 189 €	372 526 €
Total Seine-et-Marne (2)	15 043 547 €	2 161 492 €
Yvelines		
Délégation locale	12 423 742 €	2 737 580 €
Total Yvelines (3)	12 423 742 €	2 737 580 €
Essonne		
Délégation locale	37 029 133 €	3 350 073 €
Total Essonne (4)	37 029 133 €	3 350 073 €
Hauts-de-Seine		
Délégation locale	7 512 842 €	3 181 763 €
Total Hauts-de-Seine (5)	7 512 842 €	3 181 763 €
Seine-Saint-Denis		
Délégation locale	54 894 508 €	28 693 078 €
Total Seine-Saint-Denis (6)	54 894 508 €	28 693 078 €
Val-de-Marne		
Délégation locale	19 070 964 €	1 955 075 €
Total Val-de-Marne (7)	19 070 964 €	1 955 075 €
Val-d'Oise		
Délégation locale hors DAP	10 559 524 €	2 375 439 €
Déléataire CA Cergy-Pontoise	2 363 228 €	614 587 €
Total Val-d'Oise (8)	12 922 752 €	2 990 026 €
Total dotations des territoires de gestion (1 à 8) (A)	186 520 050 €	51 626 395 €
Réserve régionale (B)	5 130 391 €	1 067 836 €
Total de la dotation régionale (A + B)	191 650 441 €	52 694 231 €

* Crédits Plan de relance = MPR copropriétés « saines » + MPR copropriétés « fragiles » + AMO MPR Copros + PO Energie (PVD)+ Ingénierie PVD + Copros en difficulté

Répartition des objectifs régionaux par type d'intervention

Logements (en nombre)	Objectif 2021	Réalisé 2021 (chiffes définitifs Anah)	Demande DRIHL 2022 (enquête de programmation été 2021)	Objectif 2022	Evolution entre objectif 2022 et objectif 2021
PO LHI	198	124	308	210	6%
PO Autonomie	665	951	1 164	1 004	51%
PO Energie	1 998	2 393	3 392	2 258	13%
PO HMA		7			
Total PO	2 861	3 475	4 864	3 472	21%
PB	145	148	165	133	-8%
Copropriétés en dif éulté	14 232	12 552	9 783	9 783	-31%
Autres copros (autonomie, non prioritaires)	0	193			
Dont MPR Copros saines	5 156	1 193	5 491	4 736	-8%
Dont MPR Copros fragiles	4 817	3 297	5 127	3 347	-31%
Total MPR Copropriétés	9 973	4 490	10 618	8 083	-19%
Total régional en nombre de logements	27 211	20 858	25 430	21 471	-21%

Répartition de la dotation régionale par type d'intervention

Dotations (en euros)	Dotation 2021	Consommé 2021 (chiffes définitifs Anah)	Demande DREAL 2022 (enquête de programmation été 2021)	Dotation 2022	Evolution entre dotation 2022 et dotation 2021
PO LHI	4 062 168 €	1 337 353 €	6 756 900 €	4 683 000 €	15%
PO Autonomie	2 040 353 €	4 280 693 €	3 831 915 €	3 279 064 €	61%
PO Energie	24 607 448 €	31 669 859 €	44 070 004 €	27 825 334 €	13%
PO HMA		40 547 €			
Primes individuelles MPR copropriétés		3 865 624 €			
Total PO	30 709 969 €	41 194 076 €	54 658 819 €	35 787 398 €	17%
PB	2 542 604 €	1 536 686 €	3 831 915 €	2 566 634 €	1%
Copropriétés en dif Éulté	80 664 815 €	58 380 810 €	128 058 615 €	98 685 332 €	22%
Autres copros (autonomie, non prioritaires)	0 €	813 356 €			
MPR Copros saines	14 300 682 €	4 219 014 €	19 037 297 €	16 419 712 €	15%
MPR Copros fragiles	24 848 013 €	21 194 947 €	31 743 504 €	20 885 280 €	-16%
Total MPR Copropriétés	39 148 695 €	25 413 961 €	50 780 801 €	37 304 992 €	-5%
Total Ingénierie	14 260 108 €	14 446 465 €	22 170 450 €	17 306 085 €	21%