



PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Service Habitat Construction Ville Durable

Lyon, le **30 MARS 2018**

Affaire suivie par : Benjamin BLOND / Maria ESSAFAR
Tél : 04 26 28 64 77 / 04 26 28 64 80
Courriel : crhh-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

Le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône

aux

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

Madame, Monsieur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint le compte-rendu de la séance plénière du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement qui s'est tenu le 2 mars 2018.

La prochaine séance plénière du CRHH aura lieu le mercredi 11 juillet après-midi.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur le Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes,
Préfet du Rhône

Stéphane BOUILLON

Compte-rendu de réunion

OBJET DE LA RÉUNION	Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) Séance plénière du 2 mars 2018	DATE 02/03/18
----------------------------	---	--------------------------------

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

Président de séance : Stéphane BOUILLON, Préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes

1 ^{er} collègue	Présent
Conseil Régional	
Conseil départemental de l'Ain	✓
Conseil départemental de l'Allier	✓ + 1 pouvoir reçu
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	
Métropole de Clermont	✓
CA du Bassin de Bourg-en-Bresse	
CA Montluçon Communauté	
CA Moulins Communauté	
CA Vichy Communauté	
CA Privas Centre Ardèche	
CA Annonay Rhône Agglo	
CA Hermitage-Tournonais-Herbasse-Pays de Saint Félicien	✓
CA du Bassin d'Aurillac	

1 ^{er} collègue (suite)	Présent
CA Montélimar-Agglomération	✓
CA Valence Romans Agglo	
CA ViennAgglo	✓
CA Porte de l'Isère	✓
CA du Pays Voironnais	✓
CA Roannais Agglomération	✓
CA Loire-Forez	✓
CA du Puy en Velay	
CA Agglo Pays d'Issoire	
CA de l'Ouest Rhodanien	✓
CA Villefranche Beaujolais Saône	✓
CA Grand Lac - Lac du Bourget	
CA Arlysère	✓
CA Chambéry Métropole Coeur des Bauges	
CA Annemasse-Les Voirons Agglomération	
CA du Grand Annecy	✓
CA Thonon Agglomération	Pouvoir donné

2^{ème} collège	Présent
AURA-HLM	✓
ADOMA	✓
SOLiHA	✓
Fédération des EPL	
ADIL	✓
FNAIM	✓
FPI	
SNAL	
UNIS	
Chambre des notaires	
CAPEB	
FFB	✓
LCA FFB	✓
Ordre des architectes	✓
Action Logement	✓
Caisse des dépôts	✓
Comité des banques	
CAF	
AROMSA	

3^{ème} collège	Présent
FAPIL	✓
Fédération des acteurs de la solidarité	✓
URAF	
UNAF0	✓
URHAJ / URCLLAJ	✓
Fondation Abbé Pierre	
Président de COMED	✓
SIAO	✓
ARTAG	
CGL	
CLCV	✓
CNL	✓
CSF	
UNPI	
CRPA	
CRPA	
CPME	Pouvoir donné
MEDEF	
CFDT	✓ + 1 pouvoir reçu
CFTC	✓
CFE-CGC	
CGT	
FO	

Services de l'État	Présent
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	✓
RRPIE	✓
DRFIP	
SGAR	✓

Structures invitées	Présent
ADEME	✓
EPORA	✓
MRIE	
INSEE	
ARS	
CERC	✓

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

Monsieur le préfet de région accueille les participants à cette séance plénière du comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Auvergne-Rhône-Alpes. Il présente les grands chantiers pour 2018 :

- le **projet de loi ELAN** (évolution du logement et aménagement numérique) qui sera présenté en conseil des ministres au cours du premier semestre, après prise en compte de la synthèse de la conférence de consensus sur le logement lancée mi-décembre. Ce projet de loi est aussi la transcription législative des mesures de la stratégie logement du gouvernement présentée le 20 septembre dernier. Il comporte un panel de mesures visant à soutenir la production de logements et des dispositions en faveur de la réorganisation du tissu des organismes de logement social. Il s'agit là d'un chantier d'envergure pour lequel un temps de concertation locale est nécessaire, mais qui est indispensable compte-tenu de la loi de finances et de la mise en place de la réduction de loyer de solidarité (RLS) et de l'augmentation de la TVA de 5,5 % à 10 %.
- le **plan climat** et son volet portant sur la **rénovation énergétique des bâtiments**. La concertation sur le plan de rénovation énergétique du bâtiment (PREB) vient de se terminer et la mobilisation des membres du CRHH a été forte en région (plus d'une centaine de contributions). Les participants ont reçu la synthèse régionale qui a été transmise au niveau national et qui est riche de propositions.
- le plan « **Action Cœur de ville** », qui vise à requalifier les villes moyennes et pour lequel des propositions ont été remontées au ministre de la cohésion des territoires à la mi-février sur proposition des préfets de département. Au niveau national, 200 à 250 villes devraient être accompagnées, en 3 promotions sur 2018, 2019, 2020. L'investissement partenarial est très important puisqu'évalué à 5 milliards d'euros (État, Anah, caisse des dépôts et Action Logement). Ce plan vise à revitaliser les centres-villes en finançant de l'ingénierie et de l'innovation, en soutenant le commerce ou encore en accompagnant des opérations d'habitat ou d'aménagement.
- le plan « **Logement d'abord** » qui a pour vocation de soutenir les ménages en grande fragilité, en facilitant leur accès à un logement pérenne par une coordination encore renforcée des acteurs, des dispositifs et des ressources financières. Dans notre région, trois territoires ont répondu à l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) pour une mise en œuvre accélérée du plan : la métropole de Lyon, Clermont-Auvergne-Métropole associé au conseil départemental et Grenoble Alpes Métropole. À l'échelle nationale, un comité de sélection retiendra 15 territoires, dont la liste sera connue à la mi-mars. Ce plan repose aussi sur la progression du nombre de PLAI produits avec 40 000 visés au plan national en 2018 et sur le développement du recours à l'intermédiation locative dans le parc privé. L'enjeu du logement des réfugiés, s'inscrit dans cette démarche et constitue une étape importante de leur intégration sur notre territoire.
- S'agissant de l'attention portée **aux publics les plus vulnérables**, la mobilisation des acteurs de la veille sociale et de l'hébergement a été forte pour répondre aux orientations gouvernementales et assurer la mise à l'abri des familles en demande d'hébergement. Depuis, le mois de novembre, 1 000 places supplémentaires ont été ouvertes dans la région, elles s'ajoutent aux places pérennes et aux places dont l'ouverture était programmée, afin d'adapter le dispositif et faire face aux demandes d'hébergement toujours plus nombreuses. Il est nécessaire de pouvoir travailler collectivement aux conditions de sortie hivernale. Ainsi, une instance de concertation État/ville de Lyon/métropole de Lyon a été mise en place pour évoquer la situation des sorties d'hiver et proposer des solutions.

Le Gouvernement donne également une nouvelle impulsion à la politique de résorption des campements illicites et bidonvilles. Un cadre d'action renouvelé, associant étroitement l'État et les collectivités territoriales, fixe un objectif de réduction durable du nombre de bidonvilles dans les cinq ans à venir.

Avant de passer à l'ordre du jour, Monsieur le préfet rappelle que l'État et ses opérateurs poursuivent la modernisation de leur action avec notamment un chantier important à venir : la dématérialisation des dossiers Anah (c'est-à-dire le dépôt en ligne des demandes pour les particuliers). Ce chantier va mobiliser fortement et simultanément les 12 départements, en associant les délégataires et les opérateurs. Pour les régions où elle est mise en œuvre, les résultats sont probants en termes de délais. C'est donc une vraie avancée pour les ménages. Par ailleurs, Monsieur le préfet rappelle que le registre des copropriétés doit voir sa mise en place complète cette année (tous les syndicats de copropriétaires, quel que soit le nombre de lots, doivent être immatriculés avant le 31 décembre 2018).

L'ordre du jour est le suivant :

- Rendu compte de l'activité 2017 du bureau du CRHH et de la CHAL
- Actualités
- Bilan 2017 et programmation 2018 des aides à la pierre pour le parc public et le parc privé (vote du CRHH), financements apportés par d'autres partenaires
- Renfort hivernal
- Plan « logement d'abord » (logement des réfugiés ; logement adapté et accompagné)
- Plan climat : état des lieux et synthèse de la concertation menée sur le plan de rénovation énergétique du bâtiment

Le diaporama de cette séance est consultable sur le site internet de la DREAL (*version modifiée après séance*) : <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/le-comite-regional-de-l-habitat-et-de-l-a2684.html>

Rendu compte de l'activité 2017 du bureau du CRHH et de la CHAL

M. Vauterin (directeur adjoint de la DREAL) présente l'activité du bureau du CRHH, qui a eu une activité soutenue en 2017 : 13 réunions organisées (dont 2 pour préparer le séminaire qui se tiendra l'après-midi) avec 22 avis réglementaires rendus et des points d'échanges sur différents sujets.

La commission hébergement et accès au logement (CHAL) copilotée par la DRDJSCS et la DREAL s'est réunie 4 fois en 2017, avec des présentations et des échanges autour de thèmes structurants pour la fluidité des parcours, en complément des avis rendus sur les PDALHPD et le bilan d'activité des fonds de solidarité logement (FSL).

Les membres de ces deux instances sont remerciés pour leur participation active.

1- Actualités

M. Vauterin (DREAL) indique que le diaporama liste en fin de document les principales mesures des lois de finances initiale (LFI) et rectificative (LFR) 2018. Les mesures ne sont pas commentées en séance.

Il précise la sortie du décret n°2017-1810 exemptant certaines communes de leurs obligations SRU et la sortie du décret n°2018-142 qui renforce le volet foncier dans les PLH. Ce décret nécessite également de modifier la composition du CRHH en intégrant les établissements publics fonciers au 2ème collège. Les compétences du CRHH sont également complétées avec un avis à rendre sur toute création ou extension des EPF et sur le bilan annuel des actions des EPF.

Une présentation du chèque énergie instauré par la loi de transition énergétique de 2015 est également faite, en rappelant tout l'enjeu d'une communication locale sur le sujet (collectivités notamment) pour une bonne utilisation par les bénéficiaires. Toutes les informations sont sur <https://chequeenergie.gouv.fr/>

M. Vauterin rappelle enfin que la campagne de labellisation ÉcoQuartier 2018 est lancée. Les porteurs de projets peuvent candidater jusqu'au 15 avril. Des référents en département ou en région sont à leurs dispositions.

Aucune question n'est formulée par les participants sur les actualités.

2- Bilan 2017 et programmation 2018 des aides à la pierre pour le parc public et le parc privé (vote du CRHH), financements apportés par d'autres partenaires

2-1 Intervention de la caisse des dépôts

Mme Barrot (secrétaire générale de direction régionale de la Caisse des dépôts) rappelle les principes du fonds d'épargne, avec 406 Md € d'épargne issue du livret A et la transformation de cette épargne en prêts de long terme : 311 000 logements sociaux ayant fait l'objet d'une réhabilitation et 109 000 logements sociaux construits à l'échelle nationale, (respectivement 29 000 et 13 000 dans la région). Les encours de prêts sur fonds d'épargne ne cessent de croître depuis plus de 10 ans.

Mme Barrot précise ensuite les mesures d'accompagnement de la réforme HLM prévues par la caisse des dépôts. Ces mesures viennent accompagner, et non compenser, les mesures de la LFI 2018 comme la hausse de la TVA pour les bailleurs sociaux ou encore la mise en place de la réduction de loyer de solidarité (RLS). Ces mesures d'accompagnement sont notamment :

- une attractivité du taux du livret A améliorée, avec un gel du taux jusqu'au 1^{er} février 2020 (ce qui évite une hausse de la dette des bailleurs de l'ordre de 800 M€ environ en année pleine compte tenu des taux actuels),
- l'allongement des prêts en cours (de 5 ou 10 ans), afin de dégager des marges de manœuvre,
- le prêt haut de bilan bonifié dans le cadre d'une convention CDC/État/Action logement prévue au plus tard le 30 mars 2018 pour maintenir la production de logements ,
- des prêts à taux fixe pour soutenir l'investissement et la restructuration du secteur.

Les dispositifs déjà existants sont également renouvelés : Prêt foncier à 60 ans pour les zones tendues , RIAD (dispositif de remises actuarielles d'aide aux démolitions en zones détendues), écoprêt pour la rénovation énergétique...

Aucune question n'est formulée par les participants sur ce point.

2-2 Intervention d'Action Logement

M. Becart (directeur régional Action Logement) présente la convention quinquennale du 16 janvier 2018 avec :

- le soutien aux programmes de rénovation urbaine,
- la contribution à la revitalisation des centres des villes moyennes (1,5 Md € consacré au plan « Action Coeur de Ville » avec l'objectif d'intervenir le plus vite possible en fonction des projets des collectivités),
- des prêts pour les organismes de logement social,
- la bonification des prêts de haut de bilan. Il s'agit de la deuxième génération de prêts et l'objectif est d'aider à maintenir la capacité de production neuve (100% affecté à la construction neuve). La nouveauté réside dans le fait qu'il y a désormais une logique de réservation de logements sur le programme concerné.
- Le financement de la production de logements locatifs intermédiaires
- Le co-financement de 40 000 logements pour les jeunes

....

Un travail important de conventionnement a été fait avec de nombreux territoires (convention cadre signée avec Lyon, Grenoble, Clermont-Ferand...). D'autres territoires tels Annonay ou Valence vont également signer une convention.

Les premiers éléments de bilan 2017 sont ensuite présentés par type de financement. Concernant les lignes de financement 2018 pour Auvergne-Rhône-Alpes, elles sont en cours de discussion dans le cadre de la déclinaison territoriale de la convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018, et en particulier de l'action « Coeur de Ville ».

Aucune question n'est formulée par les participants sur ce point.

2-3 Parc public

M. Vidal (président de l'AURA-HLM) présente le bilan 2017 en matière de production de logements sociaux. Environ 15 340 logements sociaux ont été agréés en région (hors ANRU) soit 94 % de l'objectif 2017, alors que le contexte était peu favorable (baisse des dotations de 20 % en cours d'année notamment). (*voir les diapositives DREAL pour plus de précisions sur le bilan*).

Concernant 2018 et au vu des changements annoncés (hausse de la TVA, réduction de loyer de solidarité...) M. Vidal indique que beaucoup de travail reste à faire en 2018 et dans les années à venir pour modéliser les nouveaux modes de financements et s'assurer de leur capacité à atteindre les objectifs de production. La question des ventes HLM sera également un vrai sujet : les bailleurs vont devoir accroître leurs capacités de vente mais pour cela, il faut convaincre les collectivités ; notamment les communes SRU pour qui la pression reste forte. Le partenariat sera également essentiel en ce qui concerne les garanties d'emprunts. L'AURA-HLM compte sur le soutien de l'État.

Concernant la réorganisation des organismes HLM, cela va prendre du temps. Le paysage aura grandement changé en 2020 (on dénombre actuellement 102 bailleurs dans la région). Le sujet est sensible pour les collectivités locales et pour les bailleurs qui restent mobilisés pour réussir cette transformation.

Monsieur le préfet de région confirme le souhait de l'État d'aider les bailleurs dans cette transformation.

Mme Barrot (Caisse des dépôts) indique que la CDC accompagne aussi les collectivités et les bailleurs concernant les fusions ou rapprochements des organismes HLM. Il est par exemple possible de subventionner des études sur le sujet.

Mme Guinard (cheffe du service habitat DREAL) présente la programmation 2018 pour le parc public. Les objectifs fixés à Auvergne-Rhône-Alpes s'élèvent à 16 851 logements sociaux :

- 5 051 PLAI (4 900 + 151 pour les territoires prioritaires fléchés)
- 7 500 PLUS
- 4 300 PLS

avec une dotation de 43,9 M€, ce qui correspond à un montant moyen de subvention régional de 8 700 €. Par ailleurs, une enveloppe de 632 903 € est consacrée aux « actions d'accompagnement » (MOUS).

Il est rappelé la concertation menée en région en début d'année : échanges avec les différents acteurs puis échanges avec le bureau du CRHH. Les principes de répartition des objectifs et dotations entre les territoires de gestion sont en grande partie les mêmes qu'en 2017.

M. Bret (Président de la CA du Pays Voironnais et membre du conseil d'administration du FNAP) indique qu'Auvergne-Rhône-Alpes remonte peu de besoins en PLAI par rapport aux autres régions.

Il y aurait un intérêt à afficher des objectifs plus élevés pour avoir des enveloppes plus importantes du niveau national. Le FNAP regarde en effet de près le critère PLAI.

Mme Guinard (DREAL) estime au contraire qu'Auvergne-Rhône-Alpes essaye déjà d'accrocher des taux de PLAI élevés et dépasse en général les objectifs qui lui sont fixés par le niveau national (en part de la production nationale). La capacité de production en PLAI est bien réelle. C'est plutôt le PLUS qui subit une érosion.

En 2017, il a été demandé à la région des objectifs PLAI en hausse, sans avoir les dotations correspondantes (dotation en baisse de 7%). Il est difficile de faire reconnaître que cette région a de forts besoins alors qu'elle est souvent, compte tenu de sa taille, objet de régulations de crédits .

M. Lévêque (président de commission de médiation DALO) s'inquiète de la part de plus en plus importante des PLS dans la programmation : 32% en 2017 contre 30% en 2016.

Or il y a un vrai décalage entre les loyers de sortie et les ressources des ménages (80% des ménages du fichier commun du Rhône sont sous plafonds PLAI par exemple). Avec les opérations de démolition, le parc à bas loyer se rétrécit encore plus.

En tant que président d'une commission d'attribution de logements sociaux, M. Lévêque indique qu'il est difficile de trouver des ménages correspondants aux critères des PLS. Les bailleurs prospectent donc sur internet pour trouver leurs cibles (site de petites annonces par exemple).

L'accroissement des PLS est également inquiétant quand l'APL permet la solvabilité des ménages car quand les enfants quittent le foyer, les ménages n'arrivent plus à payer leur loyer. En outre, l'objet de l'APL n'est pas de compenser l'écart de loyers entre PLUS et PLS.

Il souscrit au principe de maîtrise des PLS affiché en 2018.

M. Le Faou (VP métropole de Lyon) se dit satisfait de l'enveloppe fléchée pour les territoires tendus. Concernant la part des PLS, il ne faut pas oublier les objectifs fixés aux collectivités par le plan logement étudiant qui se fait uniquement par des financements PLS. Concernant la part des PLAI, la métropole de Lyon sera en progression, comme elle l'est depuis plusieurs années. Pour les publics extrêmement démunis, il faudrait pouvoir sortir des loyers à 2 € le mètre carré, ce qui n'est économiquement pas possible.

Mme Guinard (DREAL) précise qu'au niveau régional, une autre préoccupation est le tassement constaté des PLUS (- 750 environ en, 2017) qui constitue une offre intermédiaire.

M. Uséo (conseil départemental de l'Ain) demande pourquoi sur l'enveloppe fléchée pour les territoires tendus, le montant moyen de subvention est inférieur à ce qui est préconisé sur les zones A et B1.

Mme Guinard (DREAL) répond qu'il s'agit d'une décision du FNAP d'appliquer à cet objectif complémentaire le montant moyen de subvention régional. Mais rien n'empêche les territoires d'harmoniser les PLAI fléchés et les autres.

Les tableaux de répartition des objectifs et des enveloppes par territoire de gestion sont soumis au vote du CRHH.

Aucun vote d'abstention ou défavorable n'étant prononcé, le CRHH donne un avis favorable à l'unanimité.
--

Mme Guinard (DREAL) indique qu'une enveloppe nationale de 10 M€ est consacrée aux opérations de démolition en zones détendues (B2/C), hors ANRU. Un premier travail a déjà été mené avec le bureau du CRHH pour remonter au groupe de travail du FNAP des propositions sur les critères de répartition.

2-4 Parc privé

Mme Mathonnet (adjointe cheffe du service habitat DREAL) présente les orientations et les objectifs pour 2018.

La dotation Anah (ex dotation Anah + ex dotation fart) se monte à 96,979 M€ en région dont 12,536 M€ au titre d'Habiter Mieux.

Les objectifs sont les suivants :

- PB : 630 dont 30 en MOI,
- POLHI/TD : 665,
- PO énergie : 6 120,
- PO autonomie : 2 365,
- Copropriétés en difficulté : 2 020 logements,
- Copropriétés fragiles : 1 290 logements,
- Habiter Mieux : 8 858.

Les principes de répartition sont présentés et les tableaux de répartition des dotations et des objectifs entre territoire de gestion sont projetés (*les tableaux transmis en amont de la réunion comportaient une erreur. Voir la version corrigée sur le site internet DREAL ou le site extranet CRHH*).

Mme Court (VP CA Loire Forez) annonce que beaucoup de dispositifs sont mis en place pour les propriétaires bailleurs (AMI centre bourg, plan « action coeur de ville », ...). Or les objectifs fixés à la CALF ne sont pas à la hauteur des ambitions et des enjeux du territoire (3 AMI sur la CALF). Il est demandé de revoir les objectifs à la hausse.

M. Molard (directeur habitat métropole de Grenoble) indique que l'objectif copropriétés indiqué dans le tableau (716) est largement supérieur à celui remonté (398). Il faudrait donc baisser l'objectif qui n'est pas atteignable.

M. Le Faou (VP métropole de Lyon) souhaite également faire une alerte sur la métropole de Lyon, avec des objectifs qui augmentent de 25% et des crédits qui baissent de 23%. La métropole se trouve à un niveau similaire à celui du département de l'Allier ou de la Drôme, alors que le nombre d'habitants y est très différent.

M. Argenson (SOLiHA) se félicite de la hausse significative des crédits Anah. Il faut augmenter progressivement les propriétaires bailleurs car les besoins sont à la hausse. Concernant les perspectives 2018, la dématérialisation de l'Anah est une bonne chose mais cette évolution profonde n'est pas sans risque. Il serait fort dommage que les dotations acquises en région ne soient pas dépensées.

Concernant l'Anah "agilité", des interrogations subsistent. S'il s'agit d'opérations de réhabilitation, il faut une ingénierie indépendante. Il existe toujours le risque d'avoir des organismes qui vendent aux ménages les plus modestes des solutions de réhabilitation sans effet.

Monsieur le préfet de région confirme qu'il faut être en effet très attentif sur ce sujet.

M. Bret (Président de la CA du Pays Voironnais et membre du conseil d'administration de l'Anah) indique qu'avec des objectifs en hausse, il faut en effet éviter ce genre de dérive auprès des propriétaires bailleurs.

Mme Mathonnet (DREAL) répond que les objectifs en copropriétés dégradés sont uniquement donnés à titre indicatif (en fonction des objectifs de l'Anah). Pour la métropole de Lyon, les enveloppes des copropriétés en difficulté ne sont pas réparties.

Pour les propriétaires bailleurs avec travaux, l'Anah donne des objectifs à la baisse qui sont répartis au niveau régional en fonction du réalisé sur les territoires. C'est un enjeu important et partagé (pour mémoire, l'objectif en 2017 se montait à 750 pour un réalisé de 450 environ).

Par ailleurs, il faut noter que la défiscalisation accordée en zone B2 et C est moins avantageuse qu'avant ; il faut alors recourir à l'intermédiation locative.

Monsieur le préfet de région souhaite que les propriétaires bailleurs soient accompagnés et aidés. En effet, certains ont de faibles revenus et le risque d'avoir des copropriétés dégradées est réel. Remettre ces copropriétés dans une situation normale est ensuite très difficile.

M. Auray (VP CA Ouest Rhodanien) propose que des prêts de longue durée soient accordés aux propriétaires bailleurs. Par ailleurs, la loi Malraux présente encore des avantages fiscaux pour les propriétaires bailleurs, ce qui parfois oublié.

Les tableaux de répartition des objectifs et des enveloppes par territoire de gestion sont soumis au vote du CRHH.

Aucun vote d'abstention ou défavorable n'étant prononcé, **le CRHH donne un avis favorable à l'unanimité.**

3- Renfort hivernal

Mme Delaunay (directrice DRDJSCS) présente le dispositif hivernal 2017/2018 qui a connu une mobilisation exceptionnelle : un parc pérenne en augmentation de 17% et un parc hivernal en hausse de 46%, notamment pour répondre à l'objectif fixé par le président de la république « Zéro personne à la rue » .

En région, cette semaine 11 départements ont déclenché le plan grand froid, celui-ci se traduit par la mobilisation de places complémentaires, en gymnases, dans les résidences sociales ou à l'hôtel. Les préfets et les opérateurs sont très mobilisés pour renforcer les réponses apportées aux plus vulnérables.

Dans le cadre du plan froid, 3 650 places ont été ouvertes, en complément, les maraudes ont été renforcées afin d'améliorer la veille et le repérage, des places en haltes de nuit ont été ouvertes, les horaires des accueils de jour ont été étendus.

La forte mobilisation de l'État, des acteurs de la veille sociale et de l'hébergement a permis de diminuer le nombre de personnes à la rue. En région, 300 personnes étaient recensées à la rue au début du renfort hivernal, leur nombre était de 56 durant la semaine dernière. Des solutions de mise à l'abri sont encore recherchées afin de ne laisser personne dehors.

Mme Delaunay remercie l'ensemble des opérateurs (veille sociale, maraude, SIAO) pour la transmission quotidienne des informations. C'est dans ce cadre qu'une remontée d'informations quotidienne et hebdomadaire est réalisée de l'échelon régional au national.

Des points de vigilance demeurent :

- le nombre de demandes non pourvues dans les départements les plus en tension reste un point de préoccupation,
- les difficultés de repérage des personnes à la rue,
- les refus de personnes d'être hébergées,
- la présence de squats et de campements ,
- la situation de certaines femmes isolées pour lesquelles il est difficile de proposer un hébergement car elles se rendent difficilement repérables.

Quatre axes de travail demeurent :

- renforcer et optimiser les capacités de mise à l'abri mobilisables à l'échelle de la région,
- renforcer la coordination des acteurs de la veille sociale,
- généraliser la mise en œuvre du SI-SIAO pour tous les SIAO (sur les volets urgence et 115)

afin de simplifier et fiabiliser les recueils d'information et ainsi améliorer la connaissance des publics,

- anticiper les sorties du dispositif hivernal. Une instruction aux préfets de région devrait arriver prochainement.

Monsieur le préfet de région estime que l'on ne peut jamais être satisfait de la situation et qu'il ne peut personnellement se satisfaire d'avoir une seule personne à la rue. Des chiffres sont donnés, au niveau régional ou national et qui font parfois polémique. Mais les chiffres ne veulent pas dire grand-chose en eux-mêmes :

- pour les squats, les personnes sont considérées comme à l'abri, alors qu'elles ne le sont pas vraiment,
- des places ont été ouvertes sur Lyon mais des personnes d'autres départements sont venues,
- quand on loge les personnes vulnérables, des personnes encore plus vulnérables arrivent.

La perfection n'existe pas dans ce domaine et il faut savoir rester humble. Les services de l'État, DRDJSCS et DDCS répondent le mieux possible aux demandes d'hébergement.

Monsieur le préfet de région indique qu'il reste mobilisé sur ce sujet, en lien avec le maire de Lyon et la métropole de Lyon. Des solutions adaptées doivent être trouvées avec un accompagnement social. Il ne faut pas oublier l'objectif final qui est un logement et un emploi.

Mme Blanchetière (Fédération des acteurs de la solidarité) ne souhaite pas rentrer dans une bataille des chiffres mais relève que le nombre de 56 personnes à la rue en région semble en décalage avec ce qui est remonté par les associations. Les chiffres évoluent et il faudrait communiquer sur des ordres de grandeur. L'initiative portée par le préfet et la métropole de Lyon est saluée.

Monsieur le préfet de région est bien conscient de cela. Il ne faut pas viser le côté exhaustif des chiffres, mais voir les tendances et les évolutions. La demande en hébergement augmente et on y répond, mais elle continue d'augmenter, sans interruption. Par ailleurs, chaque cas est spécifique. Dans quelle catégorie par exemple ranger le squat de Villeurbanne ?

M. Denonfoux (SIAO Loire) s'exprime au nom des SIAO de la région qui considèrent que l'offre est toujours plus conséquente, ce qui est très positif. Mais il ne faut pas oublier d'anticiper dès à présent la sortie d'hiver et la préparation de l'hiver prochain. Les SIAO rencontrent des difficultés pour faire remonter des chiffres très tôt le matin (après un travail de nuit). Le développement du système d'information SIAO (SI-SIAO) devrait favoriser cette transmission d'information.

La solidarité régionale a eu un impact sur les SIAO : plus de places à gérer entraîne plus d'orientations et plus de suivi. La demande d'asile a eu un impact important également.

4- Plan « logement d'abord » (logement des réfugiés ; logement adapté et accompagné)

Le plan logement d'abord comporte des aspects multiples. Il s'agit de permettre un « accès direct » au logement à toutes les personnes qui peuvent y accéder, sans passer par une étape dans l'hébergement.

Deux focus sont présentés aujourd'hui, l'un sur le logement des réfugiés, l'autre sur le logement adapté, pour lesquels des objectifs sont déjà assignés à la région.

Le logement des réfugiés

Mme Delaunay (directrice DRDJSCS) rappelle l'instruction du 12 décembre 2017 qui fixe un objectif national de mobilisation à 20 000 logements d'ici la fin 2018 pour les réfugiés. En région, cet objectif se décline en :

- 2 290 logements destinés à la gestion locale
- 181 logements mis à la disposition de la plateforme nationale

La répartition de ces 2 471 logements est en cours, en lien avec les préfets de départements, elle est proposée en fonction de différents indicateurs (taux d'équipement du parc asile, mais aussi attributions de logement, taux d'accès à l'emploi...).

Monsieur le préfet de région indique que la question de l'intégration des réfugiés est très importante. Il faut viser le logement et l'emploi. Les réfugiés doivent pouvoir apporter leur savoir faire dans des entreprises qui ont des besoins d'emploi. Le sujet a été évoqué avec le président de la région.

Le logement adapté et accompagné

Concernant le logement adapté et accompagné, des crédits «mesures nouvelles» permettent de prévoir 10 000 places supplémentaires à l'horizon 2021 en pensions de famille et 40 000 places nouvelles dans le parc privé à horizon 2022 en intermédiation locative au niveau national ; soit respectivement 996 et 450 places en région.

M. Denonfoux (SIAO Loire) considère positif l'augmentation de l'offre, ce qui permet une meilleure rotation. En revanche, pour l'intermédiation locative, il faudrait résonner en termes de besoin et non en termes d'offres. L'écart est encore plus grand entre hébergement et logement et cela réinterroge la place des SIAO dans cette nouvelle distribution.

Monsieur le préfet de région conclue ce point en rappelant l'enjeu de fluidifier les parcours de l'hébergement vers le logement.

5- Plan climat : état des lieux et synthèse de la concertation menée sur le plan de rénovation énergétique du bâtiment

Monsieur le préfet de région remercie M. Maugard (président de Qualibat) d'avoir accepté de participer au CRHH en tant que coordonnateur national de la concertation du plan de rénovation énergétique du bâtiment (PREB), avec Mme Meynier-Millefert, députée de l'Isère.

En introduction, M. Maugard souhaite rappeler qu'il sera également co-animateur national lors de l'exécution du plan. Son rôle est multiple : s'assurer que la démarche de concertation se déroule dans de bonnes conditions, recueillir les concertations menées localement et en faire la synthèse.

Un consensus se dégage au niveau national : opérer dans un souci d'efficacité et de pragmatisme. De nombreux acteurs œuvrent dans le bâtiment et l'objectif visé est que tout le monde avance dans le même sens. Le travail mené en Auvergne-Rhône-Alpes est très intéressant car la synthèse remontée balaye l'ensemble des actions du plan au plus près des acteurs du territoire.

Mme Bauregard (DREAL) rappelle la méthode de concertation menée en région :

- consultation du CRHH plénier par courriel fin décembre puis discussion en bureau du CRHH du 16 janvier,
- consultation des plateformes de la rénovation énergétique (avec des questions spécifiques sur l'éco-PTZ),
- animation de réunions par les préfets de département dans leurs territoires avec l'appui des DDT.

Au total, une centaine d'acteurs se sont mobilisés dans la région. Un courrier du préfet de région, accompagné de la synthèse des contributions et de la plupart des contributions écrites a été transmis le 14 février dernier aux ministres en charge de la transition écologique et solidaire, et de la cohésion des territoires (*les membres du CRHH ont été destinataires du courrier et de la synthèse en amont de cette réunion*).

Les points saillants des contributions sont présentés, avec toutes les précautions d'usage puisqu'il s'agit là d'une synthèse de synthèse :

- demande d'une « musique de fond » nationale pour appuyer les initiatives locales plutôt qu'une nouvelle marque
- créer un slogan fort qui prenne mieux en compte les motivations réelles des ménages
- des objectifs ambitieux, mais réalistes et adossés à des moyens
- des dispositifs existants qui méritent d'être continués et approfondis
- un guichet unique, mais dans le respect de ce qui a été mis en place dans les territoires dans les dernières années et qui commence à être efficace
- accompagner tous les ménages, de façon certes différenciée
- faire attention à ne pas remplacer la précarité par le sur-endettement
- l'innovation n'est pas seulement technique, mais aussi organisationnelle et méthodologique
- le coût de l'innovation doit s'apprécier sur la durée du cycle de vie
- la production de masse nécessite au préalable la mise en place de process efficaces et de garantie de résultats
- veiller à ne pas couper l'accès aux petites et moyennes entreprises aux nouveaux marchés et types de consultations
- deux grandes idées opposées selon sur le niveau à soutenir :
 - uniquement le BBC rénovation, voire au-delà
 - y compris la rénovation par étapes → besoin d'un référentiel clair du BBC compatible
- dans les deux cas, des exigences de performance à mieux mettre en adéquation avec les objectifs 2050
- valoriser et soutenir les démarches visant l'excellence
- stabiliser les dispositifs sur le quinquennat

M. Maugard indique que les objectifs visés par le plan sont ambitieux et réalistes dans une certaine mesure car le bâtiment est le secteur à qui l'on demande le plus de gains énergétiques (plus que celui des transports ou de l'industrie par exemple). Le bâtiment représente en effet le gisement le plus fort.

Sur la question du cheminement des travaux par étape ou global, il faut clairement faire les deux pour avoir un phénomène de masse. Il faut embarquer les travaux de rénovation énergétique à l'occasion d'autres travaux et en même temps encourager ceux qui vont plus loin.

Dans les années 80, on pensait que les énergies allaient manquer et l'on a constaté une montée des prix. Aujourd'hui, on ne croit pas à la pénurie d'énergies avec l'arrivée des énergies renouvelables et le signal prix n'est pas là.

Pour les travaux de confort, l'idée est désormais de faire par étape mais il faut aussi penser à fidéliser ces ménages. Le futur plan comprendra donc les deux systèmes.

Sur le financement qui est un sujet majeur, l'éco-PTZ marche mal et le crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE) sera probablement transformé en prime. Deux inspections regardent actuellement l'impact d'une fusion CITE et Certificats Économies Énergie (CEE). Le résultat de l'inspection est prévu dans 3 mois.

Concernant les outils, le diagnostic de performance énergétique (DPE) sera conservé mais amélioré (monté en gamme). Il faudra le rendre opposable. Le label RGE (responsable garant de l'environnement) doit être sérieux et il faut pour cela renforcer les audits.

La question des droits de mutation avec un système de bonus/malus ou obligation de travaux n'est pas tranchée. Que faire lorsqu'une personne vend alors que les travaux ne sont pas réalisés ?

Concernant la communication nationale, il ne devrait pas y avoir de nouvelle marque. Il y aura probablement un nouveau slogan (slogan commun que chacun rajoutera à sa propre marque).

Sur le sujet de la mise en place ou non d'un guichet unique, il faut bien avoir à l'esprit que si un tel guichet est mis en place, il aura un impact sur les guichets actuels (nécessaire acceptation).

Pour M. Jouin (CLCV), la rénovation énergétique est une priorité nationale mais il faut penser à la précarité et faire attention au sujet de l'individualisation des frais de chauffage. Pour beaucoup de ménages, cela représente des frais d'installation sans économie de charges. La CLCV souhaiterait que le plan de rénovation traite ce sujet dans tous les bâtiments et pas uniquement dans ceux qui sont rénovés.

M.Mareschal (FFB) remercie le préfet pour cette concertation qui a permis de faire remonter des propositions précises sur un sujet complexe. Concernant le choix « rénovation complète » ou « rénovation par étape », la FFB est favorable aux deux. Par ailleurs, le CITE doit pouvoir venir soutenir par étape aussi (donc réintégrer le lot fenêtre).

Pour la question du financement, il faudrait que la trésorerie des ménages soit favorisée et donc remplacer le CITE par une prime directe, versée le plus tôt possible.

Pour les mutations, faut-il un système incitatif ou punitif c'est-à-dire l'obligation de faire des travaux lors de la vente d'un bien ? Il faut être très vigilant si le système est punitif car cela risque de bloquer des transactions.

Aujourd'hui, la valeur d'un bâtiment dépend beaucoup de son emplacement. Y a-t-il des réflexions au niveau national sur la mise en place d'une fiche d'identité des bâtiments prenant en compte les aspects énergétiques ?

En réponse aux différentes questions, M. Maugard indique que la « valeur verte » est en train de s'installer dans les marchés détendus, dans la mesure où cela constitue un argument de plus lors des transactions.

Concernant l'individualisation des frais de chauffage, ce sujet ne sera pas un point fondamental du plan. Sur la précarité énergétique, il faut d'abord repérer. Les premiers effets sont les effets sociaux (chauffage acceptable). On progresse dans la solidarité mais pas dans le gain en CO2.

Pour l'intégration du lot fenêtre au CITE, le sujet est de nouveau ouvert (analyse en cours pour voir si l'on pourrait intégrer les vieilles fenêtres ou le simple vitrage). Si c'est intégré dans le plan, cela sera avec un niveau de prime inférieur à d'autres lots.

Concernant l'alerte sur la trésorerie des ménages, seule la région Auvergne-Rhône-Alpes évoque un possible surendettement.

Mme Burlot (ADIL) indique que la loi de finances pour 2018 a supprimé l'Allocation Logement Accession. Cette AL est mobilisable pour des accessions à la propriété mais permet aussi de prendre en charge tout ou partie d'une mensualité de remboursement d'un prêt pour travaux d'amélioration de l'habitat. Le solde restant à charge après mobilisation de toutes les aides de droit commun (ANAH, subventions locales...) est financé par l'apport personnel et/ou prêt bancaire ou avance remboursable à taux zéro. Le reste à vivre de certains ménages ne permet pas de rembourser un prêt. La suppression de l'AL accession ne permet plus de boucler les plans de financements de certains ménages. Cela représente peu de dossiers mais pour les ménages concernés, cela représente beaucoup.

Mme Domenach (Soliha) confirme que ce point est important. De nombreux dossiers « habiter mieux » sortaient grâce à cette allocation.

Avant de lever la séance, Monsieur le préfet de région annonce le départ de Mme Guinard de la DREAL pour la DDT du Rhône en tant que directrice adjointe. Son action et son travail depuis plusieurs années sont salués. Les services de la DREAL et de la DRDJSCS sont également remerciés pour l'organisation de ce CRHH.

Le diaporama de cette séance est consultable sur le site internet de la DREAL (*version modifiée après séance*) : <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/le-comite-regional-de-l-habitat-et-de-l-a2684.html>

Prochaine séance plénière du CRHH : **le mercredi 11 juillet après-midi**