

# Compte-rendu de réunion

**OBJET DE LA  
RÉUNION**

**Comité régional de l'habitat et de  
l'hébergement (CRHH)  
Séance plénière du 4 mars 2016**

**DATE**

**04/03/16**

**SERVICE** Secrétariat du CRHH : DREAL Auvergne-Rhône-Alpes **LIEU** Préfecture de région

**Président de séance :** Michel Delpuech, Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes

1 <sup>er</sup> collègue	Présent
Conseil Régional	
Conseil départemental de l'Ain	✓
Conseil départemental de l'Allier	✓
Conseil départemental de l'Ardèche	
Conseil départemental du Cantal	
Conseil départemental de la Drôme	✓
Conseil départemental de l'Isère	
Conseil départemental de la Loire	✓
Conseil départemental de la Haute-Loire	
Conseil départemental du Puy-de-Dôme	✓
Conseil départemental du Rhône	✓
Conseil départemental de la Savoie	
Conseil départemental de la Haute-Savoie	
Métropole de Lyon	✓
Grenoble-Alpes Métropole	✓
CU de Saint-Étienne Métropole	✓
CA de Bourg-en-Bresse	
CA Montluçonnaise	✓
CA de Moulins	✓
CA de Vichy Val d'Allier	✓
CA du Bassin d'Annonay	
CA Privas Centre Ardèche	
CA du Bassin d'Aurillac	
CA Montélimar-Agglomération	✓
CA de Valence Romans Sud R.Alpes	
CA Porte de l'Isère	✓
CA du Pays Voironnais	✓
CA du Pays Viennois	✓
CA Loire-Forez	✓
CA du Roannais	✓
CA du Puy en Velay	
CA de Clermont Communauté	✓

2 <sup>ème</sup> collègue	Présent
ARAUSH	✓
ARAUSH	✓
ARAUSH	✓
ARAUSH	
ARRA-HLM	✓
ADOMA Rhône-Alpes	
SOLiHA	✓
ADIL Rhône-Alpes	✓
ADIL Auvergne	✓
CROUS Rhône-Alpes	
Fédération des EPL Auvergne	
FEDERA	✓
Chambre des notaires	
CRPI d'Auvergne	✓
FNAIM	✓
FPI	✓
SNAL Rhône-Alpes	
UNIS Rhône-Alpes	
CAPEB Rhône-Alpes	
CAPEB Auvergne	✓
FFB Rhône-Alpes	✓
FFB Auvergne	
Ordre des architectes Auvergne	✓
UMF Rhône-Alpes	
Action Logement	✓
CAF Rhône-Alpes	✓
CAF Auvergne	✓
Caisse des dépôts Rhône-Alpes	✓
Caisse des dépôts Auvergne	
Banques Rhône-Alpes	✓
Banques Auvergne	
AROMSA et MSA Ain-Rhône	

<b>1<sup>er</sup> collège (suite)</b>	<b>Présent</b>
CA Villefranche Beaujolais Saône	✓
CA de Chambéry métropole	✓
CA du Lac du Bourget	
CA d'Annecy	✓
CA d'Annemasse	✓

<b>3<sup>ème</sup> collège</b>	<b>Présent</b>
Associations d'insertion Allier	
Associations d'insertion Cantal	pouvoir donné
Associations d'insertion Haute-Loire	
Associations d'insertion Puy-de-Dôme	
FAPIL Rhône-Alpes	✓
FNARS Rhône-Alpes	✓
FNARS Auvergne	
Assoc interdépartementale UDAF R-Alpes	✓
URAF Auvergne	
UNAFO Rhône-Alpes	✓
URHAJ / URCLLAJ Rhône-Alpes	✓+1 pouvoir
Fondation Abbé Pierre Rhône-Alpes	✓
Président de COMED Rhône-Alpes	✓
SIAO Rhône-Alpes	✓
ARTAG Rhône-Alpes	✓
CGL Rhône-Alpes	
CLCV Rhône-Alpes	
CLCV Auvergne	
CNL Rhône-Alpes	
CNL Auvergne	
CSF Rhône-Alpes	
UNPI Rhône-Alpes	✓
UNPI Auvergne	
CCRPA Rhône-Alpes	
CCRPA Rhône-Alpes	
CCRPA Auvergne	
CGPME Rhône-Alpes	
CGPME Auvergne	
MEDEF Rhône-Alpes	
MEDEF Auvergne	
CFDT Rhône-Alpes	✓
CFDT Auvergne	
CFTC Rhône-Alpes	
CFTC Auvergne	
CFE-CGC Rhône-Alpes	✓
CFE-CGC Auvergne	✓
CGT Rhône-Alpes	
CGT Auvergne	
FO Rhône-Alpes	✓
FO Auvergne	

<b>Services de l'État</b>	<b>Présent</b>
DDT 01	✓
DDT 03	✓
DDT 07	✓
DDT 15	
DDT 26	✓
DDT 38	✓
DDT 42	✓
DDT 43	✓
DDT 63	✓
DDT 69	✓
DDT 73	✓
DDT 74	✓
DDCS 01	
DDCS 03	
DDCS 07	
DDCS 15	
DDCS 26	✓
DDCS 38	
DDCS 42	
DDCS 43	✓
DDCS 63	✓
DDCS 69	✓
DDCS 73	
DDCS 74	
DREAL	✓
DRDJSCS	✓
DRFIP	
DIRECCTE	
SGAR	✓
<b>Structures invitées</b>	
ADEME	✓
CERA	
CEREMA	
URIOPSS	✓
EPORA	✓
MRIE	
INSEE	
ARS	

Le quorum est atteint : 57 membres présents (plus le président de séance).

## Ouverture de la séance et introduction de Monsieur le préfet de région

Monsieur le préfet de région accueille les participants à cette première séance plénière du comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Auvergne-Rhône-Alpes. Il rappelle que le CRHH a été composé à l'échelle de la nouvelle région et comporte désormais 110 membres par addition des CRHH des deux ex-régions. Monsieur le préfet a mandaté fin janvier le bureau du CRHH pour réfléchir à une composition plus resserrée du CRHH pour 2017. Cette composition s'appuiera notamment sur la réorganisation tout au long de l'année 2016 des différentes structures à l'échelle de la nouvelle région. L'année 2016 sera une année de transition, et compte-tenu du nombre important de membres, un seul CRHH plénier pourrait être réuni, avec en complément l'organisation d'un séminaire du logement et de la construction, dans la suite du séminaire du 8 octobre 2015 organisé à Lyon. Le thème du séminaire 2016 sera discuté au prochain bureau du CRHH.

Par ailleurs, Monsieur le préfet de région indique qu'il a demandé aux préfets de mettre en place des instances départementales sur le logement et l'hébergement afin de renforcer la concertation entre les acteurs du département.

Monsieur le préfet de région rappelle ensuite les priorités régionales 2016 auxquelles seront confrontés les membres du CRHH et les services de l'État :

- **la sécurisation des moyens financiers de l'hébergement** permettant d'accompagner les ménages vers et dans le logement et le développement du logement adapté.
- **la production de logements neufs et le respect de la loi SRU** (dernière année de la période triennale 2014-2016 pour les communes SRU). En matière de logements sociaux, l'objectif visé avoisine les 17 000 logements en région. Il est ambitieux, mais c'est un minimum compte-tenu des dynamiques démographiques, de la pression de la demande en logement social, et du marché de logement dans son ensemble. En 2016, une inflexion de la production vers une part plus importante de petits logements est amorcée avec la notification d'une bonification forfaitaire réservée aux T1 et T2.
- **la mise en œuvre de réforme de la gestion de la demande et des attributions de logements sociaux.** Un travail local important est déjà en cours au niveau des EPCI avec l'appui des services de l'État. Il doit être poursuivi avec la volonté collective d'atteindre plus d'équité, plus de transparence et plus d'efficacité pour les demandeurs. La mise en place au mois de juin 2016 du dispositif dit « dossier unique » est également une priorité.
- **la rénovation du parc existant, avec l'enjeu de répondre à la loi Transition énergétique.** L'État accordera en 2016 une attention très forte à cet enjeu majeur à l'échelle de la nouvelle région, qui concerne aussi bien le parc privé que public, et encore plus peut être les départements ruraux. Dans les départements à dominante urbaine, la rénovation des copropriétés est primordiale.
- **le renouvellement urbain.** La mise en œuvre des projets de renouvellement urbain dans les quartiers de la politique de la ville et dans les centres-bourgs se déroulera sur plusieurs années mais leur conduite réussie dans la durée est un impératif pour redonner une qualité de vie et une attractivité à des secteurs en déprise, et répondre aux attentes de leurs habitants.
- **le soutien à l'investissement public local,** avec un fond national de l'État d'un milliard d'euros en 2016 réparti en 3 thématiques. Ce soutien aux collectivités participera plus largement à l'amélioration du cadre de vie des ménages de ces communes.

Monsieur le préfet de région remercie les acteurs et partenaires pour le bilan 2015 globalement positif constaté dans chacune des deux anciennes régions, avec une construction soutenue de logements et un bon taux de réalisation de logements sociaux par rapport aux objectifs fixés et aux dotations reçues : 13 277 logements auront été agréés en 2015 en Auvergne-Rhône-

Alpes (soit 12,2% de la production nationale). Pour le parc privé, 61,7 M€ de l'Anah ont permis de subventionner 7 085 logements propriétaires occupants, 691 logements propriétaires bailleurs et 866 logements à l'immeuble. La participation financière du programme « Habiter Mieux » s'élève quant à elle à 18,4 M€ pour 6 570 logements (soit 13,2 % du nombre de logements au plan national) ce qui témoigne du dynamisme de la région matière de rénovation énergétique.

Avec la mise en place du fonds national des aides à la pierre (FNAP), l'année 2016 sera particulière mais les annonces de Mme Emmanuelle Cosse et de Mme Ségolène Royal d'hier concernant les objectifs complémentaires attribués à l'Anah (plus 20 000 logements au niveau national) sont très positives et encourageantes au vu du nombre important de dossiers en stock en région, notamment en Auvergne.

Monsieur le préfet de région demande s'il n'y a pas de déclaration préalable avant de passer à l'ordre du jour de la séance qui est le suivant :

- Actualités
  - le CRHH : une année de transition
  - circulaire « fonds de soutien à l'investissement local »
- Bilan 2015 et programmation 2016
  - des aides à la pierre (parc public et parc privé)
  - des moyens du dispositif d'accueil, d'hébergement et accompagnement vers l'insertion et le logement (BOP177)
- Point sur les communes SRU

## **1 – Actualités**

### 1-1 : le CRHH : une année de transition

La représentante de la DREAL rappelle que le CRHH est dans une année de transition puisqu'un nouvel arrêté de composition plus resserrée sera pris fin 2016/début 2017. Le bureau a été mandaté à ce titre par le préfet de région pour faire des propositions sur cette composition. Le CRHH plénier a donné début janvier une large délégation de compétences à son bureau (liste des compétences dans la plaquette de présentation du CRHH : [lien](#)).

Le représentant de la DRDJSCS présente ensuite la composition de la commission hébergement et accès au logement (CHAL) correspondant à l'addition des deux commissions existantes en 2015. La CHAL a reçu délégation pour donner un avis sur les PLALHPD et sur les rapports annuels d'activité des FSL. Elle se réunira deux fois au premier semestre 2016.

### 1-2 : circulaire « fonds de soutien à l'investissement local »

Le représentant du SGAR présente la dotation de soutien à l'investissement local. Un milliard d'euros sera réparti pour soutenir les projets des collectivités :

- 500 M€ consacrés à des projets d'investissement
- 300 M€ dédiés au soutien à la revitalisation et au développement des bourgs centres
- 200 M€ viennent majorer, comme en 2015, la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) gérée par les préfets de département.

Soit une enveloppe régionale de 94,9 M€ (58,8 M€ pour les projets d'investissement et 36,1 M€ pour le soutien à la revitalisation des bourgs-centres).

Il est précisé que les projets seront instruits par les préfets mais soumis à appréciation du préfet de région. Il est impératif que les crédits soient engagés en 2016. Les types de projets et bénéficiaires des deux enveloppes régionales sont ensuite détaillés.

Monsieur le préfet de région précise que la finalité « logement » est évoquée comme élément d'éligibilité. Par ailleurs, plus les projets sont avancés, plus l'octroi de l'aide sera facilitée, l'objectif étant bien d'accélérer l'investissement public local. Les aides doivent servir à abonder les projets qui ne bénéficient pas d'aide par ailleurs (sont donc exclus les grands projets structurants).

Le représentant de la caisse des dépôts de Rhône-Alpes indique que des prêts à faible taux en taux fixes seront mis en place (partenariat avec la banque européenne d'investissement). Pour la réhabilitation écologique et thermique des bâtiments publics, des prêts à taux zéro sont également prévus.

Le représentant de l'ARAUSH souhaite que le séminaire 2016 évoqué par Monsieur le préfet aborde la question des territoires détendus. Un travail a déjà été fait par les bailleurs sociaux en 2015 sur ce point (séminaires organisés en 2015 et en 2016 en Auvergne)

Monsieur le préfet de région confirme qu'il faut prendre en compte cette dimension dans le prochain séminaire, s'agissant des bourgs mais aussi des petites villes.

## **2 - Bilan 2015 et programmation 2016**

### 2-1 : des aides à la pierre

- Parc privé

La représentante de la DREAL commente le bilan 2015 pour le parc privé : 4 803 ménages aidés en Rhône-Alpes et 2 634 en Auvergne, avec des taux de consommation très élevés, respectivement 99 % et 103 % des dotations initiales. (voir diaporama pour plus de détails). Pour le programme « habiter mieux », 4 443 logements ont été rénovés en Rhône-Alpes et 2 127 en Auvergne, avec des gains énergétiques moyens de 45 % et 41 %.

Monsieur le préfet de région indique que ces résultats démontrent le dynamisme de la région dans ce domaine (la région représentant 13,2 % du national pour « habiter mieux »). En outre, le poids relatif de l'Auvergne est important, et décalé par rapport à d'autres indicateurs.

La représentante de la DREAL rappelle ensuite les orientations de l'Anah pour 2016. Parmi elles, un plan triennal pour les copropriétés annoncé en 2015 doit être décliné en 2016. L'essentiel des actions prioritaires se réalisent dans le cadre de dispositifs territoriaux programmés. Il est rappelé également que les aides au parc privé peuvent contribuer à la production de logements sociaux conventionnés (logements comptant dans l'inventaire SRU).

Monsieur le préfet de région indique que suite aux annonces des deux ministres d'hier portant l'objectif du programme « habiter mieux » de 50 000 à 70 000 logements au niveau national, la progression de 40 % devrait être répercutée au niveau régional, avec les financements correspondants. Il souhaite avant tout que cette rallonge permette de résorber les dossiers en stock en région.

La représentante de la DREAL précise que si l'on applique la règle de trois, l'objectif en Auvergne-Rhône-Alpes passe de 6 170 logements à 8 640 logements environ (hausse de 40%). La programmation régionale proposée ci-après au vote ne tient bien entendu pas compte de cette rallonge de 40 %. La rallonge de 40 % devrait permettre de résorber les stocks de dossiers mais aussi de réguler l'octroi des aides au regard des besoins des territoires en s'appuyant sur les programmes d'actions bâtis par chaque territoire.

La répartition des dotations 2016 a été calculée selon les méthodes antérieures respectives

des deux anciennes régions. Une nouvelle méthode est à mettre en place en 2016 pour la programmation 2017.

Les dotations soumises à l'avis du CRHH sont présentées, avec un total de **57,1 M€ pour l'Anah et 12,32M€ pour le FART**. Les perspectives remontées par les territoires sont satisfaites à une hauteur moyenne régionale de 80 %. Une réserve régionale de 10 % est constituée pour l'Anah pour permettre des redéploiements en fonction du rythme des consommations des territoires. Il n'y a pas de réserve pour le FART.

Une notification complémentaire sera faite pour prendre en compte la rallonge de 40 % mais il faut attendre le prochain conseil d'administration de l'Anah repoussé au 25 mars. En attendant, la consigne donnée est de ne pas attendre pour consommer les crédits.

La représentante de SOLiHA Auvergne-Rhône-Alpes annonce que l'objectif de 70 000 logements est considérable au niveau national, mais une très bonne nouvelle. Le stock de dossiers est important dans certains départements de la région. Par ailleurs, l'augmentation des dotations devrait représenter 1 300 emplois dans la région. Deux problèmes persistent néanmoins :

- les crédits alloués pour les propriétaires bailleurs restent insuffisants au regard des demandes
- les collectivités ne vont pas jusqu'aux appels d'offre et en restent trop souvent au stade des études (Puy-de-Dôme notamment)

Sur ce dernier point, la représentante de la DDT 63 répond que des opérations vont sortir au deuxième semestre 2016 et qu'il y a bien une visibilité des opérations pour l'année.

Le représentant de la FAPIL Auvergne-Rhône-Alpes confirme qu'il est en effet nécessaire d'intervenir vers les propriétaires bailleurs. Les dotations ou les dispositifs de l'Anah vers les propriétaires bailleurs ne sont pas à la hauteur des objectifs affichés. Il y a un véritable enjeu d'ingénierie technique et sociale vers ces ménages modestes.

Monsieur le préfet de région propose que la programmation 2016 pour le parc privé soit actée afin de pouvoir lancer la mécanique. Des adaptations seront proposées au CRHH sous une forme à déterminer (en bureau, par voie dématérialisée,...) pour tenir compte de la rallonge de 40 %.

<b>Les membres du CRHH votent à l'unanimité la programmation 2016 du parc privé.</b>
--

- Parc public

La représentante de la DREAL relate le bilan 2015 pour le parc public : 13 277 logements sociaux ont été agréés à l'échelle Auvergne-Rhône-Alpes. La production de la région (hors ANRU) représente 12 % des agréments nationaux (deuxième position derrière l'Île-de-France).

Le montant des enveloppes financières a été communiqué au bureau du CRHH du 26 janvier (accessible sur l'extranet du CRHH).

Le bilan fait également ressortir une production en territoire tendu (A et B1) à hauteur de 64 %. Concernant les types de produits, la part des PLAI se stabilise mais la part des PLUS baisse au profit des PLS. Il convient d'y porter vigilance. Enfin, une grande variabilité de nature et de montage d'opérations est constatée selon les territoires (acquisition amélioration, VEFA...).

Les priorités nationales 2016 sont ensuite développées, avec entre autre l'objectif d'une inflexion significative de la programmation en petits logements, la part des demandeurs de petits logements s'élevant à environ 50 %.

Concernant l'objectif de répondre aux besoins des personnes âgées, un décret devrait sortir pour savoir comment identifier les personnes en perte d'autonomie. Le préfet n'aurait pas à désigner de public sur son contingent.

Pour 2016, la Ministre a fixé à la région Auvergne-Rhône-Alpes un objectif de **16 700 logements sociaux** (140 000 au niveau national) ventilés en 4 450 PLAI, 7 800 PLUS et 4 450 PLS. Les objectifs sont donc globalement inchangés par rapport à 2015 et correspondent à ce qui avait été remonté par les territoires, aux ajustements de PLAI près pour respecter le nombre total de PLAI inscrits dans la loi de finances 2016.

L'enveloppe globale d'autorisations d'engagement (y compris Acquisition Amélioration et bonus) pour Auvergne-Rhône-Alpes **s'élève à 47M€** (dont 0,306 M€ de reliquats chez les délégataires), soit une augmentation de 6M€ par rapport à la dotation initiale 2015.

Il est précisé que l'année de gestion 2016 est marquée par la mise en place du fonds national des aides à la pierre (FNAP) avec :

- une réserve LOLF non notifiée
- le solde des enveloppes (environ 50%) réparti entre les régions par le conseil d'administration du FNAP (le décret restant à paraître)

La représentante de la DREAL indique que les perspectives remontées par les bailleurs et les territoires sont bonnes. Elle remercie à ce titre les bailleurs et les gestionnaires qui saisissent dans l'outil SPLS, ce qui permet de fiabiliser les perspectives en matière d'agrément et de disposer d'une visibilité plus grande sur les opérations aussi bien pour les collectivités que pour les services de l'État gestionnaires des aides. Ceci est de nature à mieux lisser l'activité sur l'année.

Elle mentionne les principes adoptés pour la programmation 2016 en objectifs :

- satisfaire a minima les besoins PLUS/PLAI remontés par les territoires
- satisfaire les besoins en PLUS/PLAI/PLS en logements non ordinaires (foyers et logements jeunes)
- pour les territoires de l'ex-Auvergne : des perspectives retenues comme objectif
- pour les territoires de l'ex-Rhône-Alpes : 453 PLUS/PLAI manquants répartis de façon proportionnelle selon le poids de leurs perspectives, avec autant de PLS déduits. Le taux de PLAI / (PLUS+PLAI) pour les logements ordinaires est identique pour tous.

Pour la répartition des dotations, les principes sont les suivants :

- des besoins en actions d'accompagnement satisfaits
- un forfait PLUS à 0 € pour toutes les zones
- un bonus de 767 € pour les petits logements (T1/T2) ordinaires en PLUS/PLAI.
- un bonus de 2 000 € par logements pour les PLAI financées en acquisition amélioration en zone B2 ou C (149 logements pris en compte via les perspectives remontées)
- un forfait PLAI différencié par zone :

<b>Zone</b>	<b>Forfait PLAI</b>
A / B1	10 800 €
B2	7 200 €
C	5 312 €

Cette répartition selon les zones permet de faire se rejoindre les montants moyens constatés en Rhône-Alpes (9 916€) et en Auvergne (5 300€) à l'échelle d'Auvergne-Rhône-Alpes.

Pour mémoire, les forfaits moyens en 2015 étaient de :

- 9 400 € en zone A et 7 000€ en zone B2 en Rhône-Alpes
- 5 700 € pour les communes « grands pôles » et 5 300€ pour les communes hors « grand pôles » en Auvergne.

Les forfaits 2016 sont donc en progression pour tous les territoires.

La représentante de l'ARRA-HLM indique qu'il faut souligner à nouveau le bilan 2015 globalement satisfaisant. Pour 2016, la répartition par typologie (T1, T2...) interroge les bailleurs : la méthode basée sur le système national d'enregistrement (SNE) pose en effet question car les

demandeurs peuvent demander plusieurs logements. Une analyse purement statistique fait naturellement ressortir une majorité de demandes de petits logements.

Il est normal que l'administration centrale fixe des objectifs en nombre mais déterminer ce qu'il faut produire et où le produire relève plutôt du choix des territoires. Les bailleurs seront plutôt sur les T2 que les T1.

La représentante de la DREAL trouve intéressant de partir d'une analyse de la demande pour orienter la production de logements sociaux. C'est une grande nouveauté puisqu'une enveloppe est dédiée aux petits logements. La demande de petits logements est une réalité et le niveau régional sera vigilant et devra pouvoir rendre compte de la progression d'un nombre d'agréments plus élevé de petits logements, tout en laissant s'exprimer l'intelligence locale.

Le représentant du CRPI Auvergne est surpris des objectifs attribués en PLS. La problématique des PLUi et des PLH semble lier à cela : dans les PLU, il est en effet trop souvent demandé d'intégrer par anticipation des opérations qui intègrent 25 à 30 % de logements sociaux. La gestion intercommunale n'est ainsi pas en phase avec les prérogatives communales. La forte consommation de PLS de 2007 à 2009 avait un sens (crise économique et du logement). Il est extrêmement difficile pour les promoteurs de lancer des opérations quand les règles changent chaque année et sont liées aux différentes lois de finances. L'Auvergne passe de 900 à 700 PLS, ce qui semble largement sous estimé au vu des dossiers déjà en cours (130 PLS à Clermont-Ferrand communauté à la mi-février 2016).

Le représentant de Clermont-Ferrand communauté confirme qu'un besoin de 100 PLS est remonté à fin février. La délégation des aides à la pierre a été prise en 2015 et un calcul théorique a été fait sur 10 ans pour estimer les perspectives du territoire. Il est en effet constaté une accélération des PLS, et cela a déjà été pris en compte.

Monsieur le préfet de région indique que les perspectives demandées ont été satisfaites pour Clermont communauté (100 PLS demandés, 100 PLS proposés). Un lien doit être fait localement avec la DDT et le délégataire si ces chiffres devaient évoluer.

La représentante de la DREAL complète en indiquant qu'une marge de manœuvre est possible du point de vue régional puisque 400 PLS correspondant à une partie des objectifs de l'ex-Auvergne ne sont pas répartis aux territoires.

Le représentant du Pays Voironnais estime que l'État va trop loin en dédiant une enveloppe non fongible aux petits logements et s'interroge sur le rôle du CRHH.

Monsieur le préfet de région répond que l'État est plus que légitime pour fixer des priorités sur son propre budget. Il rappelle que l'État a versé plus de 2 milliards d'euros d'aides publiques en faveur du logement en 2014 en Rhône-Alpes<sup>1</sup> et rejette toute contestation de principe. En revanche, il peut être nécessaire d'adapter les objectifs le cas échéant selon les besoins réels des territoires.

La représentante de la DREAL précise que l'enveloppe dédiée aux petits logements s'appliquera dès le premier logement T1 ou T2 agréé (il ne s'agit pas d'ouvrir l'enveloppe dédiée aux petits logements agréés en surplus par rapport à 2015). Les chiffres détaillés du SNE remis par le niveau national ont été portés à la connaissance des DDT et DDSC (exploitation fine à l'échelle des EPCI, par typologie, avec indicateur de tension de la demande) pour pouvoir en discuter localement.

Des données du SNE ont été présentées en bureau du CRHH du 9 février, avec une moyenne régionale de 34,6 % de T1 T2 agréés sur les 3 dernières années. L'indicateur de tension est différent selon les départements (fort en Drome ou Ardèche par exemple). Certains territoires ont une offre

1 Voir note produite par la DREAL sur l'extranet du CRHH

en petits logements qui mérite d'être discuté (stock insuffisant).

Le représentant de la DRDJSCS confirme que dans le cadre du plan pauvreté, la demande de petits logements est forte en agglomération pour les jeunes à bas revenus, et concerne plutôt les personnes âgées en milieu rural. La tension est donc réelle et sur des territoires hétérogènes.

Monsieur le préfet de région souhaite qu'un travail fin soit réalisé localement dans chaque département sur cette question de petits logements. Il n'y a pas d'inconvénient à avoir des adaptations locales mais il faut essayer d'atteindre une progression régionale. À défaut, il faudra expliquer pourquoi nous n'y sommes pas arrivés.

L'administration centrale a conscience qu'atteindre l'objectif régional sera difficile. Seule la métropole de Lyon pourrait vraiment arriver à 50 % de petits logements. Mais il est indispensable d'infléchir dès cette année la production et que les acteurs se saisissent de la question (prise de conscience et débats attendus).

Le représentant d'Annecy confirme que l'objectif en T1-T2 paraît excessif.

Le représentant de fédération des EPL s'interroge sur la pertinence du SNE pour fixer les objectifs en petits logements. Une réflexion plus globale sur la réalité des besoins serait nécessaire. (dans le SNE, les gens demandent ce qu'ils pensent pouvoir obtenir). ADOMA par exemple a très peu de demandes de logements familiaux (ne sont pas dans l'offre). Un modèle plus affiné avec une vision à 4 ou 5 ans serait nécessaire.

Monsieur le préfet de région indique que c'est le rôle des PLH.

Le président de la commission de médiation DALO du Rhône indique que les délais d'attribution des petits logements aux ménages reconnus prioritaires dépassent largement les délais réglementaires (6 mois pour la métropole de Lyon par exemple). La demande est forte et il est difficile de la satisfaire.

En tant que président d'une commission d'attribution chez un bailleur social, il constate également une forte tension sur les très grands logements (T5 ou T6). L'engorgement sur les petites et grandes typologies de logement est bien réel sur le Rhône et plus particulièrement sur la métropole de Lyon.

La représentante d'ADOMA précise que sa structure loge 90 % de personnes isolées. Produire plus de petits logements est donc une bonne chose car ces petits logements correspondent à des loyers modérés et maîtrisés.

Pour Monsieur le préfet de région, ces témoignages sont la preuve que la tension en petits logements est réelle. Il ne s'agit pas d'une vision technocratique mais d'un réel besoin.

**Les membres du CRHH votent à l'unanimité la programmation 2016 du parc public.**

- Zoom sur les PLAI adaptés

La représentante de la DREAL dresse un bilan des appels à projets « PLAI adaptés » dans les deux anciennes régions entre 2013 et 2015 : 35 PLAI remontés en Auvergne (pour une subvention totale accordée de 221 700€ du FNDOLLTS), et 180 PLAI en Rhône-Alpes (avec une subvention de 1 543 750€ du FNDOLLTS).

La mobilisation des organismes « maîtrise d'ouvrage et d'insertion » (MOI) a été majoritaire en région (72 % des opérations), et celle des bailleurs sociaux plus faible, surtout en Rhône-Alpes.

Pour 2016, le dispositif sera beaucoup plus souple puisque le format appel à projets national est abandonné au profit d'une instruction des dossiers au fil de l'eau. Le comité du FNDOLLTS validera les dossiers deux fois par an.

L'objectif pour 2016 est d'accroître significativement l'offre de PLAI adaptés dans le but de contenir les loyers : 5 % des PLAI sont visés en PLAI adaptés, soit un objectif de 175 logements pour la région (le double par rapport à 2015).

Pour Monsieur le préfet de région, les PLAI adaptés permettent également de régler des situations complexes ou originales.

Le représentant de la Fondation Abbé Pierre se félicite de l'ambition fixée de doubler le nombre de PLAI adaptés car il en manque cruellement aujourd'hui en région. L'engorgement des structures d'hébergement est réel. Il demande en revanche quelle sera la territorialisation de cet objectif régional.

La représentante de la DREAL indique que l'objectif en PLAI adaptés ne sera pas décliné par territoire. Elle rappelle que ces produits sont agréés en PLAI et ont un financement complémentaire s'ils sont adaptés. Les 175 PLAI adaptés sont compris dans l'objectif des 3 275 PLAI ordinaires. La DREAL est en attente de réception du cahier des charges pour apporter plus de précisions.

Monsieur le préfet de région souhaite que cet objectif de 175 soit atteint. Sur Lyon, le DPU n'est pas assez utilisé sur les communes SRU pour monter des projets particuliers (grandes familles par exemple). Les PLAI adaptés permettent d'équilibrer certaines opérations mais une communication renforcée envers les bailleurs est nécessaire.

Le représentant de l'ARAUSH précise qu'il y a beaucoup de gens du voyage en Auvergne et cela a un impact sur les projets PLAI adaptés. Le nouveau système en place et la suppression des appels à projets vont dans le bon sens.

Pour le représentant de l'ARTAG, il est aisé d'atteindre l'objectif en PLAI adaptés : le montage du dossier, les acteurs et les financements sont prêts. Le point de blocage reste encore le foncier encore trop rarement proposé par les collectivités. Il subsiste un problème de représentation des gens du voyage que l'on ne souhaite pas voir à proximité des habitations et cela a un effet néfaste pour la mise en œuvre des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage (stationnements illicites sur des départements qui ont pourtant rempli leurs obligations en matière d'accueil).

## 2-2 : Moyens du dispositif d'accueil, d'hébergement et accompagnement vers l'insertion et le logement (BOP 177)

Le représentant de la DRDJSCS présente les capacités du parc d'hébergement en région, en précisant qu'il n'y a jamais eu autant de places pérennisées (11 424 places au 1<sup>er</sup> janvier 2016). L'hébergement d'insertion reste majoritaire et celui d'urgence minoritaire. Quant au renfort hivernal (3 000 places), l'effort de mobilisation des préfets est très important.

En 2015 : 125M€ ont été dépensés sur le BOP 177, dont environ 60 % pour l'hébergement d'insertion et le logement adapté. La répartition des crédits 2015 par département est ensuite présentée.

Concernant la programmation budgétaire 2016, il est précisé que la part relative à l'hébergement d'urgence n'est que provisoire : la dotation initiale reçue permet de couvrir l'hébergement d'urgence pérenne et le renfort hivernal. Comme chaque année, des décrets d'avance et une loi de finance rectificative viendront abonder le BOP 177.

La programmation présentée aujourd'hui est donc provisoire. Par ailleurs, l'accueil des réfugiés nécessite de faire un point régulier sur la demande en hébergement qui devrait de fait augmenter dans les mois à venir.

Le représentant de la FNARS se félicite de l'augmentation du nombre de places d'hébergement mis à disposition. La réduction des nuitées hôtelières est aussi un bon signe, ainsi que le recours systématique aux évaluations sociales des personnes hébergées. La principale inquiétude réside sur les sorties du dispositif hivernal au 31 mars. L'État et les associations ne dialoguent pas assez dans certains départements, notamment pour évoquer les places qui ferment.

Le représentant de la FAPIL indique que les dotations ont baissé entre 2015 et 2016. En outre, les associations peuvent se mobiliser, notamment pour capter les logements privés et pour œuvrer pour le plan migrant.

Monsieur le préfet de région conclut ce point en indiquant qu'il n'y a pas de baisse de crédit puisque que comme déjà indiqué, des enveloppes complémentaires devraient arriver en cours d'année pour le BOP 177. Il faut donc comparer les budgets d'une année sur l'autre en fin d'année, et non un budget notifié de début d'année avec un budget réalisé de fin d'année.

### **3 - Point sur les communes SRU**

La représentante de la DREAL présente la répartition des communes SRU en région : 175 communes sont déficitaires (110 communes soumises au taux de 25 % et 65 au taux de 20%), dont 22 carencées. Un point sur l'état d'avancement de l'instruction du 30 juin 2015 est fait, avec la remontée de 9 plans d'actions départementaux.

Il est rappelé que 2016 est la dernière année du triennal pour les communes SRU :

- une vigilance accrue sera faite sur les perspectives d'agrèments de logements sociaux des communes déficitaires, carencées ou risquant la carence
- les services de l'État prévoient malgré tout une augmentation sensible du nombre de communes carencées en 2017.

Le représentant de la FFB Rhône-Alpes pose la question des communes qui refusent de produire. Alors que les opérateurs privés représentent 40 % des opérations (Vefa), il rappelle que dans certaines communes, tous les prétextes sont bons pour ne pas sortir des logements.

Monsieur le préfet de région assure la mobilisation de l'État sur les communes SRU, et rappelle qu'il a repris l'instruction des permis de construire dans certains secteurs de 3 communes du Rhône, le préfet de Haute-Savoie ayant fait de même dans 2 communes. Les logiques malthusiennes qui œuvrent pour freiner la construction de logements doivent être combattues.

Le représentant du CRPI Auvergne indique que l'évolution de certains PLU pose question, avec des PLU révisés présentant des densités de logements en baisse. Et cela conduit à un enchérissement des coûts de construction.

Monsieur le préfet de région en est conscient et souhaite que l'État lutte contre ce phénomène, en étant par exemple plus précis dans les « porter à connaissance » des PLU.

Monsieur le préfet de région lève la séance en remerciant les participants.

Le prochain **bureau** aura lieu le **5 avril 2016** et la prochaine **CHAL** le **7 avril 2016**.

(les ordres du jour, comptes-rendus et documents de l'ensemble des instances du CRHH sont accessibles sur l'extranet du CRHH).