

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 du 11 mars 2019

Introduction par Madame la Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales

Madame DINDAR, Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales, introduit la séance. Elle rappelle que le CRHH plénier, ainsi que les bureaux et les commissions spécialisées sont des instances d'échange pour partager les objectifs des politiques publiques en matière de logement et d'hébergement.

L'année 2018 a été une année intense marquée par la réforme du logement social introduite par la loi ELAN et la mise en œuvre de la stratégie Logement d'Abord. Elle souligne les résultats obtenus en fin d'année. La mobilisation de tous les acteurs doit se poursuivre et il est important de préférer l'accès direct au logement plutôt qu'à l'hébergement dès que c'est possible. Par ailleurs, pour 2019, l'approche départementale sera complétée par une approche plus territorialisée, l'objectif étant de construire collectivement une vraie logique de parcours.

Points d'actualités

- **Actualités construction neuve / rénovation de logements**

Monsieur TAPADINHAS (DREAL) présente les derniers chiffres pour la région en matière de construction et de rénovation de logements.

- En matière de construction neuve, le volume de production de logement a légèrement diminué en 2018 par rapport à 2017, dans la même proportion que la moyenne nationale. Le nombre de logements autorisés en 2018 est, par contre, en très légère augmentation. Concernant le financement de logements sociaux, un léger repli est à noter en 2018 par rapport à 2017. La production de PLAI, quant à elle, reste stable.
- Sur la rénovation énergétique des logements des ménages modestes, la dynamique se confirme : 5 615 logements rénovés en 2018, soit 16% de plus qu'en 2017. L'activité d'entretien / rénovation représente les 2/3 du chiffre d'affaires du bâtiment.

Concernant l'écoPTZ, la Fondation Abbé Pierre indique que s'il n'est plus nécessaire de réaliser un bouquet de travaux pour en bénéficier, cela risque d'encourager des travaux très ponctuels

de type changement de chaudière, qui sont insuffisants pour produire des effets durables ou de long terme.

Monsieur TAPADINHAS (DREAL) précise que l'idée consiste à rendre possible l'étalement dans le temps des travaux.

- **Actualités plan hivernal**

Madame MAMCARZ (DRJSCS) présente les chiffres du plan hivernal, toujours en vigueur. Il y a environ 700 à 720 demandes d'hébergement chaque jour. Elle souligne l'importance de la mobilisation de tous pour que l'accès au logement soit possible.

La Fondation Abbé Pierre indique que les hébergés et les associations ont peu de visibilité sur la fin du dispositif hivernal et demande que la communication sur la pérennisation des places soit faite au plus tôt pour lever les craintes.

Madame MAMCARZ (DRJSCS) précise que la sortie hivernale sera progressive comme chaque année mais que l'ensemble des places ne sera pas pérennisé. Des réunions doivent être organisées avec les acteurs locaux pour favoriser la concertation sur la sortie du dispositif hivernal.

- **Actualités lutte contre la pauvreté**

La garantie des droits fondamentaux et un meilleur accès aux droits sociaux sont des engagements de la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté. Cette stratégie se définit à travers 3 leviers de transformation : à partir des territoires, avec les usagers et en rénovant le travail social. Une conférence régionale de l'ensemble des acteurs sera organisée courant juin.

La fédération des acteurs de la solidarité demande une synthèse des différents plans existants avec leurs publics prioritaires et une plus grande visibilité sur les priorités et les moyens pour les mettre en œuvre.

Programmation des aides HLM

- **Cadrage national :**

Concernant les aides HLM, la programmation a été réalisée à partir des éléments de cadrage issus du conseil d'administration du FNAP : l'objectif global 2019 est en hausse de 9 % par rapport à 2018 avec une dotation de 22,9 millions d'euros.

- **Principes de programmation :** la programmation s'est faite à partir des négociations locales avec les acteurs de terrain, en tenant compte des objectifs des PLH notamment. La programmation prend également en compte les plans logement d'abord et action cœur de ville.
 - L'enveloppe pour les **PLAI adaptés** fixe un objectif de 230 PLAI, 10 fois plus que réalisé en 2018. Une enveloppe est conservée au niveau national pour financer des objectifs supplémentaires ou aider à l'équilibrage des opérations difficiles à équilibrer.
 - Au vu du succès en 2018, le dispositif concernant les **démolitions**, sous la forme d'un appel à projets similaire à 2018, est reconduit en 2019.
 - Le principe des réserves a été reconduit, en faveur de deux dispositifs pour favoriser la **performance environnementale et l'utilisation des matériaux bio-sourcés** et **l'acquisition-amélioration**. Concernant l'acquis-amélioré, le dispositif est pérennisé sur les 4 prochains exercices de programmation et un bonus de 10 000 € par logement (PLUS et PLAI) sera attribué en complément de la subvention de base. Les opérations seront sélectionnées via un appel à projets.

Le tableau de répartition infra-régionale transmis en séance ne fait pas l'objet de réserves. Il est disponible sur le site du CRHH.

L'URH exprime la vive inquiétude des bailleurs sociaux : la situation est proche de la poudrière : les ambitions de l'État et des collectivités demeurent élevées alors même que les réformes en cours dégradent fortement la situation financière des bailleurs et donc leur capacité à produire les logements attendus. L'impact financier sur les fonds propres est réel et la capacité de production baissera de 50 % dès 2020. L'inquiétude est d'autant plus forte que la demande de logement social ne cesse d'augmenter. L'URH demande l'organisation d'une réunion de travail sur le sujet qui pourrait contribuer de manière positive au grand débat.

Les collectivités locales et les délégataires des aides à la pierre s'associent à l'inquiétude des bailleurs. Elles émettent un doute sur les solutions proposées pour compenser la perte d'auto-financement, notamment la vente de patrimoine. Les collectivités locales craignent par ailleurs que les objectifs des PLH ne soient pas respectés. Sans visibilité sur les stratégies des bailleurs induites par la réforme, la signature des CUS devient un exercice complexe.

La fondation Abbé Pierre souligne également l'importance de poursuivre la production et les travaux sur le parc existant pour pouvoir répondre aux besoins en logement très importants.

La Secrétaire Générale pour les Affaires Régionales confirme la volonté de l'État de travailler avec les bailleurs et les acteurs locaux du logement. Elle propose d'organiser rapidement un groupe de travail dans la perspective d'apprécier les impacts territoriaux des réformes et de les articuler avec la négociation des CUS qui est en cours. Elle précise que les inquiétudes doivent remonter par le préfet ou par des projets d'aménagement.

Engagement pour le renouveau du bassin minier

Monsieur NEVEÜ, délégué interministériel pour le renouveau du bassin minier, rappelle l'objectif de réhabiliter 23 000 logements sociaux en 10 ans dans le bassin minier, avec la participation de l'État, du Conseil Régional (à hauteur de 30 M€ sur 10 ans) et des collectivités. Il présente la programmation pour 2019. Comme en 2018, l'État attribue 10 millions d'euros en 2019 en conservant les mêmes critères d'intervention.

L'URH se réjouit de la qualité du travail partenarial entre l'État et les bailleurs, qui est constructif.

Bilan des attributions de logement social en 2018

Le Préfet Délégué à l'Égalité des Chances, Monsieur BARNIER, intervient au titre de la mission interdépartementale « Plan Logement d'abord ». Il rappelle l'importance de ce plan quinquennal et indique qu'après un démarrage lent en 2018, la région a atteint 85 % de son objectif, comme au niveau national. Sur le volet investissement et plus précisément sur les PLAI adaptés, la région atteint seulement 25 % de son objectif. Il insiste sur l'importance de l'accompagnement et sur la nécessité de mobiliser tous les contingents. En ce début d'année, il alerte également les acteurs sur le mauvais démarrage de la région par rapport aux autres régions et propose une piste d'amélioration en intégrant un objectif par EPCI.

Mme HUCHETTE (DREAL) présente un bilan des attributions de logements sociaux pour 2018.

- Le nombre de demandeurs ne cesse d'augmenter alors que le nombre d'attributions diminue : l'accès au logement social est de plus en plus long pour les demandeurs qui attendent en moyenne 11 mois pour obtenir un logement, soit un mois de plus qu'en 2017. Les délais d'attente sont néanmoins très disparates, selon les secteurs et vont de 3 à 18 mois.
- S'agissant des logements de petite typologie, le décalage s'accroît entre l'offre, la construction neuve et la demande.
- 13 % des attributions ont été consacrées en 2018 aux ménages prioritaires DALO PDALHPD. Cela représente 67 % de l'objectif négocié. 7 000 ménages prioritaires sont cependant toujours en attente d'un logement.
- S'agissant plus particulièrement des sortants d'hébergement, l'objectif logement d'abord a été atteint à 85 %. Les sortants d'hébergement sont globalement plus représentés

dans les attributions que leur poids relatif parmi les demandeurs, ce qui témoigne d'une priorité effective accordée aux sortants d'hébergement. Pour autant, les délais d'attente restent globalement plus longs pour les hébergés que pour les autres demandeurs.

Mme HUCHETTE (DREAL) réaffirme que s'agissant des sortants d'hébergement, il convient de reloger prioritairement les ménages inscrits dans SYPLO parce qu'ils ont été vérifiés et labellisés par les services de l'État.

L'URH confirme l'engagement des bailleurs dans l'accueil des publics prioritaires mais précise que cela implique un changement de culture de toute la chaîne d'accès au logement. Elle confirme que la bonne échelle est l'intercommunalité et que les bailleurs sont volontaires pour territorialiser les objectifs de relogement prioritaire.

Plan Logement d'Abord

Madame MAMCARZ (DRJSCS) rappelle que le déploiement du SI-SIAO est achevé dans les 5 départements ce qui permettra une observation partagée. Elle indique les objectifs nationaux et régionaux en termes de places dans les pensions de famille (265 en 2019) et de places d'IML (979 en 2019). Elle note une forte hétérogénéité interdépartementale sur les places créées en IML. Concernant les bénéficiaires de la protection internationale, l'objectif 2019 de 1 664 places est assez élevé. L'ensemble des objectifs 2018 et 2019 au niveau national et régional est disponible dans le diaporama.

Madame MAMCARZ précise que le dispositif IML bénéficie d'un financement permettant d'assurer l'accompagnement des ménages. Une mission d'accompagnement va être lancée sur la région pour identifier les conditions de réussite du dispositif et proposer des outils pour accroître le volume de places d'IML.

La Fédération des Acteurs de la solidarité estime que le frein au développement de l'IML est le manque d'accompagnement.

Programmation des aides du parc privé

Les aides de l'Anah s'élèvent à 83 millions d'euros en 2019, en légère augmentation par rapport à 2018 (81 millions d'euros). Madame HUCHETTE (DREAL) précise cependant que 19 millions d'euros n'ont pas été consommés en 2018.

- Pour les Hauts-de-France, l'objectif de rénovation énergétique pour les propriétaires occupants est en baisse de 5 % cette année.
- À l'inverse, l'objectif Autonomie pour les propriétaires occupants est en très nette hausse, multiplié par 4.
- Un objectif territorialisé de production en IML Anah est fixé pour contribuer au Plan Logement d'Abord.

S'agissant de la rénovation énergétique, l'enveloppe a été répartie en se basant principalement sur l'atteinte des objectifs 2018 : les territoires qui ont atteint leur objectif en 2018 voient leur objectif progresser pour 2019. Tous les territoires ont un objectif 2019 au moins égal à leur réalisé 2018.

Le tableau de répartition infra-régionale transmis en séance ne fait pas l'objet de réserves. Il est disponible sur le site du CRHH.

