



## **Compte-rendu du bureau du CRHH du 25 mai 2023**

### **Ordre du jour**

1. Point d'information sur la présidence de la commission spécialisée
2. Point sur les agréments « Mon Accompagnateur Rénov' »
3. Politique d'accompagnement 2023 dans les Hauts-de-France (ALS)
4. PDALHPD de l'Aisne
5. Les résidences sociales
6. PLH du Pays de Laon
7. Extension de l'agrément de CDC Habitat Social

#### **1 – Point d'information sur la présidence de la commission spécialisée « Collectivités »**

Cette nouvelle instance a vocation à créer entre les collectivités, au sein du CRHH, un espace d'échanges relatif aux thématiques territoriales élargies de l'habitat, du logement et de l'hébergement.

Matthieu DEWAS annonce aux membres du bureau que la candidature retenue est celle de Monsieur Charles LOCQUET, Vice-président du Conseil départemental de l'Oise, en charge du logement, de la politique de la ville et de l'habitat.

La présence de l'URH au sein de cette commission constitue une opportunité intéressante d'échanges entre les acteurs du logement social et les collectivités territoriales, de telle sorte que le préfet a émis un avis très favorable à sa présence lors de ces réunions.

Le Conseil départemental de l'Oise présentera au bureau du 4 juillet ses perspectives sur les modalités de mise en place de cette commission. Une première réunion de lancement de cette instance devrait se tenir courant septembre ou octobre.

#### **2 – Point sur les agréments « Mon Accompagnateur Rénov' » (MAR)**

La DREAL présente ce dispositif et son calendrier, ainsi que l'organisation des bureaux flash à mettre en place pour la délivrance des agréments MAR, pour lesquels le CRHH doit être consulté pour avis simple (sur l'opportunité de délivrer l'agrément comme sur le périmètre de référencement).

En Hauts-de-France, près de 70 dossiers sont attendus pour les acteurs historiques, répartis sur les cinq départements. Le nombre de dossiers pour les nouveaux acteurs (à instruire à compter de juillet 2023) a été estimé à 200 par l'administration centrale (cf. support de présentation pour le détail des aspects essentiels du dispositif).

### **Calendrier prévisionnel des bureaux flash :**

Juin 2023 :	16/06/23 à 9h	30/06/23 à 14h
Juillet 2023 :	13/07/23 à 9h	27/07/23 à 9h
Août 2023 :	10/08/23 à 9h	24/08/23 à 9h
Septembre 2023 :	07/09/23 à 9h	21/09/23 à 9h

Ce calendrier est susceptible d'être réactualisé au gré des besoins.

### **Échanges entre les membres du bureau suite à la présentation :**

- Question sur la compétence technique et sociale de l'accompagnateur.  
→ Mon Accompagnateur Rénov' assurera des prestations sociales obligatoires et peut proposer un accompagnement renforcé, notamment pour les situations d'insalubrité ou de perte d'autonomie. Seuls les acteurs bénéficiant d'un agrément CCH ou d'une habilitation Anah sont actuellement compétents pour réaliser un accompagnement renforcé.
- Distinction avec les autres dispositifs, s'éteignent-ils ?  
→ Pas d'information à ce jour, les arbitrages sont en cours.
- Quels ménages sont concernés (est-ce en fonction des ressources) ?  
→ Les arbitrages sont en cours également. La DREAL relaie ce questionnement auprès de l'Anah et informera le bureau des précisions obtenues.
- Y a-t-il différents types d'agrément ?  
→ Non, il y a un seul type d'agrément MAR.
- Les acteurs de la maîtrise d'ouvrages d'insertion sont-ils éligibles ?  
→ L'agrément est délivré en fonction de la compétence détenue, donc cela dépendra des candidats. Les acteurs « historiques » (ECFR, opérateurs Anah, structures mettant en œuvre une opération programmée) sont réputés agréés jusqu'au 31 décembre 2023. Les architectes, auditeurs énergétiques, certifiés RGE offre globale, sociétés de tiers financement et collectivités peuvent également demander un agrément.
- Quel est le métier exact du MAR : assistance à maîtrise d'ouvrage ou maîtrise d'œuvre ?  
→ A priori, MAR recouvre des missions touchant à ces deux métiers mais les arbitrages sont encore en cours et la question va être relayée également.
- Quelle est la prévision de logements gagnés ?  
→ Cette estimation n'a pas été réalisée.

Des « cafés MAR » ont lieu actuellement au rythme d'une heure 30 par quinzaine et les questions qui restent aujourd'hui en suspens y seront remontées. Des compléments d'information seront apportés ultérieurement en bureau du CRHH.

### **3 – Politique d'accompagnement 2023 dans les Hauts-de-France (ALS)**

Sandrine DECAYEUX, responsable régionale relations réseau et territoires d'Action Logement Services (ALS), présente le bilan pour 2018-2022, les évolutions des financements du droit commun et des actions « Cœur de ville » en 2023, et les aides aux organismes de fonciers solidaires (OFS) (cf. support de présentation pour le détail). Elle rappelle que le dispositif s'appuie uniquement sur 23 villes de la région.

#### **Réaction des membres du bureau**

- La Fondation Abbé Pierre serait intéressée par un complément d'information sur l'aide aux impayés de loyer mise en place dans le cadre de l'inflation.
- L'union nationale de la propriété immobilière (UNPI) désire savoir si l'on peut bénéficier d'une convention ALS si on n'est pas dans le dispositif ANAH ?  
→ Oui.

## 4 – PDALHPD de l’Aisne

Le Conseil départemental de l’Aisne (Vincent DENIMAL et Freddy GRZEZICZAK) et la DDT de l’Aisne (Laurent CADALEN) présentent conjointement le PDALHPD de l’Aisne pour 2023-2029 : les objectifs, le contexte, les acteurs et les 10 fiches d’action déclinées en quatre axes (cf. support de présentation pour le détail).

### ***Avis de l’État (DDETS 02)***

Ce nouveau PDALHPD s’inscrit dans la continuité des actions engagées dans le plan précédent et renforce les actions de lutte contre les expulsions locatives, contre le logement indigne et la précarité énergétique. La stratégie de mobilisation des différents acteurs de l’accompagnement social de ce nouveau plan est cohérente et efficace. En s’appuyant sur le SIAO, ce PDALHD permet un accompagnement dans le logement adapté aux besoins spécifiques des publics (en particulier du public souffrant de troubles psy). Il répond ainsi pleinement aux objectifs du plan quinquennal pour le logement d’abord et de la lutte contre le sans-abrisme.

### ***Réaction des membres du bureau***

- L’agglomération de Compiègne désire savoir si SOLIHA intervient ici au titre d’un PIG ?  
→ Oui
- L’union régionale des associations familiales (URAF) apporte son point de vue et donne des exemples de logement intergénérationnel instaurés à Villeneuve d’Ascq, dont l’Aisne pourrait s’inspirer.  
→ Le Conseil départemental précise que le dispositif existe déjà dans l’Aisne, il a été mis en place par le bailleur social qu’est l’OPAL (13 500 logements).
- L’union régionale pour l’habitat (URH) souligne la qualité du partenariat dans l’Aisne entre le Département et les bailleurs sociaux pour l’élaboration de ce PDALHPD, et précise que les bailleurs se retrouvent parfaitement dans ce programme d’action, pour lequel les opérateurs sont réellement mobilisés.
- La fédération des acteurs de la solidarité (FAS) fait un retour sur les réponses apportées par les habitants de l’Aisne : Ils apprécient la mobilisation du Département dans ces thématiques et la qualité des réponses apportées.
- L’union nationale de la propriété immobilière (UNPI) regrette l’absence de l’ADIL sur le département de l’Aisne.  
→ M. GRESCISZAK mentionne la volonté forte du président du Conseil départemental et du préfet de mettre en place une antenne de l’ADIL dans le département.

### **Le bureau du CRHH émet un avis favorable sur le PDALHPD 2023-2029 de l’Aisne.**

## 5 – Les résidences sociales

Bénédicte GUIBARD et Véronique BUYENS-DAGMEY (DREETS) rappellent le dispositif « Plan logement d’abord », présentent les prévisions du plan pour 2023-2027, l’étude d’impact DIHAL-UNAFO, le diagnostic régional réalisé en 2022, les perspectives de la transformation du parc hébergement et logement accompagné et le plan d’action régional 2023 (cf. support de présentation pour le détail).

### ***Réaction des membres du bureau***

Invités à émettre leur avis ou leurs propositions, les membres du bureau apportent les éléments suivants :

- La FAS explique que les résidences sociales ont été d’excellents produits, bien accueillis par les élus du territoire, et demande à conserver la plus grande vigilance par rapport à ce qui sera proposé (qu’est-ce qu’on fait, avec qui, et comment ?), à ne pas remplacer un dispositif pérenne

par un dispositif temporaire et à ne pas transformer les résidences sociales en « CHRS low cost ».

→ La DREETS précise qu'on traite des résidences sociales pures et non des pensions de famille.

La FAS rappelle également que l'ARS est un partenaire incontournable dont le soutien est nécessaire.

Enfin, elle encourage à s'inspirer des dispositifs expérimentaux existants qui consistent à offrir une formation spécifique aux femmes de ménage, afin d'améliorer l'accompagnement proposé.

- L'URH estime qu'il s'agit d'un vrai sujet de modèle économique sur les résidences sociales. Les élus sont encore parfois réticents, car ils voient davantage l'aspect social que l'aspect économique.
- La fondation Abbé Pierre (FAP) propose de s'inspirer des pensions de famille pour les futurs cahiers des charges des résidences sociales. Concernant certaines résidences sociales vieillissantes qui présentent des signes de vétusté, la FAP demande si un dispositif est prévu pour l'amélioration de l'offre existante.  
→ La DREETS va y réfléchir.
- L'agglomération de Compiègne précise qu'un grand nombre de personnes du territoire sont en situation de précarité et d'isolement, pour lesquelles un accompagnement quasi quotidien serait nécessaire. Pour ces personnes, un logement seul sans accompagnement n'est pas adapté, et le CHRS semble davantage approprié à leur situation.

## **6 – PLH du Pays de Laon**

Sylvie LETOT-DURANDE et Stéphane VALLEE (Communauté d'agglomération du Pays de Laon) présentent conjointement avec Cécile JAGIELSKI (bureau d'étude Guy TAÏEB) le programme local de l'habitat de la CAPL : présentation du territoire, contexte, diagnostic et enjeux, objectifs, budget et programme des 14 actions déclinées en cinq orientations (cf. support de présentation pour le détail).

### ***Avis de l'État (DDT 02)***

Ce projet de PLH a pour objectif de permettre à la CAPL de fédérer ses communes membres autour d'une stratégie habitat et foncière structurée, pour améliorer la qualité de l'habitat et pour dynamiser les parcours résidentiels des ménages de l'agglomération. L'État souligne l'investissement de la collectivité dans l'animation du PLH, son soutien à l'ingénierie des projets des communes, sa volonté d'étendre des dispositifs existants sur la ville centre à d'autres communes du territoire (OPAH-RU) et d'expérimenter de nouveaux dispositifs (permis de louer).

La collectivité doit toutefois veiller particulièrement :

1. au respect de la trajectoire du zéro artificialisation nette d'ici 2050 pour la réalisation des constructions nouvelles envisagées ;
2. à l'équilibrage de l'offre locative sociale (LLS) de sa ville centre.

### ***Réaction des membres du bureau***

- L'UNPI regrette que les bailleurs privés n'aient pas été conviés à l'élaboration de ce PLH et interroge la ville de Laon sur sa politique de parking.  
→ La priorité actuelle est de rouvrir les commerces de la ville. La collectivité va prochainement rechercher des lieux publics de stationnement et les bailleurs privés seront associés.
- L'URH annonce que les bailleurs sont satisfaits d'avoir été associés à l'élaboration de ce premier PLH. Ils ont une vision commune et partagée des besoins avec les élus du territoire. Concernant les points de vigilance, l'URH estime que les besoins spécifiques du territoire de Laon justifient les pourcentages importants de logements sociaux neufs. Enfin, l'URH relaie les inquiétudes des

bailleurs sociaux sur les acquis-améliorés, opérations très coûteuses qu'ils ne seront pas en mesure de reconduire sans le soutien renouvelé de l'État et des collectivités.

- L'URAF demande s'il est prévu que les nouveaux emplacements de parkings soient équipés de prises électriques pour les véhicules hybrides.  
→ Un travail a été d'ores et déjà engagé dans ce sens et des entreprises privées ont été contactées pour installer des bornes de recharge rapides dans la ville. La ville a installé ses premières bornes il y a déjà 7 ou 8 ans.

**Le bureau du CRHH émet un avis favorable, assorti des recommandations formulées ci-dessus.**

## **7 – Extension de l'agrément de CDC Habitat Social**

Geneviève BRUN, Éric TROUSSIER et Arnaud DELANNAY (CDC Habitat) présentent la demande d'extension de l'agrément du groupe : rappel du contexte, présentation du groupe, présentation du territoire et des chiffres-clés, projet de territoire et objectifs, et déclinaison dans les Hauts-de-France (cf. support de présentation pour le détail).

### ***Avis de l'État (DDTM 59)***

L'extension du périmètre géographique de CDC Habitat doit notamment contribuer à la réalisation des objectifs des délégataires en zone tendue et communes SRU, à la reconquête de l'existant au sein des communes inscrites dans le programme action cœur de ville, et à poursuivre les efforts concernant la production de logements spécialisés à destination de certains publics (pensions de famille, habitat inclusif, logement des jeunes et des étudiants).

Cette extension doit également mettre à disposition l'expertise nationale du bailleur sur les projets plus complexes (acquis amélioré par exemple).

Au vu de la stratégie et des perspectives de développement, l'État émet un avis positif.

Le groupe doit cependant veiller à la bonne adéquation des moyens humains mis à disposition sur le territoire, pour assurer notamment une bonne gestion locative de proximité.

### ***Réaction des membres du bureau***

- La CLCV désire connaître la nature de la complémentarité entre les partenaires locaux et CDC Habitat.  
→ Si l'emprunt est trop lourd à porter, la CDC Habitat précise qu'elle peut apporter son soutien financier. Il n'y a pas de concurrence entre les opérateurs et CDC Habitat sur les territoires. C'est une logique de complémentarité.
- La FAS souhaite s'abstenir dans la mesure où elle estime que l'expérience des interventions antérieures de CDC Habitat Social en matière de produits spécifiques n'est pas satisfaisante.

**Le bureau du CRHH émet un avis favorable, assorti de la recommandation formulée ci-dessus.**

Le prochain bureau du CRHH se tiendra le 4 juillet matin dans les locaux de la DREAL avec possibilité de connexion en visioconférence.