

## PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement

Toulouse, le 14 février 2019

Direction Aménagement

Affaire suivie par : Loïc CARIO  
Téléphone : 05 61 58 63 08  
loic.cario@developpement-durable.gouv.fr

### Compte-rendu du bureau du CRHH

Le bureau du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) s'est réuni le mardi 6 novembre 2018 sous la présidence de Jean-Emmanuel BOUCHUT, directeur de l'aménagement de la DREAL Occitanie.

L'ordre du jour portait sur les points suivants :

- 1/ Liste régionale « Mobilisation du foncier public en faveur du logement »
- 2/ Présentation du plan Initiative Copropriétés
- 3/ Dynamisation de la réunion plénière du CRHH

#### Participaient au bureau du CRHH :

BOUCHUT Jean-Emmanuel	DREAL Occitanie	JOULLIE Magali	CA Grand Montauban
RIGAUD Isabelle	DREAL Occitanie	LAGARRIGUE Béatrice	Banque des Territoires
CLASTRE Fabrice	DREAL Occitanie	MAGNE François	Action Logement
ATHANASE Fabienne	DREAL Occitanie	SAINT LUC Thierry	Conférence des CAF d'Occitanie
CARIO Loïc	DREAL Occitanie	LAFENETRE Sophie	EPF Occitanie
CERVERA Dominique	DREAL Occitanie	CHAMVOUX Sylvie	Fondation Abbé Pierre
LAGNY Grépoire	DREAL Occitanie	FORT Anne-Marie	Fondation Abbé Pierre
BRIGHI Stéphane	Conseil régional Occitanie	FABREGUETTES Bernard	FAS Occitanie
GIRAUD Didier	CA Nîmes Métropole	VENIEL-LE-NAVENNEC Sabine	Habitat Social en Occitanie
BODENANT Marine	CA Hérault Méditerranée	LE DANIEL Loïc	URHAJ Occitanie
CLERGET Françoise	CA Sète Agglopolé Méditerranée	BRANDALAC Pascaline	UR ADIL'O
BRUSAU Christian	Toulouse Métropole	WAGNER Sébastien	ANAH
LE GOUET Bérangère	SICOVAL	PAULUS Sabine	DDT31
VIGNAU Valérie	SICOVAL		

#### Excusés :

M. MESQUIDA (Conseil départemental 34) – M. ASTRUC (Conseil départemental 82) – Mme AUDOYNAUD (Conseil départemental 82) - M. MERIC (Conseil départemental 31) - M. SAINT-BLANCAT (FAS Occitanie) – Mme CALMET (UR SOLIHA d'Occitanie) -

Les documents présentés en séance sont consultables sur le site internet de la DREAL Occitanie suivant : <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/bureaux-2018-r8520.html>

#### 1/ Liste régionale « Mobilisation du foncier public en faveur du logement »

Grégoire LAGNY (DREAL Occitanie) présente la mise à jour de la liste régionale du foncier public mobilisable en faveur du logement.

Les mouvements dans la liste présentée au bureau sont :

- 1 ajout
- 3 retraits

5 sites sont maintenus dans la liste et 1 session imminente. 1 site a été cédé fin 2017.

## **2/ Présentation du plan Initiative Copropriétés**

Sébastien WAGNER, Chargé de mission copropriétés à l'ANAH, présente le plan Initiative Copropriétés.

Le Plan initiative copropriétés piloté par l'Anah a été annoncé officiellement le 10 octobre 2018 par le ministre, qui demande un renouvellement des modes d'intervention en faveur des copropriétés, notamment les plus en difficulté.

Une liste des copropriétés en difficulté identifiées par les acteurs locaux sur les territoires a été remontée par les DDT avant l'été.

Une "task force" pilotée par l'Anah et regroupant l'Anru, le CGET, l'USH, le réseau des EPF, la CDC et Action Logement va mettre en œuvre et suivre le Plan.

L'élaboration d'une stratégie territorialisée et partagée avec les collectivités est attendue. Il sera mis en place un co-pilotage de projet Etat/collectivités avec des moyens financiers renforcés et adaptés. Le Plan fait l'objet d'un budget de l'Anah de 2 milliards € sur 10 ans.

Trois typologies de copropriétés doivent être identifiées :

- les copropriétés très dégradées (transformation et renouvellement urbain),
- les copropriétés à sauvegarder (redressement),
- les copropriétés fragiles (prévention).

Amélioration du financement de l'Anah :

- Dans le cadre du recyclage des copropriétés, l'Anah va financer le déficit d'opération jusqu'à 80% pour les copropriétés faisant l'objet d'une décision de carence par le TGI;
- En matière de redressement, deux nouvelles aides de l'Anah sont créées : une aide pour les travaux d'urgence (sécuriser les habitants) avec un financement à 100%HT des travaux, une bonification par l'Anah des aides de toutes les collectivités locales intervenant sur les copropriétés pour les autres travaux, permettant d'atteindre un financement des travaux jusqu'à 100% TTC en plan de sauvegarde, et jusqu'à 80% TTC en OPAH CD.
- Amélioration de l'aide à la gestion des copropriétés;
- Création du financement de la gestion urbaine de proximité à destination du parc privé;

- Concernant le portage ciblé que l'Anah finance déjà, l'Anah va prolonger les délais de 7 à 10 ans et les bénéficiaires de type EPF, EPA, concessionnaires d'aménagement pourront désormais bénéficier de cette aide;
- Pré-financement à destination des copropriétaires : convention Procivis/Anah (signée le 10/10/2018) qui engagera Procivis à faire du pré-financement pour les copropriétés et faire aussi du financement du reste à charge pour les populations modestes et très modestes dans les copropriétés en difficultés. A noter que la CDC va également contribuer au pré-financement des subventions, ainsi qu'Action Logement qui va aider ses salariés (bailleurs ou occupants) à pré-financer les restes à charge;
- En matière de prévention, maintien des dispositifs actuels (VOC, POPAC, registre des copropriétés, et Habiter Mieux copropriétés qui est amélioré en quartier NPNRU (pas de critère pour pouvoir bénéficier de l'aide en dehors de l'étiquette énergétique).

La DREAL présente ensuite le dispositif mis en œuvre dans la région.

3 sites relevant d'un suivi national se situent en Occitanie : Montpellier/Mosson, Toulouse/Grand Mirail et Nîmes/Pissevin. Les collectivités concernées ont déjà exprimé leur adhésion à ce Plan (courrier au Ministre).

La région Occitanie compte par ailleurs 17 sites qui feront potentiellement l'objet d'un suivi régional (priorité 2).

Considérant la large représentativité des membres du bureau du CRHH, il est proposé d'en faire le comité de pilotage du plan en Occitanie.

La liste des copropriétés pouvant relever d'un suivi régional sera consolidée au premier trimestre 2019, suite à quoi les collectivités concernées seront consultées par le Préfet de région. Le bureau du CRHH sera appelé à valider la liste des copropriétés relevant du suivi régional au second trimestre 2019.

L'EPF d'Occitanie présente le projet d'aménagement visant au redressement et à la requalification de la copropriété Le Portal à Nîmes. Il s'agit d'une copropriété privée dégradée. Dans le cadre du renouvellement urbain, il permettra la réalisation de logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux et l'extension d'une coulée verte limitrophe.

### **3/ Dynamisation de la réunion plénière du CRHH**

Tirant les enseignements des années antérieures, il est proposé un format renouvelé pour l'édition 2019 du CRHH plénier, sur la base d'une réunion sur une journée (une demi-journée thématique favorisant les échanges, une autre plus institutionnelle avec les présentations des bilans et programmations).

La partie thématique s'articulera autour de tables rondes ayant pour objectif de créer un temps et un espace d'échanges entre les membres. Quatre groupes d'acteurs des politiques de l'hébergement et de l'habitat témoigneront sur leurs sujets d'actualité, réalisations, perspectives ou innovations. Ils seront répartis dans deux salles dans chacune desquelles se dérouleront deux tables rondes successives.

Les quatre sujets proposés sont les suivants :

deux sujets d'actualité : le plan logement d'abord et la revitalisation des centres anciens

deux sujets généraux : la connaissance et les partenariats

Ces sujets permettront de faire témoigner une diversité d'acteurs agissant sur l'ensemble des problématiques de l'habitat et de l'hébergement.

Au cours de la présentation des bilans, il est envisagé de faire témoigner trois acteurs, issus de chacun des trois collèges du CRHH, au sujet de leur regard sur l'année 2018.

Jean Emmanuel BOUCHUT informe les membres du bureau que certains seront contactés pour être invités à témoigner autour des tables rondes ou pour le bilan 2018.

Conclusion :

Le bureau approuve la proposition et souhaite que le caractère innovant de certaines actions soit mis en valeur dans les tables rondes.

Rappel : la plénière du CRHH se tiendra le **12/02 à Carcassonne.**

Réunions en 2019:

Dates	Lieux
<b>02/04</b> 14h30 – 17h00	salle Demeter du Lycée Agricole de Carcassonne
<b>21/05</b> 14h30 – 17h00	salle Demeter du Lycée Agricole de Carcassonne
<b>25/06</b> 14h00 – 17h00	DREAL Montpellier (salle 47)/DREAL Toulouse (salle G331)
<b>19/09</b> 14h30 – 17h00	salle Demeter du Lycée Agricole de Carcassonne
<b>12/11</b> 14h00 – 17h00	DREAL Montpellier (salle 47)/DREAL Toulouse (salle G331)
<b>17/12</b> 14h00 – 17h00	DREAL Montpellier (salle 47)/DREAL Toulouse (salle G331)

Le directeur de l'Aménagement de la DREAL



Jean-Emmanuel BOUCHUT