

Compte-rendu de réunion

**OBJET DE LA
RÉUNION**

**Comité régional de l'habitat et de
l'hébergement (CRHH)
Séance plénière du 14 mars 2019**

DATE

14/03/19

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

Président de séance : Guy LEVI, SGAR de la région Auvergne-Rhône-Alpes

1 ^{er} collègue	Présent
Conseil Régional	
Conseil départemental de l'Ain	oui + pouvoir reçu
Conseil départemental de l'Allier	
Conseil départemental de l'Ardèche	
Conseil départemental du Cantal	
Conseil départemental de la Drôme	oui
Conseil départemental de l'Isère	oui
Conseil départemental de la Loire	oui
Conseil départemental de la Haute-Loire	
Conseil départemental du Puy-de-Dôme	oui
Conseil départemental du Rhône	oui
Conseil départemental de la Savoie	
Conseil départemental de la Haute-Savoie	
Métropole de Lyon	oui
Grenoble-Alpes Métropole	oui
Saint-Étienne Métropole	Pouvoir donné
Clermont-Auvergne Métropole	oui
CA du Bassin de Bourg-en-Bresse	
CA du Haut-Bugey	Pouvoir donné
CA Montluçon Communauté	
CA Moulins Communauté	
CA Vichy Communauté	
CA Privas Centre Ardèche	
CA Annonay Rhône Agglo	Pouvoir donné
CA Hermitage-Tourmonais-Herbasse-Pays de Saint Félicien	

1 ^{er} collègue (suite)	Présent
CA du Bassin d'Aurillac	
CA Montélimar-Agglomération	
CA Valence Romans Agglo	Pouvoir donné
CA Vienne Condrieu Agglo	oui
CA Porte de l'Isère	oui + pouvoir reçu
CA du Pays Voironnais	oui
CA Roannais Agglomération	oui
CA Loire-Forez	oui + pouvoir reçu
CA du Puy en Velay	
CA Agglo Pays d'Issoire	
CA Riom Limagne et Volcans	
CA de l'Ouest Rhodanien	oui + pouvoir reçu
CA Villefranche Beaujolais Saône	
CA Grand Lac - Lac du Bourget	
CA Arlysère	oui + pouvoir reçu
CA Chambéry Métropole Coeur des Bauges	
CA Annemasse-Les Voirons Agglomération	oui
CA du Grand Annecy	oui
CA Thonon Agglomération	Pouvoir donné

2 ^{ème} collège	Présent
AURA-HLM	oui
ADOMA	oui
SOLiHA	oui
Fédération des EPL	
EPORA	oui
EPF locaux	
ADIL	oui
FNAIM	
FPI	oui
UNAM (ex SNAL)	
UNIS	
Chambre des notaires	
CAPEB	
FFB	
LCA FFB	oui
Ordre des architectes	Pouvoir donné
Action Logement	oui
Caisse des dépôts	oui
Comité des banques	oui
CAF	Oui + pouvoir reçu
AROMSA	Pouvoir donné

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

Services de l'État	Présent
DDT 01	oui
DDT 03	
DDT 07	oui
DDT 15	
DDT 26	oui
DDT 38	oui
DDT 42	oui
DDT 43	
DDT 63	oui
DDT 69	oui
DDT 73	oui
DDT 74	oui
DDCS 01	oui
DDCS 03	
DDCS 07	
DDCS 15	
DDCS 26	
DDCS 38	
DDCS 42	
DDCS 43	
DDCS 63	
DDCS 69	
DDCS 73	oui
DDCS 74	
DREAL	oui
DRDJSCS	oui
RRPIE	
DRFIP	
SGAR	oui

Structures invitées	Présent
ADEME	oui
MRIE	
INSEE	
ARS	
URIOPSS	oui
ANAH	oui

Ouverture de la séance et introduction

M. Lévi (SGAR) accueille les participants à cette séance plénière du comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Auvergne-Rhône-Alpes et excuse le préfet de région retenu par d'autres obligations à Paris.

Il rappelle trois chantiers majeurs pour 2019 :

- La réorganisation du tissu des organismes de logement social. Les discussions avancent dans les territoires et l'État est au côté des collectivités et des bailleurs pour les accompagner dans cette réforme, avec les services déconcentrés comme centraux.
- Le lancement des nouvelles conventions d'utilité sociale (CUS), dont les projets doivent être déposés au 1er juillet 2019 pour une signature au 31 décembre 2019. Les organismes qui doivent satisfaire à l'obligation de regroupement disposent toutefois de la faculté de demander au représentant de l'État un délai supplémentaire d'un an.
- La déclinaison du plan « 60 000 logements étudiants » qui permettra de créer 60 000 nouveaux logements étudiants d'ici 2022, en complément des 40 000 logements réalisés ces cinq dernières années au niveau national. Le conseil d'administration du FNAP du 8 mars vient de fixer à Auvergne-Rhône-Alpes un objectif de 1 064 logements étudiants à financer en 2019 ; cet objectif sera décliné par territoire de gestion lors d'un prochain CRHH.

M. Lévi indique que les membres du CRHH ont reçu en amont de cette réunion un rapport présentant un bilan de l'habitat en Auvergne-Rhône-Alpes en 2018. Il remercie la DREAL pour la réalisation de ce document qui est une première pour la région.

Concernant les points à l'ordre du jour, M. Lévi indique qu'un point d'étape sur le renfort hivernal 2018-2019 permettra de dresser les axes forts en mettant l'accent sur quelques données clés. Il s'agira d'esquisser les premiers enseignements sur cette politique qui fait l'objet d'un suivi attentif des ministres concernés (visioconférence hebdomadaire).

Par ailleurs, une stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté se décline en région, avec des modalités retenues notamment sur l'axe hébergement logement.

Concernant la programmation pluriannuelle de la contractualisation des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) instituée par la loi ELAN, tous les gestionnaires de CHRS ont désormais l'obligation de conclure un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CPOM) d'ici le 1^{er} janvier 2023. C'est donc l'avis des membres du CRHH qui est juridiquement sollicité sur cette programmation pluriannuelle des contractualisations 2019-2022 en vue de la prise d'un arrêté de programmation par le Préfet de Région qui doit intervenir d'ici le 30 juin 2019. Cette programmation reste indicative et est révisable annuellement.

M. Lévi remercie Mme Le Rai de l'Anah centrale d'être venue aujourd'hui présenter le plan « initiative copropriétés » qui cible prioritairement les situations les plus graves – les copropriétés très dégradées et dégradées – tout en apportant des solutions de prévention et d'accompagnement aux copropriétés fragiles.

Pour le parc privé, le bilan régional 2018 est particulièrement satisfaisant, avec près de 12 700 logements aidés soit une hausse de +38 % par rapport à 2017. Pour 2019, la dotation initiale fixée à Auvergne-Rhône-Alpes est de 98,69M€ (soit +1,8 % par rapport à 2018). Cette dotation est

supérieure aux crédits engagés en 2018 (84M€) mais s'avère nettement inférieure aux perspectives remontées par les territoires (120M€). La programmation présentée ce jour doit être vue comme une programmation initiale, qui évoluera en fonction des dynamismes constatés, le cas échéant en faisant appel à une dotation supplémentaire de l'Anah.

Concernant le parc social, le bilan 2018 reste honorable mais en baisse par rapport aux résultats de 2017 (82 % des objectifs de logements sociaux notifiés en début d'année). La programmation 2019 est également en deçà des besoins estimés. Il faut donc faire preuve de vigilance pour ne pas décrocher de l'objectif et pouvoir répondre aux besoins des ménages les plus fragiles. Par ailleurs, un objectif à hauteur de 196 logements en pension de famille à financer en PLAI en 2019 vient d'être fixé par le conseil d'administration du FNAP du 8 mars et devra être décliné par territoire de gestion.

Le diaporama de cette séance est consultable sur le site internet de la DREAL : <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/les-seances-plenieres-r4531.html>

1- Actualités

M. Vauterin (DREAL) présente le bilan de l'activité du bureau du CRHH et de la CHAL¹ et remercie les membres de ces deux instances pour leur participation active aux travaux tout au long de l'année 2018.

Concernant les actualités, outre la parution de deux circulaires en lien avec la loi ELAN, il faut noter que la procédure d'exemption de certaines communes aux obligations SRU va se dérouler en 2019, avec la nécessité pour les collectivités de délibérer avant la mi-septembre pour proposer des communes à l'exemption. Plusieurs décrets relatifs à cette procédure d'exemption devraient sortir courant mai.

2- Rapport au CRHH

M. Vauterin indique que le rapport au CRHH (transmis en amont de la réunion) est une première en Auvergne-Rhône-Alpes. Ce document présente un bilan de l'habitat en région en 2018².

Il est proposé que les membres du CRHH envoient leurs propositions de corrections, d'enrichissement ou de valorisation de ce document sur la boîte mail du CRHH avant le 15 avril. Une version définitive du document sera présentée en bureau du CRHH, avant diffusion du document.

3- Actualité du renfort hivernal

Après avoir excusé Mme DELAUNAY retenue par une obligation, M. Barruel (DRDJSCS) rappelle les axes du renfort hivernal :

1 Commission hébergement et accès au logement

2 Pour certains items, les données 2018 n'étant pas stabilisées au moment de la rédaction de ce rapport, la DREAL a indiqué les données 2017.

- une vigilance soutenue sur la mise en œuvre du renfort hivernal pour mesurer l'effectivité du renfort et le cas échéant amplifier les actions ;
- un renforcement et une professionnalisation des maraudes pour aller vers les personnes à la rue ;
- un travail de fiabilisation du comptage des données engagé à l'échelle nationale et régionale.

M. Barruel présente ensuite trois graphiques qui rendent compte de la mise en œuvre du dispositif : évolution et nature des capacités hivernales ouvertes, évolution du nombre de demandes non pourvues, évolution du nombre de personnes à la rue.

Le nombre de places hivernales ouvertes a progressé au fil des semaines, mais a été légèrement moins élevé que la prévision faite en début d'année (pour cause de températures clémentes en février).

L'indicateur présentant le taux de demandes non pourvues (DNP) par le 115 est à prendre en compte avec précaution du fait de biais méthodologiques potentiellement présents : le caractère déclaratif des données, un calcul présenté en taux qui se rapporte à un nombre de demandes et peut ainsi masquer une réalité de terrain, des pratiques de saisies et de recensement par les SIAO ou via les SI SIAO relativement hétérogènes.

En vue de parfaire la fiabilité de cette information, un groupe de travail national est actuellement piloté par la DGCS ; de même, à l'échelle de notre région, un travail est engagé par la DRDJSCS pour harmoniser les données remontées via le SI SIAO.

Il est également à noter que l'augmentation des capacités hivernales agit avant tout sur la mise à l'abri des personnes à la rue qui sont identifiées par les maraudes, d'où le constat d'une corrélation plus forte entre ouverture de places et diminution du nombre de personnes à la rue, qu'entre places ouvertes et DNP. L'indicateur « demandes non pourvues par le 115 » rend compte d'un périmètre de situations plus larges, et notamment les personnes mal logées dont celles bénéficiant d'un hébergement chez des tiers.

Il est aussi constaté que certaines personnes à la rue peuvent refuser une mise à l'abri car elles sont en attente d'une solution plus stable. Le renforcement des maraudes permet en outre de mieux identifier ces personnes à la rue et de fiabiliser les chiffres (exemple de l'Isère qui bénéficie d'une maraude professionnelle depuis le début 2019).

En conclusion, M. Barruel indique que les moyens alloués au dispositif hivernal sont en constante progression et que la nature des indicateurs de suivi (personnes à la rue, DNP) mesure davantage l'effort qui reste à faire que l'effort fait.

La fin de la période hivernale est prévue pour fin mars mais les situations seront gérées progressivement jusqu'à fin juin. En 2018, 700 places hivernales ont été pérennisées. Pour 2019, la DGCS a procédé à un recueil de besoins qui a été chiffré à 1 046 places pour l'ensemble de notre région.

Mme Garnier (VP Grenoble-Alpes Métropole) souhaite savoir ce que l'on entend par personne à la rue, car le chiffre de 800 annoncé pour la région lui semble faible. Rien que sur le territoire de la Métropole de Grenoble, 500 personnes ont été comptabilisées en une semaine.

M. Barruel indique que les écarts peuvent s'expliquer par le recours à des méthodes de recensement et de comptage différentes. Ainsi, sur consigne nationale, les personnes en squats sont comptés distinctement et ne figurent pas dans le calcul des personnes à la rue. Et l'on estime qu'il y a environ 1 100 personnes en squats sur l'ensemble de la région.

M. Denonfoux (SIAO Loire) indique que si 140 places en hôtels étaient ouvertes, aucun hôtel n'a souhaité donner suite dans la Loire. La question posée est celle de la pérennité des places : pourquoi les places existantes ne seraient pas toutes pérennisées ? Concernant les demandes non pourvues, cela interroge sur les pratiques car l'on sait que les SIAO de la région ne comptent pas tous les choses de la même manière (suroccupation, refus administratif...). Les chiffres agrégés à un niveau régional sont donc à prendre avec prudence. Concernant les personnes identifiées à la rue, les chiffres présentés en région ne semblent pas refléter les situations constatées localement : sur la Loire, les maraudes ne font pas remonter les personnes qui ne font pas une demande officielle d'hébergement. On estime à 500 le nombre de personnes en squats dans la Loire.

M. Barruel rappelle que la DGCS anime deux groupes de travail, l'un sur l'élaboration d'un « référentiel de missions des maraudes », et l'autre sur l'indicateur « demandes non pourvues ». Ils ont pour but d'harmoniser les pratiques et d'apporter des cadres de fonctionnement plus précis.

M. Lévi rappelle que la demande a été faite de pérenniser 1 046 places sur la région. La réponse de la DGCS est en attente. Un travail fin sera à mener avec les collectivités sur ce point (foncier notamment).

Mme Gilet (Fondation Abbé Pierre) entend l'effort de clarification souhaité par l'État et la volonté d'avoir des indicateurs fiables et des données homogènes. Elle regrette cependant le difficile accès aux données par département.

M. Lévi indique que 4 indicateurs sont reportés chaque semaine au Ministre :

- demandes d'hébergement ;
- demandes non pourvues ;
- nombre de personnes à la rue ;
- nombre de personnes en squat.

Ces chiffres sont à disposition des acteurs, y compris les chiffres par département.

4- Stratégie pauvreté, axe hébergement/logement

M. Barruel (DRDJSCS) rappelle les cinq engagements et les trois leviers de transformation relatifs à la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté, annoncée par le président de la République le 13 septembre 2018.

L'enjeu de territorialisation de ce chantier et d'appropriation par les acteurs de terrain est essentiel à la réussite de cette stratégie. Deux volets concernent la stratégie :

- Au niveau départemental : contractualisation entre le préfet et la collectivité territoriale (conseil départemental ou métropole) : la métropole de Lyon est l'un des dix territoires démonstrateurs retenus au plan national ;
- Au niveau régional : identification de quinze mesures régionales faisant chacune l'objet d'un groupe de travail dédié dont les animateurs sont issus des collectivités territoriales, du milieu associatif ou de la sécurité sociale ;

- L'État est garant de la méthode et intervient en appui.

La contractualisation doit être faite d'ici le 30 juin.

En région, la directrice de la DRDJSCS est coordonnatrice régionale de cette stratégie et ce dans l'attente de la désignation d'un haut commissaire. Des référents régionaux et départementaux sont désignés par ailleurs.

Le plan quinquennal « pour le logement d'abord » est la dimension logement de la stratégie pauvreté. Quatre piliers issus de ce plan illustrent les grandes complémentarités entre cette politique et la stratégie prévention et lutte contre la pauvreté :

- L'accès au logement – fluidité
- L'accompagnement
- La territorialisation
- La prévention des ruptures

La difficulté réside donc dans le calendrier, puisque la contractualisation doit être faite avant le 30 juin, alors que les groupes de travail débutent leur travail actuellement. Il sera possible de signer des avenants aux contrats qui prendront en compte les travaux régionaux.

Pour conclure ce point, M. Barruel donne quelques chiffres régionaux pour 2018 :

- 1 487 personnes ont quitté un hébergement temporaire pour trouver un logement stable (88 % de l'objectif) ;
- 573 places en logement accompagnés ont été créées (127 % de l'objectif) ;
- 89 places en pension de famille ont été créées (55 % de l'objectif).

Pour 2019, 969 places sont à créer en intermédiation locative et 229 en pensions de famille.

M. De Vesvrotte (Unafo) souhaite savoir s'il est toujours possible de rejoindre les groupes de travail. M. Barruel répond que c'est possible, en précisant que les membres des groupes ont accès à un espace numérique de travail.

5- Plan « initiative copropriétés »

Mme Le Rai (chargé de mission territoriale de l'Anah³) présente le plan « initiative copropriétés », dont l'objectif est d'accélérer la transformation et le redressement des copropriétés en difficulté. Annoncé le 10 octobre 2018 par le Ministre, ce plan partenarial prévoit 3 Mds d'euros d'investissement sur 10 ans et mobilise plusieurs acteurs (Anah, Anru, Procivis, Banque des territoires, Action Logement). Une articulation sera à trouver entre ces différents partenaires et les aides apportées par chacun.

Il existe deux listes de suivi des copropriétés : l'une de niveau national et l'autre de niveau régional, selon les enjeux locaux. Il est précisé qu'une copropriété hors liste peut bénéficier des financements prévus dans le plan, mais lorsque la copropriété est dans une liste, elle est prioritaire pour mobiliser ces financements.

3 Pour PACA et Aquitaine

Le mode d'intervention sera « à la carte », et concerne toutes les copropriétés (y compris celles hors liste donc). Cela induit une large place au dialogue entre l'État, les collectivités et l'Anah. Au final, ce sont bien les collectivités qui seront décisionnaires et un travail fin sera à mener sur le terrain.

Le plan présente 3 axes et différents outils (de l'observation des copropriétés à l'amélioration du financement du déficit des opérations de recyclage en passant par la réhabilitation énergétique).

En définitive, il faut noter que le financement à hauteur de 100 % n'est pas automatique et devra faire l'objet d'un dialogue avec l'État et les collectivités. Le partenariat local sera donc très important. La mise en œuvre opérationnelle est possible dès aujourd'hui ; une instruction de l'Anah est prévue sous 15 jours.

Pour Auvergne-Rhône-Alpes, Mme Bauregard (DREAL) précise que la liste de niveau national concerne 2 sites en région (Vaulx-en-Velin et la polarité sud de Grenoble) et la liste de niveau régional 17 communes (100 copropriétés pour 4 600 logements environ). Il faut noter que les copropriétés sont de toutes tailles (les petites copropriétés de moins de 20 logements représentent 58% des copropriétés intégrées dans le PIC pour 2019) et sur tous les types de territoires (des métropoles comme de petites communautés de communes). Par ailleurs, 90 % des copropriétés inscrites au plan sont repérées ou prises en charge par les dispositifs programmés de l'Anah. On estime qu'il y a dans chaque département au moins 20 % de copropriétés potentiellement fragiles et en difficulté. La liste de suivi régional a donc vocation à évoluer au fur et à mesure des actions réalisées et des repérages.

Il est rappelé le pilotage en région, avec un COPIL régional, des COPIL locaux sous la présidence des préfets et les ateliers du CRHH dont le prochain atelier se tiendra le 12 avril prochain.

M. Lévi indique qu'un point d'avancement sur ce plan « initiative copropriétés » pourrait être fait à chaque CRHH.

Mme Aubin-Vasselin (Directrice habitat, Métropole de Lyon) indique que tous les dispositifs présentés aujourd'hui (plan Logement d'abord, plan Pauvreté, plan initiative copropriétés...) font appel à une forte ingénierie, en interne ou en externe. Ce besoin se heurte à la contractualisation des collectivités avec l'État sur la maîtrise des dépenses publiques. Il devient difficile de suivre ces différentes priorités nationales à hauteur des besoins car les moyens internes (ou en AMO avec des opérateurs) sont limités. La collectivité interroge donc sur la possibilité de flécher certaines dépenses hors pacte financier.

M. Vauterin (DREAL) indique que les questions liées au pacte financier ont déjà été remontées au national, sans succès. Ce point sera à nouveau remonté au cabinet du Ministre au regard des nouveaux plans proposés.

6- Programmation pluriannuelle de la contractualisation des CHRS

La loi ELAN institue l'obligation, pour tous les gestionnaires de CHRS, de conclure un contrat pluriannuel d'objectifs et de moyens (CPOM) d'ici le 1^{er} janvier 2023. Le CPOM est conclu entre le préfet de région et l'entité gestionnaire (et non avec chaque établissement). Le CPOM peut être multi-départemental si l'entité gestionnaire déploie son activité (ses établissements) sur plus d'un département.

Une programmation pluriannuelle des contractualisations 2019-2022 est présentée ce jour pour avis au CRHH, avant la prise d'un arrêté de programmation par le Préfet de Région d'ici le 30 juin 2019. De ce fait, la programmation présentée ici est indicative, en volume et non nominative, et révisable annuellement.

M. Barruel présente les objectifs et leviers d'actions, ainsi que les éléments de méthode.

Il est demandé l'avis du CRHH sur le projet d'arrêté transmis en amont de la séance et qui prévoit :

- une programmation 2019 nominative :

- 13 gestionnaires pour 19 établissements (dont 10 renouvellements de CPOM)

- une programmation 2020 à 2022 en volume :

- En 2020, 20 gestionnaires pour 22 établissements
- En 2021, 17 gestionnaires pour 26 établissements
- En 2022, 23 gestionnaires pour 35 établissements

Au total, 73 gestionnaires de 102 CHRS devront signer un CPOM avant 2023. Il est proposé de suivre ce sujet en CHAL.

Mme Chalayer (Uriopss) indique qu'un avis national de l'Uriopss est en cours d'élaboration afin d'alerter sur les inquiétudes que la fédération conçoit au sujet de la contraction des moyens financiers dévolus aux CHRS. L'Uriopss participe par ailleurs au groupe de travail national sur la contractualisation CPOM et est favorable à la logique de transformation de l'offre d'hébergement et aux principes du plan « Logement d'Abord ».

M. Denonfoux (SIAO Loire) rappelle l'importance d'inclure dans la réflexion sur les CPOM, l'observation de la demande des publics, et donc de la cohérence entre offre et demande (lien à faire avec les PDALHPD). Il semble difficile de contractualiser sur 5 ans sans connaître le besoin par territoire.

M. De Vesvrotte (Unafo) remarque que s'il y a 20 gestionnaires pour 22 établissements, on peut considérer que l'arrêté est quasi nominatif.

Mme Gilet (Fondation Abbé Pierre) relève les mêmes alertes sur la contractualisation et la baisse des crédits dans certains territoires. On évoque une politique nationale volontariste pour le Logement d'Abord alors qu'il pourrait y avoir une baisse (non encore connue) des crédits alloués aux CHRS dans le Puy-de-Dôme. Sur la question de l'observation, des dynamiques sont en cours (SIAO, collectivités...). Il faut rappeler aussi l'enquête actuelle sur le Rhône, réalisée par la MRIE, avec l'objectif de qualification des besoins (connaître pour agir). Il y a un fort enjeu de valoriser la connaissance du terrain.

M. Lévi indique que la démarche est ambitieuse et va mobiliser la DRDJSCS. Il faut voir par ailleurs comment travailler avec les différentes instances du CRHH, car tout ne peut être évoqué en plénier faute de temps. Plusieurs acteurs parlent de baisse de moyens alors que le BOP 177 dans sa globalité sera en hausse en 2019 par rapport à l'exécuté 2018. Enfin, si les moyens des CHRS sont bien en baisse, des crédits supplémentaires sont alloués sur les dispositifs subventionnés de logement adapté dans le cadre du Plan « Logement d'Abord » et les opérateurs doivent se saisir de cette opportunité.

Les principales réactions des membres du CRHH seront portées par le préfet de région au cabinet des Ministres dans la continuité du CRHH.

Avec 1 vote d'abstention (FAPIL) et 0 vote défavorable, **le CRHH donne un avis favorable au projet d'arrêté et donne son accord pour que le suivi régulier de ce chantier se fasse en CHAL.**

7- Bilan 2018 et programmation 2019 des aides à la pierre pour le parc public et le parc privé

7-1 Parc public

Mme Mathonnet (DREAL) présente succinctement le bilan 2018 concernant la programmation des logements locatifs sociaux : 13 786 logements financés en région (982 PLAI, 5 930 PLUS et 3 874 PLS), soit 82 % des objectifs notifiés en début d'année. Il faut noter une baisse de 10 % du nombre de logements par rapport à 2017, essentiellement sur les PLUS et les PLS (les PLAI se maintiennent). *Une analyse plus complète du bilan 2018 est disponible en fin de diaporama.*

Pour 2019, il est rappelé les principes de répartition des objectifs et des enveloppes budgétaires (méthode identique à 2018). Une nouveauté cependant concerne la dérogation permettant le financement de logements locatifs sociaux en Quartier Prioritaire Politique de la Ville (QPV), qui sera accordée par les DDT ou les délégataires, après avis du préfet de département, dans le cadre d'un cadrage régional qui sera présenté lors d'un prochain CRHH.

Pour 2019, les perspectives remontées (15 051 logements) sont supérieures aux objectifs (14 695 logements) ; avec la répartition suivante :

- PLAI : 4 610 pour 4 416 logements
- PLUS : 6 700 pour 6 616 logements
- PLS : 3 741 pour 3 663 logements

Une répartition des objectifs et des enveloppes allouées est présentée par territoire de gestion.

Concernant les **démolitions de logements sociaux**, il est rappelé les critères et l'enveloppe régionale de 2,5M€ (pour un besoin estimé à 5,8M€). Pour répartir l'enveloppe régionale, les critères de sélection sont ceux de 2018, complétés par d'autres proposés :

- Calendrier de l'opération avec l'assurance d'un financement dans l'année
- Situation financière du bailleur
- Destination du foncier
- Cofinancements
- Effet levier de la subvention pour les « grosses opérations »

La sélection des opérations de démolition se fera courant mai, après remontées par les territoires en mars/avril.

Concernant le **programme PLAI adaptés**, Mme Mathonnet précise que le nouveau document-cadre est simplifié, assoupli et désormais pluriannuel. Au niveau régional, les objectifs sont ambitieux (348 logements), et les trois territoires de mise en œuvre accélérée du Plan logement d'abord seront particulièrement concernés (métropoles de Lyon, Grenoble et Clermont). Une forte augmentation des

objectifs est à prévoir pour 2020 et les territoires et maîtres d'ouvrage doivent être en capacité de l'anticiper.

La répartition de l'objectif des 348 PLAI adaptés est présentée par territoire de gestion pour avis du CRHH, ainsi que la répartition des enveloppes budgétaires correspondantes.

La programmation 2019 du FNAP prévoit également **une programmation des MOUS** actions d'accompagnement. Pour 2019, une enveloppe régionale de 663 360 € a été notifiée (pour un besoin exprimé de 805 500 €). Les besoins de financement au titre des MOUS sont concentrés sur :

- les actions de sédentarisation des gens du voyage
- des actions de relogement de ménages prioritaires ou publics spécifiques
- des actions de prévention des expulsions

Les critères de répartition des financements sont présentés ainsi que la répartition par département, en précisant qu'il sera fait appel à la réserve nationale pour des actions d'intérêt mais dont les accords sur le cofinancement et le partenariat n'ont pas pu être encore apportés.

M. Vidal (président de l'AURA-HLM) indique que le bilan 2018 est en effet honorable alors que les besoins progressent par ailleurs. Cette situation s'explique par un contexte très compliqué pour les bailleurs sociaux : réduction des APL et des loyers, hausse de la TVA... Au niveau local, d'autres freins ont été identifiés, comme le PLUiH de la métropole de Lyon, en cours de discussion, qui a bloqué certaines opérations. Pour 2019, l'AURA-HLM validera les objectifs mais précise qu'ils seront difficiles à atteindre au vu de la situation incompréhensible et insupportable à venir : doublement de la baisse des APL et maintien d'un taux de TVA à 10 %. Au niveau national, la projection de production de logements sociaux est estimée à 60 000, contre 110 000 habituellement. Les mesures d'accompagnement portées par la caisse des dépôts ne suffiront pas. Les prochaines conventions d'utilité sociale vont traduire des arbitrages et tiendront compte de cette situation. L'Ancols fait état de subventions de l'État aux bailleurs qui poseraient problème au regard du droit européen, ce qui pourrait conduire les bailleurs à devoir rembourser 1Md d'euros de subvention, ce qui est impossible. L'Allemagne et l'Angleterre reviennent sur leur décision de ne plus soutenir le logement social. Les ventes HLM sont un vrai sujet pour maintenir un niveau d'investissement important.

Concernant le plan initiative copropriétés, les bailleurs achètent depuis longtemps des copropriétés en difficultés. Il sera possible de faire encore plus d'effort sur ce point, mais cela sera au détriment de la production neuve.

Le festival du logement social est prévu du 4 au 9 juin et les bailleurs se saisiront de cette manifestation pour se faire entendre.

M. Vidal regrette que le dialogue ré-instauré entre le ministère et l'USH à l'automne ne semble pas déboucher sur une clause de revoyure leur donnant de nouvelles perspectives. Concernant le regroupement des organismes HLM (disposition loi ELAN), il ne faut pas considérer que les fusions d'organismes vont permettre aux bailleurs de faire des économies. Au contraire, cela va engendrer des coûts supplémentaires dans un premier temps (accompagnement des fusions, ressources humaines, systèmes d'informations...) et cela va occuper les bailleurs qui ne pourront être tout autant mobilisés sur les autres sujets.

M. Bret (Président de la CA Pays Voironnais et membre de l'ADCF⁴) confirme que les territoires sont très inquiets au regard de l'affaiblissement des opérateurs publics. Il y a une crainte d'avoir des

remontées dramatiques sur les territoires, notamment un désinvestissement sur la rénovation énergétique. Les bailleurs sociaux ne vont plus intervenir en zones détendues car cela va devenir problématique pour eux de revendre dans ces territoires. La question est de savoir comment revitaliser ces territoires où seuls les bailleurs venaient jusqu'à présent.

M. Prost (CAF de l'Ain) indique que les CAF sont inquiètes au regard des politiques du logement actuellement menées, notamment la baisse des APL. Les relations avec les allocataires se dégradent. Il est constaté un flux supplémentaire dans les CAF, alors même qu'il y a une tension sur les effectifs et que la réforme sur la contemporanéisation des APL (calcul en temps réel les allocations en fonction des ressources) doit être mise en oeuvre. Les CAF sont inquiètes car les bailleurs sociaux n'ont plus les moyens suffisants pour mener à bien leurs missions.

M. Morain (FAPIL) confirme qu'il faut soutenir les logements sociaux et très sociaux. Concernant les MOUS, il faut également les prendre à hauteur des besoins exprimés. M. Morain demande si les besoins complémentaires à hauteur de 135 000€ s'ajouteront à la programmation présentée.

Mme Mathonnet indique que la programmation projetée est assurée. S'il y a des cofinancements avec des partenaires, des demandes complémentaires pourront être remontées au niveau national.

Avec 0 vote d'abstention et 0 vote défavorable, **le CRHH donne un avis favorable à la programmation 2019 pour le parc public** (logements sociaux, PLAI adaptés, démolition et MOUS).

7-2 Parc privé

Mme Mathonnet (DREAL) présente rapidement le bilan très satisfaisant de l'Anah en région pour 2018, avec 12 691 logements aidés (soit +38 % par rapport à 2017). 7 788 logements ont été aidés au titre du programme Habiter Mieux (+28 % par rapport à 2017), dont 1 040 au titre d'Habiter Mieux Agilité. *Un bilan qualitatif plus complet est disponible en fin de diaporama.*

La programmation pour 2019 est présentée, avec une dotation régionale de l'Anah de 98,69M€ (pour une remontée des territoires estimée à 119 M€). Les principes de répartition sont les mêmes que ceux adoptés collectivement depuis 2017. Et comme en 2018, la dotation totale est égale à la dotation initiale complétée par une dotation réservée par territoire disponible en réserve régionale.

Les objectifs régionaux sont les suivants (en nombre de logements) :

- Propriétaires bailleurs : 460 dont 24 en Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion
- Intermédiation Locative (IML) : 370
- Propriétaires occupants LHI/TD : 545
- Propriétaires occupants énergie : 5 990
- Propriétaires occupants autonomie : 4 180
- Copropriétés en difficulté : 1 214
- Copropriétés fragiles : 1 765
- Habiter Mieux : 8 785

Un suivi renforcé sera réalisé par l'État et les délégataires, afin que la DREAL puisse demander des dotations complémentaires auprès de l'Anah si nécessaire.

Quelques points de vigilance sont également cités, notamment :

- le maintien de la dynamique sur "sérénité" qui apporte un service complet, un financement assuré et un accompagnement ;
- l'accompagnement de la dynamique "agilité", renforcée par le dispositif "coup de pouce" : vigilance pour une bonne information et prise en compte des publics Anah pour le choix de la formule la plus adaptée ;
- la montée en puissance pour atteindre les objectifs en faveur du maintien à domicile : il sera difficile d'atteindre +76%;
- les objectifs de logements conventionnés avec des propriétaires bailleurs, qui devraient augmenter (en lien avec le plan Logement d'Abord et les objectifs en IML et avec le programme Action Coeur de ville).

Mme Court (VP, CA Loire Forez) s'exprime également au nom de Saint-Étienne Métropole. La vigilance sur les propriétaires bailleurs est très importante : il est difficile pour les opérateurs de mobiliser cette aide. La diminution de l'enveloppe régionale conduit à une spirale négative où les opérateurs ne font pas la publicité de ce dispositif, ce qui conduit à ne pas atteindre les objectifs régionaux. Les objectifs sont donc gardés pour les situations les plus délicates.

M.Bret (Président de la CA Pays Voironnais et membre du CA de l'Anah) indique que l'enveloppe nationale pour les propriétaires bailleurs n'est jamais utilisée. Il faut donc monter des dossiers et demander ensuite des enveloppes complémentaires.

M. Vauterin confirme qu'il faut en effet consommer pour justifier des demandes supplémentaires.

M.Flochon (VP conseil départemental de l'Ain) indique rencontrer les mêmes difficultés. Ces objectifs relativement faibles sont d'autant plus préoccupants que la situation est inquiétante sur la capacité à faire des bailleurs sociaux. Dans cette situation, il faudrait au moins conforter le parc privé.

Mme Domenach (Soliha) souhaite aborder deux points :

- la lutte contre l'habitat indigne (LHI) est une action souvent noyée dans les PIG ou les OPAH. Or moins on a de moyens dédiés à la LHI, plus il est difficile d'en faire car ces dossiers sont très chronophages. Il y a donc moins de dossiers traités quand il n'y a pas d'action dédiée.
- il y a une vraie concurrence entre les formules agilité et sérénité de l'Anah. C'est un point positif que l'Anah ouvre un dispositif avec moins d'obligations et des délais plus courts (dispositif agilité). Mais les opérateurs sont très inquiets quant au cumul possible entre le dispositif agilité et d'autres dispositifs financés par les CEE (chaudière, combles à 1€...). Pour les particuliers, le cumul de ces deux dispositifs est souvent plus intéressant que le dispositif sérénité de l'Anah, qui est pourtant efficace. De ce fait, la rénovation énergétique devient un marché et les conséquences sont multiples : risque de malfaçon, difficulté à récupérer les CEE... Pour les opérateurs, certains dossiers sérénité sont préparés puis finalement abandonnés.

Elle souligne par ailleurs sa satisfaction concernant l'augmentation des objectifs autonomie.

M. Vauterin indique que sur la lutte contre l'habitat indigne, les préfets doivent mettre en place les pôles départementaux et dédier des moyens propres.

M. Auray (VP à la CA de l'Ouest Rhodanien) indique que dans les villes moyennes (comme Tarare sur son territoire), les loyers sont très faibles et de fait, les bailleurs ne viennent plus. Il faudrait que les bailleurs aient plus d'avantages pour s'engager sur les territoires détendus.

Avec 0 vote d'abstention et 0 vote défavorable, **le CRHH donne un avis favorable à la programmation 2019 pour le parc privé.**

M. Lévi indique que le préfet de région fera remonter au Ministre les principaux messages portés aujourd'hui par les membres du CRHH. Il lève la séance et remercie les participants.

Prochaine séance plénière du CRHH : le vendredi 28 juin matin