



PRÉFET DE LA RÉGION HAUTS-DE-FRANCE

Lille, le 11 décembre 2017

## Communiqué de presse

### COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT : RÉUNION PLÉNIÈRE DU 30 NOVEMBRE 2017



Michel Lalande, préfet de la région Hauts-de-France, a présidé la réunion plénière du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), le 30 novembre 2017, à Lille. Cette réunion a rassemblé une soixantaine d'élus et de représentants des collectivités, des bailleurs sociaux, des professionnels du bâtiment et des associations représentant les personnes hébergées.

Le préfet a appelé l'ensemble des acteurs à se mobiliser pour conduire des politiques expérimentales, efficaces et agiles. Il a exprimé sa confiance sur la capacité des bailleurs sociaux à se restructurer et à développer des partenariats pour faire face aux réformes qui s'annoncent.

Dans le contexte d'élaboration de la stratégie logement du Gouvernement, le préfet a insisté sur deux priorités régionales :

- **la rénovation énergétique de toutes les passoires thermiques**, que ce soit des logements sociaux, des logements privés, ou des copropriétés. Ces efforts de rénovation constituent un enjeu à la fois environnemental et social, au travers des économies d'énergie, de la qualité de l'habitat et de l'augmentation du pouvoir d'achat qu'elles génèrent ;

- **l'accès au logement pour tous** : chaque année, plus de 200 millions d'euros sont consacrés à l'hébergement d'urgence des personnes vulnérables, sans compter les dépenses des collectivités ou des particuliers. Il devient impératif de déployer toutes les énergies pour favoriser l'accès au logement des personnes hébergées. L'intégration des réfugiés statutaires dans le logement doit également être une priorité.

L'article 52 du projet de loi de finances portant sur la réduction des loyers de solidarité a fait l'objet d'échanges nourris. Le préfet a proposé, qu'à ce titre les instances du CRHH, notamment son bureau, constituent le lieu d'échange et de débat, entre l'ensemble des parties prenantes, pour décliner la stratégie logement dans la région. Il a demandé à ses membres d'élaborer des propositions tenant compte des caractéristiques spécifiques des Hauts-de-France sur la situation des bailleurs, du parc de logement et des ménages.

#### Annexe

- Grands axes de la stratégie régionale logement
- Échanges autour de l'article 52 du projet de loi de finances portant sur la réduction des loyers de solidarité
- Focus sur le plan quinquennal visant à réduire le « sans-abrisme »

## Grands axes de la stratégie régionale logement

Vincent Motyka, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) a souligné les orientations particulièrement importantes pour le territoire, comme la mobilisation du foncier urbanisable, la prolongation des « outils Pinel » et des prêts à taux zéro, notamment pour les zones les plus tendues tout en rappelant l'objectif de 75 000 logements rénovés par an, pour les ménages modestes.

Le conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) s'étant tenu le 29 novembre 2017, les grandes lignes de la programmation 2018 ont pu être évoquées. L'objectif national s'élève à 75 000 logements rénovés, ce qui correspond à une poursuite de la montée en charge du nombre de dossiers financés. La dotation pour les Hauts-de-France augmente ainsi légèrement par rapport à 2017 et devra permettre de financer près de 8 000 rénovations de logements pour les propriétaires occupants, 600 pour les propriétaires bailleurs et plus de 700 en copropriété.

## Échanges autour de l'article 52 du projet de loi de finances portant sur la réduction des loyers de solidarité

Le président de l'Union régionale de l'habitat des Hauts-de-France (URH), Jean-Pierre René, s'est exprimé au nom des bailleurs sociaux de la région, qui seraient particulièrement impactés par cette mesure compte tenu du profil des ménages occupant leur parc. La baisse des loyers telle qu'elle est prévue aujourd'hui dans le projet de loi de finances 2018 représenterait une perte de 2,5 à 25 millions d'euros par bailleur, 230 millions d'euros au total pour la région. Ils souhaitent que cette spécificité régionale soit entendue et prise en compte.

Par ailleurs, des propositions alternatives à la baisse des loyers, relayées au niveau national par l'Union sociale pour l'habitat (USH) ont été formulées. Ils sont néanmoins prêts à se moderniser, tout en conservant quelques principes fondateurs, comme la spécificité régionale et territoriale, la relation de proximité et la qualité de service rendu aux locataires.

Bernard Hasebroeck, maire d'Armentières et vice-président de la Métropole européenne de Lille en charge du logement, s'est exprimé en indiquant les nombreuses convergences entre les priorités du Gouvernement et les priorités de la MEL, traduites dans le plan local de l'habitat. Il a néanmoins indiqué qu'il était solidaire des bailleurs sociaux sur l'article 52.

Frédéric Leturque, maire d'Arras et vice-président en charge de l'habitat à la communauté urbaine, a souhaité faire entendre les besoins et les dynamiques des territoires non métropolitains, et la nécessité de trouver un équilibre entre les efforts faits pour les métropoles et pour les autres territoires. Dans le cadre du débat sur la stratégie logement, il a également souligné le dialogue fructueux qui s'est engagé entre les collectivités, les bailleurs et les services de l'État.

## Focus sur le plan quinquennal visant à réduire le « sans-abrisme »

Les grandes lignes de ce plan quinquennal visant à réduire le « sans-abrisme » a fait l'objet d'une présentation. Le chef du projet « logement d'abord » à la délégation interministérielle à l'hébergement et à l'accès au logement (DIHAL) a développé en investissant dans le développement de l'offre de logements abordables (pensions de famille, intermédiation locative, PLAI adaptés), en créant des coopérations entre les collectivités, l'État, les associations et les bailleurs sociaux et en réduisant la création de places d'hébergement.

Les collectivités sont invitées à se positionner d'ici le 20 février 2018 dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt qui permettra d'expérimenter et d'accélérer la mise en œuvre de ce plan d'actions.

A l'issue de ce CRHH, l'édition 2017 de l'Atlas régional de l'habitat a été remis aux participants. Cet atlas permet, à travers de 34 cartes régionales, d'illustrer de façon territorialisée les grands enjeux des marchés locaux de l'habitat. Il est consultable en version numérique sur le site internet de la DREAL <https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Atlas-cartographique-de-l-habitat-2017>