

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Bureau du 7 février 2019

Le bureau de CRHH s'est déroulé le 7 février. Les principaux points qui ont été abordés sont les suivants :

1°) PLH de Cambrai : les membres du bureau ont validé le PLH de Cambrai. Parmi les questions ou réserves émises, on peut notamment citer :

- les modalités de prise en compte des demandeurs sans domicile (Fondation Abbé Pierre)
- l'Etat a émis un avis favorable et partage la priorité donnée à la reconquête du parc existant.
 - les objectifs de production dans le neuf sont cependant élevés, et il serait souhaitable que le PLH fixe des objectifs de consommation foncière maximale qui soient opposables aux PLU
 - s'agissant de la lutte contre la vacance et l'indignité, le développement d'une ingénierie à l'échelle de l'agglomération permettrait de garantir l'efficacité des interventions

2°) Bilan 2018 et programmation ANAH 2019

- **Le bilan régional 2018** montre :
 - une reprise de la dynamique de rénovation énergétique des logements en Région : l'objectif régional a été atteint à 80 %. La Région reste cependant loin derrière la moyenne nationale (92 % de l'objectif atteint France entière), avec des dynamiques très disparates entre les différents secteurs de la Région : certains territoires dépassent leurs objectifs, quand d'autres, parmi les poids lourds de la Région, n'atteignent pas la moitié de leurs objectifs.
 - 18,7 millions d'euros non utilisés

Les membres du bureau sont demandeurs d'une évaluation qualitative fine des gains énergétiques réalisés par les ménages en situation de précarité énergétique. Plusieurs participants relèvent des effets pervers liés à la multiplication des sources d'information et au démarchage très agressif pratiqué par certains acteurs : la facilité à mobiliser les aides simplifiées de l'ANAH ou des obligés Certificat d'Economie d'Energie complique le travail des acteurs de terrain : il est de plus en plus difficile de convaincre les ménages de se lancer dans une rénovation énergétique plus ambitieuse de leur logement.

- **Les principaux principes de programmation ANAH 2019** ont été présentés qui permettent :
 - de fixer un objectif supérieur ou égal à l'objectif et au réalisé 2019 pour les territoires les plus dynamiques de la Région
 - de garantir a minima un objectif 2019 supérieur ou égal au réalisé 2018 pour les territoires moins dynamiques.

3°) Bilan 2018 et programmation 2019 des logements sociaux

- **Le bilan régional 2018** montre une baisse globale de 3,9 % du volume de logements sociaux financés en 2018 (par rapport à 2017). Le nombre de logements PLAI financés en 2018 a légèrement augmenté (+ 1,5 %)

Les partenaires souhaitent qu'une analyse fine des productions par territoire soit menée.

L'URH et l'OPAC de l'Oise ont exprimé les inquiétudes des bailleurs pour la période à venir :

- Nécessité d'injecter des montants de fonds propres de plus en plus importants pour équilibrer les opérations

- Impact négatif sur les ressources des bailleurs de la 2^{ème} phase de la RLS
- Reconstitution des fonds propres incertaine, car exclusivement basée sur une perspective de vente de logements
- Difficulté voire incapacité pour les bailleurs à répondre aux enjeux territoriaux : les bailleurs seront amenés à faire des choix territoriaux et patrimoniaux qui pourraient conduire à une baisse de la construction neuve générale ou localisée sur certains territoires.
- Par voie de conséquence, crainte d'une forte baisse à venir de la production neuve liée à l'application de la réforme du logement locatif social dans son ensemble.
- L'URH souhaite qu'un bilan et qu'une analyse territoriale fine des impacts de la réforme sur les territoires soit menée et présentée en CRHH.
- Volonté exprimée par l'OPAC de l'Oise de se désinvestir des Conventions d'Utilité Sociale

La Fondation Abbé Pierre a également exprimé son inquiétude sur le contexte global : difficultés d'accès au parc privé, baisse de la rotation dans le parc social, absence de moyens à terme pour la politique du logement ↔ nécessité de se reposer la question des besoins en logement : quels sont les besoins ? quelle est la demande ? Et comment y répond-on ?

- **Les principes de programmation 2019 ont été débattus :**

- Le principe a été présenté **d'une prime substantielle aux acquis améliorés, fixée sur 5 ans (allant jusqu'à 10 000 euros / logement en plus de la subvention de base), dans les territoires Action Cœur de Ville, AMI centre- bourg, voire dans les zones rurales fortement détendues**
- URH: les acquis améliorés coûtent chers à produire. Dans le contexte financier des organismes HLM, intervenir sur de l'acquis-amélioré ne constitue plus la priorité des bailleurs.
- **Pour certains territoires, le recyclage des logements en centre constitue néanmoins un enjeu majeur**, plus important que la construction neuve : dans les territoires détendus, en particulier, les taux de vacance dans le parc privé deviennent préoccupants. La mise en place d'une prime substantielle au recyclage des logements dans les centres, est donc un outil important. Point de vigilance : risque d'exclure certains territoires ruraux du bénéfice de la prime acquis-amélioré, si on restreint son bénéfice aux territoires Action Cœur de Ville ou AMI centre-bourg.
 - Proposition du secrétariat de CRHH : ne pas restreindre le périmètre a priori, mais sélectionner les opérations avec un jury partenarial (territoires volontaires + services de l'Etat + URH ?) après appel à projet ouvert
 - D'autres territoires misent davantage sur le développement d'éco-quartiers (Soissons)
 - DDT 59 : nécessité de s'inscrire dans le calendrier des avenants de gestion (délibération des collectivités en octobre ↔ connaître le résultat des appels à projet avant fin août).
- **La mise en place d'un appel à projet pour le financement des démolitions de logements sociaux en zone B2 et C a été validée.**

4°) Un point d'information a été fait sur la conversion de la Région des Hauts de France au gaz H

- **Tous les ménages des Hauts de France aujourd'hui alimentés en gaz B seront alimentés en gaz H au plus tard en 2029**

- GRDF conduit les opérations de conversion et s'assure de la compatibilité des équipements des ménages avec ce nouveau gaz H (qui dessert déjà le reste de la France) :
 - Secteur par secteur, tous les logements raccordés au réseau de gaz seront visités pour vérifier notamment la compatibilité des chaudières avec le gaz H
 - GRDF assurera le réglage des équipements en cas de besoin
 - Néanmoins, **on estime aujourd'hui à 3 % le nombre de ménages susceptibles de devoir changer de chaudière**. Un dispositif financier, le chèque conversion, a été mis en place par la loi de finances initiale pour 2019, pour financer ce changement de chaudière
- **L'opération de conversion peut constituer une opportunité pour embarquer une rénovation énergétique plus large** des logements des ménages

5°) Évolutions des dispositifs d'investissement locatif dans le neuf et dans l'ancien

- **ouverture du Pinel aux investissements locatifs avec travaux dans les centres-villes dégradés :**
 - dans les communes bénéficiaires d'une convention ORT (c'est-à-dire a priori, toutes les communes engagées dans le dispositif Action Cœur de Ville).
 - La liste des communes concernées sera définie par arrêté
- **extension du Pinel aux zones couvertes par un contrat de redynamisation de site de défense dans** les 8 ans précédents l'investissement

Plusieurs territoires de la Région deviennent éligibles, notamment autour de Cambrai, Arras, Laon, Creil Senlis Chantilly, Noyon.

6°) Dispositions de la loi ELAN portant sur le secteur « accueil – hébergement-insertion

- **généralisation des CPOM pour les établissements sous statut CHRS**
 - en contrepartie de la dérogation à la règle des appels à projet et comité de sélection, la programmation sur les années 2020,21 et 22 des établissements devant réaliser un CPOM donnera lieu à un arrêté du préfet de région après avis du CRHH
 - En 2019, n plan d'action est mis en place par la DGCS :
 - modèle de cahier des charges et de contrat
 - appui de l'ANSA
 - formation EHESP pour les services déconcentrés
 - plan d'accompagnement des opérateurs (Croix-Rouge et FAS notamment) avec production d'un guide.
- Mise en œuvre de l'article 32 de la loi ELAN : Extension au secteur de l'hébergement d'urgence de la procédure de réquisition avec attributaire prévue par l'art L.642-1 et suivants du CCH :
 - Concerne les locaux vacants depuis plus de 12 mois
 - Dans les communes où existent d'importants déséquilibres entre offre et demande de logement,
 - Durée maximale de 2 ans ou 4 ans si travaux importants
 - La DGCS procède à une enquête en vue d'établir un état des lieux des potentialités de bureaux vacants et sites susceptibles d'être mobilisés

En cours de réflexion : les normes techniques à appliquer et les conditions de versement d'indemnités au propriétaire

Objectif : être prêt pour la campagne hivernale 2019-2020

7°) Stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté

La stratégie nationale de prévention et lutte contre la pauvreté a été présentée dans les Hauts de France le 16 janvier 2019 par Olivier Noblecourt délégué interministériel

Elle repose sur

5 engagements:

1. L'égalité des chances dès les premiers pas pour éviter la reproduction de la pauvreté
2. La garantie des droits fondamentaux
3. Un parcours de formation garanti pour tous les jeunes
4. Un meilleur accès aux droits sociaux
5. L'investissement pour l'accompagnement de tous vers l'emploi

Et 3 leviers de transformation

1. Une stratégie pilotée à partir des territoires
2. Un choc de participation des usagers et la rénovation du travail social
3. Un nouvel engagement des entreprises dans la lutte contre la pauvreté

Sur les 15 thématiques qui seront déclinées, l'accès et le maintien dans le logement sont bien intégrés, avec une thématique spécifique « accompagnement des familles dans l'hébergement/ logement », et pris en compte notamment dans les thématiques « sortant de l'ASE », accès aux droits, accueils sociaux » et « formation travail social ».