

Présentation du Schéma Régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés (SRADAR) :

Le SRADAR traduit la stratégie du préfet en matière d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés avec l'ambition de construire un parcours fluide du campement au logement. Le travail d'actualisation de ce document a été partenarial fera l'objet d'un arrêté préfectoral d'actualisation fin mai 2019. Il se compose de 4 parties et de 64 objectifs opérationnels :

- un panorama de la politique d'asile dans la région,
- un diagnostic des capacités d'hébergement en région et une analyse des besoins,
- le parcours d'intégration des bénéficiaires de protection internationale,
- les mesures relatives aux déboutés de l'asile.

Les différents acteurs remercient pour la qualité du document mais précisent qu'ils aimeraient être associés pour le compléter. Le SGAR confirme que c'est un document vivant et que les remarques sont bienvenues. Le CRHH valide le document et note que les acteurs devront être plus associés.

Bilan de l'activité de l'EPFLO et extension du périmètre d'intervention :

Après une présentation du territoire d'intervention de l'EPFLO, un bilan de l'activité est réalisé: une activité en forte progression en 2018 avec un montant de 13 millions d'euros dédié aux acquisitions. 7 nouveaux baux emphytéotiques ont été signés en 2018 pour 185 LLS. Ce dispositif a permis de produire 1569 LLS sur la période 2010-2018. C'est un dispositif intéressant pour les bailleurs mais on constate une baisse de la demande de la part des bailleurs.

Le nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention (PPI) pour la période 2019-2023 présenté en séance, reflète l'expression d'une stratégie des acteurs locaux. Autour de 7 axes, ce PPI consacre 25 millions d'euros pour l'habitat. Le dispositif de bail emphytéotique de 60 ans est maintenu pour le logement social et un fonds de minoration foncière est mis en place. Les détails de ce fonds sont décrits dans le diaporama, disponible sur le site de la DREAL.

Trois demandes d'extensions du périmètre d'intervention sont présentées : CC du pays de Bray, CC du Liancourtois-Vallée dorée et CC du Vexin Thelle. Les délibérations de l'EPCI et de l'EPFLO sont concordantes pour la CC du pays de Bray, le CRHH donne son accord pour l'extension. Pour les deux autres demandes en attente des délibérations soit de l'EPCI soit de l'EPFLO, la consultation du CRHH se fera par voie électronique.

Extension de l'agrément de l'ADIL pour l'observatoire des loyers sur la CUA :

Les enjeux de l'observation des loyers ont été rappelés notamment l'importance de connaître les niveaux de loyer pour les investisseurs, les locataires et les bailleurs pour mieux orienter leurs choix. La Communauté Urbaine d'Arras souhaite disposer d'une analyse de la conjoncture du marché immobilier, adapter ses interventions aux besoins locaux et améliorer l'information de tous sur les prix de la location. L'encadrement des loyers ne pourra pas s'appliquer à son territoire.

L'ADIL 59-62 respecte les conditions nécessaires à l'obtention d'un agrément, elle a déjà celui pour la ville de Lille. Après consultation des différents membres du bureau, le CRHH rend un avis favorable à l'extension de l'agrément de l'ADIL à la CUA.

Logement d'abord : objectifs d'accès au logement des sortants d'hébergement par EPCI :

L'objectif dans la région est de réaliser 1800 sorties d'hébergement vers le logement social. Le préfet de région a validé la feuille de route proposant de fixer un cap à l'échelle de chacun des EPCI et un objectif à chaque bailleur du territoire. Les 3 critères suivants ont été retenus pour déterminer les objectifs :

- l'état de la demande de logement social,
- le bilan 2018 des attributions
- et le vivier de ménages hébergés labellisés prioritaires dans SYPLO au 1^{er} janvier 2019.

Deux scénarios ont été proposés décrits dans la présentation disponible sur le site de la DREAL. L'URH remercie d'avoir territorialisé les objectifs et demande du temps pour analyser ces scénarios.

Programmation Anah :

Quelque soit le type de logement, propriétaires bailleurs ou propriétaires occupants, l'évolution 2018-2019 de la programmation Anah est positive. Dans son ensemble, le programme Habiter Mieux est en forte augmentation, tirée par HM Agilité. On note cependant également une forte progression des dossiers HM Sérénité.

Les détails chiffrés de ces évolutions sont disponibles sur les diapositives sur le site de la DREAL.

Limitation du développement de l'offre de logements sociaux PLUS-PLAI dans les territoires de la géographie prioritaire de la politique de la ville

Suite aux débats tenus lors du bureau de CRHH du 26 mars, la version définitive du cadrage régional, refondu à l'occasion du mouvement de déconcentration des décisions de dérogation, entérine les évolutions suivantes :

- De façon générale, les dérogations sont désormais octroyées/refusées par le Préfet de département, quel que soit le taux de LLS sur le quartier. Exception notable à ce principe, les dérogations sollicitées en périmètre d'intervention du NPNRU restent à la discrétion de l'administration centrale.
- Sont dorénavant exemptées de demande de dérogation :
 - les opérations retenues en financement ANAH RHI ;
 - les opérations de moins de 3 logements PLUS-PLAI (au total et non par phase d'opération sur une même assiette foncière) sous condition de localisation hors des secteurs d'intervention spécifiques suivants, où le développement de l'offre nouvelle de logements sociaux en QPV et en territoires de veille doit être strictement encadré : Action Cœur de Ville, ORT, PNRQAD, OPAH, lauréats de l'AMI centres-bourgs.
- Le nouveau cadrage assouplit les règles applicables à la reconstitution de logements sociaux dans le cadre de projets de dé-densification en zones détendues B2 et C (sous condition d'inexistence ou d'insuffisance d'opportunités de diversification de l'habitat). De fait, ces opérations sont soustraites au champ d'application de la clause minimale de mixité limitant la production de logements PLUS-PLAI à 35 % du nombre total de logements produits à l'échelle de l'opération, du programme d'ensemble ou de la production totale de logements dans le QPV.
Il est néanmoins prévu que la demande de dérogation soit soumise à examen du CRHH lorsque l'offre PLUS-PLAI reconstituée dépasse, en volume de logements, 1/3 de l'offre PLUS-PLAI démolie.

Actualités :

En raison du retard pris lors de ce bureau, les actualités n'ont pas été présentées en séance.

- accessibilité PMR des logements
- AAP Démolition/ AA/ E+C-
- fonds de garantie pour la rénovation énergétique