



Liberté • Egalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PRÉFET DE LA RÉGION NORD - PAS-DE-CALAIS

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement Nord – Pas-de-Calais

Service Énergie, Climat, Logement,  
Aménagement du Territoire

Division Logement Habitat

### Compte rendu de la réunion plénière

du Comité Régional de l'Habitat du 21 février 2014

Présidé par Monsieur Dominique BUR, Préfet de la Région Nord – Pas-de-Calais

La liste des participants figure en annexe 1.

#### Introduction par Monsieur le Préfet de région :

Monsieur LE PREFET introduit cette première séance plénière du CRH en 2014 en rappelant que cette année sera la première année de pleine application des plans ambitieux lancés en 2013 que sont le plan d'investissement pour le logement et le plan de rénovation énergétique de l'habitat. L'année 2014 s'annonce par ailleurs encore très riche dans le domaine du logement avec notamment l'adoption définitive de la loi ALUR intervenue cette semaine.

Cette séance sera tout d'abord l'occasion de présenter les mesures adoptées ou entrées en vigueur depuis le dernier CRH plénier, dont celles relatives à la question de la rénovation énergétique de l'habitat. Un point sur l'avancement global du Plan de rénovation énergétique de l'habitat est également prévu de même qu'une présentation de la proposition régionale de révision du zonage ABC et un point sur la suite du calendrier national du processus de révision.

Suivra une information relative à l'avancement du plan départemental de l'habitat du département du Nord effectuée par le Conseil Général du Nord.

Enfin, seront présentées les programmations 2014 des aides de l'Etat en faveur du parc public et de l'Anah en faveur du parc privé, suite à la présentation des bilans de l'année 2013. Il convient de noter que les moyens financiers sont là pour 2014 et doivent permettre de relever le défi d'une augmentation de construction de logements sociaux répondant ainsi à une attente des habitants de la région.

#### 1. Actualités sur la politique du logement en région Nord Pas-de-Calais (DREAL/ M. Pascal – R.Bordier – D.Buisson)

*Le power-point de présentation est joint au présent compte rendu.*

M.PASCAL (DREAL) présente les principales actualités relatives à la politique du logement. Il présente ainsi les principales mesures contenues dans la loi de finances 2014 ainsi que les principales dispositions de la loi ALUR, définitivement adoptée le 20 février.

Il souligne en particulier que l'année 2014 est particulièrement favorable en termes de moyens financiers.

M. TRANOY (Communauté d'Agglomération de Cambrai) souhaiterait obtenir des informations sur la rédaction définitive de l'article de la loi ALUR relatif au devenir des zones à urbaniser classées « 2AU ». Il souhaite notamment avoir confirmation du délai au terme duquel les zones classées « 2AU » n'ayant fait l'objet d'aucun projet d'aménagement ou d'acquisition foncière seront considérées comme zones naturelles ou agricoles.

M. LALART (DDTM du Nord) indique que ce délai est fixé à 9 ans dans la version définitive de la loi ALUR. Dès lors, les zones classées « 2AU » considérées comme zones naturelles ou agricoles ne peuvent plus être ouvertes à l'urbanisation, sauf à engager une procédure de révision du PLU.

M. BORDIER (DREAL) fait ensuite un point relatif à l'avancement du plan national de rénovation énergétique des logements en région Nord – Pas-de-Calais ainsi qu'aux perspectives 2014.

Enfin, M. BUISSON (DREAL) présente une information relative à la proposition de zonage ABC adressée au ministère en charge du logement le 31 janvier 2014.

Il précise notamment que l'ensemble des demandes des collectivités locales ont bien été examinées. Une distinction claire entre demandes de maintien du zonage actuel et demandes de reclassement a été effectuée dans la proposition régionale. Par ailleurs, cette proposition s'est utilement appuyée sur l'étude des loyers du parc privé.

Par la suite, une nouvelle phase de consultation des partenaires nationaux se déroulera durant le premier semestre 2014, l'entrée en vigueur du nouveau zonage devant quant à elle aboutir au 1er janvier 2015.

## **2. Information sur le plan départemental de l'habitat du département du Nord :**

*Le power-point de présentation est joint au présent compte rendu.*

M. BEAUCHAMP (vice-Président chargé de l'habitat du Conseil Général du Nord) effectue une information relative à l'avancement du Plan départemental de l'habitat (PDH) du Conseil Général du Nord qui est un outil essentiel afin d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat menées dans les territoires couverts par des PLH et celles menées sur le reste du territoire.

L'intervention complète de M.BEAUCHAMP est jointe en annexe 2.

Tout en détaillant les enjeux de ce PDH, M. BEAUCHAMP précise comment s'articulent les documents d'urbanisme et schémas locaux au sein de ce Plan ainsi que le calendrier envisagé jusqu'à l'horizon 2015 qui verra la mise en place de l'observatoire départemental.

Par ailleurs, il est précisé que le dossier CRH papier remis aux membres du CRH comporte un coupon réponse à retourner dans les meilleurs délais au Conseil Général en vue de la participation aux tables rondes du Plan au cours du printemps 2014.

## **3. Bilans 2013 et programmation 2014 des aides à la pierre :**

*Le power-point de présentation, détaillant les objectifs et budget régionaux et les principes de construction de la répartition infra-régionale, est joint au présent compte rendu.*

## Bilan 2013 et programmation 2014 des aides HLM

A la suite des éléments relatifs au bilan 2013 présentés par M. MAZOYER (DREAL), M. DE SANDERVAL (Action Logement) présente les éléments relatifs aux apports d'Action Logement relatif à la gestion LLS 2013 ainsi qu'à la lettre d'engagement mutuel 2014 contractualisant entre l'Etat et Action Logement un objectif de production de 150 000 Logements sociaux.

M. ACQUETTE (Caisse des Dépôts) souhaite revenir sur l'activité de prêts de la CDC. Il indique ainsi que 1,6 milliard de contrats de prêts ont été signés en région au titre des années 2011 à 2013, dont 1,1 milliard au bénéfice du logement social.

Il souligne par ailleurs qu'un faible volume de demandes de prêts pour des opérations subventionnées en 2013 a été déposé à ce jour auprès de la CDC. Par conséquent, il convient que les organismes HLM accélèrent leurs dépôts de demandes de prêts afin d'être en mesure de bénéficier de la prime exceptionnelle décidée en 2013. Pour rappel, cette prime est octroyée par la CDC à toutes les opérations PLUS ou PLAI (construction et acquisition-amélioration mais hors ANRU) financées en 2013 et dont la demande de prêt est effectuée entre le 1er août 2013 et le 30 avril 2014.

M. BUISSON (DREAL) présente les éléments relatifs à la programmation 2014. A ce titre, en lien avec la gestion de la programmation, il insiste notamment sur les points suivants:

- l'objectif régional 2014 de 7 500 logements correspond à la proposition déjà présentée lors du CRH du 18/11/2013 issue d'un scénario reposant sur l'accélération de 20% des PLH approuvés et jusque 25% pour LMCU pour tenir compte du renforcement des obligations communales de production après l'entrée en vigueur du nouveau taux minimal de logements sociaux de 25% début 2013.
- cet objectif n'évoluera pas à la baisse pour les prochaines années et doit être considéré comme un cap pour les 4 ans à venir, améliorant ainsi la visibilité pluriannuelle attendue par les acteurs locaux.
- les dotations résultent des objectifs, sur application des nouvelles subventions unitaires par produit de 6 900 € (grands pôles urbains) ou 6 400 € (autres communes) par PLAI ou 290 € par PLUS (tous territoires). Ces montants sont fixés par le ministère sans référence au zonage ABC, mais proportionnellement aux prix de revient par mètre carré des opérations financées au cours des années précédentes selon les aires urbaines définies par l'INSEE. Par ailleurs, ces montants de subventions unitaires sont modulables localement pour concentrer les moyens sur les PLAI. La possibilité de PLUS à 0€ est en particulier rappelée.
- enfin, afin de sécuriser les dotations régionales dans le cadre des arbitrages budgétaires de fin d'année, il est nécessaire d'améliorer le rythme d'avancement infra-annuel de la programmation. Le double objectif opérationnel de 30 % de dossiers LLS déposés avant fin mai et de financement de 20 % des dossiers avant fin juin est ainsi adopté pour cette gestion 2014.

En complément de cette présentation, Monsieur LE PREFET insiste sur le caractère impératif de l'objectif d'accélération des dépôts de dossiers de subvention. Cela implique que chaque acteur puisse s'interroger sur ses modes de faire et ses processus internes. S'agissant de l'Etat, Monsieur LE PREFET précise qu'est par exemple étudiée l'hypothèse de programmer le premier CRH plénier relatif à l'année 2015 dès la fin d'année 2014.

M. CAUDRON (Lille Métropole Communauté Urbaine) rappelle que LMCU a pleinement atteint ses objectifs sur le parc public en 2013 avec 2 800 logements financés en intégrant la location accession. La programmation 2014 qui sera présentée en conseil communautaire s'avère encore plus ambitieuse et envisage le financement de 2 779 PLUS-PLAI (dont 726 PLAI) et un total de 3 800 logements financés en comptabilisant le PLS et la location accession.

Mme CABOT-GATIN (FNARS) regrette l'affichage d'un objectif en PLAI inférieur à l'objectif initial de l'année 2013 alors même que les besoins en région Nord Pas de Calais restent conséquents et que certains projets subventionnés peuvent finalement ne pas être mis en service.

M. PASCAL précise que l'objectif PLAI 2013 était imposé par la DHUP et qu'il apparaissait bien trop élevé, en déconnexion avec les possibilités effectives de réalisation en région. L'objectif 2014 est un

objectif régional fixé en adéquation avec les programmations PLH et les capacités de réalisation des acteurs locaux. Cet objectif de 1 926 PLAI est par ailleurs nettement supérieur à la réalisation 2013 de 1 745 PLAI qui s'avère être la deuxième performance historique de la région après 2010. Il rappelle aussi que la programmation de PLAI a doublé en quelques années, le support de présentation sera corrigé en conséquence.

M. RENE (ARH) souligne la volonté du mouvement HLM de répondre aux objectifs présentés. Toutefois, compte tenu de la réduction de leurs niveaux de fonds propres, il rappelle que les organismes HLM seront parfois confrontés à des arbitrages difficiles concernant leur patrimoine.

Concernant l'accélération des dépôts de dossiers, la problématique du dépôt tardif des dossiers est récurrente. Il semble toutefois exister de réelles pistes d'amélioration sur lesquelles il est possible de travailler avec les partenaires concernés.

M. LEMAIRE (Communauté d'Agglomération de Douai) souhaite évoquer la programmation du foyer des Parthiaux. Ce dossier de démolition-reconstruction de foyer initialement programmé en 2013 avait été reporté en lien notamment avec une problématique d'emprise foncière. Suite à des délibérations de la ville de Douai et de la CAD adoptant le nouveau projet, l'organisme bailleur travaille sur le dossier et le délégataire souhaiterait savoir si une programmation en 2014 est envisageable.

M. LALART confirme la possibilité de retenir ce dossier au titre de la programmation 2014. Le projet n'est toutefois pas encore effectivement retenu dans la programmation initiale 2014 des dossiers « structures » et pourra l'être en fonction de l'avancement du dossier.

#### **Bilan 2013 et programmation 2014 des aides de l'Anah**

M. BUISSON (DREAL) présente les éléments relatifs au bilan 2013 ainsi qu'à l'avancement de la programmation des aides de l'ANAH pour 2014. Il insiste notamment sur les points suivants relatifs à la programmation 2014:

- bien que la dotation régionale se monte à 22,2 millions d'€ auxquels s'ajoute un droit de tirage additionnel sur la dotation nationale Habiter Mieux (FART) de 6,3 M€, une réserve nationale de 40 millions d'€ pourra être mobilisée par les régions, en fonction des résultats obtenus au premier semestre.
- à ce titre, **5 millions d'€ issus de cette réserve sont d'ores et déjà fléchés en faveur du Nord – Pas-de-Calais, à la condition impérative toutefois du strict respect de la règle nationale de limitation des dossiers non prioritaires.** Les dossiers de propriétaires occupants non prioritaires (dits PO « autres travaux ») sont en effet limités à 2% de la dotation travaux et 4% du nombre de dossiers financés au titre du régime d'aide aux propriétaires occupants.

M. CAUDRON (LMCU) affiche sa préoccupation quant à la dotation de l'ANAH, qui est en décalage avec la dynamique de projet qui a été progressivement mise en place depuis 2 ans. Malgré la satisfaction relative au premier complément de dotation obtenu, il souligne des besoins qui restent supérieurs pour négocier l'ensemble de l'année 2014.

Mme LEFEVRE (Communauté d'Agglomération de Béthune, Bruay, Noeux et environs) et M. LEMAIRE (Communauté d'Agglomération de Douai), s'interrogent également sur l'éventualité d'un complément de dotation en cours de gestion 2014. En effet, les dotations 2014 risquent de s'avérer rapidement insuffisantes au vu des perspectives de consommation actuelles.

M. PASCAL confirme que la dotation prévisionnelle régionale 2014 est en dessous des attentes initiales. Au-delà de la mise en réserve de 5 millions d'€ spécifiquement pour la région Nord – Pas-de-Calais, les services de l'Etat tenteront donc, comme pour les exercices précédents, d'obtenir des crédits complémentaires si le besoin se confirme en cours d'année.

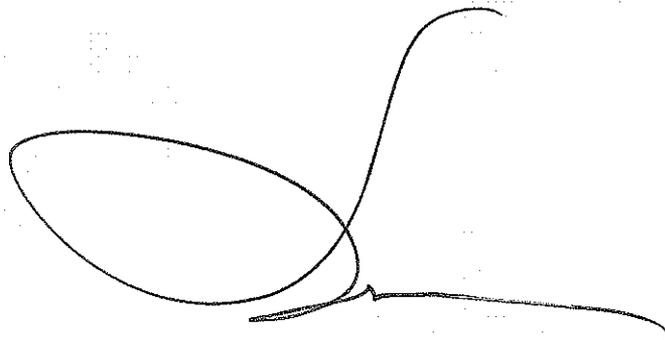
M. LALART souligne l'importance du respect des priorités ANAH. En effet, un éventuel complément budgétaire ne pourra être envisagé qu'à la condition que chaque territoire s'inscrive strictement dans ces priorités ANAH.

M. LE PREFET invite les collectivités à maintenir un rythme élevé de consommation en annonçant qu'il s'engage à solliciter des crédits supplémentaires si nécessaire.

M. PASCAL évoque enfin le calendrier à venir du CRH qui devrait donc voir un point spécifique consacré à l'accélération du dépôts des dossiers de subvention LLS lors d'un prochain bureau du CRH et la prochaine séance plénière au cours de l'été qui devrait permettre d'envisager un premier réajustement des besoins si nécessaire.

En l'absence de questions diverses, Monsieur LE PREFET clôt la séance en remerciant les membres du comité.

Les documents de séance sont disponibles sur le site Internet de la DREAL : [www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr](http://www.nord-pas-de-calais.developpement-durable.gouv.fr), accès professionnels : CRH, login : crh, mot de passe : crh5962

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

## Annexe 1 : Liste des participants

### Etaient présents :

#### 1<sup>er</sup> collège

Sylvain TRANOY	Communauté d'Agglomération de Cambrai
Gérard CAUDRON	Lille Métropole Communauté Urbaine
Daniel LEMAIRE	Communauté d'Agglomération du Douaisis
Nadine LEFEBVRE	Communauté d'Agglomération de Béthune, Bruay, Noeux et environs
Charles BEAUCHAMP	Conseil Général du Nord
Patrick LEDUC	Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre

#### 2<sup>ème</sup> collège :

Jean Pierre RENE	Association Régionale pour l'Habitat
Jean-Michel SEDE	Fédération nationale des promoteurs immobiliers
Chantal WAROUX	Caisse d'Epargne Nord France Europe
Fanny SANTOS	Crédit Foncier de France
Claude DE SANDERVAL	Action Logement
Fabien STECHELE	Action Logement
Stéphane ACQUETTE	Caisse des Dépôts et consignations
James BLONDEL	Syndicat national des professionnels de l'aménagement et du lotissement

#### 3<sup>ème</sup> collège :

Daniel DESPINOY	Confédération Nationale du Logement
Arlette HAEDENS	Union Régionale CLCV
Jean-Marie DECARNIN	URIOPSS
Patricia CABOT-GATIN	Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale
Frédérique BRIQUET	EPF du Nord – Pas-de-Calais
E.CAUDRELIER	Union Nationale de la Propriété Immobilière
François PODEVIN	Union Nationale des gestionnaires de Foyers de Travailleurs migrants et de résidences sociales
Marie SANT	ADIL du Nord
Benoît GHESQUIERE	Union Régionale des Associations Familiales

### Etaient excusés :

Jacques WILLEM	Dunkerque Grand Littoral Communauté Urbaine
Frédéric LETURQUE	Communauté Urbaine d'Arras
Jean-Claude DULIEU	Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole

Michel VANCAILLE  
Yannick NISON  
Alain BAVAY  
Michel HAREMZA  
Wulfran DESPICHT  
Philippe REMIGNON

Conseil Général du Pas-de-Calais  
Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut  
Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin  
Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent  
Conseil Régional Nord – Pas-de-Calais  
Action Logement

**Assistaient également à la séance :**

*Pour le 1<sup>er</sup> collège:*

Anne MENJAUD  
Bertrand BUTTER  
Alain CHAUDRON  
Sylvie RUIN  
Claire BRUHAT  
Laurent LACHAIER  
Elodie CAPELLE  
Nicolas MENJAUD  
Audrey DANGLADE  
Claire GOLSE  
Olivier PECQUEUR  
Florence BURNOUF  
André DURIEUX  
Martine VANDENBEUCK  
Vincent WALZAK  
Rémi LEYNAUD  
Benoît GRANDPIERRE

Conseil Général du Nord  
Conseil Général du Nord  
Conseil Général du Pas-de-Calais  
Communauté Urbaine d'Arras  
Lille Métropole Communauté Urbaine  
Lille Métropole Communauté Urbaine  
Dunkerque Grand Littoral Communauté Urbaine  
Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole  
Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut  
Communauté d'Agglomération du Douaisis  
Communauté d'Agglomération de l'Artois  
Communauté d'Agglomération de l'Artois  
Communauté d'Agglomération de l'Artois  
Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin  
Communauté d'Agglomération de Saint-Omer  
Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre  
Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent

*Pour les autres collèges :*

Philippe CASTELAIN

Syndicat national des professionnels de l'aménagement et  
du lotissement

**Représentants de l'Etat**

Dominique BUR  
Denis ROBIN  
Patrick DAVID  
Michel PASCAL  
Emmanuel RICHARD  
Philippe LALART  
Matthieu DEWAS  
Sylvie LABARE

Préfet de région Nord – Pas-de-Calais, Préfet du Nord  
Préfet du Pas-de-Calais  
SGAR adjoint  
DREAL Nord Pas-de-Calais  
DRJSCS adjoint Nord Pas-de-Calais  
DDTM du Nord  
DDTM du Pas-de-Calais  
DDCS du Nord