

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

Bilan de l'année 2021

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 81 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 31 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 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 :

17 réunions organisées en 2021 :

- 2 comités pléniers
- 6 bureaux
- 9 commissions spécialisées

9 avis rendus par le bureau du CR2H

Le comité plénier du CR2H

Les réunions de ce comité sont réservées aux membres du CR2H. En 2021, 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 2021, les difficultés de production de logements locatifs sociaux ont été fortement débattues. Outre la contexte sanitaire liée au COVID, plusieurs raisons ont été invoquées : difficultés sur des appels d'offres infructueux, mise en œuvre du PLU métropolitain sur Nantes Métropole, 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.

En 2021, par le biais de toutes ses instances, le CR2H a ainsi permis de suivre les impacts de la crise sanitaire et la mise en œuvre de mesures d'urgence liées à l'habitat et l'hébergement, notamment pour la relance des chantiers de construction de logements.

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 2022.

Le bureau du CR2H

Le bureau du CR2H est composé de 31 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 6 reprises en 2021. Certains se sont tenus de manière dématérialisée ou en semi-présentiel afin de respecter les consignes sanitaires mises en œuvre dans le cadre de la limitation de la propagation du COVID-19.

De nombreux dossiers ont été présentés en bureau du CR2H en 2021, 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) ;
- Les plans de relance d'autres acteurs de l'habitat (présentation du plan d'investissement volontaire d'Action Logement) ;
- Un point systématique sur la programmation des aides à la pierre (parc privé et parc public) ;
- La révision du zonage de programmation sur le développement du parc public ;
- Un développement des programmes locaux de l'habitat (PLH) : 4 avis rendus ; évolution de la doctrine du CR2H et de l'élaboration des avis ;
- Un développement des politiques foncières : 4 avis rendus sur les bilans d'activités et les évolutions de périmètre des établissements publics fonciers (EPF) ;
- L'élaboration de nouvelles conventions d'utilité sociale (CUS) ;
- L'évaluation des délégations de compétences : 1 bilan à mi-parcours présenté ;
- Les agréments de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) : 1 bilan d'activités présenté ;
- Les études habitat : la tension des marchés du logement, la tension dans le parc locatif social, l'observatoire des opérations locatives sociales (O'LIVE), la réhabilitation du parc social public, les ventes de LLS, les démolitions de logements locatifs sociaux (LLS), l'application de la loi LEC sur l'attribution des LLS.

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** :

- Comité d'animation des dispositifs d'observation locaux (CADOL) ;
- Commission hébergement et accès au logement (CHAL) ;
- Commission rénovation de l'habitat ;
- 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 2021 avec 8 réunions organisées.

Comité plénier du CR2H
81 membres
2 réunions par an
Avis sur les programmations financières et actualités



Bureau du CR2H
31 membres
5 à 7 réunions par an
Avis sur PLH, agréments maîtrise d'ouvrage insertion, bilan activités EPF, bilan délégations de compétence, présentation organisme foncier solidaire, fusion ou création organismes de logement social, conventions d'utilité sociale, études habitat, point actualités et programmation systématiques, etc.



9 commissions spécialisées du CR2H
(instance de travail)

CHAL
Commission Hébergement et Accès au Logement
(avis sur PDALHPD, demandes ouverture/extension résidences sociales, etc.)
3 commissions en 2021

CADOL
Comité d'Animation des Dispositifs D'Observation Locaux
3 commissions en 2021

Commission propriété privée
Pas de commission en 2021

Commission rénovation de l'habitat
3 commissions en 2021

Commission LHI (lutte contre l'habitat indigne)
Pas de commission en 2021

DOLDD
Commission Développement de l'Offre de Logements sous l'angle du Développement Durable
Pas de commission en 2021

Sections départementales du CR2H
en charge de l'élaboration et du suivi des PDH

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), 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 dans le cadre des PDH(H)
44	PDH 2022-2027	<ul style="list-style-type: none"> • engagement du PDH et travaux avec un bureau d'études en 2021 • 4 ateliers territoriaux réalisés • 1 COPIL du PDH en octobre 2021 • observatoire du PDH
49	PDHH 2020-2025	<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 • 3 observatoires : habitat/logement, habitat indigne, hébergement logement accompagné (comité technique du SIAO) • rencontres territoriales (EPCI, DDT, Département 49) • animation du réseau des chargés de mission habitat des EPCI
53	PDHH 2022-2027	<ul style="list-style-type: none"> • avis favorable de la CHAL sur le volet PDALHPD du PDHH en novembre 2021 • 2 COPIL du PDHH • 3 comités techniques du PDHH • 1 atelier thématique avec les acteurs des domaines de l'habitat et de l'hébergement et 1 atelier « habitants et partenaires » • 2 réunions du groupe Miroir du PDHH • 1 atelier programme d'actions du PDHH • 1 questionnaire à destination des EPCI • 3 lettres de communication pour le suivi de la démarche du PD2H • observatoire du PDHH piloté par l'ADIL • 4 à 6 réunions de l'équipe projet de l'observatoire par an
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"> • avis favorable de la CHAL sur le PDHH en novembre 2021 • réunion thématique bi-annuelle • publication d'études locales dans le cadre de l'observatoire du PDHH tenu par l'ADIL : portrait des copros, marché des lots aménagés et de la construction neuve, marchés de l'habitat)

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

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

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

Service intermodalité,
aménagement, logement

5, rue Françoise Giroud
CS 16326
44263 NANTES cedex 22
Tél : 02 72 74 73 00

Directrice de publication :
Anne Beauval

ISSN : 2109-0017

Retrouvez toutes les informations sur le CR2H sur le site internet de la DREAL Pays de la Loire :
<http://www.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/comite-regional-de-l-habitat-et-de-l-hebergement-r1481.html>

Réf. : 4362H21NP