Comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Auvergne-Rhône-Alpes

Séance plénière du 11 juillet 2018



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

www.ecologique-solidaire.gouv.fr

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

www.cohesion-territoires.gouv.fr



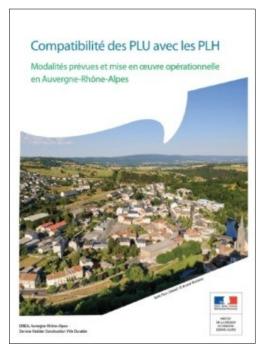
Ordre du jour

- 1- Le CRHH d'Auvergne-Rhône-Alpes
 - Vote sur la mise à jour du règlement intérieur du CRHH (dont délégation des compétences au bureau et à la CHAL)
 - Vote sur la composition du bureau et présentation de la composition de la CHAL
- 2- Schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés
- 3- Hébergement d'urgence
- 4- Sortie du plan hivernal
- 5- Point sur les contrats de mixité sociale (CMS)
- 6- Point foncier

En présence de Monsieur le Préfet Régnier, Délégué Interministériel à l'Accueil et à l'Intégration des Réfugiés

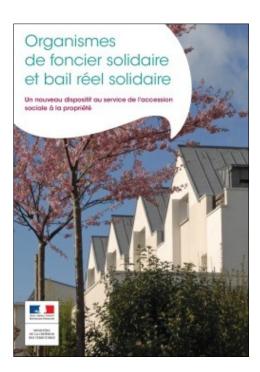


Quelques parutions récentes









(Cliquez sur les images pour y accéder)



1- Le CRHH d'Auvergne-Rhône-Alpes



Composition

- Un CRHH plénier complété par arrêté du préfet de région le 2 mai 2018 :
 - intégration des EPF : 1 siège pour l'EPORA et 1 siège pour les EPF locaux
 - intégration de 2 nouvelles communautés d'agglomération créées au 1^{er} janvier 2018 : Haut-Bugey dans l'Ain et Riom-Limagne et Volcans dans le Puy-de-Dôme
 - Désormais, 88 membres répartis en 3 collèges + le président

 Suite au décret du 27 février 2018, le CRHH dispose de 3 nouvelles compétences (voir diapo n7).



Règlement intérieur du CRHH

- Un règlement intérieur mis à jour et soumis aujourd'hui au vote du CRHH
 - Pas de changement notable par rapport à la version précédente si ce n'est la délégation des nouvelles compétences au bureau et à la CHAL (voir diapo suivante).



Vote du CRHH nécessaire



Proposition de répartition des compétences

Le plénier est consulté et/ou donne un avis sur :

le projet de répartition des crédits publics entre les territoires de gestion

Le bureau est consulté et/ou donne un avis sur :

- les projets de programmes locaux de l'habitat (PLH) et leurs bilans
- la décision de dénonciation d'une convention de délégation par le représentant de l'État
- les projets d'arrêtés de carences des communes SRU
- toute création, dissolution ou modification de compétences des organismes HLM
- les demandes ou modifications des agréments relatifs à la maîtrise d'ouvrage
- le bilan, présenté par le délégué régional de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)
- les plafonds de loyer et agrément des communes dans le cadre de l'investissement locatif
- la demande d'agrément des observatoires des loyers
- la liste des terrains mobilisables en faveur du logement
- l'application du supplément de loyer
- les ventes de logements HLM
- les projets d'intérêt majeur
- Nouveau Nouveau
- les créations ou extensions des établissements publics fonciers (EPF)
 - le bilan annuel des actions des EPF ainsi que leurs modalités d'intervention et moyens mis en œuvre définis dans leurs programmes pluriannuels d'intervention

La CHAL est consultée et/ou donne un avis sur :

- les PDALHPD
- les rapports annuels d'activité des fonds de solidarité logement (FSL)

Nouveau

le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés



Proposition de composition du bureau

1 ^{er} collège (12 membres)	 Conseil Régional Conseil départemental de l'Alin Conseil départemental du l'Allier Conseil départemental du Puy-de-Dôme Métropole de Lyon Grenoble-Alpes Métropole Clermont-Auvergne Métropole Métropole de Saint-Etienne ou CA Loire Forez CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération CA de Montélimar-agglomération ou CA de Valence-Romans Agglo CA du Pays Voironnais ou CA Porte de l'Isère CA du Grand Annecy ou CA du Grand Chambéry 		
2ème collège (10 membres)	- AURA-HLM- SOLiHA- Ordre des architectes- FPI- CAPEB	- FFB- Action Logement- Caisse des dépôts- Comité des banques- Fédération des EPL	
3ème collège (12 membres)	 - FAPIL - Fédération des acteurs de la solidarité - URHAJ ou URCLLAJ - CNL - CRPA - CLCV 	- UNPI- URAF- Fondation Abbé Pierre- CFDT- CFTC- CFE-CGC	

Vote du CRHH nécessaire

 Courrier du préfet de région aux membres du bureau peu présents en séance



Composition de la CHAL

- membres de droit : préfets, président du conseil régional, des conseils départementaux, de la métropole de Lyon (ou leurs représentants)
- membres choisis par le préfet de région au sein du CRHH :

1 ^{er} collège	2 ^{ème} collège	3 ^{ème} collège
- Grenoble Alpes Métropole - Clermont-Auvergne Métropole	- AURA-HLM - SOLiHA - ADOMA - ADIL - Action Logement - CAF -AROMSA	 FAPIL Fédération des acteurs de la solidarité URAF UNAFO URHAJ ou URCLLAJ Fondation Abbé Pierre Président de COMED DALO SIAO ARTAG CLCV CNL UNPI CSF CGL CRPA (2 membres)



2- Le schéma régional d'accueil des demandeurs d'asile et des réfugiés (SRADAR)



Contexte réglementaire

Instruction du 4/12/2017

Evolution du parc d'hébergement des demandeurs d'asile et des réfugiés

Refonte du Schéma Régional d'Accueil des Demandeurs d'Asile Et des Réfugiés (SRADAR)

Renouveler Schéma 2016-2017

Définir politique d'accueil DA et Réfugiés Pour 2 ans

Instruction du 12/12/2017

Relogement des Bénéficiaires de la Protection Internationale Instruction « Réinstallés » 4 juin 2018

Mobiliser 20 000 logements au niveau national dont 2763 en AURA

2290 Gestion locale 181 Gestion nationale

292 Réinstallés

3 volets Hébergement Lutte imm. Irr. Intégration

Logement



Réunion de lancement 7 février 2018 Groupes de travail
Hébergement-Accueil/
Eloignement- Immigration
Intégration des réfugiés

Février à avril 2018

Validation version définitive Pré-CAR 20/06/2018 CAR 04/07/2018 CRHH 11/07/2018 **Etapes de** l'élaboration

Consultation des départements sur première version

29 mai – 11 juin 2018

Consultation des opérateurs (CORRA) 30 mai-11 juin 2018 Réunion d'échange 11 juin 2018

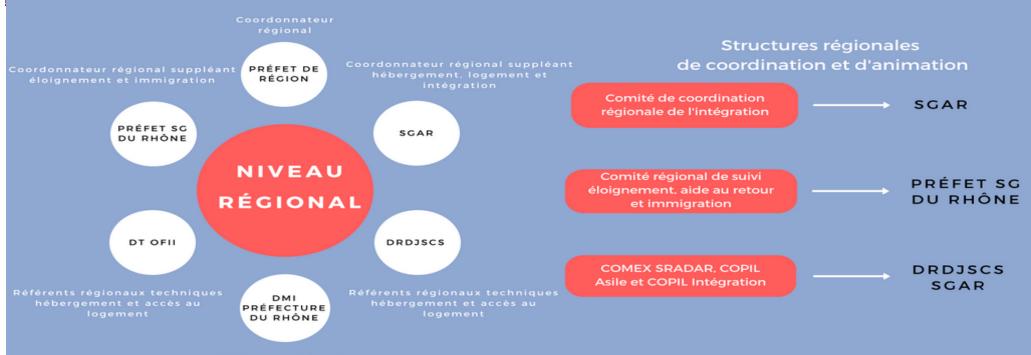
PLAN DU SRADAR

Introduction

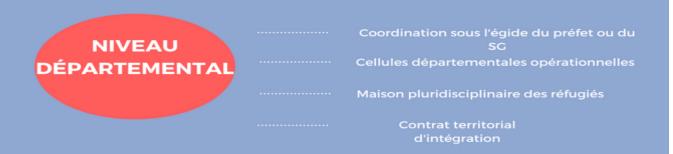
- Contexte d'élaboration
- Bilan SRADA 2016-2017
- Méthodologie
- Accueil et hébergement des demandeurs d'asile
- 2 Eloignement et aide au retour
- 3 Intégration des réfugiés
- **Gouvernance**

Annexes

Gouvernance territoriale



Référente régionale technique (éloignemen et Dublin)





Pilotage et suivi Calendrier Indicateurs

douvernance évaluation

Actions actions et Partenaires Moyens moyens

Accès aux droits Accueil/Accompagnement Logement **Emploi** Scolarisation Interprétariat

thématiques

objectifs

signataires

CONTRAT

TERRITORIAL

D'INTÉGRATION

Administrations **Opérateurs** Collectivités Représentants du public ciblé

périmètre

Territoire Public (réfugiés, primo-arrivants, autres ?)

diagnostic

Atouts, faiblesses, opportunités, besoins du territoire

Eviter les ruptures de parcours Identifier les acteurs Faciliter les partenariats



Avis du CRHH sur le SRADAR

Document transmis en amont de la séance

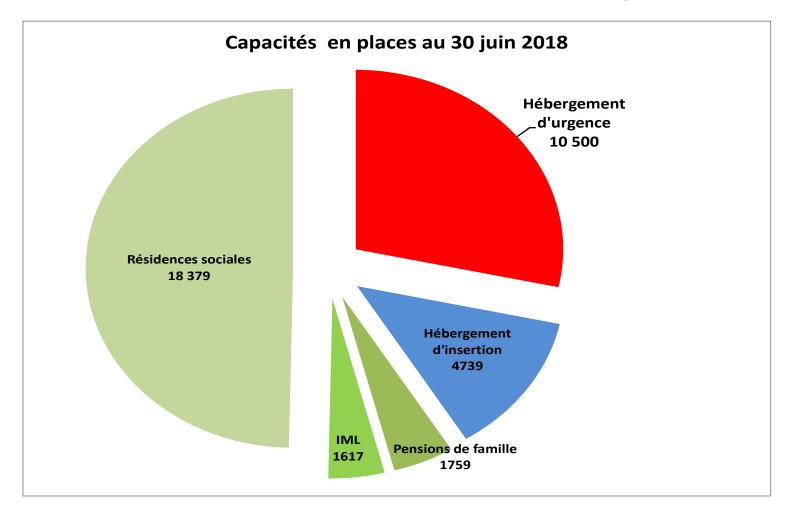
Avis du CRHH nécessaire



3- Hébergement d'urgence

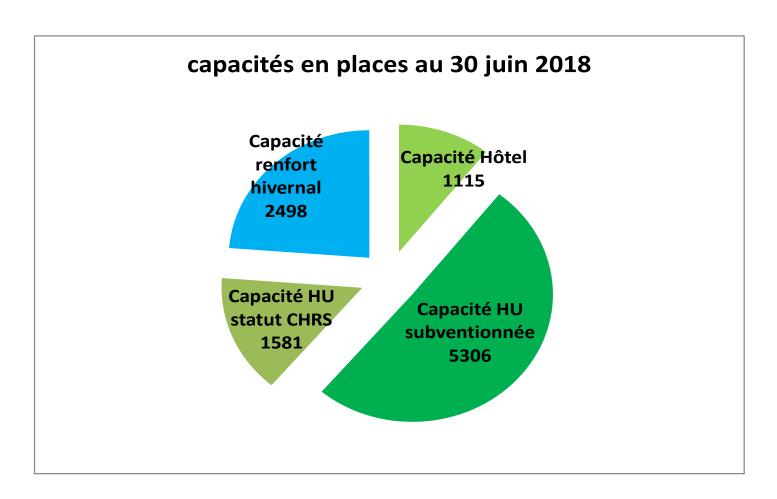


Les capacités hébergement d'urgence représentent 28 % de l'ensemble du parc AHI



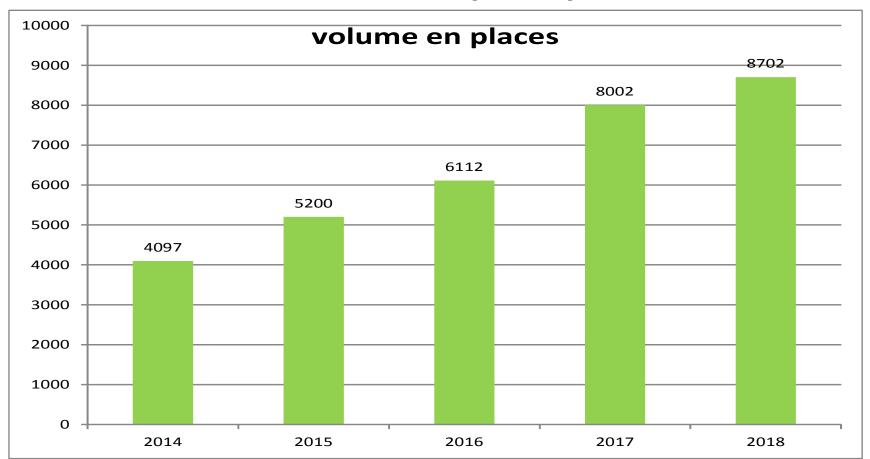


Les places d'hébergement d'urgence par type



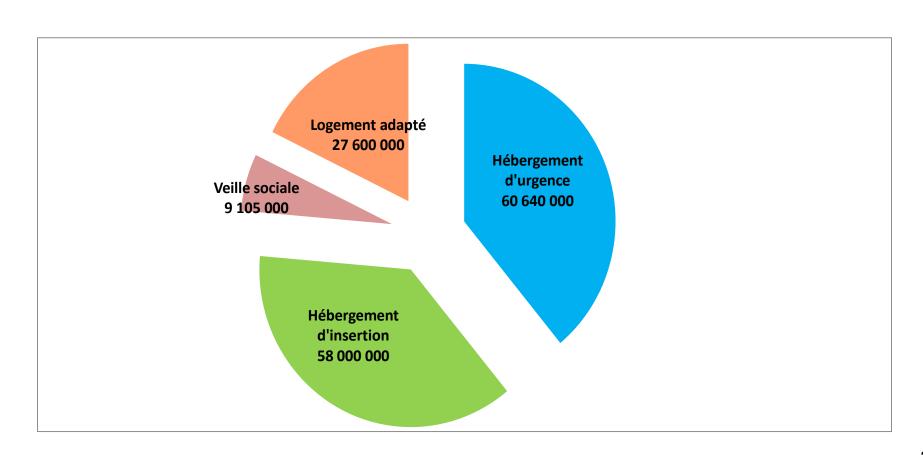


Entre 2014 et 2018, le parc HU a plus que doublé (+112%)



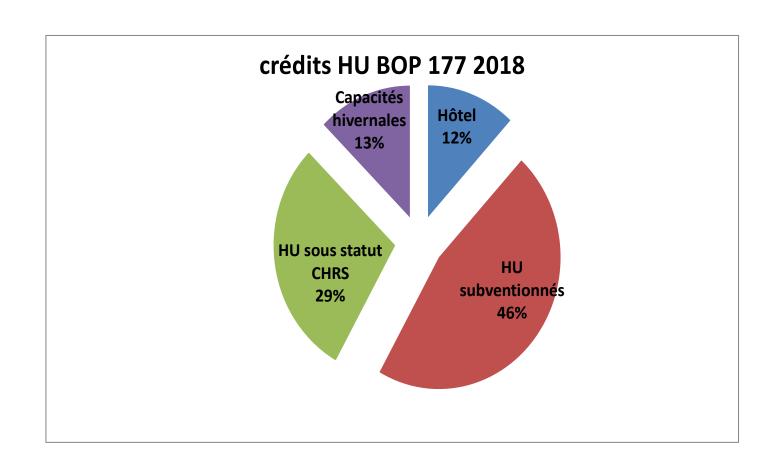


En 2018, l'HU représente 39 % des crédits du BOP 177





Ventilation des crédits HU (60M€)

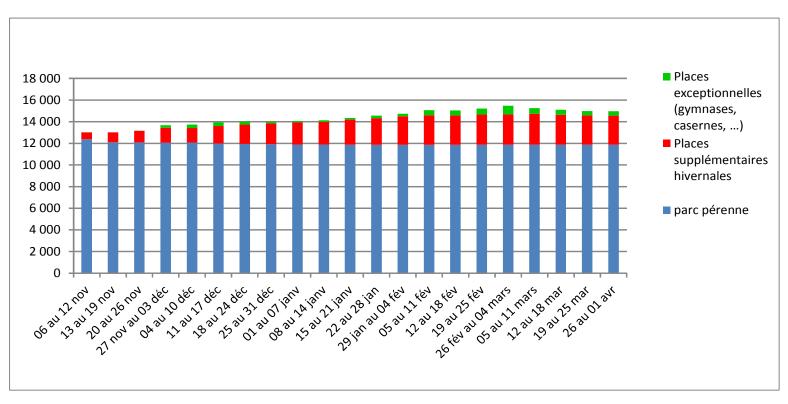




4- le renfort hivernal 2017/2018

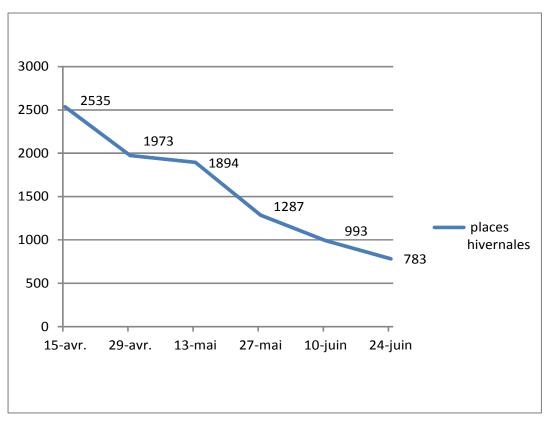


Sur les 5 mois du Renfort Hivernal, 2498 places occupées en moyenne (par jour) avec un pic de 3640 places (en semaine 9)



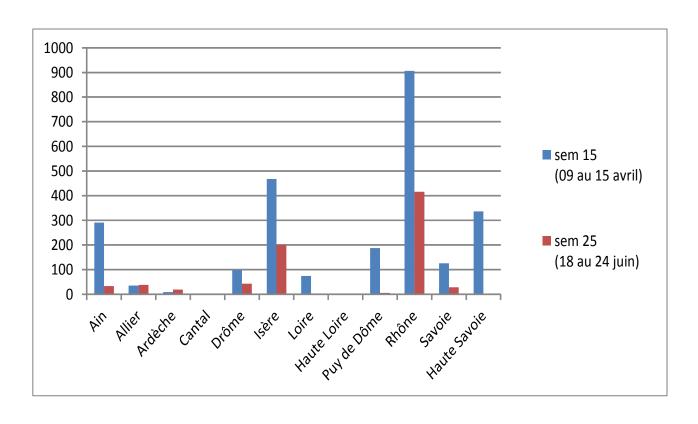


Places hivernales restant ouvertes pour la région après le 31 mars 2018





Décrue progressive du renfort hivernal d'avril à fin juin, par département





Une pérennisation de places d'hébergement d'urgence finalement mise en œuvre par le niveau national

Le contexte de la campagne hivernale 2017/2018 a conduit le gouvernement à mettre en œuvre un plan de pérennisation de places d'hébergement d'urgence à hauteur de 5 000 places.

La région Auvergne-Rhône-Alpes a bénéficié d'une pérennisation de 700 places (soit 14 % des capacités nationales) pour un montant de 4 042 500 €.

Ces 700 places ont fait l'objet d'une répartition par départements en fonction des demandes exprimées par les préfets de département – en grande partie honorées - et des tensions observées.



5- Point sur les contrats de mixité sociale (CMS)



Quelques rappels sur les CMS

- Instruction du gouvernement du 30 juin 2015 pour renforcer l'accompagnement des communes déficitaires et carencées, en leur proposant de signer un contrat de mixité sociale (CMS)
- CMS = contrat conclu entre l'État et la commune, qui définit les engagements de la commune afin d'atteindre son objectif triennal et rattraper le déficit accumulé.
 - engagements qui portent généralement sur l'intervention foncière, l'urbanisme réglementaire et opérationnel et la programmation de locatif social
 - d'autres acteurs parfois signataires : EPCI, délégataire des aides à la pierre, bailleurs, EPF...
- Instruction du préfet de région aux préfets en janvier 2018 : signature des CMS souhaitée avant mi-juillet 2018 avec les communes carencées, et portant sur 2 périodes triennales



Point sur les CMS des communes carencées

- 32 communes carencées en région
- L'État a eu des échanges avec toutes ces communes
- 9 CMS signés à ce jour
 - Sur les 23 restant, 9 seront signés très prochainement

	Nb de communes carencées	Nb de CMS signés	Nb de CMS restant à signer	Commentaires
Ain	2	2		
Drôme	2	1	1	
lsère	7	3	4	1 signature imminente
Rhône	12		12	8 signatures imminentes
Savoie	1	1		
Haute-Savoie	8	2	6	
Total	32	9	23	



Point sur les CMS des communes déficitaires (hors carencées)

- 115 communes déficitaires en région (hors carencées)
- CMS proposés à certaines d'entre elles
- 25 CMS déjà signés (8 départements concernés)

	Nb de CMS signés	Discussion en cours	Total
Ain	2	2	4
Ardèche	1	1	2
Drôme	4	1	5
Isère	5	1	6
Loire		3	3
Rhône	8	3	11
Savoie	1		1
Haute-Savoie	4	4	8
Total	25	14	40

 A noter : dans certains départements, l'État organise par ailleurs des COPIL ou des instances de suivi des communes SRU

31/50



6- Point foncier

6-1 Modification de l'arrêté préfectoral fixant la liste des terrains mobilisables
 6-2 Présentation des EPF de la région et avis sur leurs bilans 2017
 6-3 Présentation de la foncière de Haute-Savoie



6-1 Arrêté préfectoral fixant la liste des terrains mobilisables à des fins de logement



Arrêté préfectoral modifié

- Proposition de retrait de l'arrêté préfectoral :
 - Saint-Genis-Les-Ollières (Rhône), Ministère de la justice, car changement de projet pour ce site
- L'arrêté comportera désormais 50 terrains. Il s'articule autour de 3 articles et leurs annexes :
 - L'article 1 vise la décote de droit
 - L'article 2 vise les terrains SNCF cessibles à court terme mais qui ne sont pas sous le régime de la décote de droit
 - L'article 3 vise les terrains qui font l'objet d'études en vue d'une éventuelle cession, à une date estimée se situant à partir de 2019.
- L'avis au CRHH est requis pour l'inscription à la décote de droit
 - c'est-à-dire pour l'article 1
 - Le site de Saint-Genis-Les-Ollières figurait à l'article 1

Avis du CRHH nécessaire



6-2 Présentation des EPF en région et avis sur leur bilan 2017













I - CONTEXTE D'INTERVENTION

Les EPF interviennent dans le cadre de leurs **Programmes Pluriannuels d'Interventions** (PPI) adoptés par leur Conseil d'administration. Pour chaque établissement, le PPI définit ses axes prioritaires d'intervention ainsi que les actions, modalités et moyens mis en œuvre.

La recomposition urbaine et l'habitat représentent plus de la moitié des objectifs des PPI des EPF

Les EPF interviennent sur des territoires aux besoins et enjeux divers avec un marché de l'habitat contrasté. Pour contribuer à la production de logements tout en prenant en compte des besoins spécifiques, les EPF ont développé différentes solutions pour une action foncière adaptée.

II - LES EPF, ACTEURS FONCIERS AUPRES DES COLLECTIVITES

De la conception à la mise en œuvre des stratégies foncières

- 1 une **ingénierie** : la conduite d'études déterminées avec la collectivité, permettant une vraie aide à la décision et la définition d'une stratégie foncière (études de gisements fonciers, études urbaines, études de faisabilité...)
- 2 la **négociation** et l'acquisition de biens nécessaires à la mise en œuvre de la stratégie
- 3 le portage et la gestion des biens pendant le temps nécessaire à la réalisation des projets

- 4 la maitrise d'ouvrage des **travaux de déconstruction ou de dépollution** pour le recyclage des fonciers
- 5 la recherche d'opérateurs (consultations, appels à projets...) pour accélérer la réalisation des projets
- 6 la **cession** à la collectivité ou à un opérateur pour la remise sur le marché des fonciers recyclés
- 7 un accompagnement financier si nécessaire pour faciliter la prise de décision et rendre l'opération économiquement possible
- 8 des projets de **création de filiales foncières** pour des solutions de financements nouveaux et partenariaux

III - DES ACTIONS LOGEMENT CIBLEES

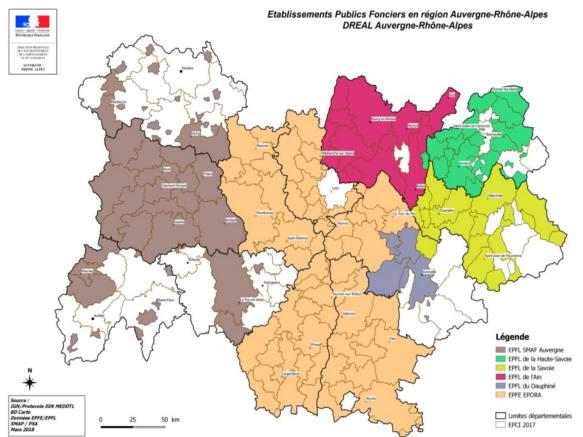
- Soutenir la production de logements sociaux pour les communes carencées et déficitaires Ex : Protocole bailleurs et AMI dans le Rhône (69) , Sassenage (38),Thoiry (01), Metz-Tessy (74) Challes les Eaux (73)
- Intervenir auprès des collectivités de montagne confrontées aux enjeux de l'immobilier touristique (problématique des lits froids)

 Avoriaz (74) Tignes(73) Bonneval sur Arc (73)
- Apporter une réponse aux besoins liés au tourisme (logements saisonniers) Les Belleville (73) Tignes(73)

- Accompagner la revitalisation des centres bourgs Ex Boen(42), Billy (03), Frangy (74), Moutiers (73), St Denis les Bourg (01), St Marcellin (38)
- Accompagner les communes retenues au titre de plan cœur de ville Ex Vienne (38), Amberieux en Bugey (01), Le Puy en Velay (43), Chambéry(73)
- Faciliter la requalification des copropriétés dégradées Ex Saint Vallier (26), Cluzes (74), Clermont (63), Chambéry (73)

IV — COUVERTURE TERRITORIALE

Diversité des territoires avec des problématiques et des enjeux multiples





Bilan des EPF en 2017



- 5,75 M hab
- Environ 140 ETP
- 62 M€ de TSE
- 2,7 M€ de prélèvements SRU

 161 M€ d'activité en 2017 (28€/habitant)



- Près de 1000 actes (acquisition et cession)
- 59 % de l'activité en faveur de l'habitat (85 M€)
- Opérations en cours dans
 - 113 EPCI
 - 17 communes carencées, potentiel de 704 logements
 - 24 communes déficitaires et exemptées, pour près de 1300 logements



Bilan des EPF en 2017

- <u>Perspectives</u>: davantage de travaux avec les bailleurs sociaux pour la production de logements sociaux en communes SRU
- Accompagnement des EPCI: intervention de plus en plus marquée des EPF dans l'élaboration et la mise en œuvre des PLH et PLUiH
- Actions à partager :
 - Réflexions sur les baux à construction et à réhabilitation (01, Dauphiné, 73)
 - Interventions en faveur des copropriétés dégradées (Dauphiné, EPORA)
 - Réhabilitation avec démolition/restructuration du parc social (SMAF, EPORA)

Problématiques :

- Absence de bailleurs en milieu rural, difficulté à faire émerger des projets de LLS en secteurs peu tendus
- Équilibre des opérations de logement social (⇒ minoration, foncière)



Avis du CRHH sur le bilan 2017 des EPF

- Bilan des EPF de la région transmis en amont de la séance
 - Avec des indicateurs quantitatifs et qualitatifs partagés avec le bureau du CRHH

Intolea	EFF As	EFF Despites	EFFL Service	EPTIA	EFF SAME	EPONA	CUMA.	984	DAME DRIVE PRODUCES
Properties on 1975									
Population converte	625436	918036	409 200	710.00	801 901	2 500 900	5 754 725	rise.	Conce provate discreptor, dantale person represent filles
Asses distances to APPA	DO's logeneets. 27th - 64546 een 37th - 64546 een 37th - 64546 een 37th - 64546 een 37th - 750 Mr. out o een		Engeneer - SEAS CON. Economic 160% 27%. Economic 160% 27%. Economics Seas Em. Agriculture 560 27%. Egen Tout 266 27%. Devriculations Seas 17%. Reserves for deep 160 17%. Reserves for deep 160 17%.	Logarisets 60 ME Englanetts public class Free Table Publish and Nature 7 5 ME	SI Milan	Are 1 identifypppromitties at faller overviewed draw still 146 Are 2 in military still	634		Strains and if visite distribution place at Mi
Note weaturely	247	Authorization + pressure 10,55 feb. enudes 10,15 feb. prote-amenagement 10,56 feb.		25.0	1525 erest = 15,5 metr	84,13	161	-	Activity regions on arrival surgestions.
You		12.1	4.16	4.0	4.0	26.7	62	100	
Dank	10.0	mr 31/12/0617 - 108/81 MM	19.14					100'	Name to take the favorer or man as in the
CIPT			+9.0	10.	26.5	75	129	-	Statistical for 1
Indicators generals			100	1					CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE
Northwater OTTO date impact 1977									
intercent Sort EPOI concent per « cosur de late »							113	-	Date or services in contain or con-
Nontre total d'actes				16			967	-	Proposition of sension rigides, as yours do
Talls dissert Experiences		1							
Harverton en forest dell'habitet		FWTs prour tern market acquirefficers 2017					95		Partier half-fit pagestions frame, Bullet
	- 14	MPs place by proteated region and 10,365M (any-droppe offection)	+60	-		87	84.20	-	
Acquisitors as the definition	b	SS expeditions destinates a thickful on 2017 pair 251 optimilities of profuge. 261 optimilities of 156 LLS 361 optimilities on administrative destinate 463 on demonstrative destinated on the second optimilities. 262 optimilities 250 PcA(s)	19		101	***		Anexispeen	Tas harmine. For two deliver wide, consider for its order to consider as it games?
Travaux (y compris altuden lisse) au titre de Phalotal	199		9,788	1	Рис се фолове із си јал	22,535	3,59	MITTE	
Common as the de-Trabled	6.0	10,288E(R76 du mortuettatal des casalers (817)	8.7	1	6,61	10.0	35,4	w	
		contribution also production de 1028 topervents dont 452 LLS (our l'accepte 498)	n	1	40	326	2904	Politicity	
Harveritore en noydege faroler		0,5 ha (6,74 kK de cession)	Par de desente a par		Para dia dannera in cerpair	14 cessions as the de Institut representant 3,6 ha	7,6	~	Promitive of the still artificial transport of the State
Nontire de Egenerio ilvris sur les grandiero passies	129		ESS loger arts deblocks		Pas de éxemes a exjour	indicateur non suivi	7900	*	Communication is visco the Education process.
Muntaint de la Honaration pour l'habitat	0.0	3 845 722 174 pair la restruction de propris surgode fraçifi opérêtus à la production des 412 legements dest 175 125 production uniquement sur LLD - solt 21 8500 de miscoelant LCD.			629	6.2	3.91	-	Annual to be under the series of
Personale DESTOR (SR).	1.3		£3084	475	0.1	1.6	2.67	and .	Pergran facility
Operations on communications consisted		1 connune (Gasserage) - 5 questions de polaga investidade 2 120 1534 2016 - 5 constunes carancées	Tomosura comunida es Sancia, 3 portagas en cours		par de communes caretodes parris los advances	3	17	/de-de-communes	-
	9	50-dowl 16 LLS			- market	198	794		
Operations or communes calculates sommunes caretoles endues of									Exemples on loan as high strip on home to

Avis du CRHH nécessaire

Un bilan qui sera fiabilisé au fil des exercices



6-3 PRESENTATION DE LA FONCIERE DE HAUTE-SAVOIE

L'utilité de la Foncière en matière de logement :

2. Annecy-le-Vieux en BRS

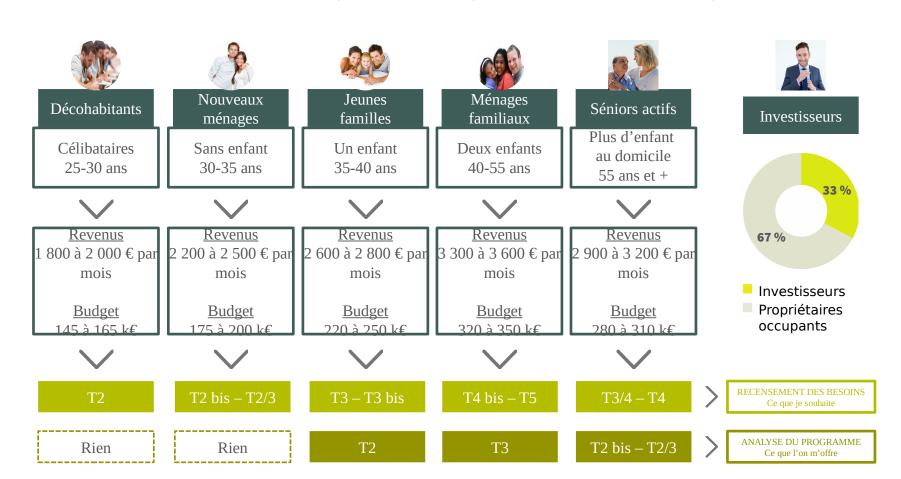
Plan de financement : comparaison Libre / BRS pour un T3 de 68 m²

En libre	En BRS (ménage de 2 personnes)
Hors plafonds du PSLA	Plafonds de revenus PSLA 32 169 €
Revenus mensuels 4 600 €	Revenus mensuels 2 681 €
Revenus annuels 55 200 €	Capacité de remboursement 894 €
	Redevance/m² 1,75 €
	Redevance/mois 119 €
Mensualité du prêt 1 533 €	Mensualité du prêt 775 €
Taux de crédit yc PTZ 1,40 %	Taux de crédit yc PTZ 1,40 %
Montant de l'emprunt 334 000 €	Montant de l'emprunt 169 000 €
Apport personnel 10 %	Apport personnel 10 %
Budget maximum 371 000 €	Budget maximum 188 000 €

L'utilité de la Foncière en matière de logement :

2. Annecy-le-Vieux en libre

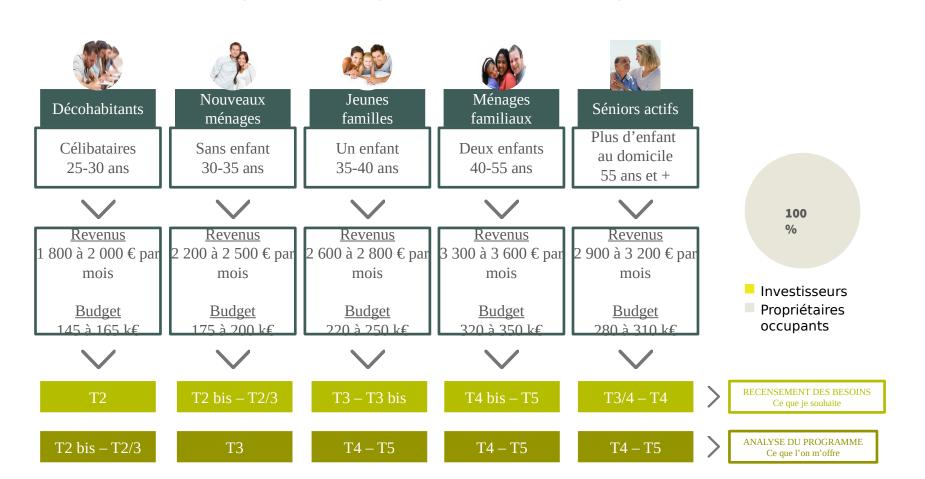
Rappel: profil et budget des ménages dans le cas d'un programme libre



L'utilité de la Foncière en matière de logement :

2. Annecy-le-Vieux en libre

Profil et budget des ménages dans le cas d'un programme en BRS





Projets d'OFS en Auvergne-Rhône-Alpes

- 4 projets recensés à ce jour, portés par :
 - l'EPFL 74 (La Foncière)
 - Grenoble-Alpes Métropole
 - Haute-Savoie Habitat et Ideis (OFIS)
 - Isère Habitat, Rhône-Saône Habitat et Savoisienne Habitat

FIN

Prochaine réunion plénière prévue le 7 décembre <u>après-midi</u>

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES Direction régionale et départementale de la jeunesse, des sports et de la cohésion sociale Auvergne-Rhône-Alpes