



Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

Séance plénière du 2 mars 2018

Séance plénière 2 Mars 2018

Ordre du jour

1. La réforme du logement social (échanges)
2. Le logement d'abord (échanges)
3. Bilan des attributions de logement social (DREAL)
4. Actualités
5. Avis sur les programmations 2018 des aides HLM et des aides de l'Anah – DREAL
6. Avis sur la fusion de l'OPH de Laon avec l'OPH de l'Aisne (DREAL)
7. Plan hiver (DRJSCS)
8. BOP 177 (DRJSCS)

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

1- La réforme du logement social

(V.Motyka, DREAL)

La réforme du logement social

- Une profonde réforme qui comportera un volet financier et un volet organisationnel
- Volet financier : mesures impactant les bailleurs sociaux (RLS, TVA...) et des mesures de compensation et de soutien (prêts CDC et AL notamment)
- Un lissage qui répartira équitablement l'effort entre les organismes, quelles que soient les caractéristiques sociales de leurs locataires

Enjeux pour les Hauts de France

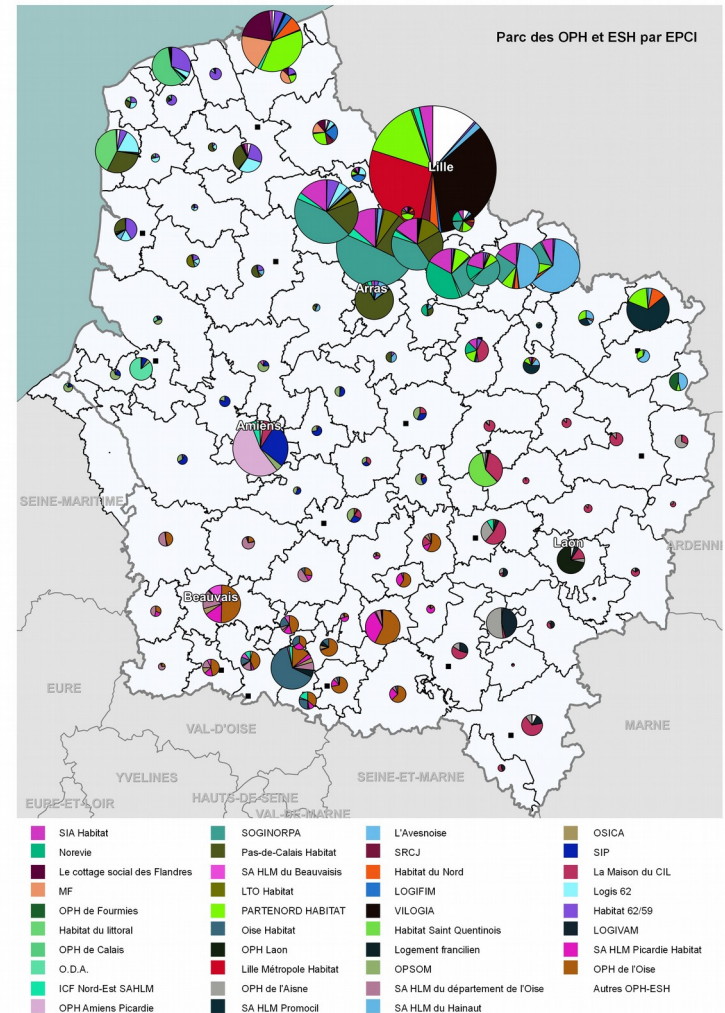
- **Maintenir un bon niveau de service rendu aux locataires, et si possible l'améliorer.**
- **Maintenir une capacité de production neuve pour faire face aux besoins en logement de la Région (9500 à 9800 logements neufs par an)**
- **Faire face aux enjeux régionaux de réhabilitation du parc (36000 passoires thermiques à traiter dans le quinquennat)**
- **Faire face aux enjeux du NPNRU en région sur 6 ans**

Le paysage des organismes HLM dans les Hauts de France

- **24 ESH** parmi lesquels 18 ont moins de 15 000 logements, la plupart d'entre eux étant membres de groupes avec des niveaux d'intégration variables (filiales, GIE etc.).
- **14 OPH:**
 - ✓ 1 OPH municipal, a moins de 15 000 logements
 - ✓ 8 OPH intercommunaux, dont 7 qui ont moins de 15 000 logements (1 fusion en cours)
 - ✓ 5 OPH départementaux, 2 sous le seuil des 15 000 logements (1 fusion en cours)

Le paysage dans les EPCI des Hauts de France

- Un nombre de bailleurs par EPCI qui varie de 2 à 12

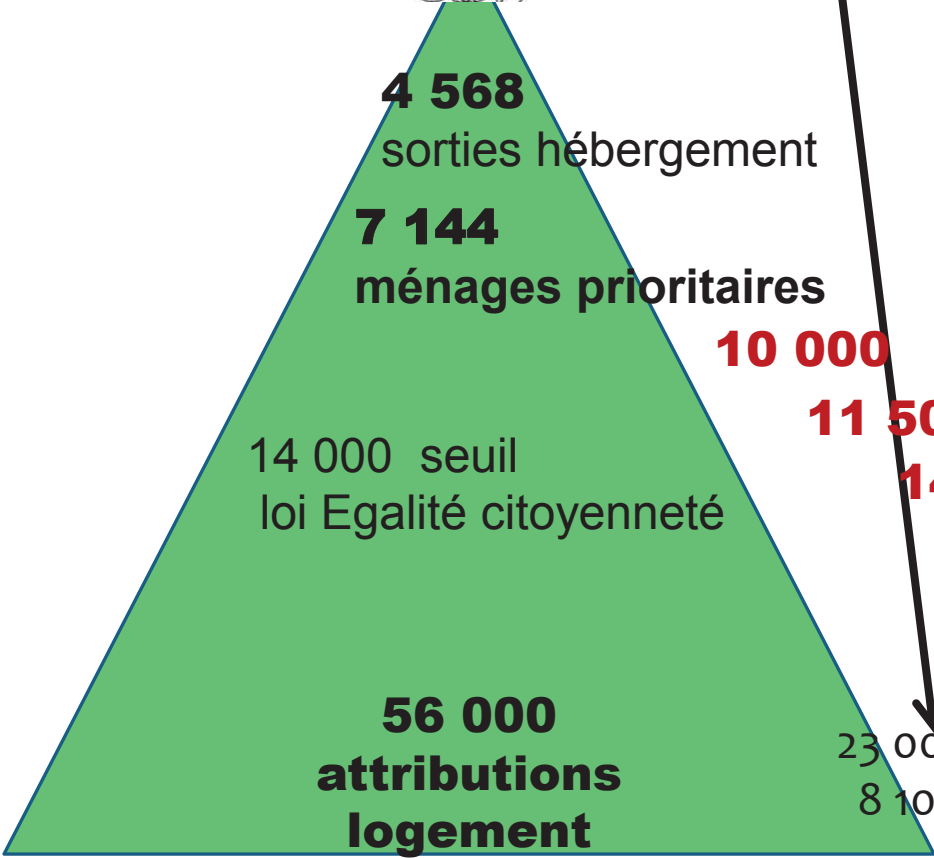
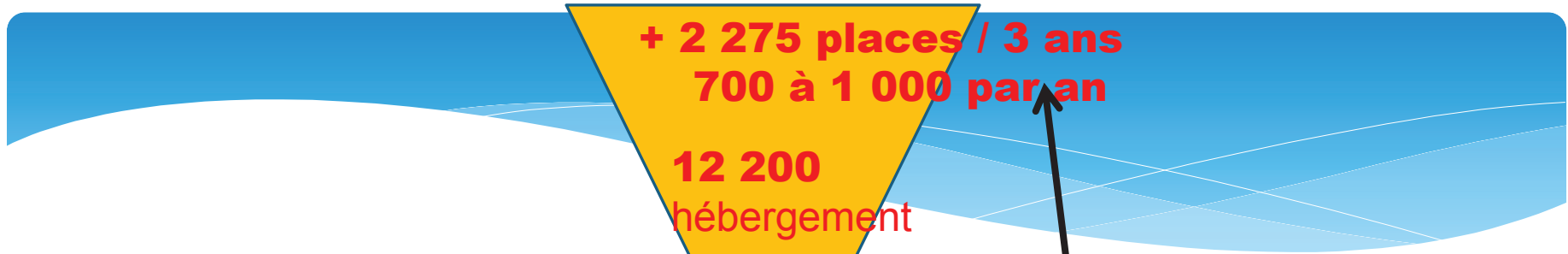


Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



2- Le logement d'abord

(DRJSCS)



10 000 2018
11 500 2019
14 000 2020

23 000 logements en chantier
8 103 logements financés



1. Produire et mobiliser plus de logements abordables et adaptés aux besoins des personnes sans domicile

Priorités	Objectifs
1. Mobiliser le parc privé à des fins sociales	<ul style="list-style-type: none">• Développer 454 places d'IML (1M€) en 2018
2. Développer les solutions de logement adapté en réponse à des besoins spécifiques	<ul style="list-style-type: none">• Plan de relance des pensions de famille : 864 places dont 576 places de pension de famille et 288 en résidences accueil (en 2018, 192 places financées)• Accentuer le relogement des personnes défavorisées D'ici la fin de l'année 9 000 attributions aux publics labellisés sortie d'hébergement dont les réfugiés.

2. Promouvoir et accélérer l'accès au logement et faciliter la mobilité des personnes défavorisées

Priorités	Objectifs
1. Améliorer la connaissance des publics sans domicile	<ul style="list-style-type: none">• Mobiliser les SIAO Guichet Unique avec leur fonction d'observation sociale et d'enregistrement de la demande logements
2. Donner la priorité au logement dans l'orientation des personnes sans domicile	<ul style="list-style-type: none">• Croissance de l'hébergement l'hiver + 1 500 personnes• Mobilisation des dispositifs d'accompagnement de droit commun et dispositifs spécifiques (+ de 1 M € pour les réfugiés et crédits FNAVDL)

3. Mieux accompagner les personnes sans domicile et favoriser le maintien dans le logement

Priorités	Objectifs
1. Renforcer et articuler l'AVDL et approches pluridisciplinaires et coordonnées	<ul style="list-style-type: none">• Dans les départements, renforcer : - Le rôle des CCAPEX et le lien avec les CD- Le partenariat avec l'ARS
2. Changement des cultures et pratiques professionnelles et formation des acteurs	<ul style="list-style-type: none">• Rencontres régionales• Formation des étudiants en travail social
3. Développer la cohérence entre insertion socio-professionnelle et accès au logement	<ul style="list-style-type: none">• Promouvoir avec la DIRECCTE les dispositifs d'insertion vers l'emploi (ex : HOPE pour les réfugiés, ESS...)• Mobiliser les Fonds Européens et le Fonds d'appui aux politiques d'insertion (FAPI) en étroite collaboration avec les CD

3. Prévenir les ruptures dans les parcours résidentiels et recentrer l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle

Priorités	Objectifs
1. Renforcer les préventions des expulsions locatives de façon à limiter le recours au jugement d'expulsion et le nombre d'expulsions locatives	<ul style="list-style-type: none">• Saisir la CCAPEX le plus en amont possible de la procédure d'expulsion• Consolider les liens avec la Banque de France, la CAF (parc privé) et les Points Conseil Budget
2. Prévenir les ruptures résidentielles des personnes sortant d'institution ou victimes de violences	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser les conventions de partenariat entre les SIAO, le SPIP, l'ASE, la PJJ, les parquets (FVV)...
3. Recentrer l'hébergement d'urgence sur ses missions de réponse immédiate et inconditionnelle aux situations de détresse	<ul style="list-style-type: none">• Faire évoluer le parc d'hébergement en places de logements adaptés et/ou d'insertion

5. Mobiliser les acteurs et les territoires pour mettre en œuvre le principe du logement d'abord

Priorités	Objectifs
1. Mettre en place une gouvernance performante du plan	<ul style="list-style-type: none">• Assurer un pilotage régional :<ul style="list-style-type: none">- Rencontres avec les bailleurs et les têtes de réseaux associatives –- Le CRHH et ses instances : bureau et commissions spécialisées- Construction d'un tableau de bord d'indicateurs pour évaluer et ajuster la mise en œuvre- Renforcement du pilotage départemental
2. Soutenir et s'engager avec les territoires de mise en œuvre accélérée	<ul style="list-style-type: none">• Appel à manifestation d'intérêt pour la sélection de territoires de mise en œuvre accélérée du plan logement d'abord : 4 candidatures (MEL, CU Arras, CD 62, Amiens)

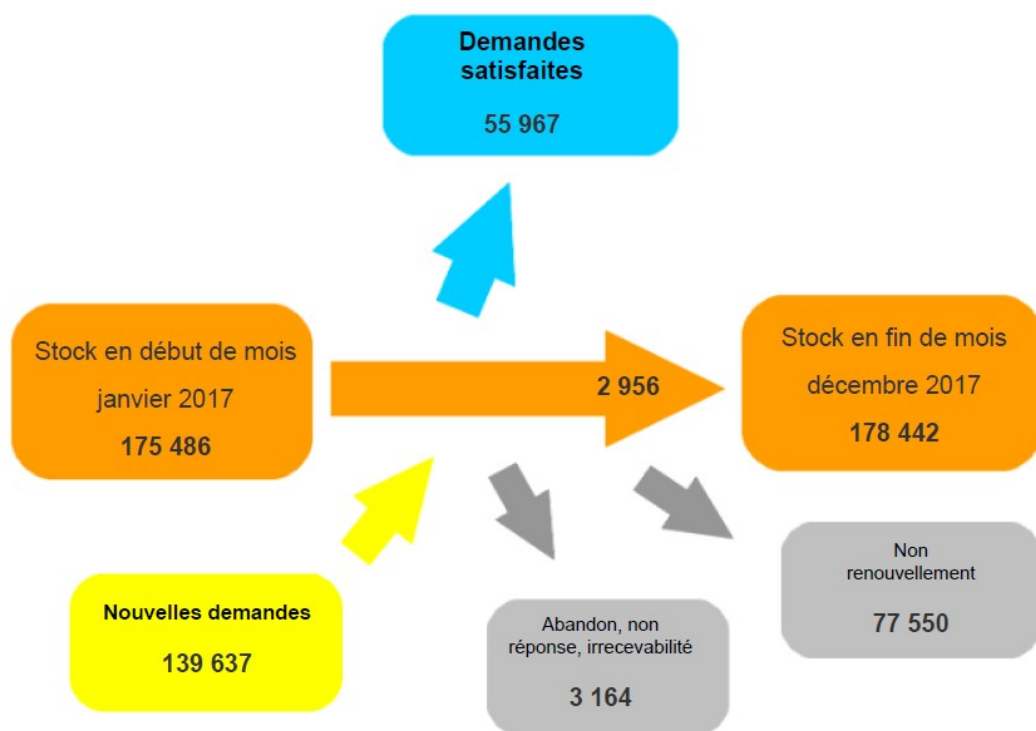
Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



3- Bilan des attributions de logement social en 2017

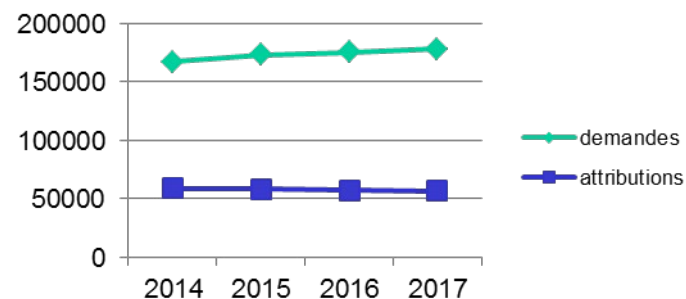
Bilan des attributions 2017

Données générales



- 178 000 demandeurs en attente d'un logement social fin 2017
- Nb de demandeurs en augmentation (+7% sur les 4 dernières années)
- Alors que les attributions de logements diminuent de 3% sur la même période
- Des radiations pour non renouvellement qui restent importantes (56% des radiations)

Evolution sur 4 ans



Attente moyenne de 10 mois pour avoir un logement (entre 2 et 19 mois selon l'EPCI)

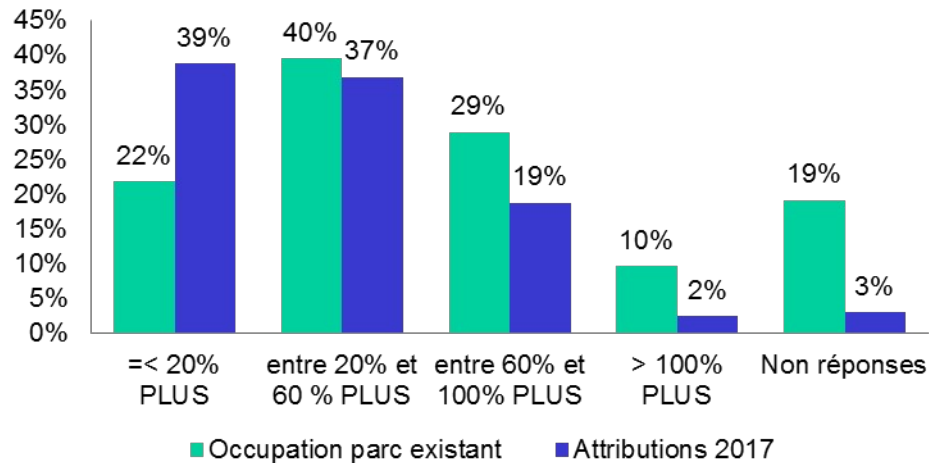


Bilan des attributions 2017

Comparaison avec l'occupation du parc

- part des ménages les plus pauvres beaucoup plus importante dans les attributions

Ressources des ménages

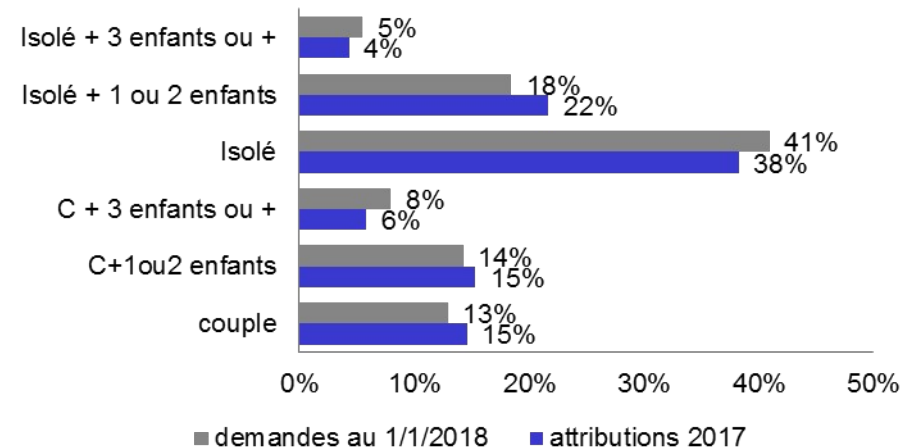


Sources : OPS 2016 - SNE

Composition familiale

- Grandes familles (couples ou monop.) et personnes isolées légèrement sous-représentées dans les attributions

Composition familiale des demandeurs



Bilan des attributions 2017

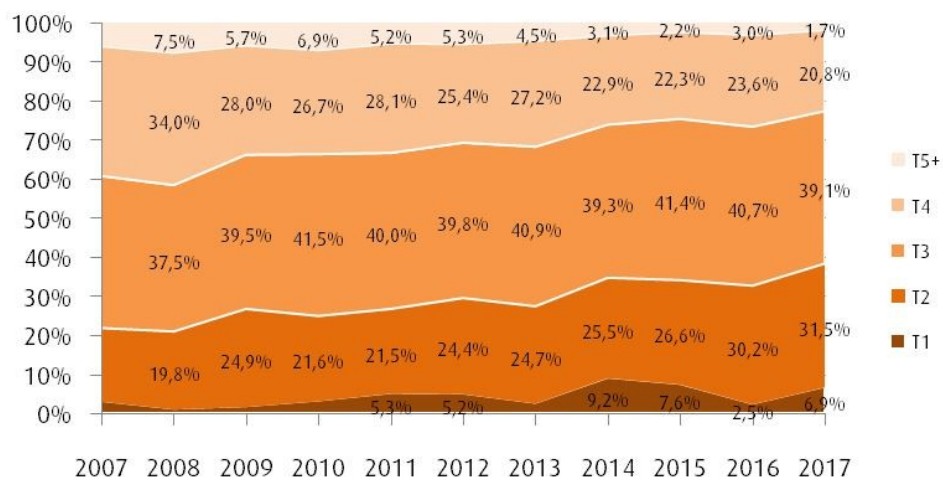
Zoom sur les typologies demandées

Une production de petites typologies (T1/T2) en hausse pour la première fois depuis 2014 (38,4% de l'offre nouvelle financée en 2017)

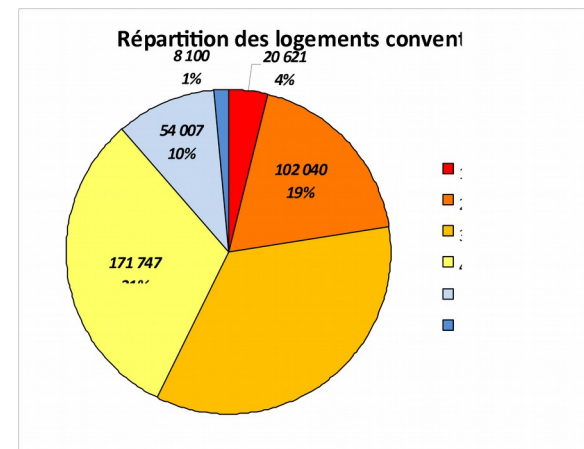
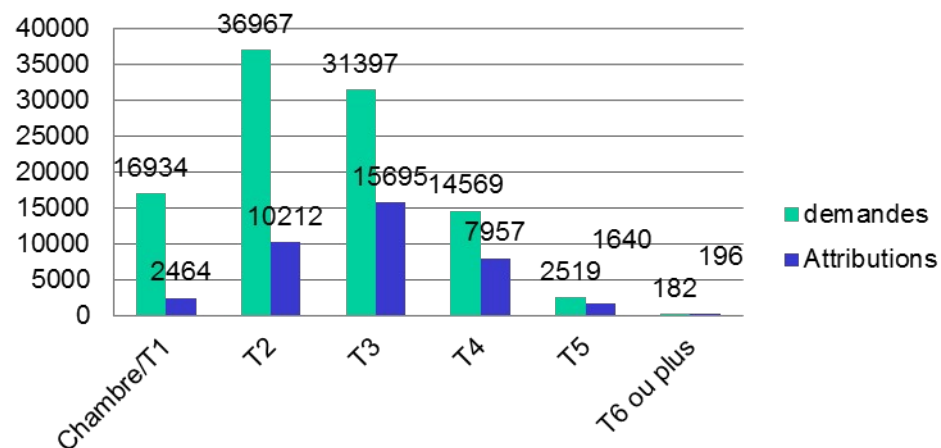
Une tendance à confirmer au regard de la capacité du parc existant à satisfaire la demande :

6 fois plus de demandeurs en attente que de T1 qui se libèrent.

Ventilation de l'offre nouvelle de logements ordinaires par typologie 2007-2017



Typologies des logements demandés/attribués (hors demandes de mutation)



Bilan des attributions 2017

Ménages prioritaires (DALO/PDALHPD)

- un stock de **7 086 ménages prioritaires en attente** (4% de la demande de logt social)
- **7 144 attributions** aux ménages prioritaires en 2017, soit **13 %** des attributions régionales
(valeur théorique du contingent préfectoral : 25%)

Année : 2017

Région / Département	Total attributions 2017	Valeur théorique du contingent Etat (25% des attrib)	Attributions globales aux prioritaires		dont PDALHPD		dont DALO		dont hébergement*		Nb de demandeurs prioritaires en attente de logt au 1/01/2018
			Attributions aux ménages prioritaires	Part du contingent préfectoral dans les attrib totales	Attrib aux ménages prioritaires hors DALO (PDALHPD)	% des attributions totales aux ménages prioritaires	Attrib. aux ménages DALO (refus abusifs compris)	% des attributions totales aux ménages prioritaires	Attrib. aux ménages prioritaire en sortie d'hébergement*	Part hebgd dans les attrib aux ménages prioritaires	
02-Aisne	4 657	1 164	56	1%	46	82%	10	18%	33	59%	43
59-Nord	26 846	6 712	2 481	9%	2 270	91%	211	9%	669	27%	1 216
60-Oise	6 595	1 649	1 790	27%	1 582	88%	307	17%	73	4%	2 718
62-Pas-de-Calais	14 600	3 650	2 328	16%	2 233	96%	95	4%	78	3%	2 603
80-Somme	4 275	1 069	489	11%	261	53%	263	54%	170	35%	506
Hauts-de-France	56 973	14 243	7 144	13%	6 392	89%	886	12%	1023	14%	7 086

Données SYPLO

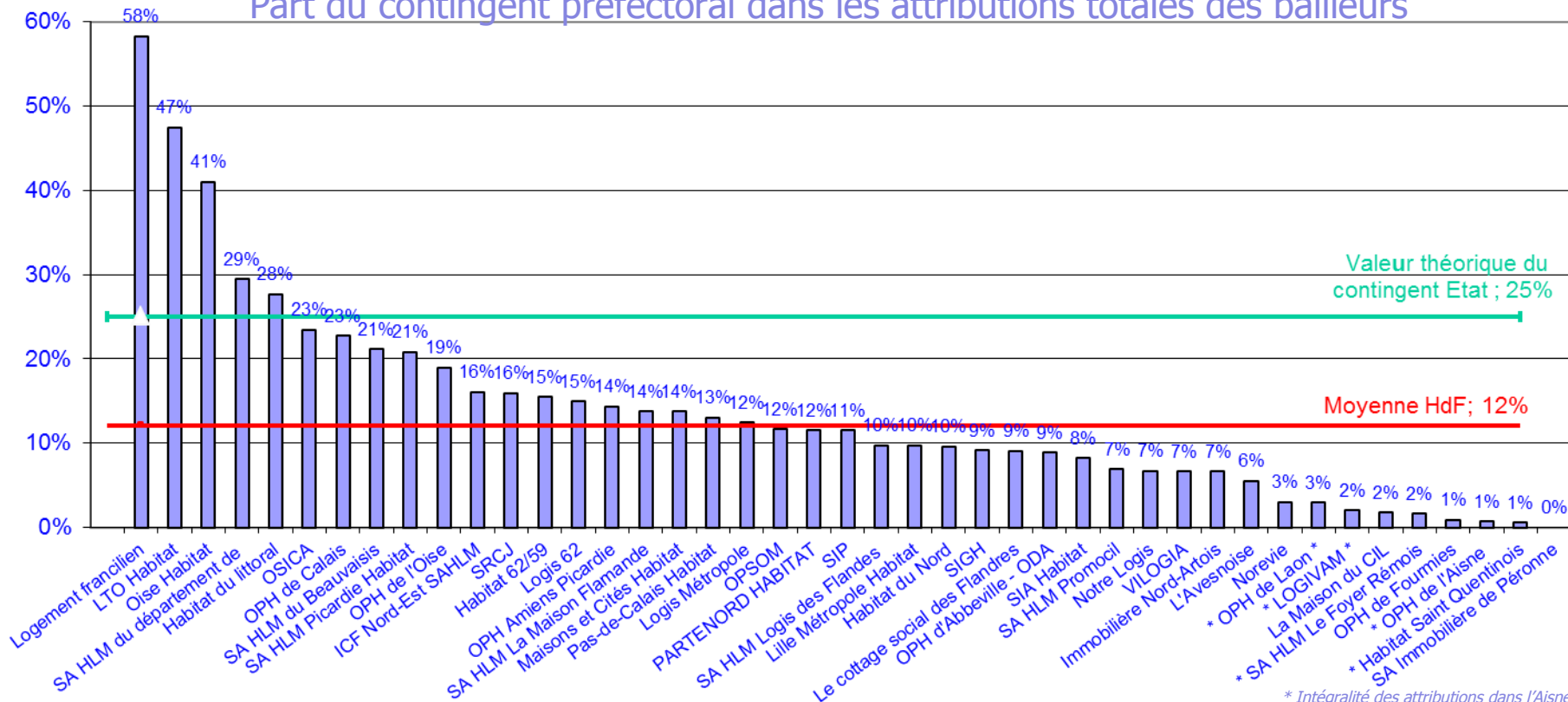
* regroupe les ménages en sortie d'hébergement et de logement temporaire

Bilan des attributions 2017

Ménages prioritaires (DALO/PDALHPD)

- 12% des attributions régionales ont bénéficié aux ménages prioritaires
- Néanmoins des écarts très importants entre EPCI : 0 à 45%
et entre bailleurs :

Part du contingent préfectoral dans les attributions totales des bailleurs



Bilan des attributions 2017

Ménages prioritaires – zoom sur l’hébergement

- 600 demandeurs prioritaires, en centres d’hébergement, en attente d’un logement social au 1^{er} janv 2018
- 3 600 demandeurs de logement social déclarant être en structures d’hébergement à la même date
- 11 500 places d’hébergement sur la région

Structures	Demandeurs	Demandeurs prioritaires - sortie d'hébergement		
Nb de places en centres d'hébergement	SNE - demandeurs en structures d'hébergement (au 1er janvier 2018)	Ménages labellisés prioritaires en 2017	Attributions 2017 aux ménages prioritaires	Stock de demandeurs prioritaires au 1 ^{er} Janvier 2018
11 467	3 592	1 060	655	624
	(correspondant à 6 500 personnes)	219	148	108

Dont Hébergement d'urgence

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

4- **Actualités générales (DREAL)** : Retour de la concertation régionale sur le plan de rénovation énergétique

Plan de rénovation énergétique des bâtiments: concertation en Hauts de France

■ Concertation organisée en collaboration avec le Conseil Régional et l'ADEME

- **Un questionnaire en ligne** largement adressé à tous les acteurs de la rénovation énergétique en région
 - ✓ 200 réponses reçues
 - ✓ Des contributions de collectivités, d'associations, de bailleurs sociaux, d'entreprises ...
 - ✓ ... en provenance de tous les départements de la Région
- **Une consultation des acteurs** mise en place avec le CD2E et les acteurs du cluster Ekwation
 - ✓ En présence du président du Plan Bâtiment Durable Philippe Pelletier
 - ✓ Une centaine de participants, parmi lesquels des fédérations professionnelles, des entreprises, des collectivités locales, des bailleurs, etc ...
- **Une synthèse régionale** adressée aux deux ministères du logement et de la transition énergétique



Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

5- Programmation des aides HLM et des aides de l'Anah

DREAL

Programmation 2018 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

- **Objectifs et autorisations d'engagements notifiés à l'échelle régionale :**
 - 2594 PLAI / 5372 PLUS / 1603 PLS (soit un total de 9659 LLS)
 - 20 486 338 € d'AE ↔ MMS = 7898 € / PLAI
- **Réserves et provisions :**
 - 250 PLAI fléchés sur des PLAI structures identifiés
 - 400 000 € pour accompagner des opérations de PLUS / PLAI en E + / C-
 - Une réserve pour *bonifier des opérations d'acquisition-amélioration (1500 € / logement PLUS/PLAI)*
 - **objectif : produire 470 PLUS PLAI en acquis- amélioré**, soit une progression de 50% en 2018 par rapport à 2017
- **Forfaits PLAI 2018: nécessité d'ajuster à la baisse de manière homogène tous les forfaits de zone pour financer les réserves et bonus**

Programmation 2018 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

- **Comment les objectifs et les dotations (PLUS/ PLAI) sont-ils répartis entre les différents territoires régionaux ?**

- Point de référence = les PLH ou la production des 3 dernières années
- Prise en compte des perspectives de production déjà connues pour 2018
- Modulation des dotations en fonction des résultats atteints en 2017 sur les différents territoires

- **Les objectifs PLS sont définis sur la base de ce qui a été réalisé les 3 dernières années**

- **Un CRHH plénier interviendra en juillet 2018 :**

- pour valider au plus tôt des redéploiements entre les différents territoires de la Région
- pour valider la répartition des **crédits affectés à la région pour la réhabilitation des logements du parc minier**

Programmation 2018 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

- **Financement d'opérations de démolition hors secteur d'intervention de l'ANRU :**
 - 10 M€ d'autorisations d'engagement dédiées à l'échelle nationale
 - À destination des zones détendues (B2 et C)
 - Définition des modalités nationales courant mars 2018, dont notamment :
 - Conditions d'éligibilité
 - Montant du forfait : quel niveau de subvention pour générer un réel effet levier tout en maximisant le nombre d'opérations réalisées ?
 - Modalités de gestion de l'enveloppe nationale :
 - délégation intégrale aux régions (critères de répartition ?) ou délégation au fil de l'eau selon avancement de l'instruction locale ?
 - conditions de fongibilité de l'enveloppe en cours d'exercice ?
 - ...
 - A ce stade, il est envisagé de laisser une grande marge de manœuvre au niveau local dans le choix des critères de priorisation des opérations et de leur poids respectif

Programmation des aides en faveur du parc privé

Bilan régional du parc privé 2017 et programmation 2018

Bilan régional du parc privé 2017

- Sur les propriétaires occupants Énergie :
 - 66 % de l'objectif régional atteint (4 220 logements rénovés)
 - En nette amélioration par rapport à 2016 (3250 logements rénovés)
 - Mais en retrait par rapport aux résultats nationaux (76 % de l'objectif atteint)
 - **Objectif dépassé sur les propriétaires occupants autonomie (+ de 1000 logements réalisés)**
 - **184 logements rénovés dans le cadre d'une copropriété**
 - **Stabilité des interventions au bénéfice des propriétaires bailleurs de logements indignes très dégradés (234 logements rénovés)**
 - **Fléchissement :**
 - sur les propriétaires bailleurs Énergie (108 logements rénovés)
 - sur les propriétaires occupants d'un logement indigne ou très dégradé
- Au final, 27 millions d'euros n'ont pas été consommés***

Programmation Anah 2018

	Objectifs 2017	Objectifs 2018
PO LI/TD	745	700
PO Autonomie	1 000	1 000
PO Energie	6 450	6 220
Total propriétaires occupants	8 195	7 920
Total propriétaires bailleurs	725	600
Copropriétés fragiles	1 160	230
Copropriétés en difficulté		483
Total copropriétés	1 160	713

Dotation ANAH 2018 :

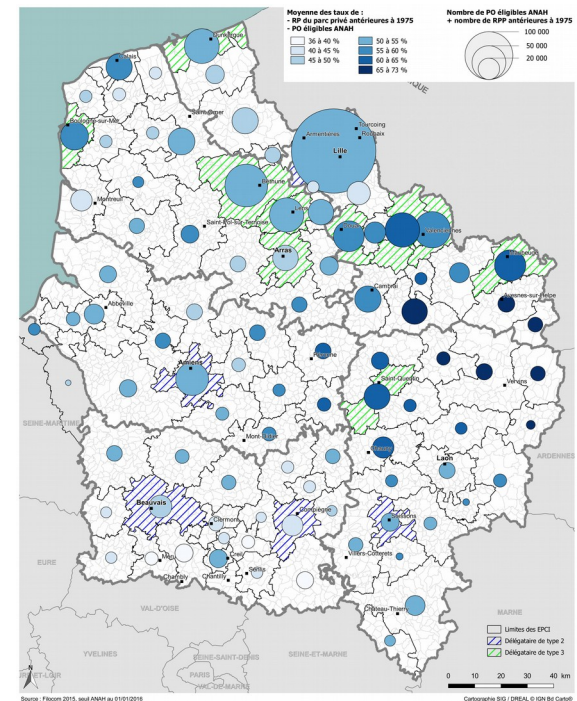
- 70, 1 millions d'euros (travaux et ingénierie)
- 10,8 millions d'euros (prime Habiter Mieux)



Programmation ANAH 2018

Les critères de répartition des objectifs :

- Le **gisement d'intervention**, territoire par territoire
- **Les objectifs fixés ou à venir** dans les opérations programmées.
- **Le maintien des dynamiques territoriales.**
 - Reprise en objectifs 2018 des résultats 2017 quand le résultat 2017 est $>$ à 100 % de l'objectif
 - Baisse des objectifs sur les territoires dont les résultats sont $<$ à 50 % de l'objectif
 - - 5, 2 % sur le reste des territoires



Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



6- Avis sur la fusion de l'OPH de Laon avec l'OPH de l'Aisne

DREAL

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

- **L'article R 421-1 CCH prévoit :**
 1. demande des collectivités de référence
 2. avis du CRHH
 3. arrêté préfectoral dans un délai maximal de 3 mois suivant réception de la demande

- **Taille des parcs :**
 - OPH de Laon 4400 logts
 - OPH de l'Aisne 8200 logts

L'OPH de l'Aisne a absorbé l'OPH de Soissons au 01/01/2013, soit + 4000 logts

- **Délais de la procédure :**
 - Délibération du CD de l'Aisne 13/11/2017
 - Délibération du Conseil Communautaire de la CA de Laon 14/12/2017

⇒ arrêté préfectoral à prendre avant le 14/03/2018

- **Fusion effective demandée pour le 1^{er} janvier 2019**

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

7- Bilan 2017 Hébergement, parcours vers le logement, et insertion des personnes vulnérables

DRJSCS

Bilan 2017 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables

- * Un budget en forte progression : + 29% depuis 2013
- * Exécution 2017 : 168,4M€ dont 77,5M€ pour les CHRS
- * Accroissement des capacités HU : + 20%
- * Moyens supplémentaires en 2017 pour :
 - * La pérennisation des places hiver : 667 places
 - * Les pensions de famille : + 163 places
 - * L'IML : 544 logements captés

Bilan 2017 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables

- * Un budget en forte progression : + 29% depuis 2013
- * Exécution 2017 : 168,4M€ dont 77,5M€ pour les CHRS
- * Accroissement des capacités HU : + 20%
- * Moyens supplémentaires en 2017 pour :
 - * La pérennisation des places hiver : 667 places
 - * Les pensions de famille : + 163 places
 - * L'IML : 544 logements captés

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

8- Le dispositif hivernal

DRJSCS

Le dispositif hivernal

- * **12 366 places mobilisables :**
 - * 10 849 places pérennes + 1 517 places temporaires
- * **12 212 places ouvertes au 27/02/18 (+ 11,5% période 2017)**
- * **11 337 places occupées au 27 Février**
- * **Enjeux :**
 - * Fluidité du dispositif d'hébergement,
 - * Accès au logement