



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR

COMITÉ RÉGIONAL L'HABITAT DE

CRH

Bureau du 14 octobre 2014

Compte rendu

Bureau du CRH

14 octobre 2014

DREAL PACA, site Saint-Charles – 14h30

Ordre du jour :

- Déploiement du Suivi de Programmation du Logement Social (SPLS)
- Diagnostics partagés à 360° (présentation par le DRJSCS)
- Constats de carence SRU
- Nouveau règlement du Comité Régional de l'Habitat (CRH)

Liste des participants

Président : Madame Anne-France DIDIER, directrice DREAL PACA

Le premier collège :

Le deuxième collège était représenté par :

- Madame Claude BERTOLINO, Etablissement public foncier (EPF)
- Monsieur Philippe OLIVIERO, ARHLM
- Monsieur Didier SOREL, Caisse des dépôts et consignations
- Monsieur Thierry SABADEL, Fédération des entreprises publiques locales (EPL)

Le troisième collège était représenté par :

- Monsieur Jean Jacques HAFFREINGUE, PACT des Bouches-du-Rhône
- Monsieur Fathi BOUAROUA, Fondation Abbé Pierre pour le logement des personnes défavorisées
- Monsieur Jean-Louis LAURENT, CGT
- Monsieur Patrick PROST, CFDT
- Monsieur Jean-Marie VIAL, Union nationale de la propriété immobilière (UNPI 13)

Autres participants :

- Madame Emmanuelle DOMRAULT, Conseil régional
- Madame Hélène DELMOTTE, Métropole Nice Côte d'Azur
- Monsieur Jean-Philippe GENOD, communauté urbaine Marseille Provence Métropole
- Monsieur Jérôme BLANCHE, DRJSCS
- Madame Emma IACIANCIO, DRJSCS
- Madame Chloé AUFFRET, DDTM 13
- Monsieur Yves LE TRIONNAIRE, DREAL
- Madame Géraldine BIAU, DREAL
- Madame Valérie MAITENAZ, DREAL
- Madame Eve LESUEUR, DREAL
- Madame Cathy PAPAIZIAN, DREAL
- Madame Brigitte CARFANTAN, DREAL
- Monsieur Hervé WATTEAU, DREAL
- Monsieur Denis JUNG, DREAL

Excusés :

- Madame Colette CHARRIAU, Conseil Régional
- Monsieur Horace LANFRANCHI, Conseil Général 83
- Monsieur Bernard OLIVER, ARHLM
- Monsieur Patrick HAUTIERE, Consommation logement et cadre de vie (CLCV)
- Monsieur Jean-Marc TOMI, Action logement (UESL)
- Monsieur Lazize IKHERBANE, Conseil Général 84

Le secrétariat du Bureau du Comité Régional de l'Habitat est assuré par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Compte rendu

Madame Anne France DIDIER informe les personnes présentes de l'arrivée de Monsieur Eric LEGRIGEOIS nouveau directeur régional adjoint en remplacement de Marc Nolhier.

Elle rappelle également que lors de la dernière réunion du comité régional d'administration (CAR) le préfet de région a alerté sur la production de logement qui stagne sur le premier semestre et dont les dossiers ne sont débloqués que sur le dernier trimestre chaque année. Il devient nécessaire de développer d'autres pratiques pour rattraper le retard du début d'année. Elle remercie les territoires de gestion de leurs engagements.

Elle demande également d'avoir connaissance de toutes les opérations et notamment des projets bloqués. Il est important pour la DREAL et les membres du CRH d'obtenir rapidement la liste des opérations projetées.

Le représentant de la CFDT s'interroge sur l'intérêt des réunions des CDH de chaque département. Il s'interroge également sur le déblocage des dossiers en 2015.

Le représentant de l'ARHLM informe que l'enquête sur les dossiers bloqués réalisée par l'USH fin juin n'a obtenu que seulement 7 réponses des 40 bailleurs sociaux.

La directrice de l'EPF signale qu'elle a connaissance de 700 logements sur la liste.

Le représentant de la communauté urbaine MPM informe qu'ils ont de nombreuses opérations bloquées et que la CU MPM n'est pas très en avance sur le logement social. Par contre il signale que la CU MPM est en capacité de dépenser 2,5 M€ sur l'ANAH.

La DREAL, l'ARHLM, l'EPF, la CDC, Action logement a réuni une équipe opérationnelle pour recenser les projets bloqués et trouver des solutions. Cette équipe se réunira en 2015 pour analyser le bilan des opérations livrées.

Madame Anne-France DIDIER informe que depuis le 3 juillet 2014, trois membres du CRH (ALOTRA, UNAF0 et URI-CFDT) ont signé la charte régionale d'engagement pour le logement et de mobilisation du foncier et que 3 autres membres sont sur le point de signer. Nous sommes également en attente de l'engagement des collectivités.

Le prochain CRH aura lieu le 24 novembre 2014 après-midi.

Déploiement du suivi de programmation du logement social (SPLS)

La DREAL et l'ARHLM présentent le système d'information du Suivi et de Programmation du Logement Social (SPLS) développé par le ministère du logement et l'Union Sociale pour l'Habitat. Cet outil partenarial va permettre de suivre les opérations de logements sociaux en simplifiant et en harmonisant le partage des informations entre les bailleurs sociaux et les gestionnaires des aides à la pierre dans la région PACA.

L'outil SPLS centralisera les informations sur les différentes phases des opérations depuis la conception jusqu'à leur livraison.

Le SPLS, déjà installé dans 2 régions, est inscrit dans la charte régionale PACA d'engagement pour le logement et de mobilisation du foncier.

Le SPLS va permettre de mieux programmer et de garantir notre enveloppe budgétaire. Son déploiement sera effectif au 1^{er} trimestre 2015.

Le chef du service énergie et logement de la DREAL rappelle que ce système permet une rationalisation des pratiques signalées par le préfet de région lors du dernier CRH du 22 septembre 2014.

Diagnostiques partagés à 360°

Par circulaire en date du 18 août 2014, le ministère du logement et de l'égalité des territoires et de la ruralité met en place des diagnostics partagés à 360° sur chaque département.

Ce diagnostic a été réalisé dans les Bouches du Rhône dans le cadre d'une expérimentation au niveau national. L'enjeu de ces diagnostics est de disposer sur chaque territoire d'une vision objectivée, globale et partagée des problématiques des personnes défavorisées sans hébergement (problème d'accès au logement) ou de maintien dans le logement et des perspectives de logement avec l'offre existante.

Ces diagnostics sont composés de 7 parties principales avec des objectifs spécifiques.

Les diagnostics devront être réalisés d'ici le 30 juin 2015.

Les trois étapes prévues :

- 1) Lancement et cadrage de la démarche avec installation du comité projet départemental par les DDCCS et DDT et état des lieux des documents existants des systèmes d'informations.
- 2) Conduite des analyses et formalisation du diagnostic par le recueil des données et analyse des documents soumis à un groupe de travail. Les DDCCS et DDT formaliseront le diagnostic à 360°.
- 3) Exploitation du diagnostic par les DDCCS et DDT qui prendront en charge la mise à jour des documents pragmatiques locaux et les DRJSCS qui élaboreront la synthèse et l'analyse des diagnostics.

Une équipe d'appui technique régionale est constituée : DREAL / DRJSCS / SGAR

Débat :

Géraldine BIAU (DREAL) signale que c'est un outil prêt à l'emploi avec une méthodologie de diagnostic permettant d'avoir une connaissance exhaustive de chaque territoire.

Le représentant de la fondation Abbé Pierre signale que ce diagnostic ne répondra pas à l'hébergement d'urgence et que les structures actuelles ne répondent pas aux besoins. Il doute que ce guide réponde à la détresse sociale et qu'actuellement nous n'avons aucune réponse à la misère sociale de l'hébergement.

La représentante de la DRJSCS signale que ce diagnostic commun permet d'objectiver le besoin et de constituer une base unique de la situation. Ce diagnostic permet de définir un plan d'actions par commune entre l'État et les associations tout en fluidifiant l'ensemble des procédures.

Anne France DIDIER demande de s'organiser et définir ensemble, à partir de ces diagnostics, une méthode permettant de résoudre le problème du sans abris et mal logé.

Le représentant CFDT rappelle qu'il y a un diagnostic plan pauvreté.

Madame la directrice de l'EPF informe de l'arrivée d'un nouveau DIHAL Sylvain MATHIEU.

Constats de carence SRU

146 communes sont concernées par la loi SRU pour le bilan 2011-2013 et 178 pour le bilan 2014-2016, car elles font parties d'une agglomération ou d'un EPCI à fiscalité propre de + de 50 000 habitants et comprenant une population communale de + de 3 500 habitants. Les communes soumises à l'article 55 de cette loi sont celles pour lesquelles le nombre total de logements sociaux doit être de 20 % ou 25 % du nombre de résidence principale depuis le 1 janvier 2013. Des objectifs triennaux sont fixés la première année de chaque période triennale pour atteindre cet objectif de 20 % ou 25 % d'ici 2025.

88 communes sont concernées par un constat de carence sur le bilan 2011-2013. 75 communes ont un prélèvement avec majoration simple pour une durée maximale de 3 ans dont 60 communes peuvent faire l'objet d'un prélèvement net annuel avec majoration jusqu'à 5 fois, car elles n'ont pas réalisé 25 % de l'objectif triennal les 3 derniers trimestres de l'année 2013.

La mise en carence a pour conséquences :

- Le transfert du droit de préemption de la commune à l'État
- La majoration du prélèvement (rapport entre le nombre de LLS non réalisés et l'objectif triennal)
- La majoration de prélèvement jusqu'à 5 fois
- Obligation de participation financière à la production du logement social, (prélèvements)
- Limitation de l'exercice du droit des sols du maire
- Obligation dans toute opération de construction de logements de taille significative de 30 % au moins de logements locatifs sociaux hors PLS.

Débat :

Anne-France DIDIER propose d'établir un tableau de suivi des communes carencées.

Le représentant de l'ARHLM s'interroge sur la mise en œuvre du droit de préemption transféré.

L'État, suivant les départements, transfère son droit de préemption à EPF.

L'État a 2 mois pour acheter le terrain après DIA.

Madame la directrice de l'EPF constate les nouvelles carences 2014. Elle précise que EPF a une convention pour l'achat de terrain avec la majorité des communes carencées et qu'un bilan va être réalisé sur 2013-2014. De nouvelles conventions devraient être signées.

La représentante du service habitat du conseil régional souhaiterait avoir le compte rendu des commissions de carence et connaître le montant de la majoration.

Le bureau souhaite que ce point soit présenté en séance plénière.

Nouveau règlement du CRH

La loi ALUR du 24 mars 2014 modifie le comité régional de l'habitat (CRH) en comité régional de l'habitat « et de l'hébergement » (CRHH).

Un projet de modification du règlement intérieur du CRH PACA est présenté par la DREAL.

La modification apportée concerne essentiellement la dénomination des représentants du 3ème collège qui s'intitulera :

Représentants d'organismes intervenants dans le domaine de l'accueil, du soutien, de l'hébergement, de l'accompagnement, de l'insertion ou de la défense des personnes en situation d'exclusion, d'organisations d'usagers, des personnes prises en charge par le dispositif d'accueil, d'hébergement et d'accompagnement vers l'insertion et le logement, de bailleurs privés, des partenaires sociaux associés à la gestion de la participation des employeurs à l'effort de construction et de personnalités qualifiées.

Pas de remarque des membres présents.

Le projet présenté sera mis en place dès parution du décret en séance plénière du CRH.

Le représentant de l'ARHLM attire l'attention de l'équilibre des 3 collèges à respecter et rappelle que le bureau doit préparer la plénière en plus de ses compétences propres.

La Directrice Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Anne-France DIDIER