

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Bureau du 8 décembre 2020

Le bureau de CRHH s'est déroulé en visio le 8 décembre 2020. Les principaux points abordés sont les suivants :

1°) PLH de CA de la baie de Somme (CABS)

La communauté d'agglomération de la Baie de Somme a présenté le bilan du PLH de l'ex-communauté de Communes de l'Abbeillois. Ce dernier est tombé avec la création de la CABS. Sur cette période, les actions ont globalement été en deçà des objectifs. La nouvelle collectivité rassemblant 43 communes et 50 000 habitants présente son territoire : 1/4 des communes perdent de la population, il y a un défaut d'attractivité résidentielle pour les 25-40 ans. C'est un territoire comptant plus d'emplois que d'actifs et dont le parc de logements secondaires est important avec une pression immobilière sur le littoral (St Valéry sur Somme), un parc de logements vacants important et un parc privé potentiellement indigne. 72 % du patrimoine social est concentré en QPV (dont 91 % sur Abbeville).

Les grands enjeux du PLH sont de :

- maintenir les ménages sur les pôles principaux
- améliorer la mixité sociale grâce à une politique de rééquilibrage du peuplement
- lutter contre l'habitat indigne
- engager une politique foncière pour l'habitat
- produire des logements sans alimenter la vacance.

Pour répondre à ces enjeux, la CABS a déterminé 4 axes stratégiques, que vous pouvez retrouver sur la présentation disponible en ligne.

La DDTM de la Somme a fait part de l'avis favorable de l'État sur ce projet de PLH.

Le bureau du CRHH a émis un avis favorable sans réserve sur ce projet de PLH.

2°) Présentation des projets de Vilogia et de Terre d'Opale Habitat dans le cadre de la restructuration des organismes de logements sociaux

Vilogia a présenté aux membres du bureau les évolutions concernant le groupe et notamment la création d'une nouvelle ESH Vilogia Logifim, filiale de Vilogia SA d'HLM pour gérer les logements locatifs sociaux sur le territoire des Hauts de France, hors MEL.

Par ailleurs, dans le cadre de la loi ELAN, Terre d'Opale Habitat (TOH) était tenu d'opérer une politique de rapprochement avec un bailleur plus important.

La nouvelle ESH Vilogia Logifim, ainsi que le bailleur Terre d'Opale Habitat se regroupent donc dans une société anonyme de coordination « Terres et Mers Habitat Social » en vue de développer l'offre de logements sur le Pas-de-Calais et le territoire littoral du Nord.

Les organismes souhaitent ensemble développer une offre globale de l'habitat pour leur territoire commun d'intervention. Cette SAC permet de garantir une continuité territoriale (Flandres et Côte d'Opale) et d'assurer un équilibre de taille de parc entre les 2 organismes.

Les services de l'État soulignent la complémentarité territoriale entre la zone intérieure et la zone littorale, ainsi qu'une complémentarité fonctionnelle entre les 2 organismes.

Le CRHH donne un avis favorable pour la création et l'agrément de ces deux structures.

3°) Ventes HLM en région

La DREAL présente un état des lieux sur les ventes HLM en région depuis 2014.

41 % des ventes se font à des particuliers et ce sont majoritairement des logements individuels et plutôt localisés hors QPV. Ce sont plutôt des logements anciens et donc de classe énergétique D ou E qui sont vendus. La majeure partie des ventes est réalisée sur le territoire de la MEL et sur les EPCI du Bassin minier. Sur 1 année, le nombre de logements mis en service est 5,2 fois plus important que le nombre de logements vendus (8,5 à l'échelle nationale).

L'ensemble de cette présentation est disponible sur le site de la DREAL.

4°) Programmation régionale révisée des contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens

Il y a une obligation pour les structures sociales et médico-sociales de construire avec l'État un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens qui permet de rationaliser la gestion du parc d'hébergement (gestion du parc à l'échelle régionale...). La crise sanitaire a engendré du retard dans la signature des 9 contrats prévus en 2019 et 2020. Ils sont reportés en 2021. La nouvelle programmation pluri-annuelle est soumise au bureau de CRHH.

Cette programmation est actée par le bureau de CRHH.

5°) Bilan triennal SRU 2017-2019

Dans la région, 239 communes sont soumises au bilan SRU. Pour ces communes, les objectifs quantitatifs et qualitatifs sont vérifiés :

- objectifs de 20 à 25 % de logements sociaux
- minimum de 30 % de PLAI et maximum 30 % de PLS

On arrive au terme de la procédure de carence débutée en juin. 64 communes sont déficitaires dont 29 n'ont pas atteint leur objectif. La synthèse régionale du bilan triennal a été transmise à la commission nationale SRU.

15 communes de la Région sont proposées à la carence et les arrêtés pris par les préfets de département seront notifiés avant le 31/12/2020.

La liste de ces 15 communes est disponible sur le diaporama de présentation.

Le bureau de CRHH a émis un avis favorable sur les propositions de carence présentées.

6°) Actualités et points divers

Dispositif d'aide à la relance de la construction durable (ARCD) : c'est une aide qui sera versée automatiquement aux communes qui favorisent la densification des opérations. Cette aide sera calculée en fonction des données Sitadel, il est donc important de fiabiliser Sitadel.

Par ailleurs, aucune commune carencée SRU ne pourra recevoir d'aide.

Tous les détails sur le site du ministère : <https://www.ecologie.gouv.fr/aide-relance-construction-durable>

Inscription de copropriétés en priorité régionale :

Les caractéristiques et les difficultés de la copropriété Duguay Trouin à Tourcoing sont présentés aux membres du bureau. La DDTM est favorable à l'inscription de cette copropriété au plan régional.

Le bureau de CRHH valide l'enregistrement de cette copropriété au titre des priorités régionales du plan initiatives copropriétés.

Aides du par privé :

Le bilan de la programmation est positif malgré une année 2020 compliquée. En comparant le nombre de logements aidés en novembre 2020 à ceux de novembre 2019, on note une progression de 9 % pour les propriétaires occupants.

Cette année, sur la région, 85 millions ont été consommés sur les 88 millions accordés.

Il est proposé en cette fin de gestion un redéploiement vers le Nord demandeur à hauteur de 4,8 millions d'euros. Le redéploiement est validé par le bureau de CRHH.

Point d'avancement des instructions des agréments des logements sociaux :

Au 4 décembre, 66 % des objectifs régionaux sont atteints. Certains délégataires ont encore des volumes conséquents à agréer qui pèseront sur l'atteinte finale de l'objectif. La mobilisation doit rester importante.

Attributions de logement sociaux : environ 40 000 attributions dont 7 960 aux ménages DALO et PDALHPD.

Par rapport à 2019, on note un recul de 17 % d'attributions au global et de -9% pour les DALO mais + 5 % pour les sortants d'hébergement.

CALEOL dématérialisée :

Une ordonnance du 2 décembre permet à tous les bailleurs d'organiser des CALEOL de manière dématérialisée que ce soit prévu ou non dans leur règlement. Ceci jusqu'au 16 mars 2021.

L'appel à projet fond friche régional sera lancé officiellement le 18 décembre 2020. Il est doté de 8 M€, et les porteurs de projet ont jusqu'au 5 mars 2021 pour déposer leur dossier.