



PREFET DE LA REGION  
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 Construction

**Compte rendu de la réunion plénière  
du Comité Régional de l'Habitat du 21 février 2011**

**Présidé par Monsieur Jean Michel BÉRARD, Préfet de la Région Nord Pas de Calais**

**Etaient présents :**

Gérard CAUDRON	Lille Métropole Communauté Urbaine
Claire BRUHAT	Lille Métropole Communauté Urbaine
Anne MENJAUD	Conseil Général du Nord
Jacques WILLEM	Communauté Urbaine de Dunkerque Grand Littoral
Frédéric LETURQUE	Communauté Urbaine d'Arras
Sylvie RUIN	Communauté Urbaine d'Arras
Benoît VINET	Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut
Daniel LEMAIRE	Communauté d'Agglomération du Douaisis
Patrick DEFRANCO	Communauté d'Agglomération d'Hénin-Carvin
Mme VANDENBEUCK	Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin
Patrick LEDUC	Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre
Nadine LEFEBVRE	Communauté d'Agglomération de l'Artois
Christophe MASSE	Communauté d'Agglomération de l'Artois
Michel HAREMZA	Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent
Benoît GRANDPIERRE	Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent
Emérence MAEGHT	Communauté de Communes Cœur d'Ostrevent
Joël VARLET	Association Régionale pour l'Habitat
Jean-Luc LEMAIRE	Association Régionale pour l'Habitat
Jean-Pierre RENE	Association Régionale pour l'Habitat
Jean-Michel STECOWIAT	Association Régionale pour l'Habitat
Agnès DEMOTIE	Association Régionale pour l'Habitat / Pro Civis
Pierre DUBOIS	U.R.P.A.C.T
Dominique DEPREZ	SOGINORPA

Gérard DE RYCKER	Chambre FNAIM de l'Immobilier du Nord
Xavier DEKOCK	Confédération Nationale des Administrateurs de Biens
Maître Fabrice LAEVENS	Conseil Régional des Notaires
Jean-marie DELHAY	Fédération Française du Bâtiment
Marie Laure MICOUD	Caisse des Dépôts et Consignations
Isabelle CAMBRONNE	Caisse des Dépôts et Consignations
Fanny SANTOS	Crédit Foncier de France
Chantal WAROUX	Caisse d'Epargne Nord France Europe
Frédéric DUPUIS	Dexia Crédit Local
Yveline LERICHE	Action Logement / Astria
Alberte GRAVINA	Action Logement / Vilogia
Claude DE SANDERVAL	Action Logement
Claudie GHESQUIERE	Union Régionale des Associations Familiales 59/62
Daniel DESPINOY	Confédération Nationale du Logement
Arlette HAEDENS	Union Régionale CLCV
Yves Alain DURTESTE	Organisation Syndicale de salariés siégeant dans les CIL
Patricia CABOT-GATIN	Fédération Nationale des Associations d'Accueil et de Réinsertion Sociale
Stéphanie LAMARCHE-PALMIER	Fondation Abbé Pierre pour le Logement des Défavorisés
Bertrand DECLEMY	Union Nationale des gestionnaires de Foyers de Travailleurs migrants et de résidences sociales
Frédérique BRIQUET	EPF Nord Pas-de-Calais
<b><u>Etaient excusés :</u></b>	
René VANDIERENDONCK	Conseil Régional du Nord
Didier MANIER	Conseil Général du Nord
Alain LEFEBVRE	Conseil Général du Nord
Clotilde GOUBERT	Communauté d'Agglomération de la Porte du Hainaut
Michel VANCAILLE	Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin
Rémi PAUVROS	Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre
Alain WACHEUX	Communauté d'Agglomération de l'Artois
Benoît LOISON	Fédération Française du Bâtiment
Jean Paul SALTAPPE	Caisse des Dépôts et Consignations
Marc KASZYNSKI	EPF Nord Pas-de-Calais
<b><u>Représentants de l'Etat</u></b>	
Pierre de BOUSQUET de FLORIAN	Préfet du Pas-de-Calais
Michel PASCAL	DREAL Nord Pas-de-Calais
Philippe LALART	DDTM du Nord
Michel STOUMBOFF	DDTM du Pas-de-Calais
André BOUVET	DRJSCS Nord Pas-de-Calais
Serge SZARZYNSKI	DDCS du Pas-de-Calais
Sylvie LABARE	DDCS du Nord

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

La trame du discours introductif du préfet de région est jointe au présent compte rendu.

### **Présentation de l'actualité sur le logement présenté par Monsieur Michel Pascal, Directeur Régional de l'Environnement, l'Aménagement et du Logement Nord-Pas-de-Calais.**

Monsieur Michel Pascal présente l'actualité sur le logement en s'appuyant sur les premières vues du power point de présentation de cette séance. Les commentaires de cette présentation sont joints au présent compte rendu.

### **Présentation des aides en faveur du parc public : Le power-point de présentation est joint au présent compte rendu.**

Monsieur Alain Mazoyer (DREAL/ Service ECLAT) présente les éléments relatifs au bilan 2010 et à la programmation 2011.

Suivent les débats sur cette intervention.

### **M. Varlet , Président de l'ARH:**

M. Varlet souligne la qualité du dossier remis pour cette séance plénière du CRH. L'ARH se félicite du niveau de production de l'année 2010 qui s'élève à 7 700 logements et le niveau de production de ces 5 dernières années qui repose en grande partie sur l'application de l'accord cadre régional 2005-2010 qui prévoyait une production annuelle de 6 000 logements.

Le niveau de production actuel a été facilité par la mise en place de cet accord cadre pluriannuel. L'accompagnement en termes d'ingénierie et de financement des collectivités territoriales, l'apparition du 1% relance en termes de subvention et enfin la forte croissance de l'investissement sur fonds propres des organismes bailleurs, passé de 5 à 20% du montant global des réalisations soit un investissement moyen de 25 000€/ logement, sont les facteurs qui ont contribué à ce niveau de production et ont permis la réussite de du plan de cohésion sociale et du plan de relance.

L'ARH salue également la production des PLAI multipliée par trois ces dernières années. Celle-ci a été rendue possible par la définition de 3 catégories de PLAI : « adapté », « ressources » et « structure » et l'ARH exprime le souhait de poursuivre avec ses mêmes définitions et orientations.

La programmation 2011 des crédits n'appelle pas de remarque particulière sur sa répartition au niveau régional. Le taux de quarante pour cent des crédits affectés dans la métropole est justifié par le grand nombre de demandes enregistré par l'Observatoire Régional de la Demande et des Attributions sur le territoire de Lille Métropole Communauté Urbaine.

M.Varlet constate que les documents présentés ne parlent pas de la contribution des 25M€ prélevés sur les organismes bailleurs en application de la dernière loi de finance. M.Varlet relève qu'au niveau national, la dotation 2011 de l'Etat pour le développement de l'offre locative sociale est fixée à 500M€ et la contribution ponctionnée sur les organismes bailleurs est de 245M€. Au niveau régional, le montant des aides de l'Etat est fixé à 18M€ alors que le ponctionnement est fixé à 25M€ ; ce qui traduit un rapport assez particulier pour la région Nord-Pas-de-Calais, et laisse penser que le produit de ce prélèvement partira vers d'autres régions.

Par ailleurs, l'objectif de production 2011 de logements est inférieur de 20% par rapport à l'année précédente alors que l'aide financière apportée est inférieure de 30% par rapport à la même année de référence. Cette situation aboutira, malgré le fort investissement des organismes bailleurs à réduire la production de 1000 logements pour l'année 2011.

Ce qui est paradoxal, puisque la région voit une augmentation sensible de la demande locative sociale de plus de 5 %. M.Varlet rappelle en outre que la production globale HLM de ces dernières années, y compris l'accession à la propriété, répond à 50 % de la production de logements neufs en région.

Enfin, l'absence de financement concernant l'entretien du patrimoine et son amélioration thermique grèvera d'autant les budgets.

### **Monsieur le Préfet de Région**

M.Le Préfet rappelle tout d'abord que le dispositif de péréquation HLM n'est pas définitivement calé et reste dans l'attente de paramètres à fixer par voie réglementaire. Le montant de la contribution de 25 M€ évoqué par M.Varlet est donc une estimation propre à l'ARHLM, qui n'a pas de caractère officiel. Le montant du prélèvement des bailleurs de la région n'est à ce jour pas connu.

Par ailleurs, ce prélèvement n'est plus ni moins qu'une péréquation. Les sommes prélevées seront affectées là où les besoins sont les plus affirmés. Il faut préciser que les 2/3 du prélèvement de

245M€ seront affectés à l'ANRU : la région Nord Pas de Calais, dont les bailleurs sont grandement investis dans le programme national de rénovation urbaine, devrait être donc largement bénéficiaire dans le contexte national. L'idée de base est que les ressources inemployées chez les uns soient utilisées chez les autres. Il faut également rappeler que la première réflexion était d'assujettir les bailleurs à une contribution sur les revenus locatifs. Cette voie aurait apporté 340M€. Elle a été écartée. Le dispositif finalement adopté aboutit à un prélèvement moins élevé, de 245M€. Il repose sur une assiette qui tient compte de la richesse accumulée et de la richesse produite par les organismes bailleurs et cette démarche semble moins pénalisante pour les bailleurs de la région. La répartition de cette ponction entre organismes sera équilibrée et n'entraînera pas de hausse de loyer. Par ailleurs, M. Le Préfet rappelle que les organismes HLM disposent de moyens pour reconstituer leurs ressources propres, notamment par la vente d'une partie de leur patrimoine. Il faut constater que dans la région, le rythme de vente est inférieur à l'objectif contracté fin 2007 entre l'Etat et l'USH, fixé à un volume de vente annuel de 1 % du patrimoine.

Ainsi, la prise en compte de l'ensemble de ces éléments et notamment le montant des contributions versées à l'ANRU permettront de vérifier si la région est véritablement pénalisée par rapport au niveau national.

#### M. Leturque, représentant la Communauté Urbaine d'Arras :

La CUA souhaite signaler l'engagement financier des collectivités territoriales. A la lecture des bilans 2010, on constate un montant d'aide de l'Etat de 21M€ et de 10M€ du 1% logement mais également de 35 M€ engagé par les EPCI. La CUA se félicite du travail réalisé avec les services de l'Etat du Pas-de-Calais qui a permis le financement du centre d'hébergement du Petit Âtre à Arras mais signale de nouvelles difficultés pour mener à bien le financement du Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile au titre de l'année 2011.

La CUA rencontre également des difficultés à produire en zonage C, mais confirme néanmoins le niveau de production de PLAI fixé pour 2011 qui correspond à celui prévu par le PLH. Toutefois, La CUA souligne que l'enveloppe de 400 000€ est bien inférieure à celle de 2010 qui se montait à 700 000€ et que cette diminution ne sera pas sans conséquence sur la production de logements notamment celle des PLAI. Par ailleurs, cette baisse annoncée est bien supérieure à la baisse moyenne du niveau régional.

Pour la lutte contre la précarité énergétique et celui de la réhabilitation des logements PLAI existants, la CUA pose également le problème difficile de ces financements.

Enfin, si la CUA comprend la règle générale qui prévoit le financement du logement étudiant au moyen du PLS, elle estime néanmoins que le territoire de l'Artois doit répondre à des demandes d'étudiants boursiers en capacité de régler des loyers très modérés.

#### Monsieur le Préfet du Pas de Calais

Monsieur le préfet confirme que l'enveloppe de la CUA est bien fixé à 400 000€ pour l'année 2011.

Le principe de répartition est construit par rapport à la consommation effective de l'année 2010, en affectant 85% d'office de la consommation de l'année précédente. Compte tenu d'un affinage en cours de l'année, ce montant pourrait éventuellement évoluer mais dans le budget contraint de l'enveloppe du Pas-de-Calais.

#### Monsieur le Préfet de Région

Monsieur le préfet de région rappelle que le montant est de 18,090M€ et qu'un ajustement complémentaire par un redéploiement des aides entre régions n'est envisageable que dans l'hypothèse où la région se montre rapide dans l'engagement des opérations, ce qui n'a pas été le cas l'année dernière. Par ailleurs la tension locative est davantage prégnante sur le territoire de Lille que sur celui de l'Arrageois.

#### Monsieur Caudron, représentant de Lille Métropole Communauté Urbaine

LMCU prend bonne note des programmes et bilans présentés, mais regrette les réductions de crédits et rappelle qu'en 2009 et 2010, la dotation se montait respectivement à 14M€ et 11M€, alors que les dotations de la collectivité s'élevaient respectivement à 21 et 24M€. La production des 6000 logements par an était assurée. En 2011 le montant de l'enveloppe est fixé à 9M€. S'il est vrai que cette baisse sur LMCU est moindre par rapport à la baisse moyenne de la région, cette diminution des aides cumulée avec la ponction sur les bailleurs sociaux, dont l'investissement actuel sur fonds

propres est du reste à souligner, risque de conduire les collectivités à réduire la production de logements.

Pour le parc privé, l'enveloppe annoncée se monte à 10,3M€ pour l'année 2011, contre 11M€ en 2010, ce montant d'enveloppe reste d'une ampleur qui n'appelle pas de commentaire particulier de la part de LMCU.

LMCU souhaite que l'État puisse abonder de manière plus conséquente la politique du logement afin de répondre à aux besoins en logements, et favoriser la croissance.

Mme Lamarche-Palmier, représentante de la Fondation Abbé Pierre :

La production des PLAI comme celle des PLS apparaît en augmentation par rapport aux années précédentes. La Fondation se réjouit de la production de PLAI mais relève toutefois que les PLS sont destinés à des tranches plus favorisées de la population et ne répondent pas aux besoins prioritaires recensés sur le territoire régional. Mme Lamarche-Palmier déplore également que l'on présente le financement de la production nouvelle de logements sans indiquer les chiffres des sorties du parc durant la même période.

Le Préfet de Région

En conclusion du premier point à l'ordre du jour, M.Le Préfet souligne que la présente répartition des ressources obéit à deux principales exigences, l'une concerne la transcription des orientations gouvernementales au niveau de la région et la deuxième est de répondre au mieux aux besoins locaux. M.Le Préfet relève que l'affectation prioritaire des ressources vers les zones où les besoins sont les plus importants, c'est à dire la métropole, dans la continuité des répartitions des années antérieures, n'est pas sérieusement contestée.

Présentation Conventions d'Utilité Sociale : *Le power-point de présentation est joint au présent compte rendu.*

Monsieur Alain Mazoyer (DREAL) présente les éléments du dossier  
Suivent les débats sur cette intervention.

M. Leturque, représentant la Communauté Urbaine d'Arras :

La CUA déplore l'insuffisante association des EPCI dans l'élaboration des CUS. Ceux-ci ne sont pas véritablement représentés en tant que délégués avec leurs propres enjeux et orientations. Dès lors, comment faire appliquer la politique de la collectivité ? La CUA souhaiterait par exemple mieux intervenir sur la vente des logements par les organismes bailleurs.

Sur le territoire d'Arras, tous les bailleurs n'ont pas la même lecture de la CUS. Ils en dégagent des indicateurs et des priorités différents, qui ne sont pas systématiquement les mêmes que ceux retenus par la collectivité ou par l'État. Un dialogue à trois serait certainement judicieux pour une intégration partagée des enjeux retenus.

Monsieur le Préfet de Région.

La CUS est effectivement une démarche État-Bailleurs. Néanmoins les bailleurs doivent être en échange permanent avec les collectivités, notamment les EPCI délégués. Cela n'implique pas toutefois une association formalisée au processus de signature des CUS.

M Lemaire, représentant de la Communauté d'Agglomération du Douaisis

M.Lemaire signale l'aggravation des surendettements immobiliers liés à la vente des logements HLM. Il met en avant le nécessaire discernement que l'État, les collectivités et les bailleurs doivent respecter dans la mise en œuvre de cette politique.

Monsieur le Préfet de Région.

La dimension territoriale et la CUS sont effectivement très liées et, l'Etat doit veiller à faciliter le dialogue entre les collectivités et les bailleurs. Néanmoins, la CUS n'est pas un contrat tripartite. Par ailleurs, il faut en effet aborder la vente des logements HLM avec justesse. Il convient d'en éviter certains écueils, comme par exemple la vente de logements dont la qualité thermique moyenne conduirait les acquéreurs à ne pouvoir faire face à leurs dépenses d'énergie, et, potentiellement, à faire apparaître des copropriétés en difficultés.

Madame Haedens, représentante de l'Union Régionale de Consommation Logement et Cadre de Vie  
L'UR CLCV souhaite connaître les bailleurs qui ont déjà signé la CUS, et déplore qu'il n'y a pas eu de véritable concertation avec les associations sur les thèmes comme le « service rendu aux locataires » et le « Surloyer de Solidarité ». Par ailleurs l'UR CLCV souhaiterait également que les associations soient tenues au courant des propositions présentées pour ce qui est de la maîtrise des charges. Plus globalement, l'association demande à participer aux échanges futurs sur ces thèmes.

Monsieur Alain Mazoyer (DREAL)

Dans le dossier remis aux membres du CRH, la fiche thématique CUS (jointe au présent compte rendu) précise les noms des 7 organismes régionaux dont les CUS sont signées ou en voie de l'être, par Monsieur le Préfet de Région.

Présentation des aides en faveur du parc privé *Le power-point de présentation est joint au présent compte rendu.*

Monsieur Dominique Buisson (DREAL) présente les éléments du dossier. Suivent les débats sur cette intervention.

Monsieur le Préfet de Région

Cet exposé présente le dispositif nouveau de l'ANAH. Celui-ci est complexe et demandera beaucoup d'énergie à l'ensemble des partenaires afin d'employer les budgets présentés, à hauteur des enjeux présents dans la région. Il faut signaler que le département du Nord est sur le point de signer le Contrat Local d'Engagement prévu par le programme national « Habiter mieux ».

M Dubois représentant de l'URPACT

L'URPACT prend bonne note de la révision structurelle et des modalités nouvelles d'intervention de l'ANAH dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et la lutte contre la précarité énergétique. Cette politique nécessite un travail de couture complexe afin d'engager les propriétaires à passer commande de travaux améliorant l'efficacité énergétique de leur logement. Ces orientations nécessitent une visibilité dans le temps. Au-delà de 2011, il y a interrogation sur l'évolution des orientations de l'ANAH et son positionnement. Par ailleurs, l'impact du financement des programmes PNRQAD infléchira les budgets à venir.

Mme Agnès Demotié, représentante de la SACICAP Procvivis

La SACICAP est prête à accompagner le programme « Habiter mieux ». Actuellement un budget de 2,5M€ annuel est retenu, ce budget pourrait monter en puissance avec l'accompagnement d'autres SACICAP compte tenu des besoins importants recensés en Région Nord-Pas-de-Calais

M. Leturque, représentant la Communauté Urbaine d'Arras :

La CUA exprime les difficultés rencontrées pour évaluer la situation des personnes âgées en perte d'autonomie et leurs besoins d'adaptation du logement, difficultés liées à un déficit d'associations ou de services accrédités en la matière. Par ailleurs, LA CUA interroge l'Etat sur la possibilité de conjuguer les aides de l'ANAH et le nouveau PTZ. Cette articulation serait précieuse lorsque des accédants modestes à la propriété sont dans la démarche de réaliser des travaux rendus nécessaires par la qualité du logement acquis.

Monsieur Dominique Buisson (DREAL)

Au niveau régional, une centaine d'organismes ont déposé des demandes d'agrément relatives à l'ingénierie sociale, financière et technique et celle relative à l'intermédiation locative et la gestion locative sociale, l'instruction est en cours par les services de la DDTM et DDCS. Sur l'Arrageois, la DDTM ou DDCS pourront répondre à ces questions après instruction des dossiers et délivrance de l'agrément.

La réforme de l'agrément prévoit une évaluation dans le temps de la qualité des prestations des opérateurs.

Pour l'articulation des PTZ et la réglementation de l'ANAH, actuellement, il n'y a pas d'information sur un cumul autorisé.

Présentation de la politique sociale du Logement. *Le power-point de présentation est joint au présent compte rendu.*

Monsieur Dominique Buisson (DREAL) présente les éléments de ce bilan de l'humanisation des structures d'hébergement et la réforme des agréments des structures intervenant dans le domaine du logement des populations défavorisées.

Suite à cette présentation, il est signalé que l'instruction des demandes d'agrément relative à l'ingénierie sociale, financière et technique et celle relative à l'intermédiation locative et la gestion locative sociale seront finalisées d'ici la fin mars 2011.

Mme Cabot-Gatin, représentante de la FNARS

Par courrier adressé à M Appar, la FNARS soulève quelques points d'inquiétude vis à vis de la réforme des agréments :

- Les associations propriétaires de leur structure et qui n'obtiendraient pas l'agrément de maîtrise d'ouvrage se voient pénalisées dans la réhabilitation de leur patrimoine. Cette réhabilitation ne pourra être menée à bien sans les aides de l'État. A terme ce patrimoine risque de se dégrader.
- S'interroge sur les modalités de rapprochement possibles avec les organismes HLM, et sur le niveau d'engagement pris par les bailleurs sociaux au travers les CUS pour prendre en compte ces réhabilitations.
- Les délais des demandes d'agrément : les associations ont déposé les demandes d'agrément dans les temps. Le retard de l'instruction des services de l'État peut faire penser que, réglementairement, sans retour dans les 3 mois, la demande d'agrément est rejetée. Quand est-il exactement ? Il est dommage que l'ensemble des associations n'ait pas reçu un courrier officiel signalant le report du délai du 31 décembre 2010.

M Lalart, Directeur de la Direction départementale d Territoire et de la mer du Nord

Pour les agréments relatifs à l'ingénierie sociale, financière et technique et ceux relatifs à l'intermédiation locative et la gestion locative sociale, l'instruction en cours sera finalisée d'ici la fin mars 2011 pour le département du Nord.

Chaque dossier déposé a reçu un accusé de réception qui fait foi du dépôt de la demande, quelques dossiers nécessitent des demandes complémentaires pour finaliser l'instruction. Les associations ne seront pas pénalisées.

Pour le département du Pas de Calais, les délais d'instruction sont identiques.

M Pascal (DREAL)

L'étude des demandes d'agrément de maîtrise d'ouvrage s'est déroulée en association avec les organismes, a fortement mobilisé les membres du bureau du CRH, et a porté sur les compétences et moyens internes, la nature des projets des demandeurs.

Mme Cabot-Gatin, représentante de la FNARS

La FNARS ne remet pas en cause les travaux du bureau du CRH auquel elle a participé, mais il très regrettable que dans l'état des procédures réglementaires, les associations soient contraintes de se déposséder de leur patrimoine alors qu'elles y sont attachées. Il serait certainement utile de trouver des solutions intermédiaires.

Présentation du bilan de la mise en œuvre de la DALO

Mme Labare représentant la DDCS du Nord présente les éléments du bilan. Le dossier de présentation est repris dans les fiches thématiques jointes au présent compte rendu.

Monsieur le Préfet de Région

Le département du Nord est fortement concerné par la mise en œuvre du DALO. Le bilan, globalement intéressant, montre toutefois qu'il apparaît ici ou là des difficultés de relogement. M.Le Prefet rappelle qu'il a demandé aux services de l'État de veiller à la résolution de ces difficultés, au moyen de l'ensemble des outils réglementaires à disposition, comme par exemple la possibilité d'assister aux différentes commissions d'attribution de relogement. Il rappelle que les textes permettent des attributions d'office. Par ailleurs les services veilleront à ce que ces attributions puissent se répartir de façon équilibrée sur le territoire et que ce ne soit pas les mêmes communes qui

proposent des solutions. Au contraire, ces attributions doivent obéir à une juste politique de peuplement et veiller à la mise en place d'une mixité sociable durable.

M Grandamme représentant la DDCS du Pas de Calais présente les éléments du bilan. Le dossier de présentation est repris dans les fiches thématiques jointes au présent compte rendu.

#### Présentation de l'avancement de la refondation du dispositif d'hébergement

M. Bouvet, Directeur Régional de la Jeunesse et des Sports et de la Cohésion Sociale présente les éléments du dossier ; *Le power-point de présentation est joint au présent compte rendu.*

Suivent les débats suite à cette présentation

#### Mme Patrica Cabot-Gatin, représentante de la FNARS

La FNARS s'interroge sur les objectifs précis de construction des maisons relais dans le département du Nord au titre de l'année 2010.

La FNARS souhaite également que les orientations des politiques sociales et plus spécialement celles liées aux populations spécifiques et en difficulté soient clairement présentées au sein des PLH, ce qui n'est pas toujours le cas actuellement.

La FNARS s'interroge également sur la réalité du fonctionnement du PDAHI du Nord qui ne semble pas pour l'instant avoir trouvé ses marques puisque les derniers travaux et réunions programmés notamment celle de décembre n'ont pas eu lieu.

#### M. Bouvet, Directeur Régional de la Jeunesse et des Sports et de la Cohésion Sociale

En ce qui concerne les chiffres de production des maisons relais, M. Bouvet confirme les chiffres présentés dans le dossier.

#### Monsieur le Préfet de Région.

Monsieur le Préfet de Région précise qu'il a demandé au Préfet de l'égalité des chances de veiller à la bonne mise en œuvre du PDAHI, et notamment à ce que l'ensemble des partenaires et acteurs de ce comité puisse rapidement se réunir et valider les travaux inhérents au PDAHI.

#### Mme Lamarche-Palmier, représentante de la Fondation Abbé Pierre :

La fondation a été sollicitée par plusieurs associations en difficulté financière, suite parfois à des travaux d'humanisation de leur structure. Il semble que les dotations de fonctionnement ne permettent pas d'équilibrer les budgets. La fondation s'interroge sur les impacts de la généralisation du nouveau barème de financement, et sur les ajustements qu'il pourra permettre en faveur des associations en difficulté.

#### M. Bouvet, Directeur Régional de la Jeunesse et des Sports et de la Cohésion Sociale

Le sens de la réforme de ce nouveau schéma de financement à mettre en place durant l'année 2011 est de doter les structures et les services déconcentrés de l'État de repères communs sur la décomposition des coûts, en vue d'un réel dialogue de gestion entre les acteurs. Ce dialogue permettra la contractualisation des budgets de dotation en toute transparence et au plus juste des besoins des structures.

La mise en place de ce schéma pourrait éventuellement à terme, permettre de mieux financer certaines structures.

**Présentation de la Rénovation durable du parc de logement** Le power-point de présentation est joint au présent compte rendu

M Denis Magnol (DREAL) présente les éléments du dossier.  
Suivent les débats sur cette intervention.

#### Madame Haedens, représentante de l'Union Régionale de Consommation Logement et Cadre de Vie

Dans le cadre de travaux de rénovation et d'économie d'énergie, les associations de locataires rencontrent des difficultés à obtenir précisément les informations sur le coût des travaux et sur les économies de charges attendues, alors même qu'un nouveau dispositif dit « 3<sup>ième</sup> ligne » permet au bailleur d'appliquer une augmentation de loyer en contrepartie d'une fraction des économies de charges. Ce nouveau dispositif n'est pas appliqué en région Nord-Pas-de-Calais. L'Union Régionale de Consommation Logement et Cadre de Vie déplore un manque de transparence et fait remarquer que

l'augmentation du loyer est appliquée sans justificatif et que, dans la durée, les gains obtenus par l'économie d'énergie n'augmenteront pas pour le locataire.

M Stekowiak, représentant l'ARH

L'ARH rappelle que les bailleurs de la région n'ont pas recours au dispositif de la 3<sup>ème</sup> ligne. Il rappelle que les projets de réhabilitation sont généralement menés dans le cadre de procédures de labellisation exigeantes. Ainsi, le label « effinergie » implique systématiquement l'évaluation, après un an, des économies réelles réalisées après travaux. Suite à ces études et constats, le bailleur adresse à l'ensemble des locataires, le montant des économies réalisées.

Madame Haedens, représentante de l'Union Régionale de Consommation Logement et Cadre de Vie L'URCLCV insiste sur la nécessité de disposer d'information sur les simulations d'économie de charge avant la réhabilitation, au lancement de l'opération.

M Varlet, Président de l'ARH

M Varlet invite Mme Haedens à une prochaine rencontre afin de discuter de ce sujet.

M Pascal (DREAL)

La région traite actuellement 18 dossiers de réhabilitation thermique, ce qui est encore loin des 7000 logements prévus dans ce programme. Il convient donc que de nouveaux dossiers soient prêts à être présentés avant fin mars 2011.

Jean Luc Lemaire, représentant de l'ARH

L'ARH a monté un groupe de travail qui se réunit tous les six semaines pour traiter ce sujet. Les bailleurs sont confrontés à des difficultés en rapport avec les bureaux d'étude qui ne possèdent pas toutes les qualifications requises. L'objectif retenu est de traiter en profondeur ces dossiers de réhabilitation afin de présenter des chantiers de référence. Le temps d'instruction et d'études de ces premiers dossiers permettra par la suite d'avancer plus rapidement pour les suivants. Actuellement, le nombre de projets, pour un montant global de travaux de 20M€, porte sur 5600 Logements

Mme Micoud, représentante la Caisse des dépôts et Consignation

Le logement est doublement présent dans les 4 priorités stratégiques de la CDC pour les dix ans à venir, au titre du développement durable et au titre du logement social.

Les enjeux de la CDC sont quantitatifs : répondre au déficit global de logements sociaux sur certains territoires, et qualitatifs : faire évoluer l'offre pour répondre aux nouveaux besoins législatifs, et aux capacités financières des différents publics (étudiants, jeunes actifs, personnes âgées dépendantes). C'est à ce double titre que la performance énergétique est un objectif prioritaire.

La performance énergétique peut être mesurée par le suivi de deux types de prêts : les BBC et les éco-prêts. Ces prêts ont été contingentés dans des enveloppes nationales en 2010. Pour le BBC : l'enveloppe se monte à 805M€ et pour l'eco-prêt : 1.2 milliards d'€ pour 100 000 logements, jusqu'à épuisement de l'enveloppe en 2011.

En 2010, les BBC ont connu un franc succès et représentent 90 M€ pour produire 1 146 logements.

En revanche les éco-prêts ont peiné à être consommés, malgré l'ouverture à la classe D en milieu d'année. Au 31 janvier 2011, 840 M€ (70%) de l'enveloppe ont été engagés pour 70 000 logements.

Pour l'activité de prêt pour l'habitat en région Nord Pas de Calais, celle-ci représente environ 1Milliard d'€ en 2010 (+34,14% par rapport à 2009) sur les 16 Milliards engagés au niveau national.

IL faut retenir que l'activité liée à la BBC a été très soutenue par contre celle de l'éco-prêt a été plus timide et la Région doit se situer en dessous de la consommation de moyenne nationale sur ce thème.

## Information sur le renouvellement du Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais

Monsieur Alain Mazoyer (DREAL) présente les éléments de cette information :

Le Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais a été installé en septembre 2005 pour une période de six ans. L'année 2011 est celle du renouvellement de ce comité.

M le Préfet de Région prendra un arrêté de renouvellement en tenant compte des évolutions intervenues au sein des acteurs de l'habitat régional dans l'ensemble des collèges, puis l'ensemble des institutions, organismes et associations retenus, sera alors consulté par le secrétariat du CRH pour désigner de manière nominative leurs représentants titulaire et suppléant.

Une fiche thématique est jointe au présent compte rendu.

### Monsieur le Préfet de Région.

Suite à cette dernière intervention et sans questions diverses, Monsieur le Préfet de Région clôt la séance en remerciant les membres du comité.

Les documents de la 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