



Compte-rendu du plénier du CRHH du 6 mars 2026

Ordre du jour

1. Introduction : sujets d'actualité et propos introductifs
Vie des instances du CRHH
2. Hébergement et accès au logement
3. Aides à la pierre – bilans 2025 et programmations 2026

Le support de présentation et les documents thématiques sont disponibles en ligne sur le [site de la DREAL](#).

1. Propos introductifs

Arnaud DECAGNY, vice-président du Conseil régional en charge de la politique de la ville, du logement, de la rénovation urbaine et de l'apprentissage

Arnaud DECAGNY introduit le plénier par une présentation du logement en région. La région compte deux millions de logements, dont environ 200 000 en situation d'indignité, ainsi qu'un parc important de logements locatifs sociaux nécessitant des travaux de réhabilitation énergétique (un quart des 600 000 logements locatifs sociaux sont en étiquette énergétique D). Dans ce contexte, les actions engagées à l'échelle régionale, telles que le programme ERBM (la Région a investi 30 millions sur 10 ans, soit 6 600 logements réhabilités au sein de 46 opérations) ou le pacte SAT, constituent des leviers importants pour améliorer durablement les conditions de logement.

Émilie MAMCARZ, adjointe au SGAR des Hauts-de-France, pôle politiques publiques

Émilie MAMCARZ rappelle que le secteur du logement traverse encore une conjoncture difficile, marquée par la baisse du nombre de logements mis en chantier et par une tension accrue sur l'offre locative et l'accès à la propriété. Cette situation entraîne un allongement des délais d'accès au logement, une hausse des loyers et des prix, ainsi que des conséquences sur le pouvoir d'achat des ménages et sur l'activité du bâtiment.

Elle note toutefois quelques signaux encourageants, notamment une hausse des autorisations de construction en 2025, même si celle-ci reste insuffisante pour compenser les reculs précédents. Elle rappelle que l'État a réagi face à cette crise par un plan de relance de la construction de logements lancé en 2025 et par une mobilisation des acteurs locaux, notamment à travers des comités territoriaux associant collectivités, bailleurs et professionnels. Elle évoque également le déploiement d'un plan dédié au logement étudiant, enjeu stratégique pour une région universitaire importante.

Plusieurs mesures nationales ont été adoptées pour soutenir le secteur, dont un renforcement du financement du logement social, l'élargissement du prêt à taux zéro, l'amélioration du diagnostic de performance énergétique et la simplification des procédures d'urbanisme. Émilie MAMCARZ insiste aussi sur le rôle central des collectivités territoriales, appelées à favoriser un urbanisme plus dense et à réguler les meublés touristiques afin de préserver l'offre de logements.

Malgré les difficultés, l'année 2025 a enregistré des résultats significatifs, notamment une forte progression des agréments de logements sociaux et le développement de logements spécifiques tels que les résidences sociales, les logements étudiants et les acquis-améliorés.

Elle souligne l'effort exceptionnel effectué en matière de rénovation énergétique et d'amélioration du parc privé grâce aux dispositifs de l'Anah.

Enfin, elle rappelle les enjeux liés à l'hébergement d'urgence et au logement adapté, tout en appelant à poursuivre les efforts collectifs. Elle conclut en soulignant que la relance du logement devra être économiquement viable, socialement acceptable et durable, et affirme sa confiance dans la mobilisation de l'ensemble des acteurs régionaux pour répondre aux besoins des habitants, en particulier des plus vulnérables.

Vie des instances du CRHH : Julien LABIT, directeur de la DREAL

Julien LABIT dresse le bilan de l'activité 2025 du CRHH. Les travaux du CRHH se sont révélés particulièrement soutenus au cours de l'année écoulée, avec, outre la séquence ministérielle dédiée au plan de relance de la construction de logements, de nombreuses réunions de bureaux, commissions spécialisées et consultations dématérialisées, et un total de 86 avis rendus. Cette dynamique témoigne d'un travail partenarial approfondi entre l'État, les collectivités territoriales et les acteurs du logement (cf. pour le détail le support de présentation).

2. Hébergement et accès au logement

Laetitia DULION, cheffe du service Accès aux droits et insertion sociale, à la DREETS, indique que l'année écoulée a été dense et très productive en matière d'instruction en région, et que les chiffres du plan Logement d'abord 2 sont dynamiques. Elle présente les textes législatifs et réglementaires parus en 2025 sur la thématique de l'hébergement (circulaire du 24 juillet 2025 en faveur de l'accès au logement des personnes sans domicile, accord-cadre avec le SIAO, réforme de l'AGLS), ainsi que les évolutions attendues pour 2026. La feuille de route de la nouvelle convention nationale conclue entre France travail et les gestionnaires de structures avec accès aux emplois en tension est attendue pour le mois de mars 2026.

Elle présente les actions engagées par l'État pour améliorer l'accès au logement des personnes sans domicile, notamment dans le cadre du plan Logement d'abord 2. Plusieurs axes d'action ont été mis en avant, parmi lesquels le développement du logement adapté, le renforcement des coopérations entre acteurs et la fluidification des parcours résidentiels. Les efforts engagés ont notamment permis d'augmenter le nombre de places d'hébergement et de logement adapté, même si la pression sur le dispositif demeure importante, comme en témoigne le taux de réponse encore insuffisant aux demandes adressées au 115.

Le développement de l'intermédiation locative, des pensions de famille et des résidences sociales constitue également un objectif prioritaire. Des plans d'action ont été engagés afin de mobiliser davantage de logements, notamment dans le parc privé, d'améliorer la coordination entre les services et d'identifier les logements vacants susceptibles d'être mobilisés pour ces dispositifs (cf. pour le détail le support de présentation).

Focus sur l'intermédiation locative

Olivier DESROUSSEAUX, directeur du GRAAL et trésorier de la FAPIL et Pierre MORDACQ, responsable d'équipe gestion locative de Solidaritoit, présentent la FAPIL

La FAPIL, fédération des associations et des acteurs pour la promotion et l'insertion par le logement, est un réseau national d'associations et d'acteurs engagé sur le terrain auprès des personnes mal-logées qui met en œuvre les principes du Logement d'Abord.

Olivier DESROUSSEAUX rappelle le fonctionnement global de l'intermédiation locative (IML), décrit les avantages de l'IML pour les ménages. Il explique les freins au développement de l'IML, les leviers de captation existant dans le parc privé et ceux à développer en partenariat avec les collectivités.

Pierre MORDACQ complète cette présentation par un focus sur l'accompagnement aux travaux (cf. pour le détail le support de présentation).

3. Aides à la pierre – bilans 2025 et programmations 2026

Julien LABIT présente la conjoncture du secteur de la construction en 2025, et notamment le constat d'une baisse du nombre de logements mis en chantier ces dernières années, dans un contexte national difficile, même si certains indicateurs récents, notamment les autorisations de construire, laissent entrevoir des perspectives plus favorables. Les évolutions récentes de dispositifs nationaux, tels que le logement locatif intermédiaire (LLI) ou le prêt à taux zéro (PTZ), pourraient contribuer à soutenir cette dynamique.

3.1 – Production : parc privé & parc public

3.1.1 – ANRU : bilan 2025 et objectifs 2026

Benoît ZELLER, directeur opérationnel ANRU, rappelle le contexte national ainsi que les enjeux de l'ANRU et dresse le bilan de l'exercice 2025. Il présente les objectifs, la programmation pour 2026 et sa mise en œuvre locale en Hauts-de-France (cf. pour le détail le support de présentation).

3.1.2 – Agréments LLS du parc social

Grégory LAURENT, responsable du PHC (DREAL), dresse le bilan pour le parc social des agréments LLS délivrés en 2025 au plan national, puis en Hauts-de-France, en déclinant par type de produits, avec un focus sur les acquis-améliorés. Il présente ensuite la programmation envisagée pour 2026, et les propositions d'évolution des bonus (pour les résidences sociales et pour les acquis améliorés). Le CA du FNAP s'est tenu tardivement cette année, le 19 février 2026. Les barèmes et la répartition infra-régionale de l'enveloppe sont présentés en séance.

Concernant les agréments, Julien LABIT précise que le bond constaté entre 2024 et 2025 doit être en partie relativisé par la faiblesse de la performance de 2024.

Réaction des membres du CRHH

Christophe VAN HERSEL et Emma DESETTE (URH) : L'URH exprime le besoin de stabilité des bailleurs et redoute une baisse du super bonus, qui conduirait à devoir abandonner des opérations en acquisition amélioration. Concernant les garanties d'emprunt, l'URH regrette la réticence croissante des collectivités à

garantir les emprunts. Un dialogue devra être mené auprès des collectivités après les élections municipales. Une explication des avantages des ventes de logement HLM sera aussi à fournir. Ces ventes sont nécessaires pour abonder la trésorerie des bailleurs. L'URH comprend la contrainte budgétaire, et indique privilégier la mise en place d'un dispositif reposant sur le traitement des demandes selon leur ordre d'arrivée, applicable jusqu'à épuisement de l'enveloppe budgétaire dédiée.

Nathalie DE FRANÇOIS (CUA), indique que sa collectivité garantit les emprunts et apporte des aides exceptionnelles, mais qu'elle est pénalisée par son classement en zone 3 et que le prix de revient est important.

Bertrand DECLEMY (UNAF0), salue le soutien régional exceptionnel sur les résidences sociales et pensions de famille, avec un bonus renforcé réitéré en 2026.

Isabelle FOUROT (Fondation pour le logement des défavorisés) précise que la production est élevée, mais que les PLUS et PLAI baissent de 20 %, et que les demandeurs sont 63 % en dessous du PLAI. Les logements étudiants tirent les PLS vers le haut, les bailleurs font du LLI. Comment s'assurer, dans ces conditions, que l'offre de PLAI est bien dans chaque opération à un niveau minimal pour satisfaire les demandes prioritaires ?

Julien LABIT répond que les taux de PLAI sont étudiés avec soin dans les programmations locales, et que la nouveauté à l'échelon national réside en la part de PLAI dans les objectifs cumulés du FNAP et de l'ANRU. Pour le FNAP, cette part est contrainte et un réajustement sera peu probable. Pour l'ANRU, il faut au minimum 60 % de PLAI, et l'objectif de reconstitution de l'offre est conséquent. Sur la question du superbonus, il faudrait éventuellement envisager des montants différents entre PLAI et PLUS pour les acquis-améliorés. Il rappelle qu'il s'agit de propositions. Il y a une contrainte budgétaire. L'objectif est de maintenir un dispositif de soutien généreux mais soutenable. La mise en réserve d'une enveloppe de 6,1 millions d'euros pour le dispositif acquis-améliorés est actée. Il précise que les barèmes des bonus seront affinés pour respecter cette enveloppe de 6,1 millions et seront présentés ultérieurement au bureau du CRHH.

Seule la répartition est soumise au vote du CRHH en séance plénière.

Le CRHH émet un avis favorable sur la répartition territoriale des crédits budgétaires du FNAP pour la programmation initiale 2026.

3.1.3 – Action Logement : bilan 2025 et perspectives 2026

Louison VAESKEN, directrice régionale adjointe en charge des investissements et de la relation aux territoires (ALS), dresse le bilan pour l'exercice 2025 des actions financées par le groupe Action Logement, au plan national et en Hauts-de-France. Elle présente les perspectives pour 2026 (cf. pour le détail le support de présentation).

Différentes stratégies seniors de bailleurs sociaux, comparaison entre le Nord, Greater Manchester et la Ruhr

Marion ILLE-ROUSSEL, maîtresse de conférences au laboratoire Territoires, villes, environnement et société de l'Institut d'aménagement, d'urbanisme et de géographie (Université de Lille), présente les résultats de sa thèse sur la ville (consultable en ligne sur le [site de la DREAL](#)). Il s'agit d'une étude comparative sur les stratégies adoptées par les bailleurs sociaux en France, Allemagne et Angleterre pour les offres destinées aux seniors (cf. pour le détail le support de présentation).

Réaction des membres du CRHH

Benoît ZELLER (ANRU) : indique qu'il reste des crédits pour aider à l'investissement innovant en matière d'accompagnement des seniors dans le cadre des programmes d'investissement d'avenir gérés par l'agence.

Émilie MAMCARZ (SGAR) rappelle la volonté du préfet d'accompagner le vieillissement des populations. Des expérimentations de villages d'aînés sont à l'étude. Les T4 ou T5 ne sont pas adaptés, le maintien à domicile pas toujours possible. L'adaptation des logements renvoie aux questions de mobilité, de la place du citoyen et du lien entre les générations.

3.2 – Réhabilitation & rénovation

3.2.1 – Répartition territoriale des crédits de l'Anah

Lucie LAVOGIEZ, adjointe au responsable du PHC (DREAL), dresse le bilan 2025 du parc privé et présente les objectifs ainsi que la programmation pour 2026 des crédits Anah. La dotation initiale allouée aux Hauts-de-France pour 2026 s'élève à 302 millions d'euros, soit une hausse de 4 % par rapport à 2025 (cf. pour le détail le support de présentation).

Julien LABIT précise qu'une réserve régionale de 41 millions est conservée sur la dotation spécifique aux travaux et que des reventilations seront entérinées lors du bureau du CRHH du 18 juin. Des crédits complémentaires ne pourront être sollicités auprès de l'Anah centrale qu'après épuisement des réserves régionales et consommation des crédits délégués.

Le CRHH émet un avis favorable sur la répartition territoriale des crédits budgétaires de l'Anah pour 2026.

3.2.2 – FREPS : bilan conso 2025

Grégory LAURENT, responsable du PHC (DREAL) dresse le bilan 2025 du fonds pour la rénovation énergétique du parc social (FREPS). Les crédits ont été intégralement consommés. Le dispositif FREPS n'est pas reconduit en 2026 (cf. pour le détail le support de présentation).

Réaction des membres du CRHH

Anne FRANQUEVILLE (URH) relaie la position nationale de l'USH, qui regrette l'absence de financement pour la rénovation du parc social en 2026, alors que le besoin en matière de rénovation de LLS demeure.

3.2.3 – Réhabilitation et rénovation, ingénierie d'accompagnement de la région sur le parc social et privé

Cécile STREIFF, responsable du service logement et habitat au Conseil régional, présente le bilan des opérations financées par la Région et les investissements à venir (cf. pour le détail le support de présentation) :

- **ERBM** : éléments financiers et bilan qualitatif des opérations dans le cadre de l'engagement pour le renouveau du bassin minier (ERBM) depuis 2018 ;

- **Pacte SAT** : bilan financier pour 2025 du pacte pour la réussite de la Sambre Avesnois, conclu pour la période 2022-2024 ;
- **FEDER** : programme régional FEDER 2021-2027, avec deux appels à projets en 2023 et 2025 ;
- **Parc privé (SPEE)** : nouveau contrat de service public 2025-2029 entre la régie régionale du service public de l'efficacité énergétique (SPEE) et la Région.

3.2.4 – ERBM

Mélanie DELOTS, directrice de projet ERBM au (SGAR) dresse le bilan du financement par l'État du dispositif ERBM en 2025, et depuis la mise en place du dispositif en 2018. La dotation au titre de la PALULOS ERBM pour 2026 s'élève à 8,5 M€ d'autorisations d'engagement (cf. pour le détail le support de présentation).

3.2.5 – Pacte SAT 3

Grégory LAURENT, responsable du PHC (DREAL) indique que, dans le cadre du pacte SAT 3, un dispositif est mis en place à partir de 2026. L'enveloppe de lancement s'élève à 500 000 € et devrait permettre de financer la rénovation énergétique de 50 logements locatifs sociaux en 2026. Ce dispositif devrait être reconduit sur les deux prochaines années, la clé de répartition moyenne est de 75 % pour le Nord et 25 % pour l'Aisne.