

Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CR2H)

Bilan de l'année 2022

Le comité plénier du CR2H a pour objectif d'articuler les interventions publiques pour offrir des solutions adaptées de logement et d'hébergement, et permettre un parcours de l'hébergement vers le logement.

Cette instance partenariale est composée de 82 membres répartis de la manière suivante :

- collège des collectivités territoriales et de leurs groupements ;
- collège des professionnels du logement, de l'immobilier et de la construction ;
- collège des organismes et associations représentant les usagers, les personnes en difficulté, les bailleurs privés et les partenaires sociaux ;
- membres de droit (préfets de département généralement représentés par les DDT(M)) ;
- membres invités.



Le comité plénier du CR2H se réunit 2 fois par an pour valider les programmations financières et faire un point d'actualités sur les enjeux logement et hébergement.

Depuis la création de ce comité en 2005, la pratique en Pays de la Loire est d'acter les décisions par consensus sans procéder à un vote. Cela témoigne du bon partenariat entre l'État et les différents acteurs des politiques de l'habitat et de l'hébergement, avec un partage du diagnostic et des enjeux dans la région sur ces sujets.

Du comité plénier du CR2H découlent plusieurs instances :

- le bureau du CR2H : Il est composé de 32 membres et se réunit 5 à 7 fois par an pour instruire les dossiers soumis à l'avis du CR2H et partager divers points d'actualités ;
- les 6 commissions spécialisées et 1 sous-commission spécialisée du CR2H : ce sont des instances de travail et d'échanges sur les différents sujets de l'hébergement et du logement ;
- les sections départementales du CR2H : ce sont les instances d'élaboration et de suivi des plans départementaux de l'habitat (PDH).

Quelques chiffres clés :

16 réunions organisées en 2022 :
- 2 comités pléniers
- 5 bureaux
- 9 commissions spécialisées

10 avis rendus par le bureau du CR2H

Le comité plénier du CR2H

Les réunions de ce comité sont réservées aux membres du CR2H. En 2022, le comité plénier a notamment permis de valider les programmations financières liées au développement de l'offre de logements sociaux, à l'amélioration de l'habitat privé et à l'accompagnement des ménages les plus fragiles vers le logement.

Le comité plénier est également un lieu de partage et d'écoute. En 2022, le ralentissement de la production de logements, notamment en secteurs tendus, a été fortement débattu. Plusieurs raisons ont été invoquées : difficultés sur des appels d'offres infructueux, refus de la densification par certains habitants et maires, hausse des coûts d'accès au foncier et des coûts de construction, difficultés d'approvisionnement de matériaux, difficultés liées à l'équilibre financier de certaines opérations immobilières pour les promoteurs et les bailleurs, etc.

Le CR2H a constitué un **outil de pilotage des politiques en matière d'habitat, d'hébergement et du plan de relance** en Pays de la Loire. Ce rôle se poursuivra en 2023.

La loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (dite « 3DS »), publiée au JORF le 22 février 2022, a modifié l'organisation du CR2H avec la mise en place d'une présidence du Préfet de région partagée avec un « élu local désigné au sein du collège des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements ». Cette nouvelle organisation a été intégrée dans le nouveau règlement intérieur du CR2H, validé lors du comité plénier du 20 octobre 2022, et sera mise en œuvre en 2023.

Le bureau du CR2H

Le bureau du CR2H est composé de 32 membres issus du comité plénier. L'ensemble des collectivités et EPCI délégataires de la gestion des aides à la pierre de l'État y sont notamment représentés. Le bureau s'est réuni à 5 reprises en 2022. Certains se sont tenus de manière dématérialisée (par procédure écrite).

De nombreux dossiers ont été présentés en bureau du CR2H en 2022, en particulier :

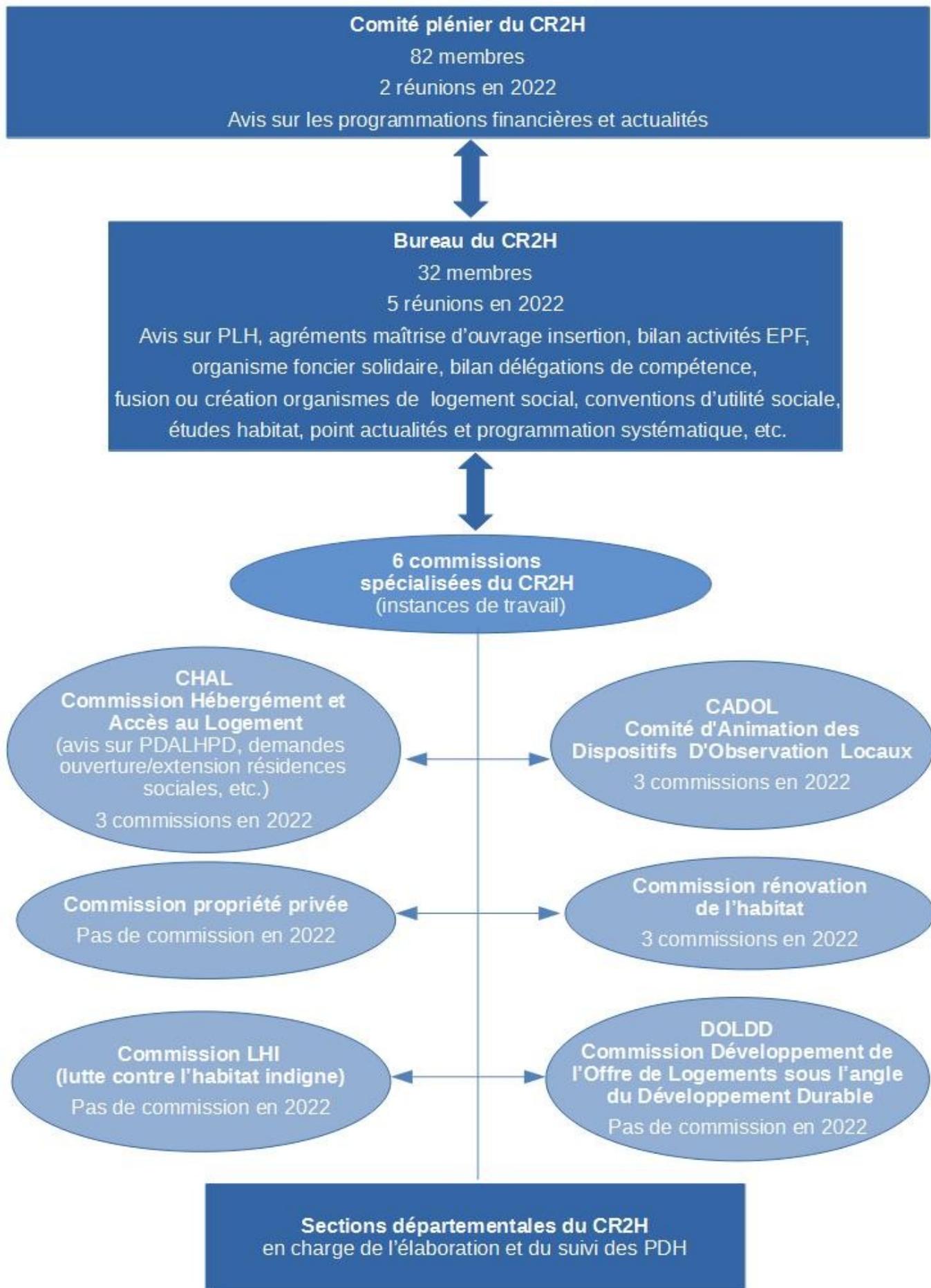
- Un décryptage et des échanges sur l'actualité en matière d'habitat et d'hébergement ;
- Un point régulier sur le plan de relance en lien avec le contexte sanitaire lié au COVID ;
- Un point régulier sur les dispositifs du logement d'abord en faveur des réfugiés et les centres d'hébergements et de réinsertion sociale (contrats pluriannuels d'objectifs et de moyens) ;
- Un point systématique sur la programmation des aides à la pierre (parc privé et parc public) ;
- Les programmes locaux de l'habitat (PLH) : 6 avis rendus ;
- Les politiques foncières : 4 avis rendus sur les bilans d'activités et les évolutions de périmètre des établissements publics fonciers (EPF) ;
- Les organismes de foncier solidaire : 1 présentation ;
- L'évaluation des délégations de compétence de la gestion des aides à la pierre de l'Etat : 3 bilans à mi-parcours et 1 bilan présentés ;
- Les plans départementaux de l'habitat et de l'hébergement : 2 présentations ;
- Les études habitat : la vacance du parc locatif social ; territorialisation de la production de logements...

Les commissions spécialisées du CR2H

Au-delà du comité plénier et du bureau, le CR2H des Pays de la Loire est également constitué de **6 commissions thématiques et 1 sous-commission spécialisée** :

- Comité d'animation des dispositifs d'observation locaux (CADOL) ;
- Commission hébergement et accès au logement (CHAL) ;
- Commission rénovation de l'habitat, et sous-commission consacrée à la rénovation des copropriétés ;
- Commission lutte contre l'habitat indigne (LHI) ;
- Commission développement de l'offre de logements sous l'angle du développement durable (DOLDD) ;
- Commission propriété privée.

Chacune de ces commissions est présidée par un représentant du préfet de région. Selon les thématiques traitées, certaines commissions peuvent être co-pilotées par l'État et un membre du CR2H. Les commissions se réunissent au regard des besoins et suivant l'actualité, notamment réglementaire. L'activité fut à nouveau riche en 2022 avec 9 réunions organisées.



Les sections départementales du CR2H

Ces sections ont vocation à organiser localement la concertation entre partenaires lors de l'élaboration et du suivi des plans départementaux de l'habitat (PDH) couvrant l'ensemble du territoire régional. Elles sont co-pilotées par les Départements et les DDT(M) dans les départements de la Loire-Atlantique et de la Sarthe.

Dans les départements de Maine-et-Loire, de la Mayenne et de la Vendée, la thématique habitat est traitée au travers des plans départementaux de l'habitat et de l'hébergement (PDHH ou PD2H), copilotés par les Départements, les DDT(M) et les DDETS(PP). Le tableau ci-dessous présente l'état des lieux des actions mises en œuvre dans chaque département.

Dép.	PDH(H)	Animations 2022 dans le cadre des PDH(H)
44	PDH 2022-2027	<ul style="list-style-type: none"> SDCR2H : présentation du PDH le 20 juin 2022 Délibération de l'assemblée départementale sur le PDH rendue le 27 juin 4 ateliers territoriaux réalisés en février 2022 Présentation au bureau du CR2H le 22 septembre 2022 Réseau des animateurs PLH : 1 réunion en décembre 2022 3 réunions de l'observatoire du PDH et présentation des premières esquisses du projet à la réunion des animateurs Nombreuses réunions d'échanges avec le milieu professionnel et partenaires institutionnels
49	PDHH 2020-2025	Réunions des différentes instances du PDHH : <ul style="list-style-type: none"> Comité de pilotage du PDHH (fusion SD-CR2H et COREP) Comité technique du PDHH 5 commissions thématiques : habitat, précarité énergétique et habitat indigne, offre logement hébergement, accès au logement, prévention des expulsions (dont signature d'une charte de prévention des expulsions locative) Rencontre des chargés de mission « Habitat » des EPCI
53	PD2H 2022-2027	PD2H : <ul style="list-style-type: none"> 2 réunions de l'équipe projet pour la rédaction et la finalisation du plan Validation et signature du PD2H Observatoire départemental habitat : <ul style="list-style-type: none"> 2 réunions relatives à la vacance (action PD2H) 4 réunions de l'équipe projet de l'observatoire Publication d'une note sur le marché immobilier en Mayenne avec des annexes zoom sur certains territoires
72	PDH 2017-2022	<ul style="list-style-type: none"> Observatoire pour le suivi du PDH et du PDALHPD
85	PDHH 2022-2027	<ul style="list-style-type: none"> Présentation au bureau du CR2H le 28 avril 2022 Club habitat du PDHH sur les résidences sociales et les résidences hôtelières à vocation sociale (RHVS) organisé en décembre 2022 Commission observation du PDHH organisée le 12 mai 2022

Il faut ajouter à ces actions, les nombreux autres dispositifs partenariaux constituant autant de lieux d'échanges et de partage au niveau départemental, notamment :

- le comité responsable (COREP) du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ;
- les réunions du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) ;
- la commission consultative concernant les gens du voyage (GDV), la commission sur le droit au logement opposable (DALO), la commission de conciliation et la commission spécialisée de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX) ;
- la commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH) ;
- les réunions de suivi des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ;
- la commission accessibilité ;
- les réunions de programmation HLM ;
- les réunions inter-bailleurs ;
- les réunions d'élaboration et de bilan des programmes locaux de l'habitat (PLH, PLUIH) ;
- les réseaux métiers régionaux et départementaux.