

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Hauts-de-France
Bureau du 24 janvier 2022

Le bureau de CRHH s'est déroulé le 24 janvier 2022 en présentiel et en visio. Les principaux points qui ont été abordés sont les suivants :

1°) Parc public

Bilan des agréments HLM :

Au niveau national, 80 % de l'objectif a été réalisé (soit 94 860 logements agréés). Au niveau régional, 77,4 % de l'objectif FNAP initial a été réalisé. Le volume d'agrément délivré dans la région en 2021 est stable mais la production a augmenté dans 4 départements sur 5. La situation est très contrastée à l'échelle des territoires.

Les chiffres détaillés sont dans le diaporama

Bilan Plan de relance réhabilitations des logements sociaux :

Dans le cadre du plan de relance, un montant de 65,1M€ a été consommé sur une enveloppe de 65,2 M€. Au 14 janvier, 60,3 M€ ont été engagés. La région a consommé près de 92,7 % des crédits délégués. Ce qui a permis de générer 368 M€ de travaux.

Ceci a été permis grâce à la mobilisation collective de tous les partenaires.

Données de cadrage programmation 2022 :

Concernant l'offre nouvelle, l'objectif national est ambitieux et confirmé à 125 000 LLS soit une enveloppe de 463 M€. Quelques nouveautés en 2022 sont à prendre en compte notamment une enveloppe spécifique au acquisitions améliorations avec un bonus de 200 0€ par logement (en PLUS et PLAI) avec la possibilité de moduler localement en tenant compte des dynamiques mises en œuvre. L'enveloppe spécifique (15M€) dédiée au financement des surcoûts des opérations issues de préemptions en communes carencées est conservée au niveau national et sera déléguée au fur et à mesure des opérations (PLAI) identifiées par les services. Des crédits sont également disponibles pour les démolitions et les actions annexes (MOUS, études de préemption en communes carencées).

En région, l'objectif 2022 est en hausse 1 % par rapport à 2021. Près de 29 M€ sont prévus cette année pour réaliser de l'offre nouvelle. Des enveloppes hors offre nouvelle sont également prévues pour une programmation totale de 34,6 M€, en hausse de 7 % par rapport à 2021.

Le montant du forfait moyen régional ne devrait pas évoluer en 2022.

La DDTM du Nord remarque que les montants dédiés aux MOUS sont bien en deçà des besoins remontés, ce qui freine certaines expérimentations.

Restitution du travail sur la production de logements en acquis-améliorés :

2 groupes de travail réunissant les collectivités locales, les bailleurs et les services de l'État ont eu lieu avec pour objectifs :

- de faire le bilan de la production d'acquis amélioré dans le cadre des 3 appels à projets (2019 à 2021).
- d'identifier les conditions de production à favoriser et les freins à lever.

La production d'AA s'est effondrée entre 2010 et 2021 passant de 900 logements/an à moins de 300. La part de l'AA dans la production des bailleurs est faible. Ils existent divers freins à cette production mais aussi des facteurs facilitant. Les détails sont disponibles dans le diaporama.

Le groupe de travail a mis en évidence la nécessité d'afficher une politique globale et volontariste ainsi qu'une souplesse dans le pilotage de l'enveloppe par les collectivités locales. Le groupe de travail a exprimé le caractère insuffisant du forfait de 2 000 € et la nécessité de maintenir un financement à hauteur minimale de 10 000€ par logement PLAI et PLUS

Après discussions, les membres du bureau ont acté un forfait à 10 000€, supérieur à celui proposé par le FNAP (2 000€).

Diversification de l'offre :

Les enjeux liés à cette diversification ont été présentés lors du précédent bureau et le prochain groupe de travail aura lieu le 4 février.

2°) Parc privé

Bilan 2021 :

Environ 7 600 logements ont été rénovés pour un montant de 92 M€ consommés. On note une progression sur tous les axes d'intervention de l'Anah sauf pour les propriétaires occupants LHI. Habiter Mieux Sérénité a augmenté dans un contexte post crise sanitaire.

MaPrimRénov' a permis de générer près de 700 M€ de travaux pour environ 76 000 dossiers dont la majorité concerne un seul geste. MaPrimRénov participe à hauteur d'un petit tiers du montant total des travaux. Plus de la moitié de ce montant reste à la charge du propriétaire.

Les chiffres sont disponibles en détail sur le diaporama.

Programmation 2022 :

Plusieurs évolutions majeures concernent la programmation 2022. Les aides aux propriétaires bailleurs évoluent à compter du 1^{er} janvier 2022 : les modalités de la prime d'intermédiation locative évoluent pour massifier le parc locatif privé à loyer maîtrisé et multiplier le nombre de conventionnement avec l'Anah.

Habiter Mieux Sérénité devient MaPrimRénov'Sérénité pour accroître la lisibilité des aides nationales à la rénovation énergétique et massifier les rénovations les plus performantes. L'atteinte d'une étiquette énergétique minimum E après travaux sera exigée. Les évaluations énergétiques seront alignées sur les modalités du nouveau DPE.

Pour 2022, la région dispose d'environ 93 M€ soit 10 % de plus que l'année dernière, ce qui doit permettre la rénovation de 9 859 logements.

3°) Renouvellement des instances du CRHH

Les membres actuels ont été nommés en mars 2016 pour une durée de 6 ans, suite à la fusion des régions. L'activité du CRHH 2021 est rappelée pour les 3 instances. Le résultat de l'enquête envoyée à l'ensemble des membres du CRHH (15 décembre 2021 au 14 janvier 2022) est présenté aux membres du bureau. Aucune évolution n'est proposée pour le 1^{er} collège, les membres actuels le sont de droit. Concernant les 2 autres collèges, des propositions de nouveaux membres ont été faites. Le détail de ces propositions sont disponibles dans le diaporama.

Une consultation dématérialisée sera effectuée pour statuer sur les propositions et prendre le nouvel arrêté d'ici le prochain CRHH plénier.