



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

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

Service Énergie, Climat, Logement,
Aménagement du Territoire

Division Habitat Construction Durables

Compte rendu de la réunion plénière

du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 16 novembre 2015

Présidé par Monsieur Jean-François CORDET, 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 troisième séance plénière de 2015 qui marque la dernière réunion dans cette configuration : après l'évolution de son domaine d'intervention début 2015 avec l'ajout de la thématique « hébergement », le périmètre géographique du comité sera élargi en 2016 avec la création de la région Nord – Pas-de-Calais-Picardie. Une instance transitoire réunissant les deux CRHH actuels sera réunie au premier trimestre 2016, afin de ne pas retarder la programmation des crédits.

Cette séance est largement consacrée à l'avancement des sujets prioritaires abordés lors des dernières séances.

Le premier point à l'ordre du jour est un point d'actualité dans le domaine des politiques du logement, portant sur deux sujets :

Le premier concerne la relance de la construction et la présentation de quelques mesures récentes. Les derniers chiffres de la conjoncture régionale démontrent que les mesures adoptées depuis 18 mois et l'effort collectif engagé, commencent à porter leurs effets. Par ailleurs, les indicateurs de la construction régionale montrent des évolutions positives. Cette inflexion reste fragile et ne concerne pas l'ensemble des territoires de la région, la mobilisation collective ne doit donc pas faiblir.

Le second sujet évoqué est la loi de transition énergétique en faveur de la croissance verte. Adoptée en août, cette loi aborde de nombreux domaines, dont celui du bâtiment et plus précisément celui de la rénovation énergétique résidentielle. Les principales mesures de cette partie de la loi TECV seront présentées en séance ainsi que les derniers résultats régionaux du programme de rénovation énergétique de l'habitat.

Le deuxième point à l'ordre du jour porte sur la mobilisation du foncier public. Un bilan sera présenté un peu moins de 3 ans après l'adoption de la loi introduisant un principe de décote sur la cession des terrains de l'Etat et de ses opérateurs. Conformément à la loi, une nouvelle liste des terrains entrant dans le dispositif de décote sera présentée afin de recueillir formellement l'avis du comité.

Le troisième point à l'ordre du jour porte sur la programmation des aides en faveur de la construction HLM. Un point sur la fin de gestion 2015 sera réalisé. Le retard constaté par rapport aux années précédentes à la même époque doit conduire à une accélération de la programmation.

Si l'ensemble des éléments de visibilité ne sont pas connus pour 2016, notamment en matière budgétaire, une production annuelle de 7.500 logements sociaux reste le cap inscrit dans la perspective pluriannuelle débattue lors des CRHH précédents.

Le quatrième point à l'ordre du jour est le dispositif des pensions de famille, exposé par la DRJSCS.

Enfin, un point sur la programmation des aides de l'Anah en faveur du parc privé et sur les perspectives 2016 sera présenté. La situation 2015 reste marquée par la très forte dynamique de la rénovation énergétique. La tension budgétaire s'est un peu atténuée, sous l'effet des mesures de régulation des dossiers mais aussi de la maîtrise des coûts adoptée par la plupart des territoires de la région.

Enfin, Monsieur LE PREFET rend hommage à M. STECOWIAT, directeur général de Pas-de-Calais Habitat, décédé le vendredi 13 novembre. Membre du CRHH, il en a été un membre actif et une personnalité marquante du logement social dans la région.

1. Actualités sur la politique du logement en région Nord Pas-de-Calais (DREAL/ V. MOTYKA)

Le diaporama de présentation est joint au présent compte rendu.

Présentation par M. MOTYKA (DREAL).

M. MOTYKA souligne qu'un des points d'actualité les plus importants est la création du Fonds national des aides à la pierre. Néanmoins, on ne dispose pas encore d'éléments précis à ce sujet, puisque les questions relatives à la gouvernance et au mode de financement pour 2016 sont encore en cours de discussion.

La présentation n'appelle pas de remarque de la part des membres.

2. Mobilisation du foncier public

Le diaporama de présentation est joint au présent compte rendu.

La présentation est faite par M. BORDIER (DREAL)

M GRANDAME (CAVM) explique la difficulté de réaliser une opération de logements sur l'ancien terrain appartenant à la gendarmerie à Condé : la localisation dans un périmètre de projet ANRU rend impossible le financement de logements locatifs sociaux sur du droit commun et la localisation au sein d'un marché local peu porteur rend le site peu attractif pour le développement d'une offre privée.

La DDTM DU NORD répond qu'on peut envisager d'y réaliser une opération mixte, avec du logement et sans que cela ne soit exclusivement du logement social.

M. LE PREFET conclut sur ce point et précise que la liste proposée à l'avis du CRHH consiste en une actualisation de la liste de décembre 2014 amendée par l'ajout de 5 sites. Le site d'Haubourdin appartenant à la SNCF figurant dans les documents de séance est retiré de la proposition.

Aucune opposition ou abstention n'est relevée sur cette proposition d'actualisation de la liste régionale. L'avis du CRHH est par conséquent favorable sur cette proposition d'actualisation.

3. Programmation des aides en faveur de la construction HLM

Le diaporama de présentation est joint au présent compte rendu.

Présentation par M. BUISSON (DREAL).

M. LE PREFET dresse le constat de la situation actuelle. Avec 28% de taux de réalisation, la région affiche un retard par rapport à l'avancement constaté les années précédentes et par rapport à la moyenne des autres régions située à 39%. L'atteinte de l'objectif régional entre 7.000 et 7.500 logements est donc en suspens sur les chiffres des dernières semaines de programmation. Les difficultés relevées portent sur les opérations localisées dans la nouvelle géographie prioritaire pour lesquelles une dérogation globale a été obtenue auprès de l'administration centrale du ministère en charge du logement. M. LE PREFET souhaite recueillir les réactions des membres sur les difficultés rencontrées dans le cadre de l'exécution de la programmation.

M. DECARNIN (URIOPSS) souhaite réagir sur l'appel à projets « Super PLAI » pour lequel la mobilisation des acteurs a été soulignée lors de la présentation. Il est sceptique sur les effets de cette mobilisation au regard des besoins constatés sur les territoires. Il rappelle que le parc locatif privé doit assumer un rôle majeur dans l'accueil des ménages se trouvant dans les situations de plus grande fragilité.

Cette question est récurrente et nécessiterait un sursaut de volontarisme de la part de l'ensemble des acteurs, au premier rang desquels les bailleurs HLM.

M. MOTYKA explique que les résultats régionaux au titre de l'appel à projets « Super PLAI », s'ils demeurent insuffisants au regard des besoins constatés en région, sont toutefois élevés par rapport aux autres régions. Environ un quart des logements financés via ce dispositif au niveau national le sont en Nord – Pas-de-Calais. Une réflexion globale reste toutefois à conduire au regard de la production PLAI globalement insuffisante en région.

M. DEWAS (DDTM 62) précise, concernant le décrochage constaté par rapport aux années précédentes, que les objectifs devraient être atteints à hauteur de 97,5 % dans le Pas-de-Calais suite aux enquêtes menées auprès des délégataires.

M. LALART (DDTM 59) explique que, pour le Nord, l'objectif devrait être atteint à hauteur de 85 % contre 90 % en 2014. Dans certains territoires, la programmation a chuté. L'explication tient à plusieurs facteurs : les dernières années ont été marquées par des niveaux de production élevés et une forte implication des bailleurs sociaux sur le développement de l'offre nouvelle. Les fonciers « facilement mobilisables » ont été également utilisés, en particulier sur la métropole lilloise. La stratégie patrimoniale des bailleurs évolue, la montée en charge de la rénovation énergétique du parc existant consommant une part importante de fonds propres auparavant dédiés au développement de l'offre.

Le maintien des objectifs élevés en matière de développement de l'offre se retrouve également concurrencé par les enjeux de renouvellement urbain, dans un contexte où les conditions de financement de la reconstitution de l'offre démolie en périmètre ANRU sont plus difficiles à réunir.

Le montage des conférences intercommunales du logement dans un calendrier concomitant avec celui de la révision des PLH, en lien avec le dispositif SRU, interroge la territorialisation des objectifs de production et constitue sans doute un élément d'explication quant au retard constaté.

MME LAMARCHE-PALMIER (Fondation Abbé Pierre) interroge les partenaires sur les conséquences de changement de mandature suite aux dernières élections municipales quant au retard pris dans la programmation des opérations.

M DUBOIS (URPACT) revient sur la question du retard constaté. Concernant la production de PLAI, le contexte global de production est pour le moins complexe. Pour les « petits » opérateurs, une réalité financière vient s'ajouter aux difficultés déjà soulevées : le règlement de façon « normale » des soldes

de subvention. Cela participerait également de l'effort collectif. Dans le Pas-de-Calais, pour les PACT, 130 000 € de subvention sont ainsi non soldés, pénalisant ces petites structures.

M. DEWAS explique que le solde de toutes les subventions PLAI est en cours de règlement et que cette difficulté est donc sur le point d'être levée.

MME BRUHAT (MEL) intervient sur le contexte de la programmation 2015. La visibilité sur les opérations 2015 a été tardive mais le niveau de production sera relativement stable puisqu'il devrait atteindre 2.000 à 2.050 logements sociaux selon les dernières estimations. Les changements de mandat n'ont pas eu d'impact majeur sur le déroulement de la programmation. Concernant les facteurs explicatifs du retard constaté, ils sont de plusieurs ordres pour la MEL. En premier lieu, les niveaux de production élevés de ces dernières années ont été possibles en consommant des fonciers disponibles « facilement ». Ce gisement tend à diminuer sensiblement sur la métropole, ce qui rend les conditions de production moins favorables. Pour l'année 2016, deux politiques publiques vont exiger des emprises foncières disponibles pour la construction de logements locatifs sociaux neufs : le nouveau programme national de rénovation urbaine et le développement de l'offre nouvelle. La MEL envisage ainsi de mixer au sein des mêmes opérations, des logements financés au titre de la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du NPNRU avec des logements financés au titre du droit commun.

M. RENE (ARH) intervient pour les bailleurs sociaux. Parmi les facteurs limitant le développement de l'offre nouvelle et l'atteinte des objectifs assignés, il souhaite ajouter aux thématiques soulevées celle de l'accompagnement social en direction des ménages en difficulté. Concernant le retard constaté dans le déroulement de la programmation, les inquiétudes des bailleurs face au contexte national annoncé pour 2016 sont réelles. L'annonce de la création du Fonds national des aides à la pierre soulève des interrogations, en particulier sur les modalités de gestion de ce fonds. Ces annonces nationales n'encouragent pas le maintien de l'effort des bailleurs sur le champ du développement de l'offre nouvelle dans un contexte où l'enjeu de la rénovation thermique est également prépondérant.

M. LE PREFET conclut en rappelant que le retard constaté l'est dans un contexte législatif, réglementaire et budgétaire constant. Les besoins dans la région sont forts et la non-mobilisation de tous les crédits alloués pourrait entraîner une spirale de baisse. Tous les partenaires locaux ont intérêt à œuvrer pour le maintien du niveau de production assigné dans la perspective des exercices suivants.

4. Dispositif des pensions de famille

Le diaporama de présentation est joint au présent compte rendu.

Présentation par M. BOUVET (DRJSCS).

MME CHARONNAT (FNARS) complète le propos de la DRJSCS. Ce nouveau dispositif constitue un outil au service de la politique locale sociale, en réponse à la demande des territoires. Il a été élaboré avec le plein accord des élus et en fonction des possibilités de chaque territoire. La participation des personnes accueillies a également été sollicitée, ce qui constitue un changement de posture notable pour les travailleurs sociaux. Les résultats enregistrés à ce stade sont très positifs. Des besoins sont encore recensés pour l'accueil de publics souffrant de troubles psychiques. Le soutien de l'ARS sur le lien entre politique sociale et les conditions sanitaires d'accueil de ce public est nécessaire.

M. LE PREFET souligne à ce titre que la participation de l'ARS au futur comité régional serait donc tout à fait pertinente.

5. Programmation des aides en faveur du parc privé

Le diaporama de présentation est joint au présent compte rendu.

Présentation par M. BUISSON (DREAL).

M. DUBOIS (URPACT) réagit sur la présentation effectuée. La situation est effectivement meilleure qu'en 2014 où le stock de dossiers était plus élevé. Pour autant, l'inquiétude demeure quant à la programmation 2016. Une partie des recettes de l'Anah semble en effet remise en question et en voie de conséquence les dotations régionales.

En dépit de l'abondement de fin d'année, les délégataires n'ont tout de même pas la possibilité de mener des opérations en maîtrise d'ouvrage 'insertion', qui sont bloquées chez les délégataires.

MME LAMARCHE-PALMIER (Fondation Abbé Pierre) estime que le public des propriétaires occupants constitue un enjeu régional important, compte tenu du gisement que constitue ce « public ». L'accompagnement de ces ménages fragiles est à soutenir afin de faciliter la mise en œuvre des projets.

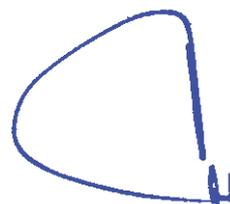
M. DECARNIN (URIOPSS) estime pour sa part que la cible « propriétaire bailleur » ne doit pas être oubliée, compte tenu de la fonction du parc locatif privé d'accueil de ménages en situation de grande fragilité.

MME DHOTEL (Conseil régional des notaires) propose la diffusion des informations relatives au dispositif en direction des propriétaires bailleurs dans les études notariales.

M. LE PREFET réaffirme son engagement à solliciter une hausse de la dotation régionale auprès de l'Anah et retient tout l'intérêt de la proposition de diffusion des informations de Mme DHOTEL.

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, accès professionnels : CRH, login : crh, mot de passe : crh5962.



Jean-François CORDET

Annexe 1 : Liste des participants

Etaient présents :

1^{er} collège

Catherine VERLYNDE	Dunkerque Grand Littoral Communauté Urbaine
Claire BRUHAT	Métropole Européenne de Lille
Jean-Marcel GRANDAME	Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole
François LEMAIRE	Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin
Audrey DANGLADE	Communauté d'Agglomération du Calaisis
Alexandre DESICY	Communauté d'Agglomération de Cambrai
Nadine LEFEBVRE	Communauté d'Agglomération de Béthune Bruay Noeux et Environs
Benoit GRANDPIERRE	Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent
Nathalie HELTE	Conseil départemental du Pas-de-Calais
Anne MENJAUD	Conseil départemental du Nord
Marion HUMEZ	Conseil régional
Antoine SIX	Communauté urbaine d'Arras
Claire GOLSE	Communauté d'agglomération du Douaisis
Alice HOPPIETTE	Communauté d'Agglomération Porte du Hainaut

2^{ème} collège :

Raymond FRACCOLA	Association Régionale pour l'Habitat
JP. RENE	Association Régionale pour l'Habitat
Pierre DUBOIS	U.R.P.A.C.T
Jean-Michel SEDE	Fédération des promoteurs immobiliers
Stéphane ACQUETTE	Caisse des Dépôts et Consignations
Fabien SLECHELE	Action Logement
Dominique SOYEZ	Maisons et Cités Soginorpa
Maître Véronique DHOTEL	Conseil régional des notaires de la cour d'appel de Douai

3^{ème} collège :

Benoît GHESQUIERE	URAF Nord Pas de Calais
Ménouar MALKI	Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes
Jean-Marie DECARNIN	URIOPSS
Stéphanie LAMARCHE PALMIER	Fondation Abbé Pierre
Francis CHASSARD	ADIL du Nord
Ariette HAEDENS	Union Régionale CLCV
Mireille CHARONNAT	Fédération nationale des associations d'accueil et de réinsertion sociale

Étaient excusés :

Sylvie RUIN
Pascal JEAN
Lionel LENEL
Annie ADANCOURT
Sylvain TRANOY

Communauté Urbaine d'Arras
Communauté d'agglomération du Calaisis
Communauté d'agglomération du Boulonnais
Union départementale des CCAS
Communauté d'agglomération de Cambrai

Assistaient également à la séance :

Pour le 1^{er} collège:

Nicolas MENJAUD
Martine VANDENBEUCK
Camille GOETZMANN

Florence BURNOUF

Elodie CAPPELLE
Sophie GUYOT
Marie-Caroline DUROYON

Communauté d'Agglomération Valenciennes Métropole
Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin
Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Noeux et Environs
Communauté d'Agglomération Béthune Bruay Noeux et Environs
Communauté Urbaine de Dunkerque Grand Littoral
Conseil départemental du Pas-de-Calais
Conseil régional

Représentants de l'État

Jean-François CORDET
Gilles BARSACQ
Sophie ELIZEON
Xavier CZERWINSKI
Pierre CLAVREUIL
Sylvie LABARE
Vincent MOTYKA
André BOUVET
Mathieu DEWAS
Philippe LALART

Préfet de région Nord Pas de Calais - Préfet du Nord
Secrétaire Général de la Préfecture du Nord
Préfète déléguée pour l'égalité des chances
Secrétaire Général de la Préfecture du Pas-de-Calais
Secrétaire Général pour les Affaires Régionales
DDCS du Nord
DREAL Nord - Pas-de-Calais
DRJSCS Nord - Pas-de-Calais
DDTM du Pas-de-Calais
DDTM du Nord