



PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Comité Régional de l'Habitat Nord-Pas-de-Calais
Séance Plénière du 21 février 2011

Réforme des agréments des organismes agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées

L'article 2 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, prévoit une réforme complète des agréments des organismes, hors organismes HLM, agissant en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (dont notamment les associations, les fondations ou les unions d'économie sociale)

Il existe désormais trois grandes catégories d'activités dont l'exercice est conditionné à l'obtention d'un agrément :

- la maîtrise d'ouvrage
- l'ingénierie sociale, financière et technique
- l'intermédiation locative et la gestion locative sociale

L'année 2010 a permis la transition vers ce nouveau régime. En effet, les agréments délivrés avant le 1^{er} janvier 2010 pouvaient toujours l'être sous l'ancien régime juridique et restaient valables jusqu'au 31 décembre 2010. Toutefois, au 1^{er} janvier 2011, l'ensemble des agréments délivrés avant le 1^{er} janvier 2010 sont caducs.

Activité relative à la maîtrise d'ouvrage :

Cette activité comprend l'ensemble des opérations concourant au développement et à l'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement des personnes défavorisées. L'instruction des dossiers est assurée par les services centraux et l'agrément (sans limitation de durée ou d'activité) est délivré par arrêté du ministre en charge du logement après avis consultatif des comités régionaux de l'habitat concernés par les demandes des organismes.

En conséquence, le bureau du CRH Nord Pas de Calais a eu à se prononcer sur les demandes d'avis de 27 organismes déposées dans les services de l'Etat et a principalement rendu ses avis sur la base des critères suivants :

- Présence d'une compétence en maîtrise d'ouvrage au sein de la structure
- Caractère actif de la structure (production régulière et significative)
- Qualité de l'ancrage territorial (partenariats locaux, adéquation avec le PDALPD, le PLH...)
- Solidité financière, appréciée à partir des évaluations et analyses à disposition (notamment les rapports de contrôle Miilos existants)

Le bureau du CRH Nord Pas de Calais a finalement rendu 9 avis défavorables, 2 avis réservés et 16 avis favorables. A ce jour, trois organismes souhaitant intervenir dans la région ont été agréés par arrêté du ministre en charge du logement :

- la SAS Foncière Chênelet
- la Croix Rouge française
- la Foncière Habitat et Humanisme

Enfin, 2 nouvelles demandes ont été déposées en ce début d'année 2011 et seront présentées lors d'un prochain bureau du CRH.

Activité relative à l'ingénierie sociale, financière et technique :

L'activité relative à l'ingénierie sociale, financière et technique est constituée des missions de conseil, d'appui et d'expertise menées par les organismes auprès de particuliers (propriétaires occupants, accédants à la propriété ou locataires) en difficulté socio-économique. Cet agrément est notamment nécessaire dans le cas des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage prévues dans le cadre du programme « Habiter mieux » de lutte contre la précarité énergétique.

Cet agrément est délivré pour une durée de 5 ans renouvelable, par arrêté du préfet de département lorsque l'organisme exerce son activité dans un seul département, ou par le préfet de région dans les autres cas.

Au 10 février 2011, 100 demandes d'agrément d'ingénierie sociale, financière et technique ont été déposées dans les services de l'Etat en région Nord Pas de Calais, dont 23 demandes concernant le département du Pas de Calais, 63 demandes concernant le département du Nord et 14 demandes concernant l'ensemble de la région. A ce jour, 12 agréments ont été délivrés par arrêté du préfet du Pas de Calais et 12 autres arrêtés, suite à l'avis favorable du comité technique départemental sur les dossiers correspondants, doivent être proposés pour signature au préfet du Nord.

Activité relative à l'intermédiation locative et la gestion locative sociale :

L'activité relative à l'intermédiation locative et la gestion locative sociale est constituée des fonctions d'intermédiaire que jouent les organismes entre un propriétaire et une personne défavorisée.

Tout comme l'agrément d'ingénierie sociale, financière et technique, cet agrément est délivré pour une durée de 5 ans renouvelable, par arrêté du préfet de département lorsque l'organisme exerce son activité dans un seul département, ou par le préfet de région dans les autres cas.

Au 10 février 2011, 86 demandes d'agrément d'intermédiation locative et de gestion locative sociale ont été déposées dans les services de l'Etat en région Nord Pas de Calais, dont 27 demandes concernant le département du Pas de Calais, 49 demandes concernant le département du Nord et 10 demandes concernant l'ensemble de la région. A ce jour, 16 agréments ont été délivrés par arrêté du préfet du Pas de Calais et 11 autres arrêtés, suite à l'avis favorable du comité technique départemental sur les dossiers correspondants, doivent être proposés pour signature au préfet du Nord.