

## Comité régional de l'habitat et de l'hébergement du 19 octobre 2017

### Bilan de l'activité du CR2H en 2017

#### 1- Réunions du comité plénier

Le CR2H, réuni le 19 janvier et le 19 octobre 2017, avait l'ordre du jour suivant :

- actualités Hébergement et Habitat,
- point conjoncture Logement,
- programmation Hébergement,
- programmation du parc privé,
- programmation du parc public.

Les éléments d'actualités ont été particulièrement riches avec : la loi de finances 2017, la loi du 27 janvier relative à l'égalité et à la citoyenneté, la stratégie logement du gouvernement présentée en septembre 2017 et le projet de loi de finances 2018.

#### 2- Réunions du bureau

Le bureau du CR2H, composé de 31 membres, dont l'ensemble des collectivités délégataires de la gestion des aides à la pierre de l'État, se réunit à 7 reprises en 2017 (voir annexe 2).

Les principaux dossiers présentés en réunion ou programmés d'ici la fin de l'année sont :

- les demandes d'agrément de communes B2 souhaitant bénéficier du dispositif d'aide à l'investissement locatif privé (pour le moment 9 avis rendus dont 4 favorables) ;
- les programmes locaux de l'habitat (PLH) (4 avis rendus) ;
- les bilans de convention de délégation de compétence de la gestion des aides à la pierre de l'État (Département de la Sarthe, Le Mans Métropole, La Roche-sur-Yon Agglomération, Département de la Vendée et Département de Maine-et-Loire) ;
- la présentation du plan départemental de l'habitat (PDH) 2017-2022 de la Sarthe ;
- le recentrage du dispositif SRU et le bilan triennal 2014-2016 des communes SRU (avis sur les intentions de carence et retour sur la procédure de carence) ;
- les points systématiques sur l'état d'avancement de la programmation des aides de l'État sur le parc public et le parc privé ;
- le plan régional sur les copropriétés ;
- la mise en œuvre de la convention partenariale ANAH / Action Logement ;
- les bilans d'activité des EPF en Pays de la Loire (réunion du 14 décembre) ;
- l'information sur la répartition des montants travaux des projets d'intérêt régional (ANRU) ;
- l'évolution de la carte intercommunale en région Pays de la Loire au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Il a été acté le principe d'un lissage du programme de travail du comité de suivi du Pacte HLM sur l'année 2017 dans les réunions du bureau du CR2H. Les sujets suivants ont notamment fait l'objet de présentation en séance :

- 3 demandes d'agrément maîtrise d'ouvrage d'insertion (association AREAMS, Terres de Lien et La Foncière Soliha) ;
- la mutualisation HLM ;
- les mesures de la loi égalité et citoyenneté (LEC) impactant le volet logement : diagnostic LEC par l'USH, les attributions de logements sociaux, la nouvelle politique des loyers, un focus sur les conventions d'utilité sociale (CUS) de deuxième génération ;
- les financements Action Logement 2016 ;
- la fusion / absorption de Gambetta Locatif par la "SCIC Coin de Terre et Foyer" ;
- le bilan provisoire 2017 du DALO ;
- la politique patrimoniale des organismes HLM (démolition, réhabilitation, vente).

### **3- Réunions des commissions spécialisées**

Le CR2H des Pays de la Loire comprend 6 commissions thématiques :

- commission hébergement et accès au logement (CHAL) ;
- comité d'animation des dispositifs d'observation locaux (CADOL) ;
- commission propriété privée ;
- 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).

Chacune de ces commissions est présidée par un représentant du préfet de région. Au regard des thématiques traitées, il est possible qu'une commission soit copilotée avec un membre du CR2H. Les commissions se réunissent au regard des besoins et suivant l'actualité, notamment normative.

Au total, 11 réunions se seront tenues en 2017 sur des sujets très variés (voir annexe 3) :

- 3 comités d'animation des dispositifs d'observation locaux (CADOL) qui ont permis de faire un point d'étape sur l'expérimentation de la territorialisation de la production de logements, la tension dans le parc social, l'analyse des marchés du logement ;
- 4 commissions hébergement et accès au logement (CHAL) qui ont notamment permis d'opérer un suivi des plans d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD), un point sur l'accueil des migrants, et une présentation du plan priorité jeunesse ;
- 2 commissions rénovation de l'habitat pour suivre la mise en œuvre du plan de rénovation énergétique de l'habitat en Pays de la Loire (PREH) et pour opérer un focus sur les enjeux de la rénovation énergétique en copropriétés ;
- 2 commissions développement de l'offre de logements sous l'angle du développement durable (DOLDD) : l'une dédiée au prêt social location accession (PSLA), l'autre dédiée à l'évolution de la commande publique et ses usages dans les domaines de l'habitat et du logement en Pays de la Loire.

### **4- Réunions des sections départementales du CR2H**

Ces sections ont vocation à organiser la concertation des acteurs locaux dans les départements élaborant ou ayant élaboré un plan départemental de l'habitat (PDH).

2 réunions se sont tenues et 1 réunion reste à venir en 2017 :

- une réunion le 26 janvier 2017 dans le cadre de l'animation du PDH de Vendée. Celle-ci portait sur la thématique : Quelle stratégie locale et quels outils pour développer l'offre locative sociale ? ;
- une réunion à Laval le 21 juin 2017 pour présenter les actualités du logement et faire un point d'étape de la mise en œuvre du PDH de Mayenne ;
- une réunion à venir en fin d'année 2017 à Angers pour le PDH de Maine-et-Loire.

Un travail de bilan à mi-parcours du plan départemental de l'habitat (PDH) de Loire-Atlantique est en cours (2017-2018). 8 réunions territoriales sont programmées. L'objectif est de présenter les évolutions potentielles sur les différents territoires au cours des 3 premières années du PDH, de ré-analyser les orientations pour soit les conforter soit les faire évoluer en accord avec les collectivités.

## ANNEXE 1 : ordre du jour des réunions du bureau du CR2H en 2017

date	Ordre du jour
02/03/17	<ul style="list-style-type: none"> <li>- examen des demandes d'agrément pour bénéficier du dispositif d'investissement locatif Pinel : Talmont-Saint-Hilaire (85), Le Plessis-Grammoire (49),</li> <li>- fusion / absorption de Gambetta Locatif par la "SCIC Coin de Terre et Foyer",</li> <li>- évaluation de la délégation de compétence du département de la Sarthe (72),</li> <li>- plan départemental de l'habitat (PDH) 2017-2022 de la Sarthe (72),</li> <li>- bilan triennal 2014-2016 des communes SRU,</li> <li>- les mesures de la loi « égalité et citoyenneté » impactant le volet logement : les attributions de logements sociaux, la nouvelle politique des loyers et CUS, le recentrage du dispositif SRU et les politiques foncières,</li> <li>- suite de l'expérimentation sur la production de logements : retour sur le groupe de travail PSLA du 10 février 2017,</li> <li>- point sur la programmation (parc public, parc privé).</li> </ul>
31/03/17	<ul style="list-style-type: none"> <li>- information sur l'instruction écrite par le bureau du CR2H de la demande d'agrément maîtrise d'ouvrage de l'association AREAMS (La Roche-sur-Yon),</li> <li>- présentation du PLH 2017-2022 de la CC du Pays de Pouzauges,</li> <li>- évolution de la carte intercommunale en région Pays de la Loire au 1er janvier 2017,</li> <li>- information sur la répartition des montants travaux des projets d'intérêt régionaux (ANRU),</li> <li>- point sur la programmation (parc public, parc privé).</li> </ul>
18/05/17	<ul style="list-style-type: none"> <li>- point marchés du logement en Pays de la Loire ;</li> <li>- financements Action Logement 2016 et mise en œuvre de la convention ANAH / Action Logement ;</li> <li>- point sur la programmation (parc public, parc privé) ;</li> <li>- actualités réglementaires ;</li> <li>- bilan triennal 2014-2016 SRU et avis sur les intentions de carence.</li> </ul>
30/06/17	<ul style="list-style-type: none"> <li>- examen des demandes d'agrément pour bénéficier du dispositif d'investissement locatif Pinel (communes d'Aizenay (85) et de Poiré-sur-Vie) (85) ;</li> <li>- évaluation de la délégation de compétence 2014-2019 de Le Mans Métropole (bilan à mi-parcours) ;</li> <li>- évaluation de la délégation de compétence 2010-2015 de La Roche-sur-Yon Agglomération (bilan final) ;</li> <li>- loi Egalité et Citoyenneté : diagnostic LEC par l'USH et focus sur les conventions d'utilité sociale de deuxième génération par la DREAL ;</li> <li>- bilan des interventions de l'association foncière logement (AFL) lors du premier programme de renouvellement urbain ;</li> <li>- plan régional sur les copropriétés ;</li> <li>- point sur la programmation (parc public, parc privé).</li> </ul>
12/09/17	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat 2013-2018 de la Communauté de communes du Pays des Herbiers ;</li> <li>- Examen des demandes d'agrément pour bénéficier du dispositif d'investissement locatif Pinel ;</li> <li>- Demande d'agrément maîtrise d'ouvrage de l'association Terres de lien ;</li> <li>- Étude 2017 sur les tensions des marchés du logement ;</li> <li>- Point SRU (retour sur la procédure de carence) ;</li> <li>- Point sur la mutualisation HLM : bilan 2016 ;</li> <li>- Politique patrimoniale des organismes HLM (ventes et démolitions) ;</li> <li>- Point sur la programmation (parc public, parc privé).</li> </ul>
23/11/17	<p><i>Ordre du jour prévisionnel à confirmer :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Evaluation de la délégation de compétence 2012-2017 du CD 85 (bilan final)</i></li> <li>- <i>Demande agrément Soliha Foncière ;</i></li> <li>- <i>Bilan DALO.</i></li> </ul>
14/12/17	<p><i>Ordre du jour prévisionnel à confirmer :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bilans d'activité des EPF en Pays de la Loire ;</li> <li>- Bilan à mi-parcours du PLH de Le Mans Métropole (72) ;</li> <li>- Bilan à mi-parcours PLH de la COMPA ;</li> <li>- Evaluation à mi-parcours de la délégation de compétences des aides à la pierre de l'Etat du CD 49.</li> </ul>

## ANNEXE 2 : ordre du jour des réunions des commissions spécialisées du CR2H en 2017

date	Ordre du jour
07/02/17	<b>CHAL</b> - actualités (programmation financière, loi égalité et citoyenneté, projets d'humanisation), - adaptation du PDALPD 49 pour l'intégration du volet hébergement, - point sur l'accueil des migrants, - bilans et suivi des appels à projets, - orientations et perspectives de la DRDJSCS en 2017, - évolution de la capacité du dispositif accueil hébergement insertion.
10/02/17	<b>Groupe de travail sur le produit PSLA (commission CDOLDD) :</b> - présentation de la mission : objectifs, déroulement et premiers enseignements, - retour sur les résultats de l'enquête réalisée par la DREAL sur les PSLA agréés entre 2008 et 2011, - organisation de 2 ateliers : l'adaptation du PSLA au marché et la levée d'option, - synthèse des ateliers.
12/03/17	<b>Commission propriété privée : l'accession aidée en Pays de la Loire</b> - l'action de l'Etat en faveur de l'accession aidée en Pays de la Loire, - l'action des bailleurs sociaux en faveur de l'accession aidée en Pays de la Loire, - l'action des collectivités en faveur de l'accession aidée en Pays de la Loire (interventions de Le Mans Métropole, du conseil départemental et de l'ADILE de Vendée), - présentation du prêt Gaïa par la Caisse des dépôts et consignations (CDC) des Pays de la Loire.
21/03/17	<b>CADOL</b> Actualités logements : - nouveautés introduites par la loi de finances pour 2017 et par la loi Égalité et Citoyenneté, - données statistiques en ligne, - présentation de l'étude sur le parc de logements en 2015. Réforme territoriale : - présentation de la nouvelle géographie territoriale régionale, - présentation de l'étude « de 23 à 17 EPCI en Loire-Atlantique : nouvelles gouvernances et ingénieries » par l'AURAN - mettre en place la réforme territoriale, témoignage de Mauges Communauté.
24/03/17	<b>CDOLDD : Evolution de la commande publique</b> Le cadre réglementaire - Rappel de la réglementation à laquelle sont soumis les organismes Hlm et du contexte de la commande publique ; - L'alotissement : définition, avantages et inconvénients, dérogations ; - Les leviers pour mobiliser les entreprises locales ; - Les leviers pour favoriser l'innovation. Échanges d'expériences - Retour d'expériences de Sarthe Habitat en matière de pratiques en relation avec le tissu professionnel local pour optimiser la qualité et les coûts des projets ; - Présentation par deux collectivités de dispositifs mis en oeuvre pour faciliter l'accès des TPE- PME locales à la commande publique (CC d'Erdre et Gesvres, CA des Sables d'Olonne).
06/04/17	<b>CHAL</b> - Plan 40 000 logements pour les jeunes, - Projet de décret PDALHPD, - Conventions d'utilité sociale, CUS, - Pérennisation des places en sortie de l'hiver, - Plan de relance des pensions de famille, - système d'information SIAO, - Marché publique national sur l'hébergement d'urgence, - Point sur la programmation 2017 des aides à la pierre au parc public, - Adaptation du PDALPD 72 pour l'intégration du volet hébergement - Bilan DALO 2016 et retour sur l'enquête DALO auprès des bailleurs sociaux (DREAL) - Enquêtes flash - présentation des résultats
24/05/17	<b>Commission rénovation de l'habitat privé : « Accompagnement et traitement des copropriétés »</b> - Point sur les actions de repérage et de traitement des copropriétés, - Aide aux copropriétés fragiles : rappel sur le contenu du dispositif et actions de formation et d'information, - Présentation du registre national des syndicats de copropriétaires, - Information sur le partenariat UES-AP et Anah, - Définition d'un plan régional en faveur des copropriétés.
23/06/17	<b>Commission rénovation de l'habitat privé :</b> - Bilan du PREH, - Mise en oeuvre du PREH dans les territoires.
27/06/17	<b>CHAL</b> - Plan priorité jeunesse (Contexte, orientations 2017, service civique), - État des lieux des FJT : ouvertures réalisées ou à venir, publics accueillis, semaine habitat jeune - Présentation de l'accord-cadre et de l'AMI sur la transition énergétique et sociale des FJT et résidences sociales jeunes et définition des modalités de mise en oeuvre - Présentation des projets en cours, programmation d'appels à projets et sélection des projets éligibles à l'accord-cadre - Retour des actions des PDALHPD en faveur des jeunes
28/09/17	<b>CADOL</b> - Présentation de la stratégie logement du gouvernement, - Étude sur les migrations résidentielles par l'INSEE, - Étude sur le rôle social des parcs, - Retour sur la tension des marchés du logement en Pays de la Loire au travers de deux travaux (étude TML 2017 et étude sur la tension sur le parc locatif social)
05/10/17	<b>CHAL</b> - Point sur l'appel à manifestation d'intérêt sur la transition énergétique et sociale des FJT et résidences sociales jeunes, - Présentation de l'étude Accueil de jour (intervention de la FAS (fédération des associations de la solidarité)), - Synthèse départementale des schémas départementaux de Domiciliation (intervention du Centre Régional d'Etudes, d'Actions et d'Informations en faveur des personnes en situation de vulnérabilité (CREAI)), - Présentation de l'étude sur le rôle social des parcs.
21/11/17	<b>Commission rénovation de l'habitat privé</b>
05/12/17	<b>CADOL</b> sur l'observation foncière
19/12/17	<b>CHAL</b>