

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Bureau du 28 Mai 2020

Ordre du jour

- 1- Bilan de l'EPF du Nord et du Pas de Calais
- 2- Fusion Notre Logis-INA 3F
- 3- Révision du PDH du nord
- 4- Parc Public
- 5- Parc Privé
- 6- Points d'actualités



1 - Bilan de l'EPF Nord Pas de Calais



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE



2 - Fusion Notre Logis- INA 3F



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE



3 - Révision du PDH du Nord



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE



4 - Parc Public

- Les perspectives données par le projet de lettre de programmation HLM
- Bilan des dérogations QPV
- Rythme de dépôt et d'instruction des agréments HLM
- Point sur les attributions de logements sociaux : impact du COVID 19

Projet de lettre de programmation 2020

Le **PROJET** (susceptible de modifications) de lettre de programmation logement social 2020 a été transmis par la DHUP fin mars 2020. Ce projet sera vraisemblablement fortement remanié pour prendre en compte le contexte sanitaire. Plusieurs points devraient néanmoins être maintenus :

- **Logement des jeunes** : programmer au moins une opération par département prioritairement dédiée (pour tout ou partie) à des jeunes de moins de 30 ans (art. 109 loi ALUR) :
 - > soit par réservation de logements classiques
 - > soit via un programme de logements dédiés
- **Logements de petite typologie**. En Région Hauts de France, comme France entière, le décalage persiste entre :
 - > la **structure du parc** de logements sociaux : les petites typologies représentent 1/4 de l'offre de logements en Région
 - > la **production neuve** : 1/3 des logements neufs produits dans les 10 dernières années sont des petits logements
 - > la **demande et les attributions** :
 - 43,5 % des demandes de logement concernent une petite typologie
 - 28,6 % des attributions concernent des petites typologies

La lettre de programmation demande qu'**un objectif de production de petits logements au moins égal à la demande SNE** sur le territoire soit fixé. Travail en cours pour mettre à plat les enjeux régionaux ↔ bureau de CRHH du 30 juin

- **Rythme de dépôt et d'instruction des agréments de logements sociaux** : mobiliser tous les leviers permettant de déposer les demandes d'agrément le plus tôt possible dans l'année ↔ fixer un objectif de dépôt et d'instruction des dossiers aux 30 juin, 1^{er} septembre, 15 octobre et 1^{er} décembre
- **Dérogations QPV** : Principe maintenu de limiter la construction de logements sociaux en QPV. Dérogation autorisées par les Préfets de Département SAUF pour les opérations situées en quartier NPNRU, qu'elles soient situées en ou en dehors du secteur d'intervention PRU. Pour ces secteurs, la dérogation relève d'une décision nationale → le cadrage régional est modifié sur ce point

Des **POINTS COMPLÉMENTAIRES** en cours de réflexion à l'échelle nationale :

- Chantier lancé sur la **simplification de l'instruction** ⇒ « Aller à l'essentiel »
- Audit des programmations validées en CRHH de début d'année afin de **réajuster rapidement les prévisions pour 2020** (possibilité de redéploiement d'enveloppes dès juillet 2020).

Bilan 2019 des dérogations QPV

Baisse marquée des demandes de dérogation depuis 2016

		2016	2017	2018	2019	Total
Demandes	Nb dérogations	15	11	11	4	41
	Nb logements	481	439	517	101	1538
Accords	Nb dérog accordées	13	9	9	4	35
	Dont dérogations nationales	0	2	4	0	6
	Nb logements	401	301	486	101	1289
	Dont lgts en cité minière	88%	25%	29%	0%	44%
	Dont lgts en secteur d'habitat ancien dégradé	13%	52%	22%	100%	24%

Bilan 2019 :

- **5 demandes de dérogations déposées (4 dans le Nord, 1 dans le Pas-de-Calais) :**

* 4 relevant du préfet de département : 4 favorables ;

* 1 relevant de la DHUP : financement dans le cadre de l'ANRU obtenu.

- **Sur les 4 demandes relevant du préfet de département, 3 situées en QPV NPNRU, hors secteur d'intervention PRU ;**

- **Motifs invoqués de dérogation :**

- Pour toutes, situation dans un QPV en secteur d'habitat privé dégradé ;

- Pour 3, QPV en développement présentant des opportunités foncières ou la présence d'un transport en commun lourd.

Rythme de dépôt et d'instruction des agréments de logements sociaux

OBJECTIFS :

- Délivrer les agréments plus tôt dans l'année qu'en 2019
- Se donner les moyens de redéployer les objectifs et les crédits de manière anticipée
- Lisser le dépôt des dossiers et l'instruction tout au long de l'année et garantir un niveau de production conforme à la capacité d'engagement ouvert en CRHH.

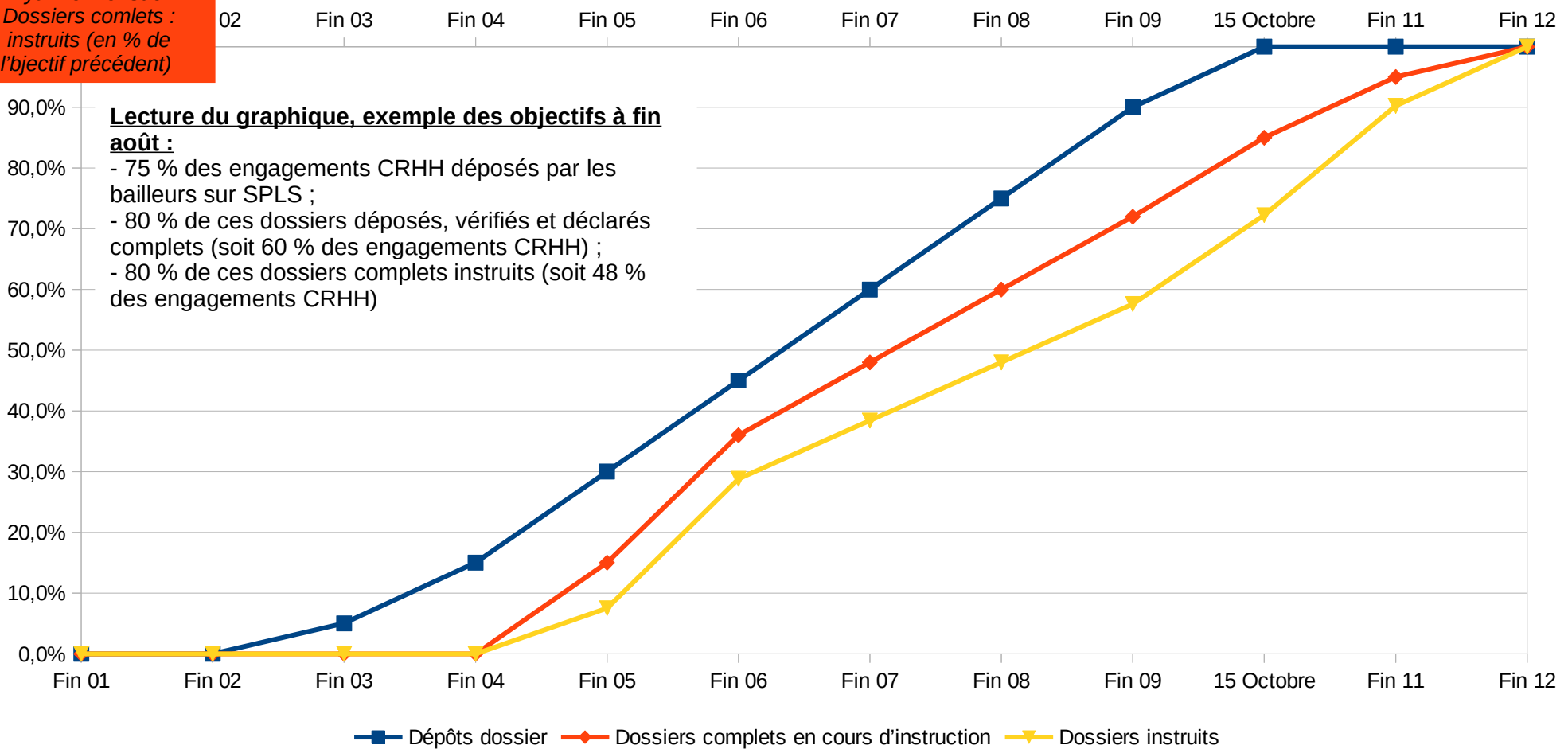
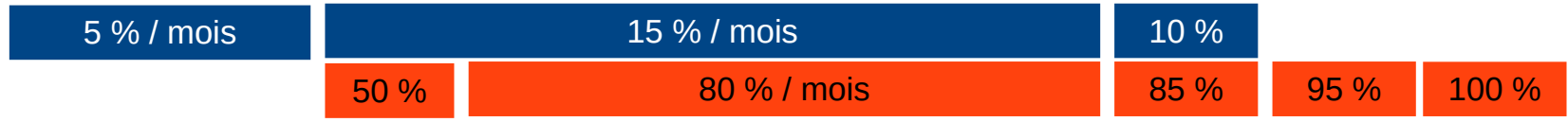
Application en Hauts-de-France :

- **Concertation** effectuée avec les 5 DDTM et l'URH (avril). Échanges prévus avec les délégués en juin en prévision de l'année 2021
- Proposition de **suivre 3 objectifs indicatifs pour 2020**, qui deviendraient plus incitatifs à partir de 2021 :
 - le nombre de dossiers déposés par les bailleurs (nécessité d'un suivi manuel par les services instructeurs)
 - le nombre de dossiers complets (« instructibles ») : certains dossiers sont incomplets ce qui rallonge les délais d'instruction. Il est proposé de suivre le nombre de dossiers ouverts par les services en instructeurs, mais en attente de compléments de la part des bailleurs sociaux (nécessité d'un suivi manuel par les services instructeurs)
 - le nombre de agréments délivrés par les services instructeurs (suivi automatisé dans SISAL)
- Possibilité de débloquer **une petite enveloppe financière pour appuyer les dossiers déposés avant le 30 juin** (200 euros /logt maximum) : intérêt ? Pertinence ?

Proposition pour 2020 : déposer tous les dossiers au 15 octobre

Rythme mensuel de dépôt des dossiers par les bailleurs (en % engagements CRHH)

Rythme mensuel Dossiers complets : instruits (en % de l'objectif précédent)

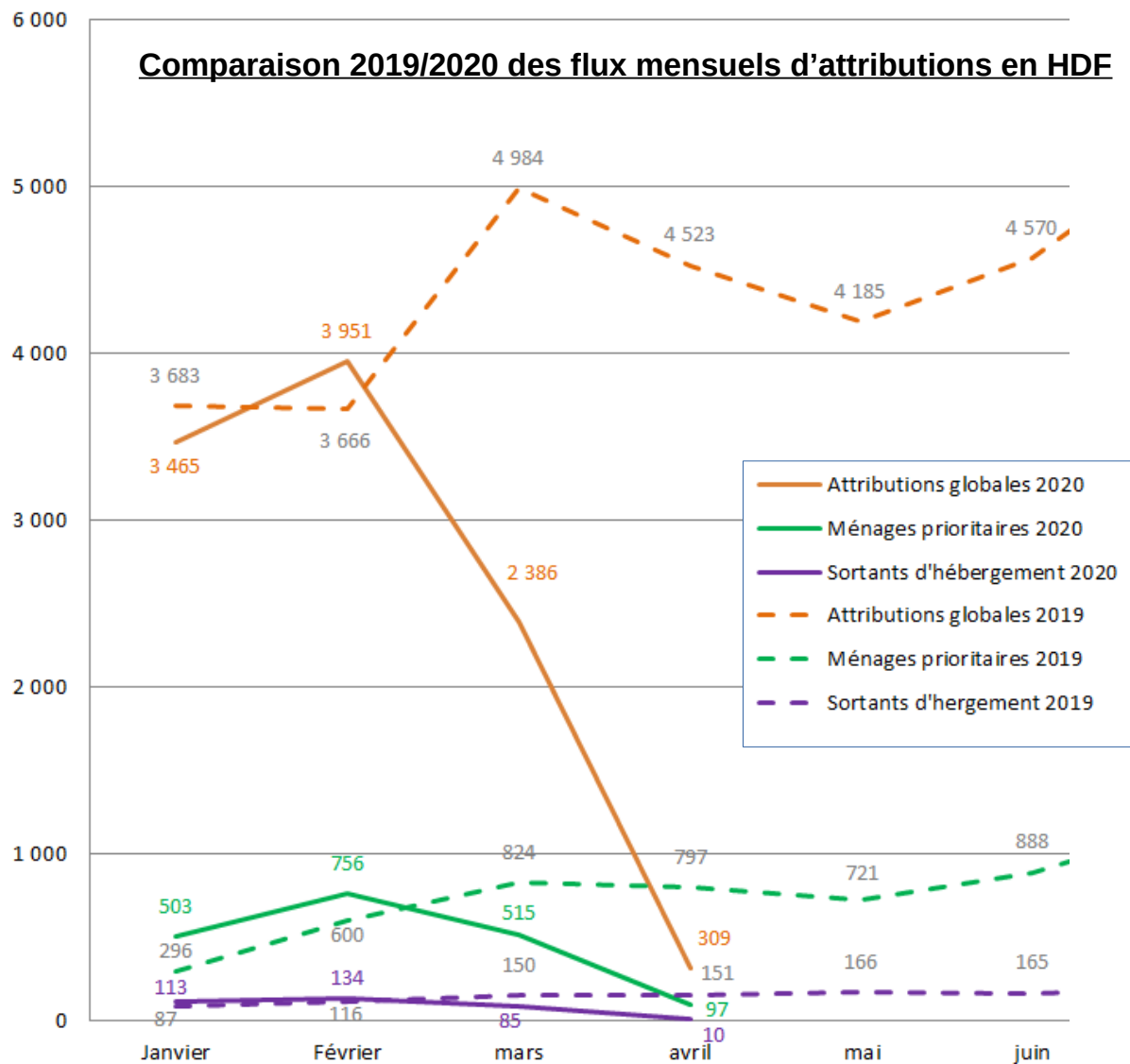
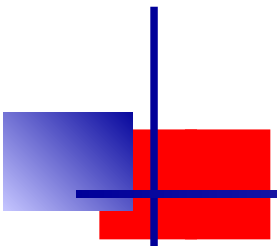


Lecture du graphique, exemple des objectifs à fin août :

- 75 % des engagements CRHH déposés par les bailleurs sur SPLS ;
- 80 % de ces dossiers déposés, vérifiés et déclarés complets (soit 60 % des engagements CRHH) ;
- 80 % de ces dossiers complets instruits (soit 48 % des engagements CRHH)

■ Dépôts dossier ◆ Dossiers complets en cours d'instruction ▼ Dossiers instruits

Attributions de logements sociaux : impacts Covid 19



- 10 100 attributions entre le 1^{er} janvier et le 30 avril 2020
- Comparaison avec la même période en 2019 :
 - - 40 % d'attributions au global
 - - 26 % d'attributions aux ménages prioritaires
 - De meilleurs taux d'attributions aux ménages prioritaires (ils se maintiennent au niveau de la moyenne annuelle de 2019) :
 - 18,5 % d'attrib. aux ménages prioritaires
 - 3,4 % d'attrib. aux ménages hébergés
- Sur le seul mois d'avril 2020 : 309 attributions au lieu de 4 500 en avril 2019 (- 93%)

Données SNE extraites le 10 du mois suivant et données Syplo extraites en fin de mois



5 - Parc privé



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

État d'avancement de la programmation ANAH

• hors doubles comptes

	30 avril 2019		30 avril 2020		Evolution 2019/2020
	Logements	objectifs	Logements	objectifs	Logements
TOTAL	2817		3 313		+ 17 %
PO. Propriétaires occupants	2711		3257		+20%
Logements indignes et très dégradés	46	580	21	365	- 55 %
Autonomie	332	4 065	330	679	- 0,6 %
Énergie (hors LHI-autonomie)	2333	5 930	2 906	4 262	+ 24,6 %
PB. Propriétaires bailleurs	75	445	46	461	- 38,7 %
Aides aux syndicats de copropriétés fragiles	0	285	0	284	
Aides aux syndicats de copropriétés en difficulté	0	90	50	192	



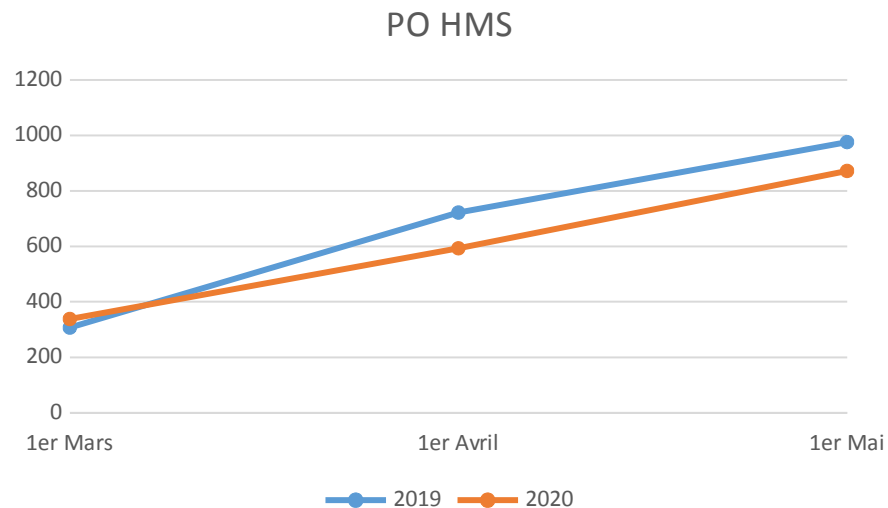
Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Zoom sur l'évolution du dispositif HM Sérénité (dossiers déposés et instruits)

REGION HAUTS-DE-France	Janvier-avril 2019	Janvier-avril 2020	Evolution 2019/2020
HM Sérénité	1 050	915	-12,86%

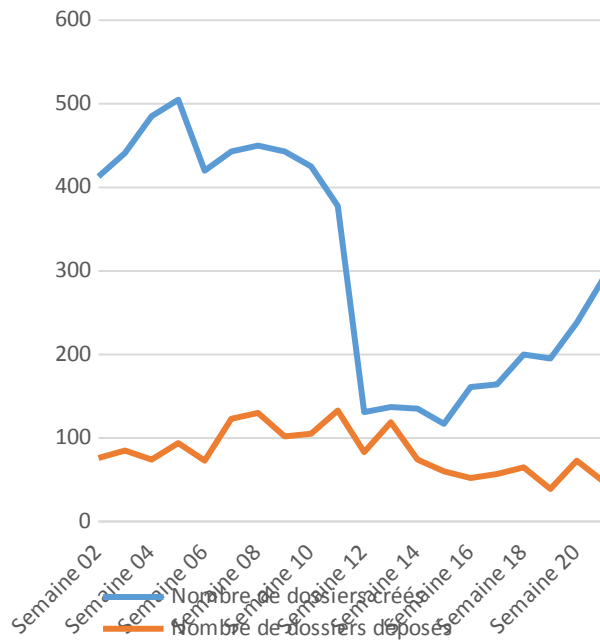
FRANCE ENTIERE	Janvier-avril 2019	Janvier-avril 2020	Evolution 2019/2020
HM Sérénité	9 527	11 146	+ 17 %



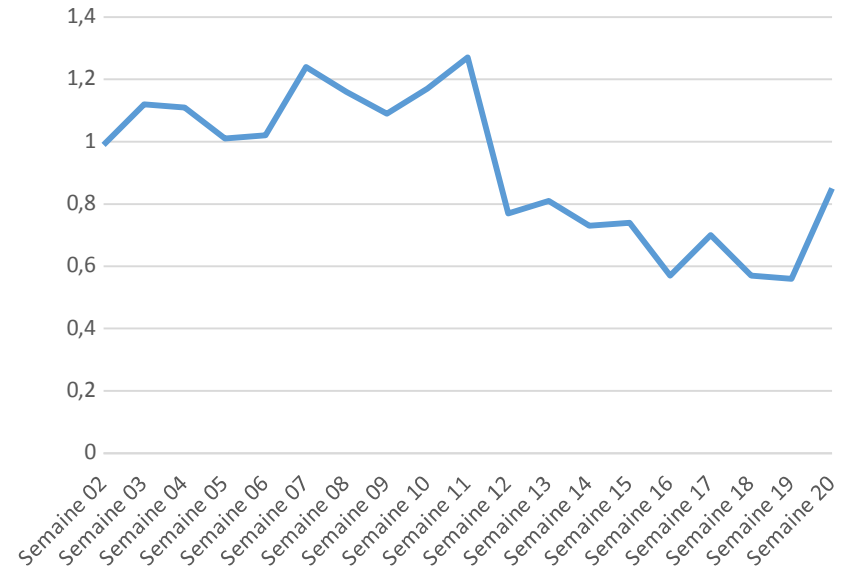
- **Baisse conséquente des dossiers HM Sérénité** : - 12,86 % sur les 1ers mois de l'année. Cela peut s'expliquer par le traitement important du reliquat 2019 des dossiers HM Agilité.
- La Région décroche pour l'instant par rapport aux évolutions nationale sur Habiter Mieux Sérénité :
 - Plus de dossiers HMS déposés dans les Hauts de France en avril 2020 qu'en avril 2019
 - Mais moins de dossiers engagés en avril 2020 qu'en avril 2019
 - Des perspectives positives de rattrapage

Impact de la crise sanitaire sur l'activité de l'Anah

Indicateur d'activité régionale dans le service en ligne



Indice Moyen d'Activité Régionale



source: Infocentre 19/05/20 sur les données du 18/05/20

- Forte baisse des dossiers créés dans le SEL à partir de fin février
- Reprise progressive amorcée et constante à partir de la mi-avril de la création de dossiers sur le SEL
- Mais le nombre de dossiers déposés (finalisés) reste faible et toujours en deçà de la tendance du début d'année

Indice moyen est calculé sur la moyenne de 4 indicateurs:

- Nombre de dossiers créés dans le service en ligne
- Nombre de dossiers déposés dans le service en ligne
- Changements d'états constatés sur les dossiers OPAL
- Nombre d'instructeurs ayant travaillé (ayant opérés + de 5 changements d'état sur les dossiers)



6 – Points d'actualité

- Suivi de la reprise des chantiers Bâtiment suite à la crise sanitaire Covid-19
- Impact COVID 19 sur les travaux législatifs et réglementaires en cours
- Allongement des délais pour l'usage des chèques énergie
- IML



6 – Point d'actualité : suivi de la reprise des chantiers Bâtiment suite à la crise sanitaire Covid-19

Résultats de l'enquête Flash CERC n°2 au 15 mai 2020

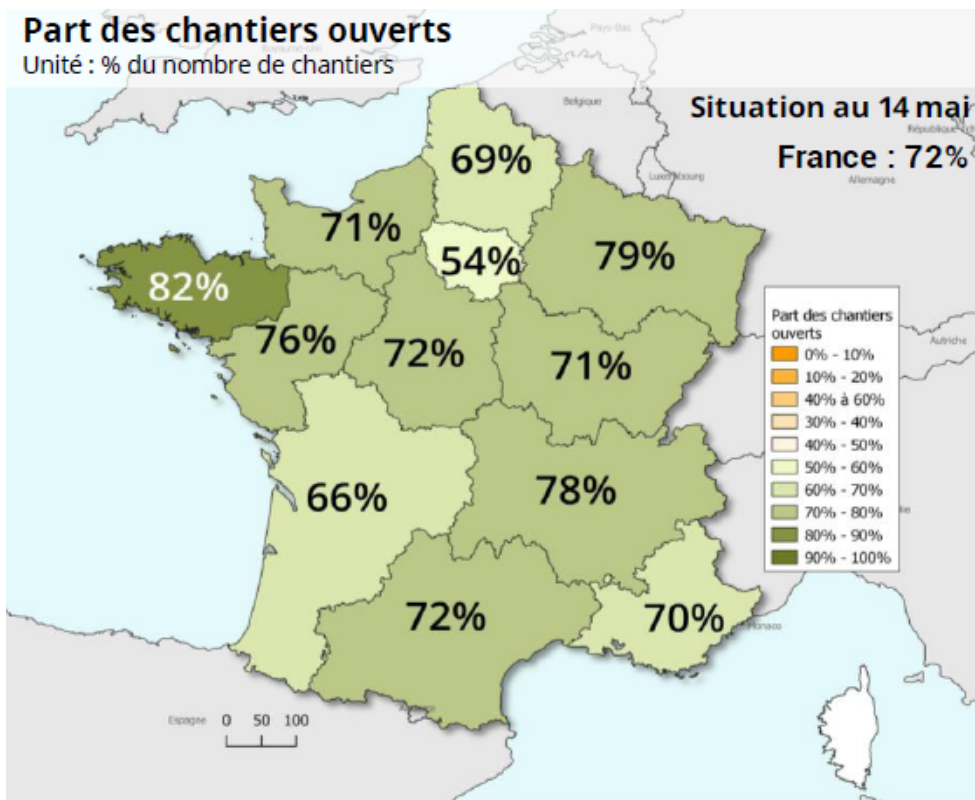


Chiffres clés au 15 mai 2020 dans les Hauts de France / Chantiers en activité

- 69 % des chantiers Bâtiment sont ouverts, 27 % affichent un niveau d'activité normale

Part des chantiers ouverts

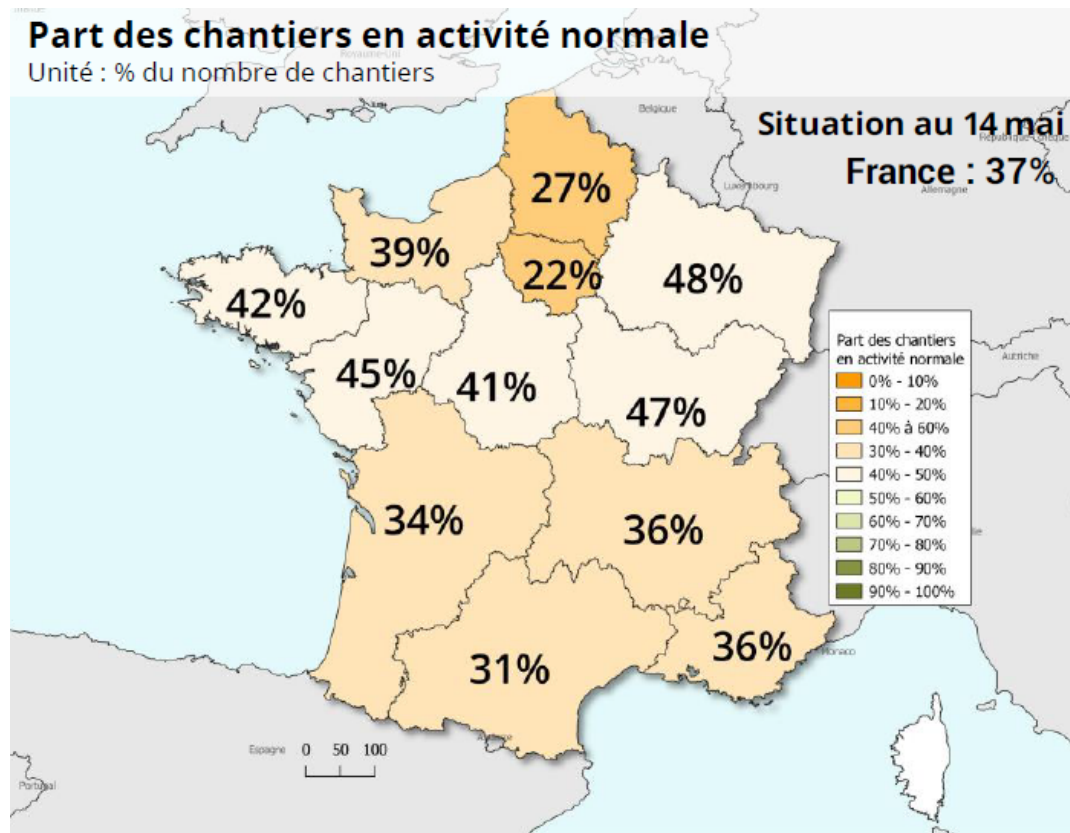
Unité : % du nombre de chantiers



Source : Enquête Réseau des CERC du 12 mai 2020 / CAPEB, FFB

Part des chantiers en activité normale

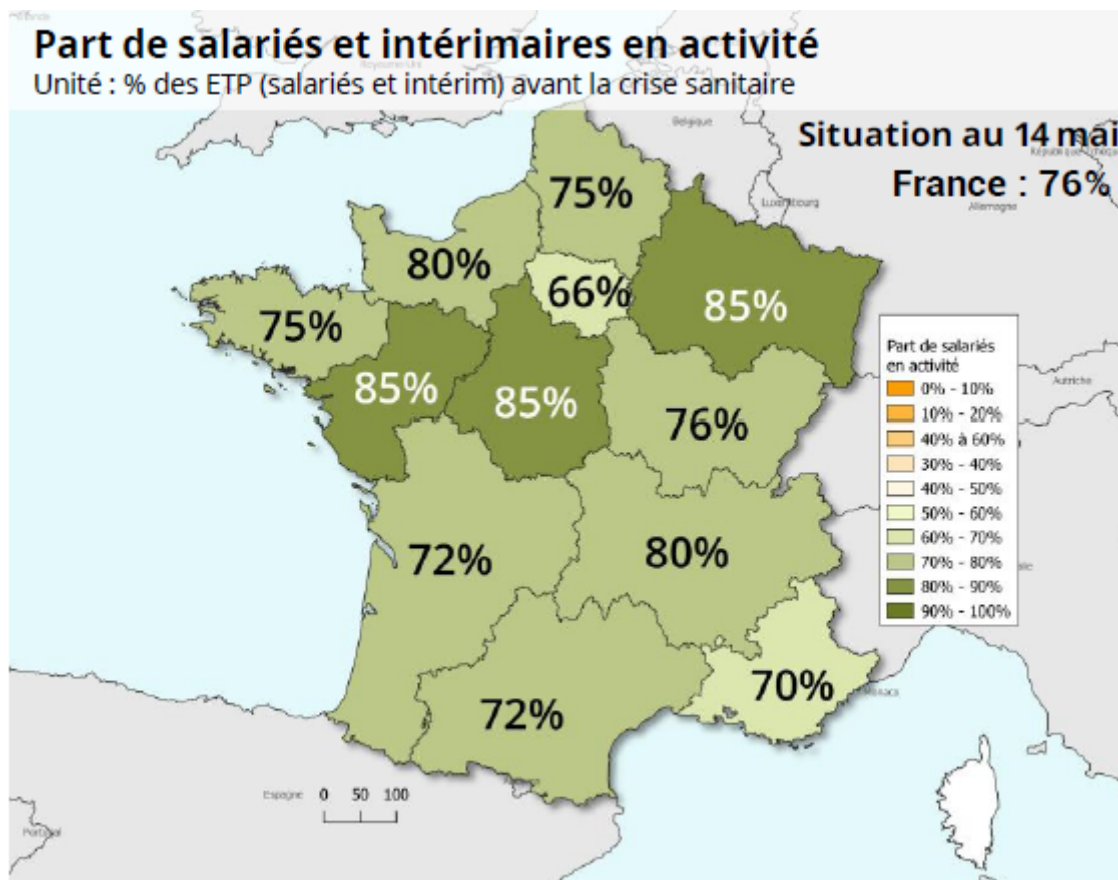
Unité : % du nombre de chantiers



Source : Enquête Réseau des CERC du 12 mai 2020 / CAPEB, FFB

Chiffres clés au 15 mai 2020 dans les Hauts de France / les conséquences sur l'emploi

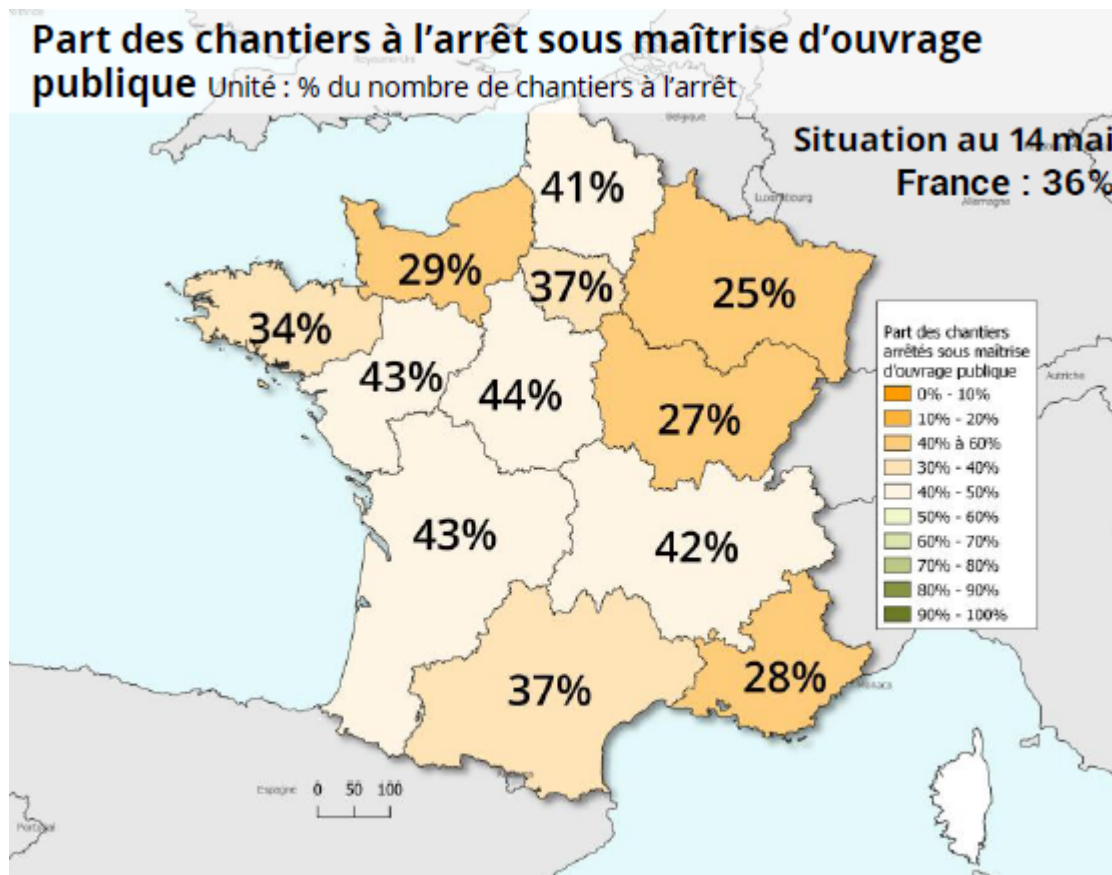
- Les chantiers ouverts permettent de maintenir l'activité de 75 % des salariés et intérimaires du secteur présents avant la crise



Source : Enquête Réseau des CERC du 12 mai 2020 / CAPEB, FFB

Chiffres clés au 15 mai 2020 dans les Hauts de France / Chantiers à l'arrêt

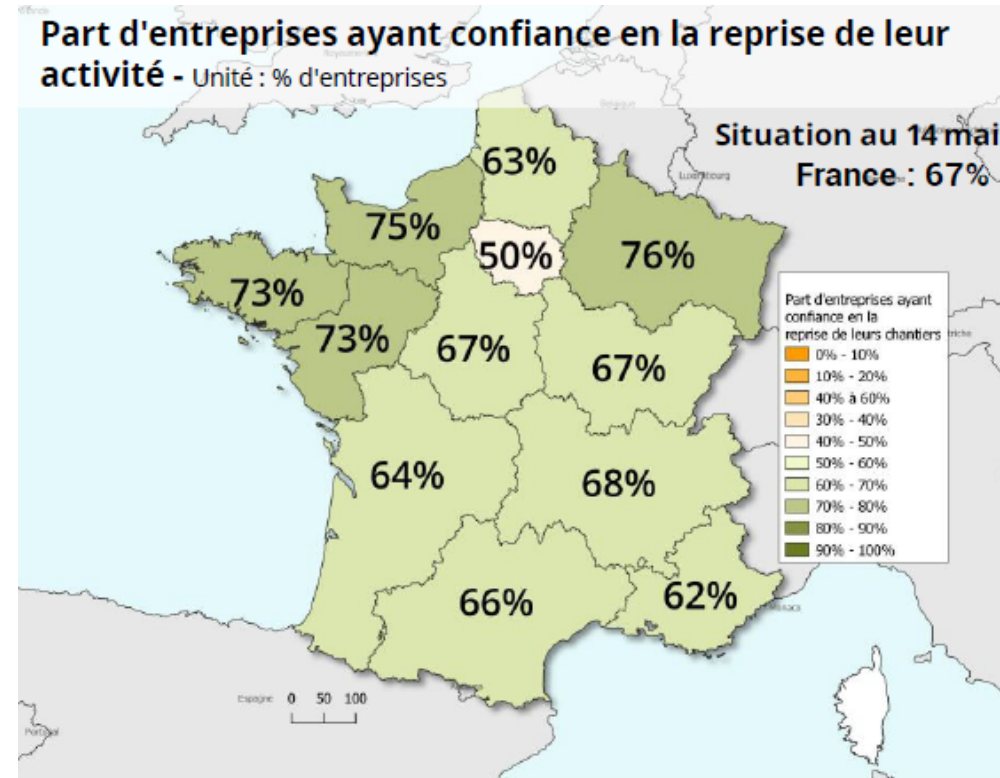
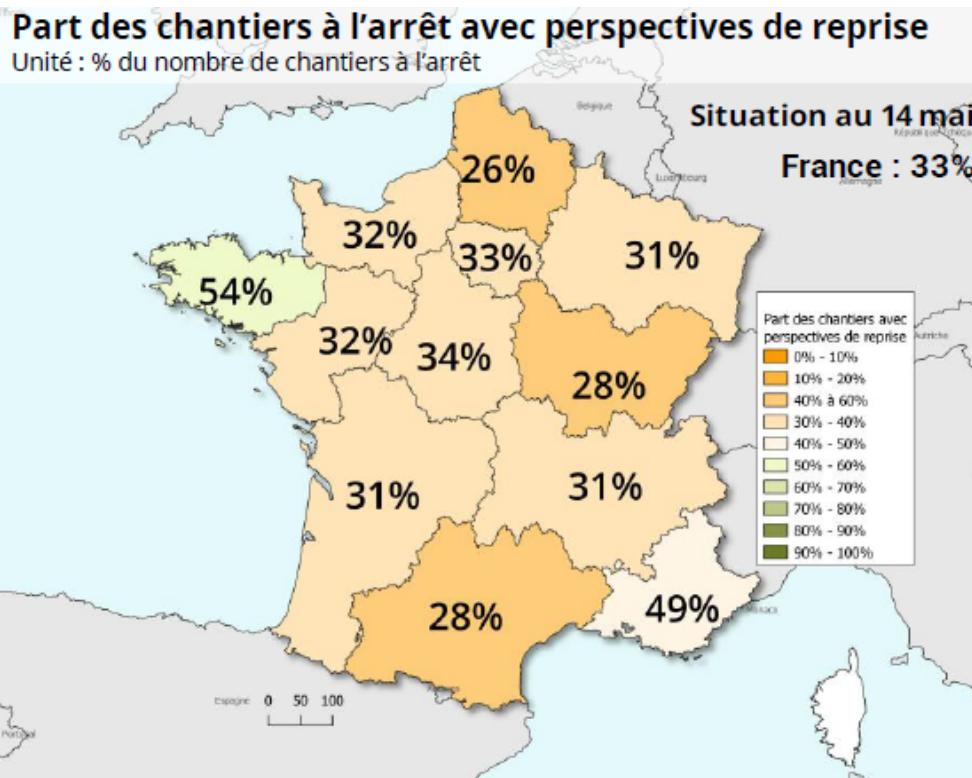
- 41 % des chantiers actuellement à l'arrêt sont sous maîtrise d'ouvrage publique



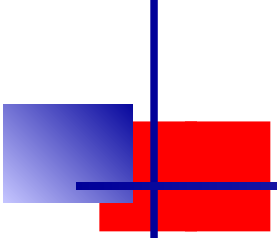
Source : Enquête Réseau des CERC du 12 mai 2020 / CAPEB, FFB

Chiffres clés au 15 mai 2020 dans les Hauts de France / Perspectives de reprise et climat de confiance sur la reprise d'activité

- 26 % des chantiers à l'arrêt au 12 mai pourraient reprendre à partir du 18 mai. 63 % des entreprises ont confiance dans la reprise de leur activité



Source : Enquête Réseau des CERC du 12 mai 2020 / CAPEB, FFB



6– **Point d'actualité** : les impacts de la crise sanitaire Covid 19 sur les travaux réglementaires et législatifs en cours.



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

CALENDRIER RÉVISÉ DES PRINCIPALES MESURES AU REGARD DE LA SITUATION SANITAIRE

Mesure	Calendrier initial	Calendrier révisé d'entrée en vigueur
RE 2020	Entrée en vigueur au 1 ^{er} janvier 2021	Entrée en vigueur à l'été 2021
RGE	Entrée en vigueur au 1 ^{er} septembre 2020	1 ^{er} septembre 2020 pour les dispositions relatives à la lutte contre la fraude 1 ^{er} janvier 2021 pour la nouvelle nomenclature
Arrêté tertiaire « valeurs absolues »	Publication printemps 2020	Publication d'un premier arrêté septembre 2020 pour de premiers secteurs Publication d'un arrêté complémentaire fin 2020
DPE	Opposable au 1 ^{er} janvier 2021	Opposable au plus tard au 1 ^{er} juillet 2021

• **Nouvelle réglementation environnementale pour les bâtiments neufs (RE 2020)** : les ambitions sont confirmées mais les calendriers sont ajustés :

- La phase de simulation des indicateurs et des performances s'achèvera fin mai
- Poursuite des concertation durant l'été
- Publication des textes réglementaires fin 2020 / début 2021

6- Actualités : chèque énergie et crise sanitaire

- **Rappel : Le chèque énergie permet aux ménages les plus modestes de payer leurs factures d'énergie de leur logement**
- Lancement de la **campagne chèque énergie 2020** avec l'envoi des chèques la première **quinzaine d'avril** pour tous les départements des Hauts de France
- Pendant la période de crise sanitaire, recommandation d'une **utilisation en ligne du chèque énergie**, le délai de traitement des chèques énergie étant susceptible d'être allongé
- Dans le contexte de la crise sanitaire, l'**ordonnance du 25 mars 2020** prolonge la **validité des chèques énergie 2019 jusqu'au 23 septembre 2020**

Plan logement d'abord - développement de L'intermédiation locative

+ 4426 places en 2022 pour les Hauts de France

atteinte des objectifs 2018-2019

	objectifs 2018+2019	réalisé 2018- 2019	réalisation des objectifs
Aisne	90	155	172%
Nord	722	31	4%
Oise	282	261	93%
PDC	196	246	126%
Somme	144	181	126%
Total	1434	874	61%

Appui de la DGCS pour faciliter le développement

appel à projet

1000 logements – 2 500 places

Sur la période 2020-2022

L'appel à projet intermédiation locative

Répartition des 1000 logements sur la période 2020-2022

	Aisne	MEL	Nord hors MEL	Oise	PDC	Amiens	Somme hors Amiens	Total HDF
Nb logt	74	225	281	120	216	26	58	1000
dt MG (55%)	41	124	154	66	119	14	32	550
dt SL	33	101	127	54	97	12	26	450

Montant par logement et par territoire

	MEL et Amiens métropole	Autres territoires
Mandat de gestion	5600€	5000€
Sous-location	6500€	6000€

Le forfait par logement comprend, la prospection, captation, gestion locative, risques, besoins spécifiques (différentiel de loyer par ex)

L'accompagnement social : moyenne de 3200€ par logement possibilité de moduler l'intensité de l'accompagnement

L'appel à projet intermédiation locative

32 projets retenus

Horizon 2022 : prévision de 962 logements et 2397 places

résultats de l'appel à projet IML	2020						
	nb de dossiers retenus	mandat de gestion		sous location		total MG+SL	
		nb logt	nb places	nb logt	nb places	nb logt	nb places
Aisne	1	5	15	0	0	5	15
Nord	15	154	384	230	569	384	960
Oise	3	22	55	33	80	55	135
PDC	6	49	122	40	100	89	222
Somme	7	15	38	76	190	91	228
HDF	32	245	614	379	939	624	1560

L'appel à projet intermédiation locative

Les opérateurs de l'appel à projet

hors MEL	AAE
hors MEL	ARPE
MEL et hors MEL	Coallia
MEL	GRAAL
MEL et hors MEL	Habitat et humanisme
hors MEL	projet en binome : l'AIVS pour captation + GLA et La Pose pour l'accompagnement
MEL	La Sauvegarde
hors MEL	Primtoit
MEL	projet en binome : Les petits frères des pauvres pour l'accompagnement et Champ Marie pour la captation
hors MEL	Soliha Douaisis
hors MEL	Soliha Flandres
MEL et hors MEL	SOS Solidarités
MEL	AIVS
hors MEL	Soliha Hainaut
MEL	Soliha Métropole Nord

Arr de Beauvais	AIVS TANDEM IMMOBILIER et ADARS
Oise	COALLIA
Oise	LES COMPAGNONS DU MARAIS
PDC	SOLIDARITOIT
PDC	SOLIHA
PDC	COLLIA
PDC	4AJ
PDC	HLI
PDC	IS62
Amiens Métropole et hors Amiens	APAP
Amiens Métropole et hors Amiens	APRÉMIS
Amiens Métropole et hors Amiens	Duo Immobilier – AIVS 80
Amiens Métropole et hors Amiens	ESPOIR 80
Amiens Métropole	Maisons d'Accueil L'ILOT
Amiens Métropole	Habitat et Humanisme Somme
Amiens Métropole	AGENA



L'appel à projet intermédiation locative

2020

Objectif fixé par la DGCS : 979 places

Différentiel réalisé 18-19/objectif : - 560

Prévisionnel appel à projet : 1560 places

2022

Stock de places au 31/12/2017: 1441

Places ouvertes en 2018-2019 : 874

Prévisionnel appel à projet : 2397 places

Perspectives fin 2022 : 4712