

Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement Bureau du 29 septembre 2020

Le bureau de CRHH s'est déroulé en présentiel et en visio le 29 septembre 2020. Les principaux points qui ont été abordés sont les suivants :

1°) OFS de Lille

Le dispositif de l'organisme foncier solidaire (OFS) consiste à dissocier la propriété du bâti de celle du foncier. Le foncier reste la propriété de l'OFS. L'acquéreur des murs signe un bail réel solidaire et paye une redevance pour l'usage du foncier. Ce dispositif permet de réduire du prix du foncier le coût d'achat d'un bien immobilier.

La ville de Lille présente son expérience en matière d'OFS. Elle rappelle les grands principes et les mécanismes d'action.

La MEL, quant à elle, explique comment le mécanisme d'OFS et de bail réel solidaire s'inscrit et contribue à une politique d'accession à la propriété à l'échelle de l'EPCI.

Le public lillois répond très favorablement à cette démarche et un nombre conséquent de ménages se sont manifestés pour acquérir dans les premières opérations produites dans ce cadre.

Retrouvez l'intégralité de la présentation [ici](#)

2°) PLH d'Amiens Métropole

La collectivité présente d'abord le bilan de son premier PLH selon les 6 axes opérationnels de son programme d'actions. 8 400 logements ont été construits sur la période 2012-2020.

La démarche du nouveau PLH a commencé en 2019 avec l'élaboration du programme d'actions et le PLH devrait être approuvé début 2021. L'objectif en construction neuve est de 8 800 logements par an jusqu'en 2026 pour accueillir des nouveaux habitants mais aussi maintenir la population actuelle.

Retrouvez en détail le bilan, les objectifs, les actions et les moyens associés sur le [diaporama de présentation du PLH de CA Amiens Métropole](#)

La DDTM de la Somme a fait part de son avis favorable assorti de quelques réserves. La collectivité sera vigilante sur ces points.

Le bureau de CRHH, après avoir entendu la collectivité et l'avis de l'État, émet un avis favorable sur ce projet de PLH.

3°) Mesures du plan de relance

Le plan France Relance place le bâtiment au cœur de ses priorités avec près de 7,5 Md€.

Les changements induits par France Relance au 01/01/2021 en matière de rénovation des logements privés sont présentés.

Par ailleurs, 500M€ seront destinés aux bailleurs sociaux pour la restructuration lourde de logements sociaux incluant de la rénovation énergétique.

Les autres mesures du plan sont rapidement présentées, en l'état des connaissances, notamment un renfort de 10 M€ sur l'hébergement.

4°) Logement Locatif Social

Un point d'avancement sur le dépôt et l'instruction des agréments HLM est fait.

Très peu de dossiers sont déposés et instruits. La mobilisation de tous est attendue pour produire un maximum de logements en 2020.

Révision de la programmation PLS :

Une enveloppe complémentaire de 460 PLS a été obtenue portant à 2 017 le nombre d'agrément PLS disponibles pour la Région :

- pour une perspective de production basse évaluée à fin d'année à 1 954 logements PLS
- et à 2 658 logements PLS en perspective haute

Les principes retenus pour la répartition sont les suivants :

- Dotations repositionnées au niveau des projections basses
- Le financement du logement étudiant (219 PLS) est sanctuarisé ;
- Les enveloppes des territoires où la nouvelle répartition amenait à produire moins de 30 % de PLAI et plus de 30 % de PLS sont moins augmentées que celles des autres territoires

Le bureau de CRHH valide la répartition de cette enveloppe complémentaire de PLS.

Bilan SRU :

Tous les 3 ans, le respect du taux légal est vérifié pour les communes soumises SRU. Le CRHH est consulté sur les projets d'arrêt de carence pour avis avant la commission nationale SRU.

Sur les 239 communes concernées par la loi SRU en Hauts de France, 64 communes sont déficitaires (27 %) et soumises à objectifs de rattrapage. 29 communes n'atteignent pas leurs objectifs.

Une grille d'analyse régionale a permis de coter chacune des communes sur 17 critères.

Sur les 29 communes n'ayant pas atteint leur objectif :

- 5 n'ont pas été soumises à la procédure de constat de carence
- 11 font l'objet d'une proposition de non-carence, à l'issue de la phase contradictoire
- 14 font l'objet d'une proposition de carence, à l'issue de la phase contradictoire

Après consultation de la commission nationale, le CRHH sera de nouveau consulté et les arrêtés de carence devront être pris avant le 31/12/2020 par les préfets de département.

Le bureau de CRHH émet un avis favorable pour la poursuite de la procédure.

Reprise des attributions LLS post covid :

Le déficit des attributions se résorbe peu à peu. On constate un effort de rattrapage notamment en juin. Les attributions ont presque retrouvé les volumes de 2019. La reprise est plus lente dans les départements de Pas-de-Calais et l'Oise et elle est inégale selon les bailleurs.

5°) Retour sur l'enquête aux membres du bureau :

20 structures ont répondu à l'enquête, réalisée du 10 juillet au 11 septembre auprès des membres du bureau de CRHH. Les questions concernaient tant la forme (lieu, fréquence, format...) que sur les sujets abordés et ceux que les membres voudraient voir aborder. Les membres semblent globalement satisfaits du fonctionnement du bureau du CRHH.

Le détail des réponses sont dans le [diaporama](#)