

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

Bureau du 15 novembre 2019

Ordre du jour

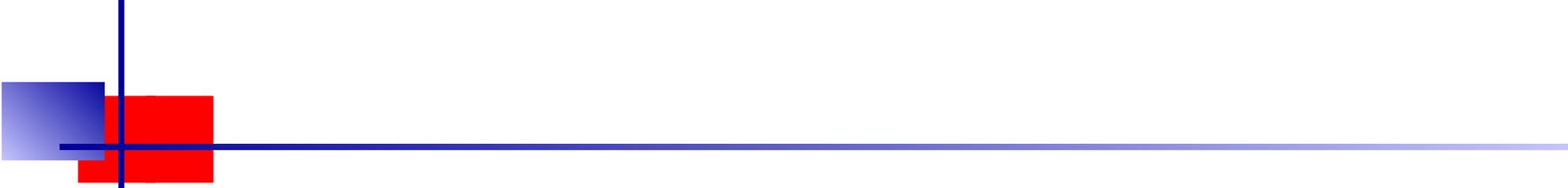
- 1- PLUi-HD de St Quentin
- 2- Rapprochement de Partenord et de OPH de St Quentin
- 3- Rapprochement de l'OPSOM et de l'OPH d'Amiens Métropole
- 4- Parc privé (SARE, ANAH, copropriétés)
- 5- Actualités



1 - PLUi-HD de St Quentin



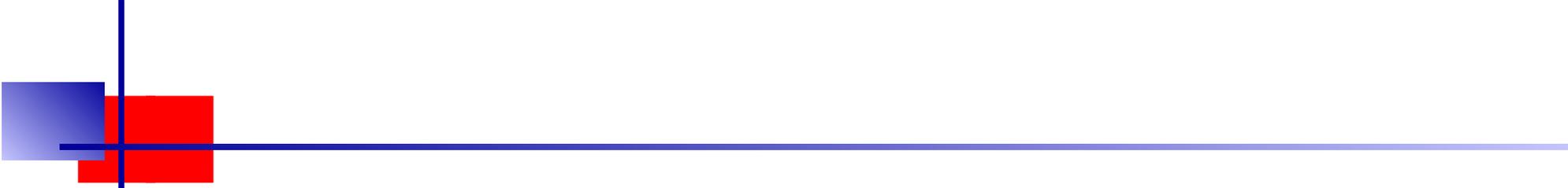
PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE



2 - Rapprochement de Partenord et de OPH de St Quentin



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE



3 - Rapprochement de l'OPSOM et de l'OPH d'Amiens Métropole



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE



4 - Parc privé

Bilan de la programmation 2019

	31 octobre 2019		31 octobre 2018		Evolution 2018/2019
	Logements	objectifs	Logements	objectifs	Logements
TOTAL	10 897		4 898		122 %
PO Propriétaires occupants	10 671		4 649		+130 %
PB. Propriétaires bailleurs	226		249		-9 %

PO. (Prioritaires)					
Logements indignes et très dégradés	143	580	111	662	29 %
Autonomie	929	4 065	844	1 000	10 %
Énergie (hors HI-autonomie)	9 542	5 930	3 642	6 220	162 %
PB. (Prioritaires)	226	445	241	550	-6 %

Logements copropriétés fragiles	242	285	143	230	+69 %
Logements en copropriétés en difficulté	75	90	33	483	+127%

Evolution des dispositifs HM Agilité et Sérénité

Région Hauts de France	Janvier-octobre 2018	Janvier-octobre 2019	Evolution
HM Sérénité	3 368	3 439	2 %
HM Agilité	758	6 703	784 %
Total HM	4126	10142	146 %
France	Janvier-octobre 2018	Janvier-octobre 2019	Evolution
HM Sérénité	34 823	34 372	-1 %
HM Agilité	5 523	47 511	760 %
Total HM	40 346	81 883	103 %

Constats :

A l'échelle de la Région comme France entière :

- > Explosion du nombre de dossiers HM (x 2 par rapport à l'année dernière)
- > Habiter Mieux Agilité pèse plus des 2/3 des dossiers HM
- > Habiter Mieux Sérénité reste stable en très légère hausse dans la Région (+2% en région)
- >

Des résultats néanmoins contrastés selon les territoires régionaux :

Parmi les territoires délégués, on constate :

- > 8 territoires continuent de progresser sur HM Sérénité par rapport à l'année dernière
- > 6 Territoires où la part des dossiers HMA est supérieure à la moyenne régionale et où le nombre de dossiers HMS réalisés est en baisse par rapport à 2018

Le dialogue de fin de gestion

- **Dotation complémentaire** de 110 millions d' € à l'échelle nationale dont 10,2 millions d'€ alloués à la région Hauts de France portant la dotation initiale à 93 480 000 € définie comme suit :

	HMS		HMA		Autonomie		PO LHI		PB		Copros en difficulté		Copros fragiles		Ingénierie
	logements	AE	logements	AE	logements	AE	logements	AE	logements	AE	logements	AE	logements	AE	AE
Objectifs prévus suite a dotation complémentaires	3 701	33 179 143	7 650	24 897 921	2 083	8 709 472	376	10 702 012	381	8 339 300	75	307 003	242	966 669	6 378 680

- **Modalités de pilotage de fin de gestion définies dans la note du 24 octobre dernier :**

- . Maintien des enveloppes budgétaires initiales en ce qui concerne les copropriétés en difficultés, les propriétaires bailleurs et l'ingénierie
- . Un traitement équilibré entre le engagements des dossiers Sérénité et Agilité
- . Un ajustement des plafonds des travaux subventionnables pour le régime d'aide HMA applicable du 10 octobre au 31 décembre 2019 (8 k€ HT pour tous types de dossiers excepté pour les chaudières à gaz pour lesquelles un plafond de 2400 €HT est fixé)

Le dialogue de fin de gestion

- Dotation révisée au 8/11 avec distribution de 50 % de la dotation complémentaire

	Dotation initiale non révisée a	Répartition de 50% de la dotation complémentaire (hors copropriétés en difficulté) b	Dotation totale c=a+b
AISNE			
02. DOT de l'Aisne	6 939 977	302 534 €	7 242 511 €
02. CA ST QUENTIN	841 030	279 340 €	1 120 370 €
02. CA SOISSONNAIS	1 040 356	0 €	1 040 356 €
Total Aisne	8 821 363 €	581 874 €	9 403 237 €
NORD			
59. DOTM du Nord	5 325 027	403 379 €	5 728 406 €
59. CA DOUAISIS	1 617 508	0 €	1 617 508 €
59. CA PORTE HAINAUT	2 815 900	302 534 €	3 118 434 €
59. MEL EUROPEENNE DE LILLE	14 783 630	504 224 €	15 287 854 €
59. CA VALENCIENNES	3 930 192	252 112 €	4 182 304 €
59. CA MAUBEUGE	3 269 411	252 112 €	3 521 523 €
59. CU DUNKERQUE	3 142 294	0 €	3 142 294 €
Total NORD	34 883 962 €	1 714 361 €	36 598 323 €
OISE			
60. DOT de l'Oise	5 556 358	201 690 €	5 758 048 €
60. CA BEAUMAISIS	614 671	82 693 €	697 364 €
60. CA COMPIEGNE	1 109 083	0 €	1 109 083 €
Total OISE	7 280 112 €	284 382 €	7 564 494 €
PAS DE CALAIS			
62. DOTM du Pas-de-Calais	10 426 315	1 282 987 €	11 709 302 €
62. CA BOULONNAIS	3 888 111	0 €	3 888 111 €
62. CU ARRAS	1 950 722	0 €	1 950 722 €
62. CA LENS-LIEVIN	3 351 243	0 €	3 351 243 €
62. CA Béthune Bruay Noeux Environs	5 905 571	599 074 €	6 504 645 €
Total PAS DE CALAIS	25 521 962 €	1 882 061 €	27 404 023 €
SOMME			
80. DOTM de la Somme	4 874 826	574 887 €	5 449 713 €
80. CAAMIENS METROPOLE	1 217 540	62 436 €	1 279 976 €
Total SOMME	6 092 366 €	637 322 €	6 729 688 €
Total dotations des territoires de gestion (1 à 5) (A)	82 599 765 €	5 100 000 €	87 699 765 €
Réserve régionale (B)	680 235 €		680 235 €
Total de la dotation régionale (A + B)	83 280 000 €	5 100 000 €	88 380 000 €



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Atlas parc privé

L'Atlas du Parc Privé comprend une fiche par EPCI délégataire des aides à la pierre qui se compose de 3 axes :

- l'**identification des secteurs présentant des enjeux majeurs** de rénovation (rénovation énergétique, logement potentiellement indigne, copropriétés fragiles)
- Le **bilan de l'action menée** au cours des 10 dernières années (= ce qui est fait)
- Les **objectifs, et périmètres d'action actuels, incluant**

Les fiches précisent également les collectivités engagées dans des programmes nationaux tels que l'AMI centre bourg, le programme Action Cœur de Ville et le Plan Initiative copropriété.

Les fiches sont consultables sur le site internet de la DREAL Hauts de France :

https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Atlas-du-parc-prive-novembre-2019&var_mode=recalcul

SARE : Service d'accompagnement à la rénovation énergétique

- **SARE** : 200 millions d'euros de certificats d'économie d'énergie (CEE) débloqués à l'échelle nationale pour financer :
 - l'information, le conseil, et l'accompagnement des ménages à la rénovation de leur logement
 - le conseil au petit tertiaire privé
 - Les actions de sensibilisation / communication / animation à destination des ménages , des professionnels de la rénovation , des acteurs publics, et du petit tertiaire privé
- **Une dynamique régionale largement engagée sur la rénovation énergétique** depuis avril 2018 entre le Conseil Régional, l'Ademe et les services de l'État.
- **Le Conseil Régional s'est positionné comme porteur associé du SARE à l'échelle des Hauts de France** : courrier commun du Président du Conseil Régional et du Préfet de Région adressé à tous les départements, tous les EPCI, et toutes les structures porteuses d'EIE et du réseau FAIRE de la Région

SARE : Service d'accompagnement à la rénovation énergétique

Calendrier et étapes de la concertation:

- **Visite du ministre Julien DENORMANDIE** à Arras début octobre rassemblant les élus et les professionnels de la rénovation énergétique: le Conseil Régional a exprimé sa volonté d'être porteur associé dans le cadre du PREE
- **22/10 : réunion d'information sur le programme SARE** (co-animée Conseil Régional, ADEME, DREAL) à destination des départements, des EPCI, des structures porteuses d'EIE, et du réseau FAIRE
- **Questionnaire en ligne** adressé à tous les EPCI pour consolider l'organisation régionale et les perspectives d'intervention d'ici à 2022 (réponses attendues avant le 19/11)
- **Prochaine réunion prévue avec les territoires** (EPCI, départements, structures porteuses d'EIE, et réseau FAIRE) le 25 novembre 2019
- **Signature prévisionnelle du SARE**, dans le cadre du programme régional pour l'efficacité énergétique (PREE) en décembre 2019

PLAN INITIATIVE COPROPRIETES

Inscription des copropriétés de la MEL en priorité régionale

La MEL demande l'inscription en priorité régionale de 19 copropriétés:

- 15 copropriétés en difficulté et 4 copropriétés fragiles, aujourd'hui accompagnées à titre préventif par le POPAC 2 de la MEL
- Des copropriétés situées sur les communes de Lille (5), Wattignies (8), Roubaix, (2) Tourcoing (3) et Mons-en-Baroeul (1)
- Des copropriétés de taille variable, de 6 à 568 logements pour un total de 1716 logements
- Plusieurs types de dispositifs seront mobilisés : OPAH, OPAH CD, PIG Amélio +, Plan de sauvegarde
- Des travaux qui s'échelonneront jusqu'en 2024

Inscription des copropriétés en priorité régionale du PIC

COPROPRIETES DE LA MEL

Liste des copropriétés repérées par la Métropole Européenne de Lille

Nom de la copropriété	Commune	niveau de difficultés	Dispositif envisagé	Nb logements	Montant travaux prévisionnel	Démarrage prév des travaux	Échéance travaux
Tour Europe	Mons en Baroeul	en difficulté	Plan de Sauvegarde dédié	568	5 356 605 €	mars-20	déc.-21
Boulevard des Défenseurs	Lille	en difficulté	OPAH – concession d' aménagement LQA2	59	488 497	juil.-19	déc.-19
Chevalier Français	Lille	fragile	PIG Amelio+	30	892753	au plus tôt	
Louvois	Lille	fragile	PIG Amelio+	100	2363450	sept.-19	déc.-20
Isly	Lille	fragile	PIG Amelio+	252	4 279 850	sept.-19	mars-21
Résidence du Parc - PQ	Wattignies	en difficulté	OPAH CD Blanc Riez	73	1562000	oct.-22	oct.-24
Résidence du Parc - R	Wattignies	en difficulté	OPAH CD Blanc Riez	60	961050	oct.-22	oct.-24
Résidence du Parc - S	Wattignies	en difficulté	OPAH CD Blanc Riez	41	605300	oct.-22	oct.-24
Résidence du Parc - T	Wattignies	en difficulté	OPAH CD Blanc Riez	76	874800	oct.-22	oct.-24
Roitelet	Wattignies	en difficulté	OPAH CD Blanc Riez	30	750000	oct.-22	oct.-24
Chardonneret	Wattignies	en difficulté	OPAH CD Blanc Riez	52	1040000	oct.-22	oct.-24
Résidence Seville	Wattignies	en difficulté	OPAH CD Blanc Riez	96	503000	oct.-22	oct.-24
Résidence La Colombe	Wattignies	en difficulté	OPAH CD Blanc Riez	30	690000	oct.-22	oct.-24
203 Malcense	Tourcoing	en difficulté	OPAH CD Multisites	11	30000	juil.-19	oct.-19
Résidence Armancour	Tourcoing	fragile	PIG Amelio+ ou OPAH CD Multisites	39	à définir	à définir	à définir
Résidence du Théâtre	Roubaix	en difficulté	Plan de Sauvegarde dédié	79	à définir	à définir	à définir
Résidence Fleming	Tourcoing	en difficulté	OPAH CD Multisites	64	à définir	à définir	à définir
Résidence Mérignac	Roubaix	en difficulté	OPAH CD Multisites	50	à définir	à définir	à définir
76 78 Lannoy	Lille (Fives)	en difficulté	OPAH CD Multisites	6	à définir	à définir	à définir
TOTAL				1716	16117455		





5- Actualités

Perspectives de production de logements sociaux pour 2019

- A l'échelle nationale, niveau faible de délivrance des agréments logements sociaux pour 2019
 - **2x moins d'agréments délivrés** au 1^{er} octobre 2019 par rapport aux années précédentes.
 - au 31 octobre :
 - ✓ 23,77 % d'agréments délivrés **au niveau national**, toujours en retrait par rapport aux années précédentes.
 - ✓ **au niveau régional**, 20, 6 % de l'objectif d'agréments CRHH délivrés

⇒ La DHUP appelle à la mobilisation de tous les acteurs, notamment sur les territoires SRU en cette fin de période triennale.

Perspectives de production de logements sociaux pour 2019

Territoire	Notification CRHH		Perspective Fin de Gestion (au 18/11)		% évolution	RAPPEL : Production 2018 PLAI + PSH
	PLAI + PSH	AE	PLAI + PSH	AE		
CA Saint-Quentin	20	134 040 €	6	40 212 €	-70%	60
CA Soissonnais	75	502 650 €	52	348 504 €	-31%	25
HD Aisne	120	732 246 €	131	746 259 €	9%	100
AISNE	215	1 368 936 €	189	1 134 975 €	-12%	185
MEL	876	8 238 370 €	370	4 129 767 €	-58%	709
CU Dunkerque	110	867 008 €	74	495 948 €	-33%	72
CA Valenciennes Métropole	60	572 488 €	30	201 060 €	-50%	27
CA Douaisis	77	516 054 €	47	314 994 €	-39%	82
CA Porte du Hainaut	63	422 226 €	49	328 398 €	-22%	27
CA Maubeuge Val de Sambre	103	690 306 €	111	743 922 €	8%	64
HD Nord	283	1 806 585 €	238	1 522 009 €	-16%	186
NORD	1572	13 113 037 €	919	7 736 098 €	-42%	1167
CA Beauvaisis	9	60 318 €	131	877 962 €	1356%	16
CA Compiègne	62	415 524 €	33	221 166 €	-47%	32
HD Oise	163	1 261 886 €	140	1 140 868 €	-14%	110
OISE	234	1 737 728 €	304	2 239 996 €	30%	158
CA Lens-Liévin	97	650 094 €	132	884 664 €	36%	142
CA Béthune Bruay	64	428 928 €	71	475 842 €	11%	100
CA Boulonnais	17	113 934 €	17	113 934 €	0%	22
CU Arras	89	596 478 €	99	663 498 €	11%	121
HD Pas-de-Calais	373	2 249 936 €	281	1 906 382 €	-25%	187
PAS-DE-CALAIS	640	4 039 370 €	600	4 044 320 €	-6%	572
CA Amiens Métropole	93	623 286 €	71	475 842 €	-24%	65
HD Somme	66	338 902 €	64	312 630 €	-3%	45
SOMME	159	962 188 €	135	788 472 €	-15%	110
TOTAL HAUTS DE FRANCE	2820	21 221 259 €	2147	15 943 861 €	-24%	2192
Agréments PLAI non utilisés	33		706			
AAP AA		1 130 000 €		1 020 000 €	-10%	
AAP E+/C-		620 000 €		505 000 €	-19%	
TOTAL OFFRE NOUVELLE =		22 971 259 €		17 468 861 €	-24%	

Perspective de consommation de l'enveloppe offre nouvelle à 75 % du notifié FNAP

7 territoires ont des perspectives haussières : HD Aisne, CA Maubeuge VS, CA Beauvaisis, CA Lens-Liévin, CA Béthune-Bruay, CU Arras

4 territoires ont des perspectives à hauteur de 50 % du notifié ou moins : CA Saint-Quentin, MEL, CA Valenciennes Métropole et CA Compiègne



Perspectives 2020 de programmation des logements sociaux

Premières perspectives pour 2020 :

	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL	Dont PLAI-A	Démolition
Pré-programmation 2020	3389	5184	1557	10130	195	226
Notification 2019*	2853	5718	3128	11699	230	358
Réalisé 2018	2192	4405	1768	8365	22	461
Comparaison Prog20-Notif19	18,79%	-9,34%	-50,22%	-13,41%	-15,22%	-36,87%
Comparaison Prog20-Réal18	54,61%	17,68%	-11,93%	21,10%	786,36%	-50,98%

*Pour la démolition, opérations lauréates Appel à projets

2 types d'objectifs en matière d'agrément pour 2020 : une tranche ferme + une tranche conditionnelle

La construction neuve émerge sur la tranche ferme

10 % d'augmentation maximum par rapport au notifié 2019 sur la tranche ferme

Conséquences pour la région HDF :

Tranche ferme PLAI 2020 limitée à **3138** (110 % de 2019), tranche conditionnelle octroyée à **3389**

Enveloppe offre nouvelle 2020 à **24,2M€*** soit +5 % par rapport à 2019 ⇒ MMS 2020 en baisse de 4 % à **7 721 €** (contre 8 052 € en 2019)

Pour rappel, perspectives actualisées à fin 2019 de **2387 PLAI agréés.**

***Sur un scénario prévoyant des enveloppes dédiées PLAI-A, MOUS et Démolition.**

Logement étudiant

- **Un objectif national de production de :**
 - 60 000 logements destinés aux étudiants en cinq ans (dont 10 000 en LLS pour 2019)
 - 20 000 logements destinés aux moins de trente ans entrés dans la vie active.
- **Une stratégie régionale en cours d'élaboration**
 - centrée dans un premier temps sur le logement étudiant
 - mise en place d'un questionnaire adressé aux EPCI pour identifier les stratégies locales en matière de vis étudiante
 - mise en place d'un GT en décembre composé de **volontaires parmi les membres du CRHH + DREAL + CROUS + Rectorat** pour travailler le diagnostic en Région

↔ ***des candidats volontaires ?***