

# Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

---

Bureau du 10 mars 2020

# Ordre du jour

- 1- Bilan des 2 EPF (présentation par les 2 DG)
- 2- Bilan des attributions LLS
- 3- Retour sur la consultation écrite de programmation des crédits
- 4- Programmation du BOP 177
- 5- Extension de l'agrément de l'observatoire des loyers de la Ville de Lille à la MEL
- 6- Actualités et points divers



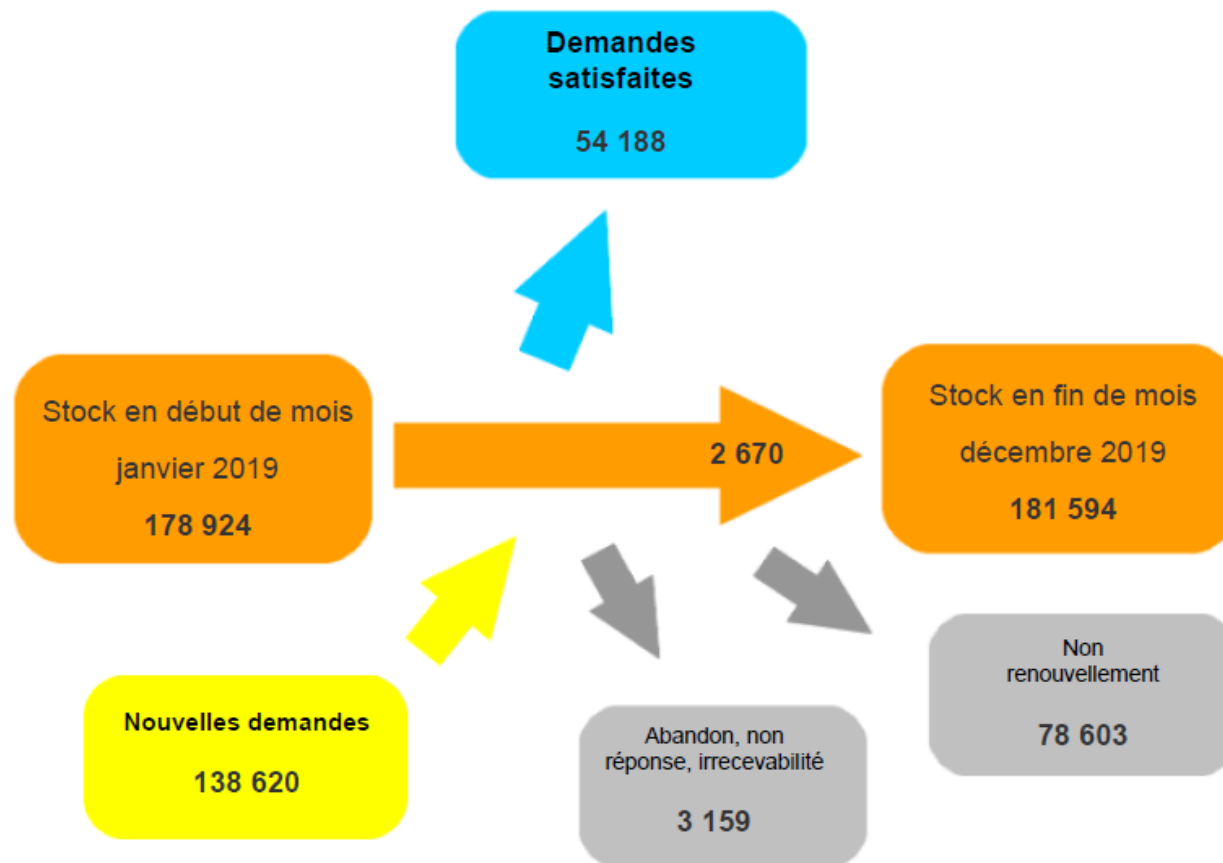
## 2- Bilan des attributions dans le parc social



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE

# Bilan des attributions 2019

## Données générales



- Une **baisse régionale importante des attributions** par rapport à 2018 (- 4,7 %)
- Alors que **le nb de demandeurs continue à augmenter** (+1,3%)
- 181 600 demandeurs en attente d'un logement social fin 2019
- Des radiations pour **non renouvellement** qui restent stables et importantes (58% des radiations)
- Délai d'attente moyen pour entrer dans le parc social : 11 mois
- Délai moyen de satisfaction des demandes de mutation : 15 mois
- Valeurs maximales de 17mois (1er accès) et 22 mois (mutation) sur la MEL et la CA Creil Sud Oise

# Bilan des attributions 2019

## Ménages prioritaires (DALO et PDALHPD)

- 10 132 attributions aux ménages prioritaires en 2019
- 88 % des objectifs négociés ou 19 % des attributions régionales
- **+ 31 %** par rapport à 2018 malgré la baisse des attributions
- 37 % des attributions en QPV (31 % en moyenne tous publics)
- 6 272 ménages prioritaires en attente au 1<sup>er</sup> janvier 2020

➔ **Un bilan 2019 très positif**

Région / Département	OBJECTIFS 2019		ATTRIBUTIONS 2019			STOCK
	Capacité maximale de mobilisation du contingent préfectoral (25% attrib 2019)	Objectifs fixés aux bailleurs (conventions de réservation)	Attributions réalisées aux ménages prioritaires	Taux de réalisation de l'objectif 2019	Poids du contingent préf. dans les attrib. totales (à comparer à 25%)	Nb de ménages prioritaires en attente de logt au 1er janvier 2020
Aisne	1 120	1185	1009	85 %	23 %	246
Nord	6 077	4079	3325	82 %	14 %	1 854 *
Oise	1 523	1593	1867	117 %	31 %	1 561
Pas-de-Calais	3 735	3256	2873	88 %	19 %	1 991
Somme	1 092	1357	1058	78 %	24 %	620
<b>Total HdF</b>	<b>13 547</b>	<b>11 470</b>	<b>10 132</b>	<b>88 %</b>	<b>19 %</b>	<b>6 272</b>

STOCK au 1er janvier 2019	
Nb de ménages prioritaires en attente de logt au 01/01/2019	Evolution entre le 1er janvier et le Bilan 2019
135	82 %
1 527	21 %
2 548	-39 %
2 288	-13 %
414	50 %
<b>6 912</b>	<b>-9 %</b>

# Bilan des attributions 2019

## Ménages sous seuil de 1<sup>er</sup> quartile de ressources

Sur le périmètre des EPCI concernés par la réforme des attributions :

- **15% des attributions hors QPV aux ménages sous le seuil du 1er quartile de ressources** :
  - mieux qu'en 2018 (13%) ...
  - mais moins bien qu'en 2017 (18,7%)
  - aucun EPCI n'atteint l'objectif de 25% fixé par la LEC
  - *L'accès au parc social des ménages les plus pauvres doit encore être amélioré* (18% des attributions // environ 25% de la demande)

**Bilan plus mitigé. Efforts à poursuivre pour ce public.**

- **75 % des attributions en QPV aux ménages au-dessus du 1<sup>er</sup> quartile**

OCTOBRE  
2019

Ouverture du portail cartographique des **données d'occupation du parc social (OPS)** :  
**<https://cartographie.gip-sne.fr/>**



# Prochaine commission spécialisée PDALHPD du CRHH : mardi 7 avril matin



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE



### 3- Retour sur la consultation écrite de programmation des crédits



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE



# 3- Retour consultation dématérialisée

16 réponses réparties :

- 1er collège : 11 collectivités
- 2<sup>e</sup> collège :
  - URH
  - FPI
  - Caisse des Dépôts et consignations
- 3<sup>e</sup> collège :
  - UDCCAS
  - Union Régionale CLCV

# 3- Retour sur la consultation relative à la programmation des logements sociaux

- **11 avis globalement favorables :**

- **Caisse des Dépôts et Consignation**
- **Union Régionale HLM : avis globalement favorable avec des points de vigilance :**
  - ✓ Sur la mobilisation de la tranche conditionnelle pour **financer tous les besoins**
  - ✓ Une inquiétude sur la **MEL** liée au report des opérations 2019
  - ✓ Vigilance sur les **équilibres d'opérations**, liée à l'augmentation de la part des PLAI dans la programmation
  - ✓ Enveloppe **démolition** en forte baisse alors que les enjeux sont importants en secteur détendu notamment
  - ✓ Un objectif logement **étudiant** élevé au regard des productions antérieures
- Communauté Urbaine d'**Arras** (en adéquation avec la programmation prévisionnelle)
- Communauté d'Agglomération de **Boulogne** : favorable , mais sans doute un besoin de 20 PLS supplémentaires
- Communauté d'Agglomération de **Compiègne** : conforme aux attentes
- Communauté d'Agglomération de **Valenciennes** Métropole : favorable mais néanmoins un peu faible par rapport aux besoins
- Conseil Départemental de l'**Aisne**
- Grand **Soissons** Agglomération
- Communauté d'Agglomération d'**Hénin-Carvin**
- Communauté d'Agglomération de la **Porte du Hainaut** : programmation cohérente, mais les PLAI constituent 40 % de la programmation (donc non conforme avec les objectifs du PLH. Crédits MOUS insuffisants (3 mesures à 6300 euros)

- **3 partenaires n'ont pas exprimé d'avis :** Fédération des promoteurs immobiliers, Métropole Européenne de Lille, UDCCAS

- **1 avis défavorable** de la Communauté d'Agglomération de **Douai** : demande une dotation supplémentaire, pour financer notamment 20 PSH en maison relais

- **Des interrogations** de la CLCV :

- des objectifs de production qui diminuent de 13 % et une enveloppe qui augmente de 10 % ?
- Pourquoi du PLS pour financer le logement étudiant ?

# 3- Retour sur la consultation relative à la programmation Anah

- **7 avis globalement favorables :**
  - **Caisse des Dépôts et Consignations**
  - Conseil Départemental de l'**Aisne**
  - Communauté d'Agglomération du Grand **Soissons**
  - Communauté d'Agglomération de **Hénin-Carvin**
  - Communauté Urbaine d'**Arras** (mais risque de ne pas atteindre l'objectif LHI)
  - Communauté d'Agglomération de **Valenciennes Métropole** (même si la programmation est un peu faible au regard des besoins)
  - Communauté d'Agglomération de **Boulogne** : avis globalement favorable, malgré :
    - ✓ des objectifs HMS 2020 < au réalisé 2019
    - ✓ une vigilance sur les crédits à venir en matière d'autonomie
    - ✓ une vigilance sur les crédits d'ingénierie ( perspective d'OPAH-RU Coeur de Ville)
- **4 partenaires n'ont pas exprimé leur avis :** Fédération des Promoteurs Immobiliers, Métropole Européenne de Lille, UDCCAS, CLCV
- **4 avis globalement défavorables**
  - Communauté d'Agglomération de la **Porte du Hainaut** : enveloppe en-deça des besoins pour couvrir les opérations en cours. Courrier envoyé à l'ANAH centrale sollicitant 500 000 euros supplémentaires
  - Communauté d'Agglomération de **Compiègne** : programmation 2020 < aux résultats 2019 notamment sur HM et autonomie + des opérations à sortir en 2020 dans le cadre d'Action Coeur de Ville (1 OPAH + 1 OPAH-RU)
  - Communauté d'Agglomération de **Lens-Liévin** : programmation non conforme aux besoins estimés
  - Communauté d'Agglomération du **Douaisis** : inadéquation des enveloppes par rapport aux ambitions locales ↔ demande de réévaluer l'enveloppe + compléter les reliquats 2019 Agilité + davantage en ingénierie



## 3- Retour sur la programmation ERBM



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE



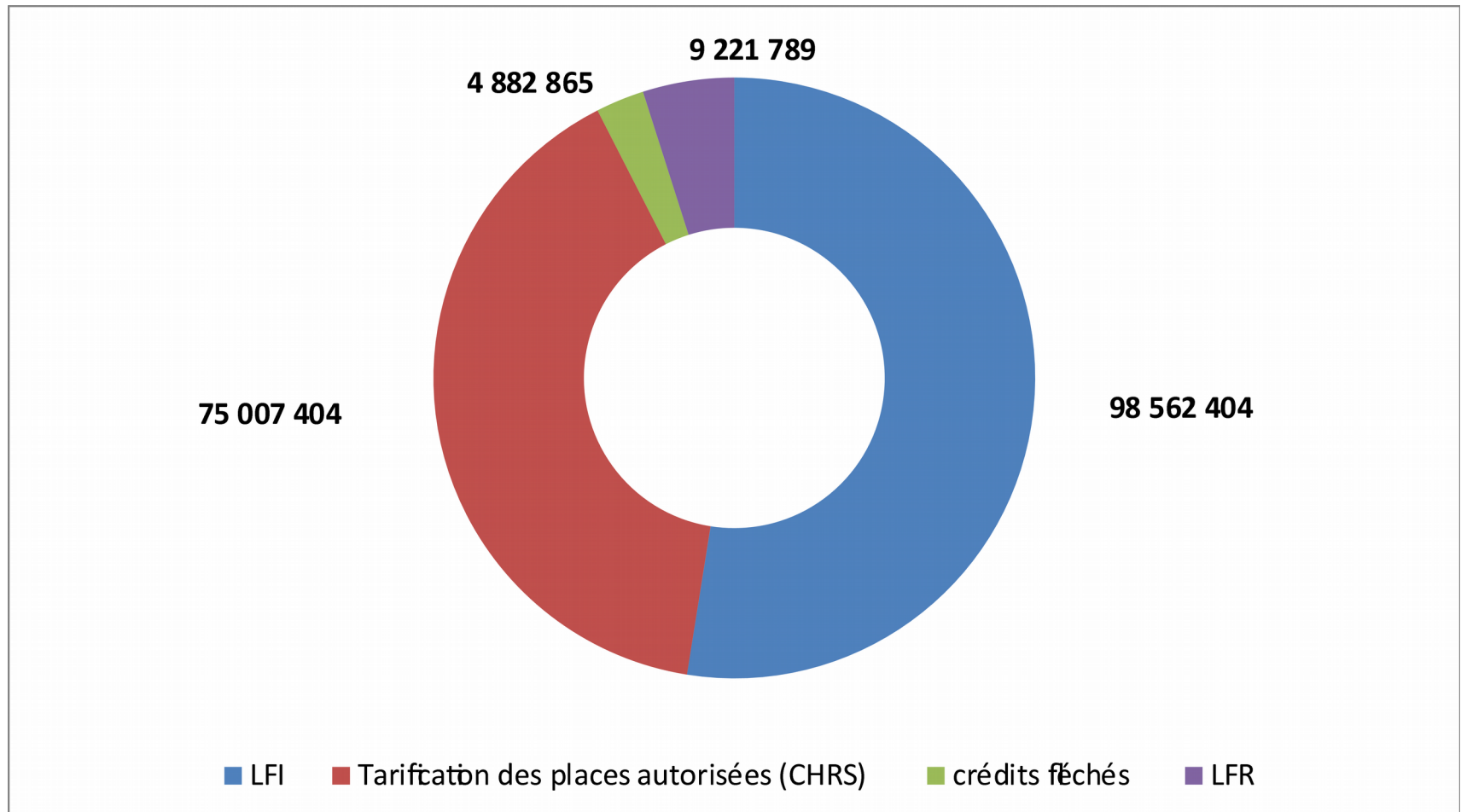
## 4- Programmation des crédits du BOP 177



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE

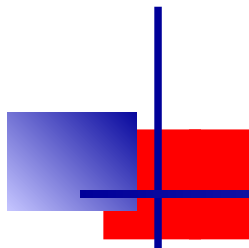
# Programme 177 - bilan 2019 du financement de la veille sociale, l'hébergement et du logement adapté

LF initiale + rectificative+ crédits fléchés : 187 848 569€

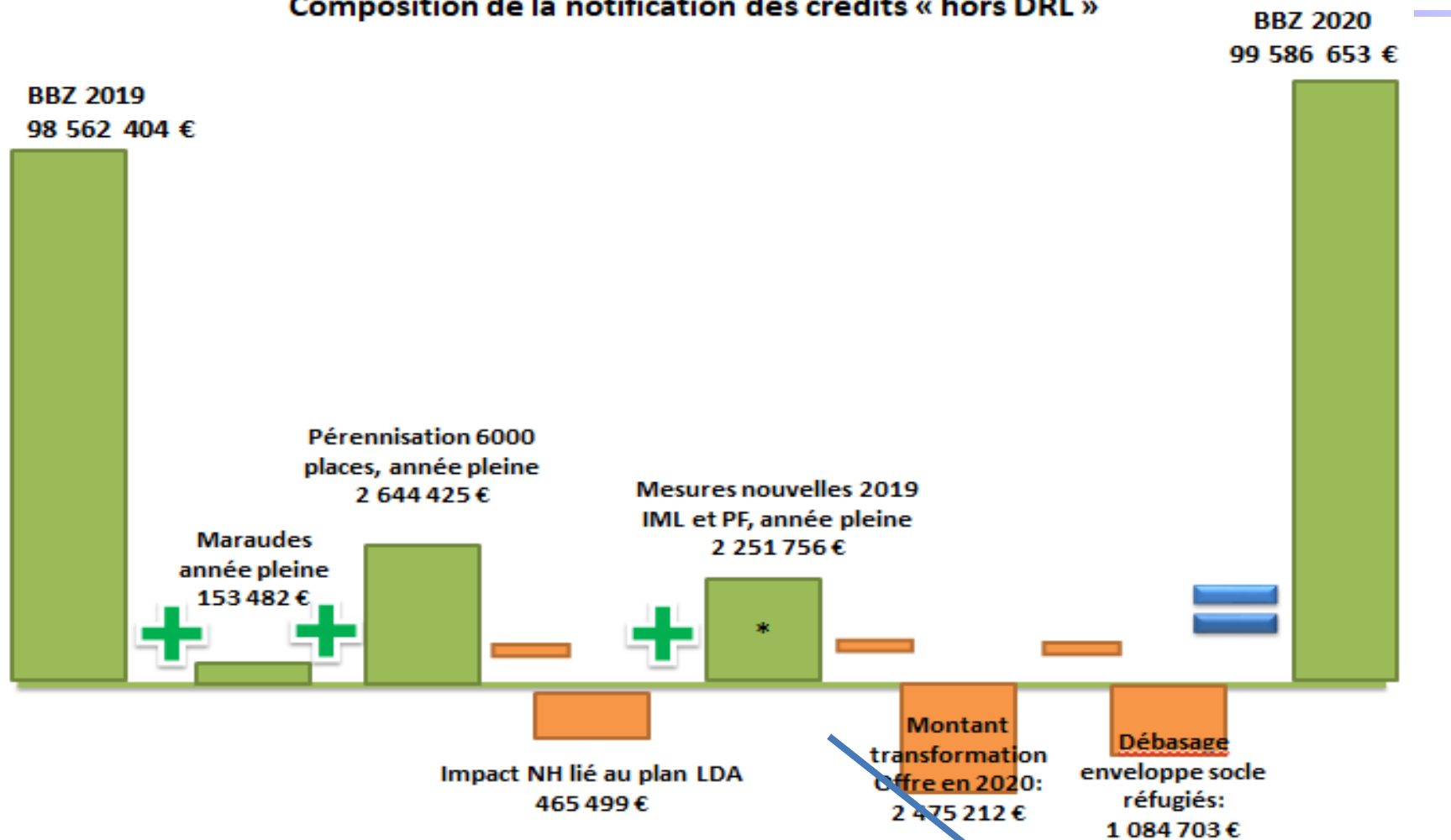


+ FNAVDL non DALO 850 266€

# Programmation 2020 du BOP 177



## BOP 177 Hauts-de-France 2020 Composition de la notification des crédits « hors DRL »

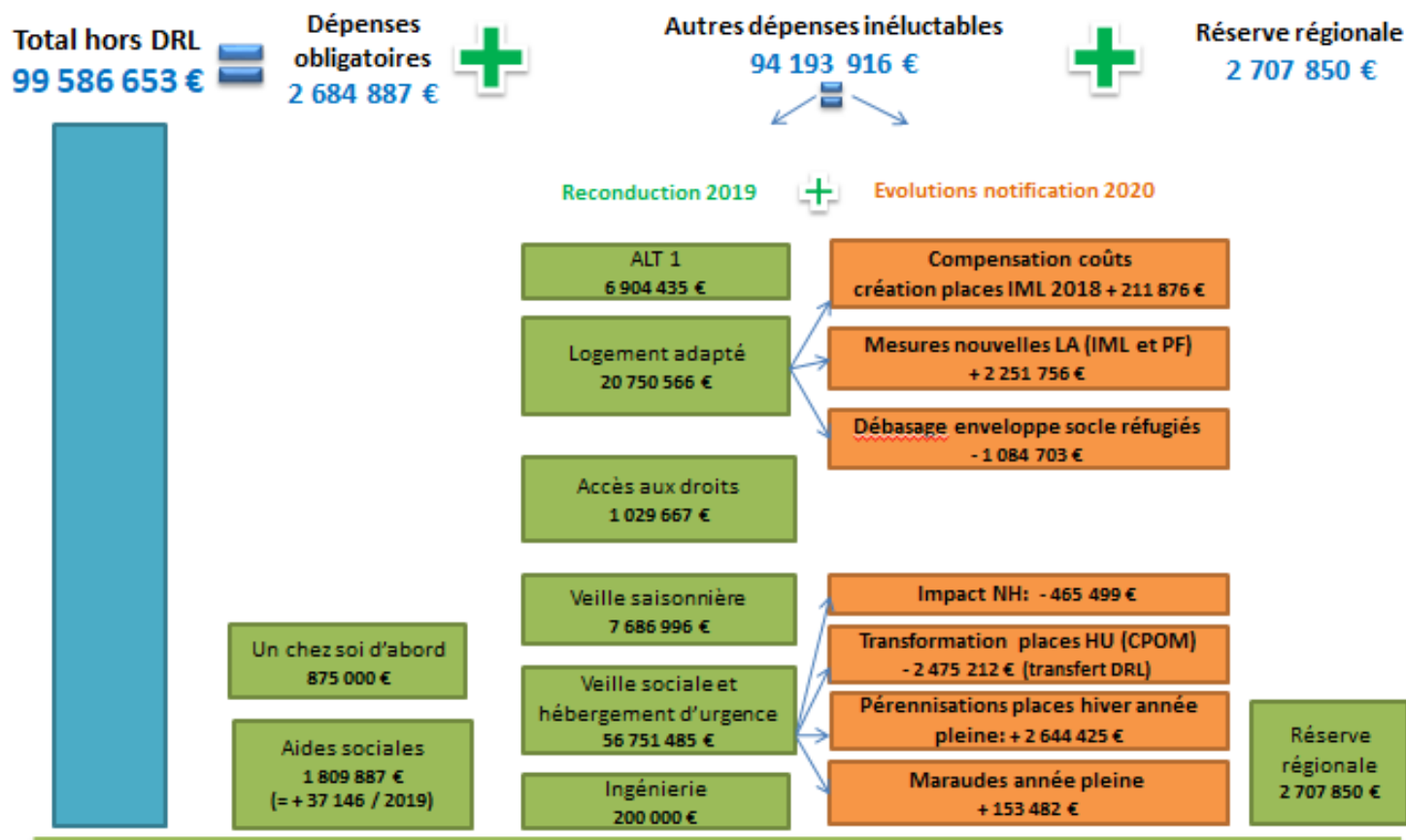


Transfert vers la DRL (CHRS)

# Programmation 2020 du BOP 177

## Répartition entre les blocs de dépenses

### BOP 177 Hauts-de-France 2020



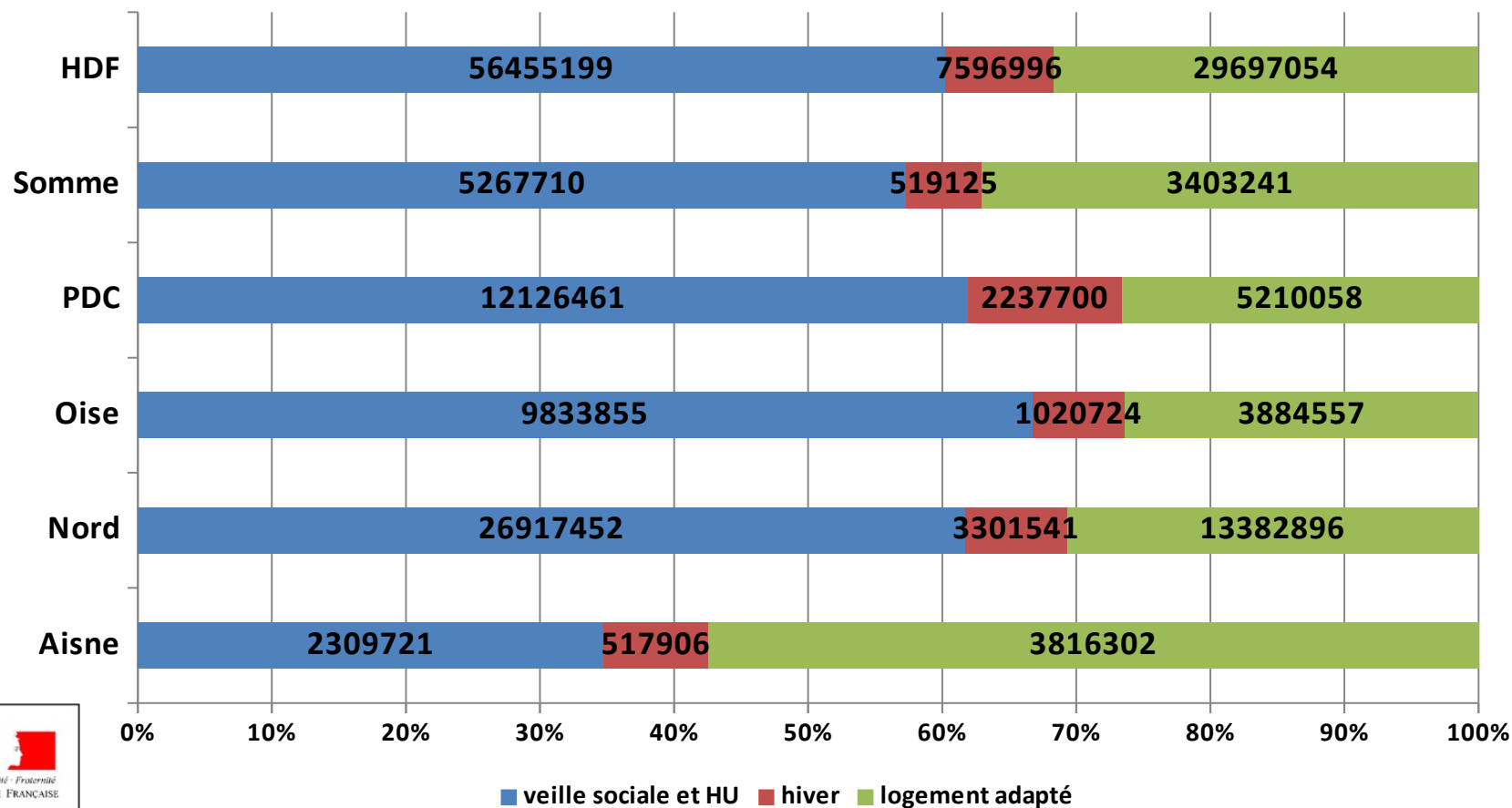
Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE



# programmation 2020 du BOP 177

action 12 BOP 177 veille sociale- hébergement et logement adapté  
hors tarification des places autorisées (CHRS)





---

## 5- Extension de l'agrément de l'observatoire des loyers de la Ville de Lille à la MEL



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE

# Extension de l'agrément de l'OLL à la MEL

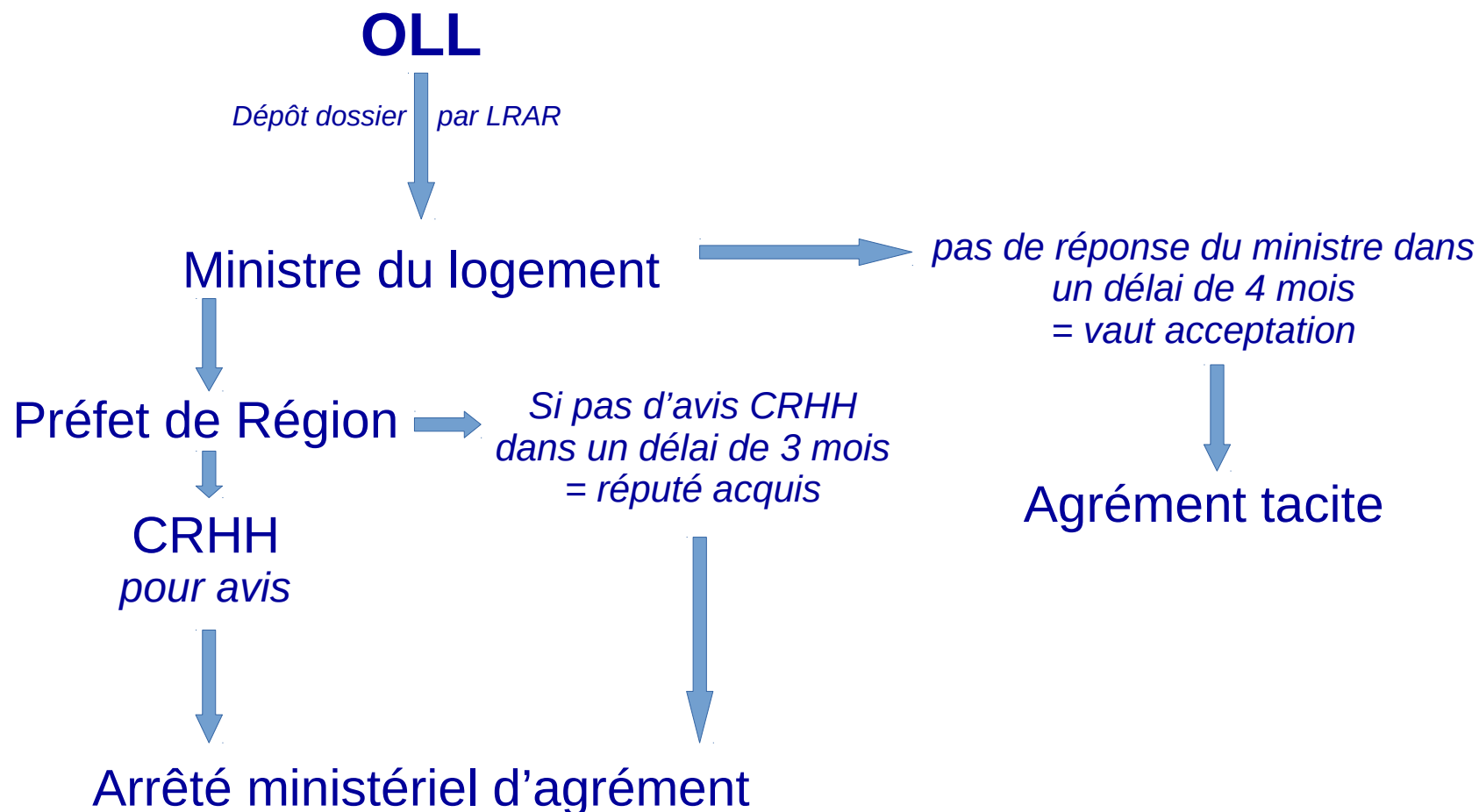
## Rappel législatif

- Les observatoires locaux des loyers sont agréés, pour tout ou partie de la zone géographique qui y est mentionnée, par le ministre chargé du logement, après avis du CRHH
- Les OLL sont toujours obligatoires en zone tendue (Loi ALUR)  
Mais : Loi ELAN → les loyers y sont fixés librement
- OLL agréé :
  - Respect d'une méthodologie élaborée par un comité scientifique national
  - Les résultats sont comparables entre les différents OLL
  - Obligation pour les professionnels de l'immobilier de transmettre leurs données à l'OLL : résultats robustes
  - La CAF transmet toutes ses données relatives aux allocataires d'une aide au logement
  - Les données sont rendues disponibles aux chercheurs

# Extension de l'agrément de l'OLL à la MEL

## Procédure d'agrément (ou d'extension d'agrément)

(décret n° 2014-1334 du 05/11/2014)





## 6- Actualités et points divers



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE

# Changement d'appellation de l'OPH d'Amiens Métropole – Syndicat Mixte de l'Habitat en Somme

---

- Arrêté préfectoral de fusion de l'OPH d'Amiens Métropole et de l'OPH de la Somme à/c du 01/01/2020 avec le Syndicat Mixte de l'Habitat de la Somme comme collectivité de rattachement
- Souhait de changement d'appellation de l'office fusionné en:
  - OPH de l'Habitat de la Somme (raison sociale)
  - AMSOM-Habitat (nom commercial)
- L'ensemble des pièces requises a été fourni
  - Avis favorable de la DDTM 80

# Logement étudiant

## Sous-objectifs à 700 logements étudiants pour la région (en PLS)

- Travail en cours du GT « Logement étudiant », à partir de l'enquête EPCI. Elle vise :
  - \* À affiner le diagnostic quantitatif sur l'offre de logement étudiant sur leur territoire ;
  - \* À connaître la perception, par les EPCI, de la problématique du logement étudiant sur leur territoire.
- **Attention particulière** à porter à tout projet de logement étudiant qui ferait jour.
  - \* 151 logements figurent à la programmation initiale ;
  - \* Projets à traiter prioritairement ⇒ Possibilité de rallonge d'agrément PLS pour ne pas obérer l'enveloppe régionale en logement ordinaire.

# Adaptation du logement au vieillissement

- Une nouvelle aide financière pour l'aménagement de l'habitation des personnes âgées ou des salariés en perte d'autonomie
- Sous plafonds de ressources
- Cumulable avec d'autres aides existantes : Anah, CNAV, aide départementale...
- Jusqu'à 5 000 euros par logement et ménage pour adapter sa salle de bains afin de gagner en autonomie
- Trois aménagements possibles :
  - fourniture et pose d'une douche à l'italienne avec sol anti-dérapant;
  - fourniture et pose d'un lavabo adapté aux personnes à mobilité réduite;
  - fourniture et pose d'une cuvette de WC rehaussée avec son réservoir et une barre d'appui.



# Plan National de mobilisation des logements et locaux vacants

- Lancé par le ministre du logement le 10 février

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/plan-national-de-mobilisation-des-logements-et-locaux-vacants>

- Trois principes :

- Identifier
- Inciter
- Réquisitionner faute d'avoir pu convaincre

- Début mars, le ministre a écrit à 1460 propriétaires privés de la Région Hauts de France, qui possèdent plusieurs logements vacants depuis plus de 2 ans, taxés et situés dans les territoires tendus. **Objectif : présenter les solutions disponibles :**

- Garantie locative VISALE
- Aides de l'ANAH
- Dispositif Louer Mieux et ses déductions fiscales

- Une vingtaine de territoires d'accélération seront accompagnés :

- OPAH-RU logements vacants
- Mobilisation des professionnels de l'immobilier
- Articulation avec les dispositifs Action Coeur de Ville, ORT, plan Logement d'Abord

- Un axe sur la transformation de bureaux en logements : acquisition de bureaux vacants par la foncière d'Action Logement