



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR

COMITE REGIONAL
de
l'HABITAT
et
de l'**HEBERGEMENT**

Bureau CRHH du 28 septembre 2016

Relevé de décisions

Bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

28 septembre 2016 – 9h30

DREAL – 36, Boulevard des Dames – salle 0.00 (R-1)

Ordre du jour

Validation des décisions du bureau CRHH du 17/06/2016

1 – Avis sur le PLALHPD du Var

2 – Avis sur les demandes d'agrément MOI

- Fondation pour le logement social
- Fondation Patronage Saint-Pierre
- Caritas habitat

3 – Rattachement d'OPH du Var à la CA Toulon Provence Méditerranée (TPM)

- OPH Toulon Habitat Méditerranée (THM)
- OPH Terres du Sud Habitat (TSH)

4 – Étude sur la territorialisation des besoins en logement

Liste des participants

Président : Monsieur Yves LE TRIONNAIRE Chef du Service Energie Logement DREAL PACA

Le premier collège était représenté par :

- Conseil Régional PACA - Eugénie D'AGUANNO
- Conseil Départemental 83 : Thierry ALBERTINI, Sabine ALBERTO
- Conseil Départemental 84 : Lazize IKHERBANE

Le deuxième collège était représenté par :

- EPF Paca - Claude BERTOLINO
- Caisse des Dépôts et Consignation : Jean-Paul SANTONI
- Fédération inter-caisses d'allocations familiales Paca et Corse : Karine DZIWULSKI

Le troisième collège était représenté par :

- CLCV : Association Consommation, Logement et Cadre de Vie : Patrick HAUTIERE
- UNPI : Union nationale de la propriété immobilière 13 : Jean-Marie VIAL
- FNARS : Marjolaine DUCROCQ
- CGT : Jean-Louis LAURENT
- CFDT : Patrick PROST

Autres participants :

- SGAR PACA : Séverine ESPOSITO
- DDTM 13 : Aurélien CHAZEL
- DDTM 83 : Catherine BLUNEAU, Nathalie COQUELET
- DDCS 83 : Joaquim GONZALEZ, Patrick ANDREINI
- ARS : Hervé TERRIEN
- TPM : Patrick JAUBERT, Sophie IMBERT
- MEDEF PACA : Michel HENRY
- UNAFO : Marc JEANJEAN
- DREAL : Géraldine BIAU, Hervé WATTEAU, Karine DRAY, Christophe DAOULAS, Côme RIZZA, Philippe DUMEZ

Excusés :

- ARS : Paul CASTEL
CONSEIL DÉPARTEMENTAL 83 : Corinne TESTUD-ROBERT

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.

Avis sur le PLALHPD du Var

Cf. diaporama joint

Le PLALHPD du Var est présenté :

- pour le Conseil Départemental par Mme Sabine ALBERTO et Mme Françoise CHAUVY, M. Thierry ALBERTINI, conseiller départemental, étant excusé.
- pour l'Etat par M. Joaquim GONZALEZ, DDCS 83

Interventions

Le représentant de la CFDT regrette que les saisonniers et les migrants ne soient pas évoqués dans le plan.

Le représentant de la DDCS répond que les besoins des saisonniers, mais aussi des primo-accédants à l'emploi, sont surtout prégnants sur le golfe de Saint-Tropez et que cette question sera abordée par les conférences intercommunales du logement.

Pour les migrants, s'il s'agit de réfugiés, ils font partie des publics du plan comme les autres ; s'il s'agit de demandeurs d'asile, le schéma de répartition des dispositifs d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile (annexe du plan) est en cours de finalisation et sera transmis dès que possible.

Le représentant de l'UNAF0 souligne l'importance d'articuler le sanitaire (santé mentale en particulier) et le logement accompagné, d'apporter un appui juridique et social aux ménages et de renforcer les liens entre le SIAO et les résidences sociales.

Le représentant de la DDCS indique que le SIAO conventionne avec les opérateurs des résidences sociales. Concernant la santé mentale, plusieurs projets sont en cours.

La représentante du Conseil Départemental souligne l'appui juridique de l'ADIL auprès des ménages, qui existe depuis de nombreuses années.

Le représentant de l'UNPI souligne la qualité de l'exposé. Il s'inquiète du nombre croissant de propriétaires occupants en grande difficulté. La précarité énergétique est l'antichambre de l'insalubrité. Il insiste en conséquence sur l'importance des aides accordées.

Les représentants de la DDCS et du Conseil Départemental confirment la difficulté d'identifier et de sensibiliser les propriétaires occupants en difficulté.

La représentante de l'EPF demande si la dimension inter-départementale avec les départements littoraux voisins a été prise en compte. Elle considère que l'IML ne devrait pas être utilisée dans le parc social. Elle souhaite savoir combien de nuits d'hôtel sont payées sur le BOP 177.

Le représentant de la DDCS répond pour l'IML que la pression des bailleurs sociaux est forte. Cette question devra être étudiée plus finement pour un prochain CRHH. Pour le nombre de nuits d'hôtel, cela dépend des hivers mais on est en-dessous de 100 000.

La représentante de la FNARS considère que la place de l'AH1 est souvent faible dans les nouveaux PLALHPD, en particulier les questions d'accès à l'alimentation et aux services

sociaux. Sur ce plan, la question de la veille sociale est discrète. Par contre, les accueils de jour sont bien évoqués.

Le représentant de la DDCS indique que la cohérence se fait grâce au SIAO unique. Certains publics sont durablement éloignés du logement. A l'inverse, 40 % des hébergés en CHRS devraient être en logement adapté, voire autonome. Les accueils de jour ont été renforcés, il y a même des maraudes le matin.

Le représentant de l'ARS souligne le lien avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et l'action forte du département du Var sur ce sujet.

Le représentant du Conseil Départemental de Vaucluse souligne la qualité du plan et sa rapidité d'exécution. Dans son département, la territorialisation a été difficile. La réalisation d'un PIG précarité énergétique est une action novatrice.

Les représentants de la DDCS et du Conseil Départemental du Var indiquent que le plan fera l'objet d'une mise à jour périodique de ses indicateurs par l'agence d'urbanisme.

Avis du CRHH

Avis favorable à l'unanimité des membres du CRHH sur le PLALHPD du Var

Avis sur 3 demandes d'agrément MOI

Cf. diaporama présenté par M. Christophe DAOULAS, DREAL PACA des 3 demandes :

- Fondation pour le logement social
- Fondation Patronage Saint-Pierre
- Caritas habitat

Interventions

Le représentant de l'UNAF0 souhaite qu'il y ait une égalité de traitement entre les dossiers présentés aujourd'hui et les précédents pour ce qui concerne l'agrément restreint.

Les représentants de la DREAL répondent que c'est bien le cas, il n'y a pas de changement dans les modalités d'instruction.

La représentante de la FNARS s'interroge sur l'arrivée de gros opérateurs sans implantation préalable et la complémentarité des compétences avec les opérateurs déjà présents. Elle votera contre pour Caritas habitat et la Fondation pour le logement social.

Avis du CRHH

- Fondation pour le logement social : Avis favorable à la majorité des membres du CRHH (1 vote contre) sur la demande d'agrément MOI
- Fondation Patronage Saint-Pierre : Avis favorable à l'unanimité des membres du CRHH sur la demande d'agrément MOI
- Caritas habitat : Avis favorable à la majorité des membres du CRHH (1 vote contre) sur la demande d'agrément MOI

Rattachement d'OPH du Var à la CA Toulon Provence Méditerranée (TPM)

Cf. diaporama joint

Le rattachement des offices communaux de Toulon (Toulon Habitat Méditerranée -THM) et de la Seyne sur Mer (Terres du Sud Habitat - TSH) à Toulon Provence Méditerranée a été présenté par Monsieur Patrick JAUBERT directeur du pôle Aménagement à TPM. Ces bailleurs sont respectivement le 1° et le 2° bailleur de l'agglomération et représentent ensemble 48% du parc social de TPM. Le but de ces rattachements est de faciliter la mise en œuvre de la politique de l'habitat sur le territoire de TPM et d'atteindre ainsi les objectifs fixés dans ce domaine.

Interventions

Le représentant de la CFDT pose une question sur le statut et l'indemnitaire des personnels des organismes. Le représentant de TPM lui répond que les personnels n'ont pas de raison de s'inquiéter.

Le représentant de la CGT s'interroge sur l'organisation de la proximité de service aux locataires pour que le niveau actuel soit maintenu. Il pose la question des conséquences pour les personnels des deux organismes.

Le représentant de TPM lui répond que pour l'instant il s'agit d'une mise en commun d'outils. Ce n'est pas une fusion des organismes mais un rattachement à un même EPCI pour gagner en efficacité. Chaque office aura son organisation propre avec chacun son conseil d'administration. Ils vont travailler ensemble et devraient à terme se déployer sur d'autres communes du territoire de TPM. La mutualisation des besoins pourrait s'étudier pour les nouveaux recrutements.

Ce sujet n'a pas donné lieu à un vote du CRHH : ces deux demandes de rattachement étant présentées pour simple information.

Étude sur la territorialisation des besoins en logement

Cf. diaporama présenté par M. Hervé Watteau, responsable de l'Unité Politique de l'Habitat DREAL PACA.

Interventions

Le représentant de la CFDT est intéressé par les résultats par EPCI mais souhaiterait également des résultats par département, à prendre en compte dans les Plans Départementaux de l'Habitat, qui sont des documents fondamentaux.

Le représentant de la CGT souhaite une analyse de l'évolution de la population, en lien avec l'évolution de l'emploi.

Le représentant de l'UNAF0 considère qu'il s'agit d'un travail essentiel, en particulier pour territorialiser les PLALHPD. Les besoins doivent être quantifiés et qualifiés au plus proche des territoires. Il souligne une sur-production de résidences sociales sur certains territoires, par exemple pour les jeunes actifs dans le centre de Marseille, certains collecteurs l'ayant alerté.

Le représentant du Conseil Départemental de Vaucluse trouve que la zone d'emploi est en effet le périmètre pertinent, le logement étant l'accompagnateur du développement

économique. Cette étude est également intéressante car elle conduit à disposer d'une valeur normative et de référence sur les besoins en logement, qui sera à confronter à ce qui est produit. C'est aussi un outil de programmation, lié aux territoires de projet (PLH et PDH).

La représentante de la FICAF souligne l'intérêt de remettre sur le marché des logements vacants. Elle souhaite que les CAF soient membres des conférences intercommunales du logement et associées à l'élaboration des PLH.