



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD – PAS-DE-CALAIS
PICARDIE

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

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 29 novembre 2016
Présidé par Monsieur Michel Lalande, Préfet de la région des Hauts de
France

La liste des participants figure en annexe 1.

Introduction par Monsieur le Préfet de région

Monsieur le PREFET introduit la séance en soulignant la nécessité de l'articulation des politiques du logement et de l'hébergement, qui ne doivent pas être dissociées ou conduites isolément. Si en 2016 le logement pèse dans la région 80 M€ d'aides directes de l'État, celui-ci consacre dans le même temps 150 M€ d'aides à la politique d'hébergement.

Monsieur le PREFET insiste sur trois grands enjeux.

Le premier est la réhabilitation du bâti ancien, issu du passé industriel de la région, d'une grande valeur sociale et patrimoniale mais frappé d'insuffisances importantes tout particulièrement en matière de performance énergétique. Deux outils puissants ont été renforcés par l'État pour accélérer la rénovation énergétique : d'un côté, le crédit d'impôts en faveur de la transition énergétique (CITE), caractérisé par un volume d'activité régionale en hausse de 5% cette année et par un fort soutien à l'artisanat. De l'autre, le programme de rénovation énergétique porté par l'Anah et tourné vers les plus modestes au moyen de subventions aux travaux. Celui-ci s'est vu doté de 40% de moyens supplémentaires cette année, mais la consommation en région montre que l'objectif annuel ne sera atteint qu'à un peu plus de 50%. La différence de dynamique entre les deux dispositifs pose question, et un des enjeux de court terme est bien de mettre l'accent sur les plus modestes.

En matière de construction neuve, les résultats restent insuffisants. Il faut souligner le succès du PTZ. L'objectif de 7200 logements sera dépassé. En matière de construction HLM, les perspectives de financement à fin d'année laisse augurer un résultat acceptable, avec une prévision de 9000 logements (soit 91% de l'objectif). L'objectif en 2017 sera d'aller vers les 100%.

Monsieur Le Préfet annonce l'installation d'un observatoire régional de la commande publique dès la fin janvier. Outre les collectivités locales, le monde HLM sera bien entendu associé.

Le troisième enjeu est la politique de l'hébergement. L'effort de l'État en région, qui a atteint 150 M€ cette année, ne cesse de croître. Il représente le double des aides directes de l'État en faveur du logement. Les courbes se sont croisées dans la dernière décennie, et cette évolution pose question.

Ces dernières années ont été marquées par une structuration plus forte du système de la mise à l'abri inconditionnelle, comme l'a souligné le dernier rapport de la cour des comptes sur ce sujet. Mais cette structuration plus forte s'est également accompagnée d'effets de trappe. L'enjeu majeur est d'organiser la convergence entre hébergement et logement et de maximiser les sorties de l'hébergement.

Le phénomène migratoire vient bien entendu impacter le fonctionnement du système de l'hébergement. Toutefois, il est important d'avoir les grands chiffres en tête. 850 places spécifiques en centre d'accueil et d'orientation ont été créées cette année. Ces places ne se substituent pas aux places pré-existantes, pour le reste de la population. En outre les moyens dédiés au fonctionnement des CAO seront en 2017 directement financés par le ministère de l'intérieur, et ne sont pas imputés sur le budget régional de l'hébergement. Enfin, plusieurs centaines de migrants obtiendront en Hauts-de-France le statut de réfugiés. Grâce aux progrès dans l'ingénierie sociale, ils auront bénéficié d'un accompagnement renforcé lors du passage en CAO et sont pleinement éligibles au logement social. Il faut donc se mobiliser pour permettre de répondre à l'objectif de sortie rapide des CAO pour les réfugiés politiques, dès le début 2017.

1. Actualités dans les domaines du logement et de l'hébergement en région (DREAL / V. MOTYKA – DRJSCS / A.BOUVET)

Présentation par M. MOTYKA (DREAL).

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

M.MOTYKA présente les actualités dans le domaine du logement.

La situation actuelle est une situation intermédiaire puisqu'une nouvelle actualité législative arrive avec la loi Égalité Citoyenneté.

Les objectifs régionaux en matière de relance de la construction ne seront pas atteints. Toutefois, les tendances constatées montrent une réelle dynamique :

- PTZ : grande dynamique de l'accession aidée dans l'ensemble de la région. Réel succès. L'objectif de 7200 logements sera atteint.
- Investissement locatif PINEL : la dynamique est bonne depuis 1 an et est confirmée par les promoteurs immobiliers.
- Logement HLM : maintien du bon niveau de production constaté depuis plusieurs années.

Aides aux maires bâtisseurs : dispositif très simple, directement tourné vers les élus.

La reprise de la construction est effective en France. Cela reste un enjeu régional fort puisque les chiffres globaux des Hauts de France sont en retrait. Mais la tendance depuis 6 mois est positive, et on se rapproche du seuil minimal (correspondant aux besoins liés à l'évolution du nombre de ménages et aux décohabitations).

La réhabilitation énergétique résidentielle est un enjeu majeur dans la région, unanimement reconnu. Les besoins sont forts, et il faut rappeler les principaux attendus de cette politique : la lutte contre la précarité énergétique (le prix de l'énergie repartira tôt ou tard à la hausse), les enjeux environnementaux et de lutte contre la pollution de l'air, et enfin le soutien à l'emploi local. La dynamique de rénovation : le CITE montre la dynamique particulière des HdF. Toutefois, il faut poursuivre l'effort d'accélération du programme Habiter Mieux d'ici la fin d'année, et se mettre en situation d'engager l'année 2017 le plus vite possible.

L'actualité est également marquée par le lancement de la phase d'expérimentation de la future réglementation environnementale et énergétique des constructions neuves. Cette phase d'expérimentation est une opportunité dont les acteurs locaux et entreprises des Hauts de France doivent se saisir. La mobilisation des acteurs locaux est donc fortement attendue, et la DREAL très preneuse de volontaires.

Enfin, la réforme des attributions, réforme silencieuse, mais complexe à mettre en œuvre et fondamentale en matière de mixité sociale mais aussi de modernisation du service rendu au public, continue de se déployer dans les EPCI de la région. Il faut noter toutefois un avancement des conférences intercommunales marqué par une certaine inertie au démarrage dans l'ancienne Picardie.

Présentation par M. BOUVET (DRJSCS).

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

M. BOUVET fait un point d'avancement du plan pauvreté, notamment en matière de définition et d'application de la feuille de route régionale des actions de territorialisation du plan. Parmi celles-ci, l'établissement des schémas départementaux de domiciliation, pour améliorer l'accès au droit, est une action forte.

Le plan pauvreté a permis le lancement d'une dizaine d'actions expérimentales en région, dont l'expérimentation "Chez soi d'abord". Celle-ci sera consolidée par décret et étendue France entière en 2017.

Par ailleurs, le démarrage de la campagne hivernale est effectif. 10 000 places sont disponibles, avec une réserve de 800 places. La campagne hivernale verra le renforcement des maraudes.

Le budget régional consacré à la politique d'hébergement (programme 177) connaît une évolution à la hausse. Malgré cet effort important, la situation reste tendue, et ne pourra s'améliorer que par l'activation de davantage de sorties vers le logement.

Mme LAMARCHE-PALMIER remarque la sous-consommation Anah et la hausse en parallèle du CITE. Elle pointe la nécessité d'axer davantage les leviers d'intervention sur les populations les plus modestes, en situation de précarité énergétique. Elle souligne les bénéfices sur la santé des occupants des dispositifs de lutte contre la précarité énergétique...

M.MOTYKA rappelle toute la structuration de l'action du PREH vis-à-vis des plus modestes. L'accélération du programme Habiter Mieux n'est pas encore à la hauteur des moyens exceptionnels débloqués en milieu d'année, mais la sous-consommation se rencontre sur toutes les régions et la mobilisation locale est au rendez-vous.

Mme CHARONNAT met en avant le besoin d'agir aussi en prévention, notamment en matière de prévention des expulsions, pour soulager le secteur de l'hébergement. Sinon, le risque est celui de la saturation des places dès l'ouverture de la veille saisonnière, comme c'est le cas cette année, notamment sur le territoire de la MEL.

Une plus grande fluidité vers le parc social implique de lever un frein essentiel qui est celui du financement des mesures d'accompagnement social pour vaincre les réticences des bailleurs sociaux. Or les mesures FNAVDL ne sont pas sécurisées financièrement.

Mme ELIZEON, Préfète déléguée à l'égalité des chances dans le département du Nord, partage l'enjeu de fluidification en insistant sur les fortes contraintes qui pèsent sur l'hébergement d'urgence. Elle souligne l'impératif d'une meilleure mobilisation du contingent préfectoral, tout particulièrement au sein de la MEL (on est à 40 % des objectifs proposés aux bailleurs). Il faut donc travailler sur les freins à cette mobilisation. Un plan d'action sera proposé par les services de l'État.

2. Recomposition du bureau de CRHH (SGAR /M.BOUFFANGE)

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

M.BOUFFANGE rappelle les étapes et les résultats de la concertation préalable à la recomposition du bureau. Cette concertation aboutit à la proposition, présentée en séance, d'un bureau de 28 membres. Il invite d'éventuels candidats supplémentaires à se manifester. Aucun candidat supplémentaire ne se déclarant, la proposition est donc adoptée, et le nouveau bureau se mettra en place dès le début d'année 2017.

Il rappelle également la phase de concertation qui a abouti à la proposition de composition pour de la commission spécialisée PDALHPD, et précise le rôle futur de cette dernière. Cette proposition est adoptée.

3. Mobilisation du Foncier Public (DREAL/Mme BIVER)

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

Mme BIVER rappelle la procédure d'avis obligatoire du CRHH sur l'évolution de la liste des fonciers cessibles. Elle présente les principaux éléments du bilan 2014/2016 et détaille les mouvements annuels qui concernent la liste. Enfin, un point est fait sur les perspectives de cession pour 2017.

M.CHEREAU fait état d'une cession qui interviendra en 2017 à Douai. Il pose par ailleurs la question de la possibilité d'une négociation sur les fonciers militaires dans le cadre de la décote Duflot.

M.MOTYKA précise que le dispositif de mobilisation des fonciers publics pour la réalisation de logements n'exclut pas les fonciers militaires.

4. Programmation 2016 des aides en faveur du logement HLM et des aides de l'Anah (DREAL / M.BUISSON)

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

Présentation par M. BUISSON (DREAL).

M. DUBOIS : met en avant que les dotations de l'Anah seront cette année connues plus tôt que d'habitude, et espère que les dotations régionales auront été examinées en fonction des enjeux réels et objectifs posés par le parc ancien de la région.

Il s'interroge par ailleurs sur les modalités effectives d'application d'une orientation de l'Anah, prise en 2016, qui prévoit un soutien plus fort au développement d'un parc locatif privé par les associations de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), et que l'Anah puisse apporter son concours pour un objectif de plus d'une centaine de logements. Il réitère sa demande que cette instruction puisse s'appliquer.

M.BUISSON confirme que jusqu'à présent, la programmation des opérations MOI n'a pas fait l'objet de modalités particulières et qu'il n'a pas été donné de visibilité particulière aux acteurs locaux sur ce sujet. Toutefois, l'instruction ANAH était postérieure à la programmation régionale, or, le soutien de telles opérations demande des subventions beaucoup plus fortes que celles délivrées aux PO/PB classiques. Pour 2017, des évolutions fortes sont prévues puisque un objectif de PB MOI sera défini pour la région, et que les moyens dédiés seront intégrés à la dotation régionale.

M. GRANDAME témoigne de la difficulté de relancer les dossiers des propriétaires modestes suite à l'augmentation de crédits, malgré toutes les campagnes de communication. La reprise ne se constate qu'en cette fin d'année. Il se félicite du maintien des enveloppes en 2017, en mettant en avant sa conviction qu'il existe des réelles marges de progrès sur les modalités de montage des dossiers. Par ailleurs, s'agissant de la programmation des aides HLM, il pointe l'insuffisance des crédits de paiement pour pouvoir honorer les paiements demandés par les maîtres d'ouvrage.

M.BUISSON : souligne que l'année 2017 devrait se caractériser par des avancées significatives en matière de montage des dossiers Anah. En effet, un projet de simplification et de dématérialisation des processus d'instruction sera déployé dès la fin du premier trimestre dans l'ensemble des territoires de la région. Ce projet fait l'objet d'une expérimentation en cours dans le Pas-de-Calais, et donne des résultats intéressants.

Par ailleurs, il confirme que les dotations de crédits de paiement obtenus en 2016 ne sont pas suffisantes pour honorer les engagements des années précédentes et ne sont pas à la hauteur des besoins. Un des intérêts du FNAP étant d'éviter une rupture trop longue entre deux années budgétaires, on peut faire l'hypothèse d'un abondement rapide des territoires début 2017.

5. Point sur les politiques d'hébergement et programmation des moyens du BOP 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables »

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

Présentation par M. BOUVET (DRJSCS)

M. BOUVET souligne l'augmentation budgétaire de 15%.

Les perspectives du projet de loi de finances sont celles d'une poursuite de la pérennisation des dispositifs d'hébergement d'urgence. Il existe toutefois un dernier point non stabilisé, qui est celui des dispositifs AVDL toujours en cours de discussion. La consolidation entre le fonds FNAVDL et le BOP 177 serait souhaitable. Il s'agira donc de revenir en début d'année 2017 vers les acteurs du CRHH avec les éléments sur ce sujet.

En l'absence de questions diverses, M. MOTYKA clôt la séance en remerciant les membres du comité et donne rendez-vous pour un prochain CRHH qui aura probablement lieu assez tôt l'année prochaine.

Les documents de séance sont disponibles sur le site Internet de la DREAL : www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr, accès professionnels : CRH, login : crh, mot de passe : crh5962

Annexe 1 : Liste des participants

Étaient présents :

1^{er} collège

Jean-Marc TELLIER	Conseil départemental du Pas-de-Calais
Frédéric LETURQUE	Communauté Urbaine d'Arras
Catherine VERLYNDE	Dunkerque Grand Littoral Communauté Urbaine
Jean-Christophe LORIC	Communauté d'agglomération d'Amiens Métropole
Nadine LEFEBVRE	Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay Noeux et Environs
Christian BALY	Communauté d'agglomération du Boulonnais
Frédéric CHEREAU	Communauté d'agglomération du Douaisis
Nathalie MONTFORT	Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre
Claude DUPRONT	Communauté d'agglomération de la région de Compiègne
Franck DELATTRE	Communauté d'Agglomération du Soissonnais
Jean-Marcel GRANDAME	Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole

2^{ème} collège :

Raymond FRACCOLA	ARH Nord Pas-de-Calais
Jean-Pierre RENE	ARH Nord Pas-de-Calais
Didier MANIER	ARH Nord Pas-de-Calais
David QUINT	URH Picardie
Jérôme PETIT-LE GALLO	URH Picardie
Gilles TARDY	URH Picardie
Philippe DEPASSE	Fédération des promoteurs immobiliers
Jean-Michel SEDE	Fédération des promoteurs immobiliers
Monsieur DE RYCKER	Fédération nationale des agents immobiliers
Nicolas DUFOUR	URCAPEB Nord Pas-de-Calais
Jean-Marc DESCHODT	EPF local de l'Oise
Frédérique BRIQUET	EPF Nord Pas-de-Calais
Gilles DEKONINCK	Conseil Régional de l'Ordre des Architectes

Brigitte LOUIS	Caisse des Dépôts et Consignations
Marie CORNILLON	Caisse d'Épargne Nord France Europe
Pierre DUBOIS	SOLIHA

3^{ème} collège :

Michel D'ORGEVAL	URAF Nord Pas-de-Calais
Daniel DESPINOY	Confédération Nationale du Logement Nord Pas-de-Calais
Arlette HAEDENS	Union Régionale CLCV Nord Pas-de-Calais
Françoise DEVRIEZE	Association Force Ouvrière et Consommateurs
Mireille CHARONNAT	FNARS Hauts-de-France
Stéphanie LAMARCHE PALMIER	Fondation Abbé Pierre
Tiphaine LILA	ADARS
David VERHERTHUGGE	ADARS
Eric NICAISE	UNAF0
Jacques THUREAU	UNAF0
André DELVILLE	Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes
Ménouar MALKI	Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes
Jacques MUKANYA	CCRPA Picardie

Christian BITULU	CCRPA Hauts-de-France
Monsieur CHASSARD	ADIL du Nord
Monsieur VERFAILLIE	ADIL du Nord
Annie ADANCOURT	UDCCAS du Pas-de-Calais
Hélène BERNARD	AIVS de l'Oise (Tandem Immobilier)
François COLTELLONI	VILOGIA
Nathalie QUESTE	VILOGIA

Étaient excusés :

Fabienne BUCCIO	Préfète du Pas-de-Calais
Guillaume DELBAR	Conseil Régional
Claude CHAIDRON	Conseil Départemental de la Somme
Sylvain TRANOY	Communauté d'agglomération de Cambrai
Jean-Pierre CORBISEZ	Communauté d'agglomération d'Hénin-Carvin
François LEMAIRE	Communauté d'agglomération de Lens-Liévin

Philippe MARINI	Communauté d'agglomération de la région de Compiègne
William De ZORZI	CAF de la Somme
Vincent GORNY	Crédit Foncier de France
Marcel BEBEN	URAF Picardie
Jacques VEZIER	URIOPSS Picardie

Assistaient également à la séance :

Pour le 1^{er} collègue :

Marion HUMEZ	Conseil régional
Marie-Caroline DUROYON	Conseil régional
Nathalie HETTE	Conseil départemental du Pas-de-Calais
Anne MENJAUD	Conseil départemental du Nord
Vincent DENIMAL	Conseil départemental de l'Aisne
Carine RILLIE	Conseil départemental de l'Oise
Sylvie RUIN	Communauté Urbaine d'Arras
Benoît GRANDPIERRE	Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent
Alexandre DESICY	Communauté d'agglomération de Cambrai
Sylvie CARTON	Communauté d'agglomération Hénin-Carvin
Élodie CAPPELLE	Dunkerque Grand Littoral Communauté Urbaine
Estelle TROUCHAND	Dunkerque Grand Littoral Communauté Urbaine
Vincent WALZAK	Communauté d'agglomération de Saint-Omer
Vincent LAMBERT	Communauté d'agglomération d'Amiens Métropole
Olivier PECQUEUR	Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay Noeux et Environs
Arnaud CHAUSSOIS	Communauté d'agglomération du Boulonnais
Emma DESETTE	Communauté d'agglomération Maubeuge Val de Sambre
Armelle GORGUES	Communauté d'agglomération de la Région de Compiègne
Anne ARDAENS	Communauté d'agglomération de Saint-Quentin
Nicolas MENJAUD	Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole

Représentants de l'État

Michel LALANDE	Préfet de la région Hauts-de-France
Sophie ELIZEON	Préfète déléguée à l'égalité des chances dans le département du Nord
Serges BOUFFANGE	Secrétaire Général pour les Affaires Régionales
Richard SMITH	Préfecture du Pas-de-Calais
André BOUVET	DRJSCS Hauts-de-France
Christine JAAFARI	DRJSCS Hauts-de-France
Vincent MOTYKA	DREAL Hauts-de-France
Julien LABIT	DREAL Hauts-de-France
Corinne BIVER	DREAL Hauts-de-France
Dominique BUISSON	DREAL Hauts-de-France
Sophie HUCHETTE	DREAL Hauts-de-France
Arnaud DEHEDIN	SGAR Hauts de France
Zohra BOUATTOU	SGAR Hauts de France
Camille MADOIRE	DDT de l'Aisne
Pierrick HUET	DDTM du Nord
Jean GUINARD	DDT de l'Oise
Mathieu DEWAS	DDTM du Pas-de-Calais
Didier POURCHEZ	DDTM de la Somme
Sylvie LABARE	DDCS du Nord