

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

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 (CRHH) du 27 février 2017 présidé par Monsieur Michel Lalande, Préfet de la région Hauts-de-France

(La liste des participants figure en annexe 1)

Introduction par Monsieur le Préfet de région

Monsieur le Préfet introduit la séance en soulignant trois grands enjeux : l'intensification de la rénovation énergétique, les orientations en matière de mixité sociale et d'équilibre territorial au cœur de la réforme des attributions des logements sociaux, et enfin une plus grande fluidité du passage de l'hébergement au logement pour les populations les plus démunies.

Les dotations de l'État en matière de développement de l'offre de logement social, de rénovation énergétique résidentielle, ou d'offre d'hébergement sont en augmentation en 2017.

Monsieur le Préfet précise que les moyens supplémentaires consacrés aux places d'hébergement d'urgence s'ajoutent sans ambiguïté aux moyens débloqués en parallèle pour l'accueil des demandeurs d'asile et l'hébergement des réfugiés. Il remercie tous les partenaires, en particulier les collectivités locales, qui se sont engagés et mobilisés pour que l'accueil des populations migrantes s'effectue dans de bonnes conditions.

Il souligne enfin les impacts économiques de l'activité de construction et de rénovation énergétique dans les Hauts-de-France, et rappelle que l'observatoire de la commande publique évoqué lors du dernier CRHH est désormais créé. Il remercie les partenaires associés à cette initiative.

1. Actualités dans les domaines du logement et de l'hébergement en région

Présentation par M. MOTYKA, Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

M. MOTYKA présente les principaux points à l'ordre du jour :

- une relance de la construction : amélioration globale et nette de l'activité de la construction en 2016, mais à un niveau qui reste encore insuffisant en fin d'année. Le déficit est de 3 000 à 4 000 logements par an, pour revenir à un niveau de production nécessaire à la satisfaction des besoins de la population ;
- une dynamique forte sur l'accession sociale, dans le neuf, sous l'effet du nouveau PTZ ;
- une poursuite d'une bonne tendance pour le dispositif d'investissement locatif ;
- un tassement progressif des opérations LLS financés depuis 3 ans.

M. MOTYKA présente par ailleurs trois mesures importantes issues de la loi de Finances :

- la prolongation du CITE en faveur de la rénovation énergétique ;
- l'extension du dispositif Pinel en zone C ;

- l'élargissement du dispositif de TVA à taux réduit pour les opérations d'accession sociale aux abords des quartiers PNRU.

Présentation par M. BOUVET, Directeur régional de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

M. BOUVET présente les mesures d'extension du dispositif du service civique introduit par la loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Il expose par ailleurs les deux procédures nationales de commandes publiques visant d'une part la création de places d'hébergement pour les demandeurs d'asile, dont 312 dans les Hauts-de-France et, d'autre part, la création de places de droit commun, dont 600 en région, destinées à des publics en grande précarité énergétique.

Enfin, il annonce la pérennisation et l'extension du dispositif "Un chez soi d'abord", qui avait été expérimenté en métropole lilloise. Cette extension sera conduite via des appels à projets lancés par les ARS.

2. Principales mesures de la loi Egalité et Citoyenneté

Présentation par Mme HUCHETTE (DREAL)

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

Mme HUCHETTE rappelle les quatre principaux axes du volet logement de la loi Egalité et Citoyenneté, et expose les principales mesures relevant de chaque axe :

- l'amélioration de la mixité sociale dans le parc social ;
- la nouvelle politique des loyers dans le parc social ;
- les mesures pour mieux répartir l'offre de logements sociaux sur le territoire ;
- les mesures en matière de copropriétés, d'actions foncières et d'urbanisme.

M. MOTYKA complète en indiquant que les services de l'État mèneront des réunions d'information auprès des EPCI sur la réforme des attributions, et que par ailleurs, de nombreuses données sont à disposition pour connaître en détail le profil des demandeurs et des ménages attributaires, aux différentes échelles territoriales.

3. Convention de partenariat entre l'Association régionale pour l'habitat Nord – Pas-de-Calais (ARH) et l'Etablissement public foncier Nord Pas-de-Calais (EPF)

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

M. FRACCOLA présente les facteurs qui ont conduit à la mise en œuvre d'un partenariat local entre l'EPF Nord Pas-de-Calais et les organismes HLM, notamment, le besoin d'une reconstitution de gisements fonciers en zone tendue à prix accessible, l'amélioration de la coopération locale entre différents partenaires, et la facilitation des processus opérationnels. Il détaille les six axes d'engagement de ce partenariat.

Mme BRIQUET rappelle que l'EPF s'est positionné depuis de nombreuses années en véritable partenaire des acteurs locaux, doté de moyens conséquents par son conseil d'administration. L'EPF a pour objectif de contribuer à 10% de la production de logements dans son périmètre d'intervention, et a mis en place les dispositifs de portage et de minoration des coûts fonciers à cet effet.

Mme RUIN insiste sur la nécessité de veiller à une bonne articulation avec les partenariats cadres d'ores et déjà passés avec l'EPF. Elle s'interroge sur la perspective de création d'un organisme foncier solidaire à l'échelle interdépartementale.

Mme BRIQUET souligne que l'EPF ne peut pas, réglementairement, être à l'origine d'un tel organisme.

M. DESCHODT (Directeur de l'Etablissement public foncier local de l'Oise) rappelle qu'il est également possible d'intervenir sous la forme de bail emphytéotique, ce que fait l'EPFLO.

4. Bilan Triennal de la loi SRU pour la période 2014/2016

Présentation par M. BUISSON (DREAL)

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

M. BUISSON présente l'état d'avancement du bilan triennal d'application de l'article 55 de la loi SRU, pour la période 2014/2016. Sur les 71 communes soumises à obligation de rattrapage, 30 sont engagées dans une procédure de carence, actuellement à l'étape de la phase contradictoire entre l'État et la commune.

Plus globalement, l'obligation cumulée de rattrapage pour ces 71 communes était de 4 000 logements pour 2014/2016, et a été atteinte à 99%.

5. Programmation 2016 des aides de l'Anah en faveur du parc privé

Présentation par Mme BIVER (DREAL)

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

Mme BIVER présente les orientations prioritaires et les objectifs régionaux associés pour 2017. Elle met notamment en avant la nouveauté que constitue l'action en faveur de l'amélioration de la performance énergétique des copropriétés fragiles. Elle rappelle les critères utilisés pour la construction de la programmation et souligne les points de vigilance et d'attention pour cet exercice 2017 :

- une poursuite de la relance du programme de lutte contre la précarité énergétique, et l'ouverture sans restriction au public des propriétaires occupants modestes ;
- une plus forte mobilisation en faveur des copropriétés ;
- une ambition plus forte en matière de développement d'un parc locatif à vocation sociale ;
- enfin, une simplification des processus d'instruction et la dématérialisation pour l'ensemble des territoires à engager en fin d'année.

M. CHARROUF-VICTOR fait état de difficultés pour l'obtention d'une subvention pour constituer un observatoire des copropriétés.

M. GUINARD lui propose en retour de faire un point au cours d'une réunion spécifique.

Mme BERNARD, qui représente les Agences immobilières à vocation sociale picardes, indique sa satisfaction à l'égard du dispositif « Louer abordable » qui promeut l'intermédiation locative. Cependant, elle souligne qu'il est impossible de répondre aux nombreuses demandes de propriétaires puisque ce dispositif n'est pas abouti réglementairement alors même que la campagne de communication a débuté.

6. Programmation 2016 des aides en faveur du logement HLM

Présentation par Mme HUCHETTE (DREAL)

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

Mme HUCHETTE détaille les principaux objectifs fixés, les moyens réservés, et les critères de programmation. Elle rappelle la cartographie des EPCI servant de base à l'exercice de programmation, et expose les principales orientations, dont le durcissement des possibilités de dérogation dans les quartiers en QPV.

M. MOTYKA précise que ce durcissement intervient à la demande de la Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP).

Mme LAMARCHE PALMIER s'interroge sur le bilan 2016 des petites typologies produites, et souhaite connaître les perspectives pour sortir des logements à faible niveau de loyer.

Mme HUCHETTE met en avant le constat d'un faible résultat de la prime en matière de petites typologies mise en place en 2016. Néanmoins, le besoin demeure et même si la prime n'est pas reconduite, l'orientation en faveur des petites typologies est, elle, totalement confirmée. Les territoires de gestion doivent donc déterminer les objectifs de production de petites typologies au regard notamment du profil des demandeurs inscrits. Elle précise en outre que le cahier des

charges de l'appel à projet national en faveur des PLAI adaptés est à nouveau en révision, en raison des résultats très faibles de la session 2016.

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

Présentation par Mme JAJAARI (DRJSCS)

Le support de présentation est joint au présent compte rendu.

Mme JAJAARI présente les principaux chiffres budgétaires de la dotation en faveur de l'hébergement et souligne notamment l'augmentation budgétaire de 15M€ par rapport à 2016.

Mme BENHIMA regrette l'absence de présentation d'éléments départementalisés.

Mme CHARONNAT demande la communication du nombre de places d'hébergement d'urgence qui seront pérennisées à la fin de la campagne hivernale.

M. BOUVET précise que ces éléments sont en cours de consolidation, et seront communiqués ultérieurement.

M. DUBOIS souhaite qu'il y ait une meilleure présentation des personnes accompagnées dans les dispositifs logements/hébergements et par exemple dans les commissions d'attribution.

En l'absence de questions diverses, M. MOTYKA clôt la séance en remerciant les membres du comité.

Les documents de séance et supports de présentation 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

Le préfet de région,



Michel LALANDE

PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Annexe 1 : Liste des participants

Étaient présents :

1^{er} collègue

| | |
|-----------------------|--|
| Corinne DEROO | Conseil régional |
| Bernard HAESEBROECK | Métropole Européenne de Lille |
| Jean-Christophe LORIC | Communauté d'agglomération d'Amiens Métropole |
| Christian BALY | Communauté d'agglomération du Boulonnais |
| Frédéric CHEREAU | Communauté d'agglomération du Douaisis |
| François LEMAIRE | Communauté d'agglomération de Lens Liévin |
| Claude PICART | 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} collègue :

| | |
|-----------------------|---|
| Raymond FRACCOLA | ARH Nord Pas-de-Calais |
| Monsieur SOYER | 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 |
| Patrick LEBLANC | Fédération Française du Bâtiment Nord Pas-de-Calais |
| Jean-Marc DESCHODT | EPF local de l'Oise |
| Frédérique BRIQUET | EPF Nord Pas-de-Calais |
| Vincent GORNY | Crédit Foncier de France |
| Pierre DUBOIS | SOLIHA |

3^{ème} collègue :

| | |
|--------------------|---|
| Michel D'ORGEVAL | URAF Nord Pas-de-Calais |
| Daniel DESPINOY | Confédération Nationale du Logement Nord Pas-de-Calais |
| Marie-Claude LAGNY | Confédération Nationale du Logement |
| Cécile CLARISSE | Association Force Ouvrière et Consommateurs |
| Christian PIERRE | Union Nationale de la Propriété Immobilière, chambre syndicale des propriétaires Nord Pas-de-Calais |

Mireille CHARONNAT
Stéphanie LAMARCHE PALMIER
Hélène BERNARD
Jacques THUREAU
André DELVILLE
Ménouar MALKI
Jacques MUKANYA
Raoul DUBOIS

FNARS Hauts-de-France
Fondation Abbé Pierre
Agences Immobilières à Vocation Sociale
UNAFO
Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes
Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes
CCRPA Picardie
CCRPA Hauts-de-France

Étaient excusés :

Fabienne BUCCIO
Olivier JACOB
Guillaume DELBAR
Jean-Marc TELLIER
François DECOOSTER
Frédéric LETURQUE
Jean-Noël VERFAILLIE
Marcel BEBEN

Préfète du Pas-de-Calais
Préfecture du Nord
Conseil Régional
Conseil Départemental du Pas-de-Calais
Communauté d'agglomération de St Omer
Communauté d'agglomération du Soissonnais
ADIL du Nord
URAF Picardie

Assistaient également à la séance :

Pour le 1^{er} collège :

Marion HUMEZ
Catherine OGET
Vincent DENIMAL
Anne MENJAUD
Carine RILLIE
Alain CHAUDRON
Sylvie RUIN
Vincent LAMBERT
André DURIEUX

Olivier PECQUEUR

Arnaud CHAUSSOIS
Morad CHARROUF-VICTOR
Claire GOLSE
Martine VANDENBEUCK
Virginie AGAG
Adèle HERVE

Marie CHOCQUE
Benoît GRANDPIERRE

Conseil régional
Conseil régional
Conseil départemental de l'Aisne
Conseil départemental du Nord
Conseil départemental de l'Oise
Conseil départemental du Pas-de-Calais
Communauté urbaine d'Arras
Communauté d'agglomération d'Amiens Métropole
Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay
Artois Lys Romane
Communauté d'agglomération de Béthune Bruay
Artois Lys Romane
Communauté d'agglomération du Boulonnais
Communauté d'agglomération Creil Sud Oise
Communauté d'agglomération du Douaisis
Communauté d'agglomération de Lens Liévin
Communauté d'agglomération La Porte du Hainaut
Communauté d'agglomération Maubeuge Val de
Sambre
Communauté d'agglomération Valenciennes
Métropole
Communauté de communes Cœur d'Ostrevent

Représentants de l'État

| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| Michel LALANDE | Préfet de la région Hauts-de-France |
| Dominique KIRZEWSKI | 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 |
| Isabelle MESNARD | DDT de l'Aisne |
| Amale BENHIMA | DDTM du Nord |
| Jean GUINARD | DDT de l'Oise |
| Mathieu DEWAS | DDTM du Pas-de-Calais |
| Nadine BAUMLIN | DDTM du Pas-de-Calais |
| Geneviève JOLY | DDTM du Pas-de-Calais |
| Didier POURCHEZ | DDTM de la Somme |
| Corinne BIBAUT | DDCS de l'Aisne |
| Sylvie LABARE | DDCS du Nord |