

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France
Bureau du 5 avril 2022

Le bureau de CRHH s'est déroulé le 5 avril 2022 en présentiel et en visio. Les principaux points abordés sont les suivants :

1°) Présentation du volet H du PLUIH de la CUD

La Communauté Urbaine de Dunkerque présente le volet Habitat de son PLUi-HD. 6 années de mobilisation et de négociation ont été nécessaires à son élaboration. Le territoire, labellisé « Territoires d'Innovation », présente des perspectives d'emplois et des besoins en logement importants. L'identification des enjeux de maintien de la population, de requalification du parc ancien, de rééquilibrage territorial et de réponse aux besoins des publics particuliers a permis d'élaborer des orientations présentées aux membres du bureau.

La DDTM a ensuite présenté son avis et constaté l'important travail effectué depuis le document présenté en 2019.

Il a été remarqué :

- la difficulté de réaliser des projections sur l'évolution des besoins en logements, compte tenu des importants projets de développement économiques à venir.
- la volonté de développer une offre spécifique et adaptée à l'évolution de la population et notamment à des logements de petite typologie.
- le déficit de prévision de constructions de logements en secteur central, où la production s'inscrit dans le tissu urbain, et un report dans le secteur sud, où le développement se fait par l'ouverture des terrains non bâtis à la construction.
- un recours à des extensions urbaines qui n'est pas justifié dans certains secteurs sachant que le potentiel de renouvellement urbain est suffisant pour répondre au besoin local estimé de production de nouveaux logements.
- un référentiel foncier qui n'a pas été actualisé, et un programme d'actions foncières qui n'a pas été communiqué aux services de l'État.

Le bureau du CRHH précise à la collectivité qu'elle pourrait travailler avec l'EPF Hauts-de-France sur le sujet du foncier.

2°) Communication sur le service public de la rénovation de l'habitat et son articulation avec l'intervention de la région en faveur de la réhabilitation du parc de logements privés.

L'Anah fait un point d'informations sur le Service public de la Rénovation de l'Habitat : France Rénov'. Les caractéristiques des 2 éco-systèmes Anah et FAIRE/ADEME sont rappelées ainsi que la situation dans la région. L'ensemble de la présentation se trouve dans le diaporama. Le service public va évoluer pour un accompagnement de confiance et de qualité dans tous les territoires. Ce service sera déployé progressivement courant 2022. Une plateforme digitale « france-renov.gouv.fr » est disponible. Le numéro de téléphone de l'Ademe et le serveur vocal de l'Anah ont fusionné en un numéro unique qui traitera une grande diversité de motifs d'appels.

Les ex Espaces Conseil FAIRE et les ex-PRIS Anah deviennent les nouveaux conseillers France Rénov'. A terme, l'objectif est d'avoir un seul guichet d'entrée par territoire.

Un décret sur l'accompagnement obligatoire des ménages est en projet et détaillé dans le diaporama.

Un guide support (mis à jour régulièrement) ainsi qu'une newsletter sont disponibles pour rester informé.

La région présente le programme régional pour l'efficacité énergétique (PREE) et le passeport énergétique du logement (PEL). Le PEL est un outil d'aide à la décision qui permet d'identifier les travaux de rénovation à réaliser, leur phasage et leur coût. Il s'adresse aux propriétaires occupants ou bailleurs de maisons individuelles de plus de 15 ans. Ce sont les Conseillers France Rénov' qui le prescrivent et il est réalisé par un auditeur ayant signé la charte régionale.

La régie régionale du Service Public de l'Efficacité Énergétique (SPEE) propose un accompagnement technique complet et, en cas de besoin, une solution de tiers financement du reste à charge lorsque l'accès à un prêt bancaire ordinaire s'avère difficile.

L'aide à la rénovation énergétique des logements (AREL), destinée aux propriétaires occupants, bailleurs ou aux syndicats de copropriétés a évolué au 1^{er} janvier 2022. Les conditions à respecter sont décrites dans le diaporama, ainsi qu'un état des lieux dans la région.

Le conseil régional est le porteur associé en région du programme SARE, programme de financement mis en place par l'État et porté par l'Ademe au niveau national. Une convention triennale est en projet avec les structures de mise en œuvre.

L'ensemble des informations figure dans le diaporama.

3°) Programmation Plan de relance Palulos

Une nouvelle enveloppe nationale de 85,8 M d'€ est prévue pour l'année 2022. Le cahier des charges est disponible et présenté dans le diaporama. Dans la mesure du possible, les opérations permettant de réduire la dépendance au gaz seront à privilégier. Les opérations de réhabilitations lourdes couplées à de la rénovation énergétique seront financées prioritairement. Le dépôt de la demande de subvention devra se faire avant le 1^{er} juillet 2022 et l'ordre de service pour le commencement des travaux avant le 31/12/2022.

Une répartition de la dotation d'environ 18 M€ d'AE pour la région a été proposée par département à partir du parc de logements sociaux classés en étiquette énergétique F ou G.

4°) Les organismes foncier solidaire

Un rappel des principes du dispositif des Organismes de Foncier Solidaires (OFS) ainsi que ses avantages ont été présentés. Au niveau national, 84 structures sont agréées pour 97 agréments OFS délivrés et au niveau régional, 6 OFS sont agréés au 15 mars 2022 et un dossier est en cours d'instruction. La loi 3DS apporte des nouveautés dans le dispositif. Elle renforce le caractère social du BRS et étend le principe de dissociation foncier/bâti (art 106). Le régime de la vente HLM en BRS et son encadrement dans les communes déficitaires SRU a été modifié. D'autres dispositions sont présentées dans le diaporama.

La procédure d'agrément ainsi que le contenu du dossier de demande a été rappelé. Les points de vigilance étudiés lors du dépôt de la demande d'agrément sont disponibles dans le diaporama.

Les bailleurs présents ayant un agrément OFS précisent qu'il faut travailler le discours commercial mais que le montage des opérations est assez simple, mais plus compliqué d'un point de vue comptable. Un accompagnement spécifique est à mettre en place. Le département du Nord, réfléchit à la création d'un OFS sur le département. Un bailleur alerte sur la multiplication des OFS sur un territoire et la problématique de la concurrence qu'elle pourrait engendrer.

Action Logement Services précise qu'ils accompagnent les OFS et les acquéreurs.

L'ensemble des informations figure dans le diaporama.

5°) Actualités

Pilotage resserré de la programmation LLS : La ministre du logement a demandé aux préfets de région de mettre en place un dispositif de pilotage resserré de la programmation LLS. Une réunion d'échanges a permis d'analyser les grands enjeux de développement de l'offre LLS dans la région, les leviers et les freins à la production ainsi que l'organisation mise en place pour améliorer le pilotage régional et départemental. Une synthèse a été transmise à la Ministre.

L'ensemble des informations figure dans le diaporama.

Un point d'étape au 1^{er} avril des consommations de crédits sur le parc privé est disponible sur le diaporama.