

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement Hauts-de-France

28 MAI 2018

Service Énergie, Climat, Logement,
Aménagement du Territoire

Pôle Habitat Construction

Compte rendu de la réunion plénière

du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 2 mars 2018

**Présidé par Monsieur Michel Lalande, Préfet de la région des Hauts de
France**

Introduction par Monsieur le Préfet de région

Monsieur le Préfet introduit la séance en insistant sur deux sujets majeurs pour la région :

– la réorganisation du paysage du logement social dans la région : le projet de loi ELAN prévoit une restructuration du tissu des organismes de logement social dans le but d'améliorer l'efficacité de leur gestion et de faciliter la restructuration de leur patrimoine. Une connaissance fine du monde HLM est nécessaire afin d'en identifier les atouts et fragilités : à cet égard, des rencontres sont en cours dans chaque département. Monsieur le Préfet annonce qu'il transmettra une première synthèse fin mars au ministère puis réunira l'ensemble des acteurs concernés afin de dégager avec eux les enseignements de cette concertation et poursuivre la réforme.

– le relogement des publics prioritaires qui occupe une place centrale dans les missions du préfet et qui passe par :

- une accélération de la production et de la réhabilitation de logements,
- une utilisation totale du contingent préfectoral en faveur des ménages prioritaires : cette mobilisation est à ce jour partielle, voire très faible chez certains bailleurs sociaux, ce qui n'est pas acceptable.
- un accompagnement social renforcé en direction des ménages concernés leur permettant d'accéder au logement et de s'y maintenir.

Réforme du logement social :

Monsieur MOTYKA (DREAL) présente la réforme du logement social qui comporte un volet financier et un volet organisationnel. Sur le plan financier, la Réduction du Loyer de Solidarité pour les locataires (RLS) entraînera des pertes de recettes pour l'ensemble des bailleurs sociaux. Des mesures de compensation et de soutien sont prévues par la Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement. Un mécanisme de lissage est en préparation au niveau national pour garantir une totale équité entre les bailleurs. Monsieur MOTYKA dresse un rapide état des lieux des organismes de logement social de la région permettant un premier repérage des impacts de la réforme.

Le président de l'URH souligne que le travail devra être mené collectivement pour tenir compte des intérêts de tous (État, collectivités, organismes HLM). Il insiste également sur la nécessité

de consulter les locataires qui sont concernés au premier chef par cette réforme. Enfin, il lui semble illusoire de croire que les mesures de compensation seront suffisantes et maintenues à long terme.

Les différentes associations présentes expriment leurs inquiétudes face à cette réforme : Elles craignent notamment que la concentration des bailleurs ait pour corollaire un éloignement et une dégradation des services aux locataires, et souhaitent que les maîtrises d'ouvrage d'insertion les plus fragiles soient repérées pour mieux les accompagner dans le paysage recomposé des organismes.

Parallèlement à cette évolution du paysage du parc social, le représentant de la FPI souligne également la faible dynamique de la promotion privée dû notamment aux nombreux obstacles auxquels se heurtent les projets, tels que lourdeurs administratives et délais dans l'obtention des permis de construire.

Monsieur le Préfet prend note de ces observations et indique qu'il en sera tenu compte.

Plan Logement d'abord :

Monsieur BOUVET (DRJSCS) présente les objectifs annuels du plan Logement d'Abord : il s'agit notamment d'accroître progressivement le nombre annuel d'attributions prioritaires aux personnes en situation d'hébergement. Les acteurs de l'hébergement doivent continuer à se mobiliser pour le relogement des ménages les plus défavorisés et pour fluidifier les parcours résidentiels. La commission spécialisée du CRHH doit être le lieu pivot de la mise en œuvre et du suivi des objectifs.

Bilan des attributions de logement social 2017 :

Madame HUCHETTE (DREAL) dresse un bilan chiffré des attributions 2017 :

- globalement, le nombre de demandeurs de logement social augmente dans la région alors que le nombre d'attributions diminue. L'écart entre demandes et attributions se creuse et la tension se renforce. Les 178 000 demandeurs attendent en moyenne 10 mois avant d'obtenir un logement, mais cette moyenne masque une grande hétérogénéité infra-régionale : ainsi, dans certaines zones tendues du sud de la région, le délai peut atteindre 19 mois ;
- un déficit plus important de petits logements : 53 % des demandes concernent des petites typologies (T1 et T2) alors qu'elles ne pèsent qu'un tiers des attributions. Cet aspect doit être pris en compte dans la programmation de la production ;
- l'utilisation du contingent préfectoral présente des marges de progression: 7000 ménages prioritaires sont en attente d'un logement. Une plus grande mobilisation du contingent permettrait de reloger l'ensemble de ces ménages .Il convient de travailler collectivement afin de trouver les leviers permettant d'améliorer les procédures et de remplir cet objectif.

Monsieur le Préfet demande que soit mené un travail de connaissance sur les catégories de personnes hébergées. En effet, parmi les 12 000 personnes actuellement présentes dans les structures d'hébergement, seulement 600 sont référencées parmi les publics prioritaires.

La Fédération des Acteurs de la Solidarité informe le CRHH qu'une enquête sur les parcours des personnes hébergées est en cours.

Concertation régionale sur le plan de rénovation énergétique des bâtiments :

Madame BIVER (DREAL) présente succinctement le bilan de la concertation régionale sur le plan de rénovation énergétique des bâtiments. La synthèse régionale adressée aux ministères est disponible sur le site du CRHH.

Bilan et programmation des aides HLM et des aides de l'Anah :

Concernant les aides HLM, le bilan de production de l'année 2017 est assez satisfaisant avec une atteinte de 90 % de l'objectif fixé malgré la baisse des dotations. Madame BIVER annonce que l'objectif global 2018 est en légère hausse par rapport à 2017 avec une dotation de 20,5 millions d'euros. Le montant moyen de la subvention par logement reste proche de celui de 2017.

Le principe des réserves a été reconduit, en faveur de trois dispositifs, les PLAI de structure, l'expérimentation E+C-, les opérations d'acquisition-amélioration. Le tableau de répartition infra-régionale transmis en séance est disponible sur le site du CRHH. La répartition s'est effectuée selon les règles classiques, sur la base des PLH et des perspectives de production déjà connues. Compte tenu du contexte particulier lié à la réforme du monde HLM, un CRHH plénier aura lieu en juillet 2018 en vue de valider d'éventuels redéploiements entre les différents acteurs et ventiler les crédits alloués à la région pour la réhabilitation des logements du bassin minier. Enfin, Madame BIVER annonce que le FNAP financera des opérations de démolition hors secteur d'intervention de l'ANRU à hauteur de 10 millions d'euros.

Concernant les aides de l'Anah, Madame HUCHETTE insiste sur le fait que 27 millions d'euros n'ont pas été consommés en 2017 malgré l'ampleur du parc privé potentiellement concerné dans la région. Elle ouvre sur des perspectives de travail collectif : repérage des ménages éligibles, le financement du reste à charge qui reste un facteur bloquant, le partenariat avec les entreprises (pour leur redonner confiance sur les chantiers ANAH). Les objectifs 2018 sont 10% plus faible que l'année dernière et la répartition proposée a été effectuée en fonction des gisements potentiels et des capacités à faire des territoires.

Monsieur MOTYKA demande un avis formel du CRHH : les programmations des aides du parc public et social sont validées.

Projet de fusion des OPH de Laon et de l'Aisne :

Le président de l'OPH de l'Aisne présente la démarche initiée par son organisme et l'OPH de Laon en vue de leur fusion et les avantages de cette décision. Le CRHH donne un avis favorable à cette fusion pour le 1^{er} janvier 2019.

Bilan 2017 de l'hébergement et présentation du dispositif hivernal :


Monsieur BOUVET présente le bilan 2017 de l'hébergement, du parcours vers le logement et de l'insertion des personnes vulnérables, avec un budget en forte augmentation depuis 5 ans et des moyens supplémentaires cette année (pérennisation de places notamment).

Il présente ensuite le dispositif hivernal qui consiste à ouvrir de décembre à mars des places supplémentaires. En 2017, la capacité d'hébergement a augmenté de près de 12 % par rapport à 2016. Il précise l'urgence de trouver une solution pour éviter à 1 500 personnes actuellement hébergées de retourner dans la rue à la fin de la trêve.

En l'absence de questions diverses, Monsieur MOTYKA clôt la séance en remerciant les membres du comité et donne rendez-vous pour un prochain CRHH plénier.

Les documents de séance et supports de présentation sont disponibles sur le site Internet de la DREAL : <http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

Le Préfet de Région,



Michel LALANDE