



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COMPTE-RENDU

Montpellier, le 19 Juillet 2022

Affaire suivie par : Kévin HIDALGO
DREAL – Direction Aménagement
kevinhidalgo.@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 04 34 46 65 31

Le bureau du Comité régional de l’Habitat et de l’Hébergement (CRHH) s’est réuni le mardi 5 juillet 2022 à Barbaira (Aude) sous la présidence de Monsieur Nicolas RASSON, Directeur de l’Aménagement de la DREAL d’Occitanie.

L’ordre du jour portait sur les points suivants :

1. Présentation du plan d’action pour l’accès au logement des déplacés ukrainiens (DREETS – Cécile GLEYZON)
2. Point sur la programmation LLS 2022 LLS et présentation des résultats de l’enquête « livraisons LLS » (DREAL – Isabelle RIGAUD)
3. Actualisation de la liste régionale de mobilisation du foncier public (DREAL – Kévin HIDALGO)
4. Bilan 2021 de l’activité des OFS (DREAL – Fabrice CLASTRE)
5. Demande de changement de statut et agrément OFS « Maisons Pour Tous » (Michel Cavaillon – Maisons Pour Tous)
6. Point sur l’avancée de la réforme des attributions LLS (DREAL – Fabrice CLASTRE)
7. Présentation des bilans 2021 « demandes et attributions de LLS » et « Droit Au Logement Opposable » (DREAL – Ingrid TARQUIN)
8. Présentation de la synthèse régionale des diagnostics France Rénov’ (DREAL - Isabelle Rigaud)

Participaient au bureau du CRHH :

RASSON Nicolas	DREAL Occitanie	TABERLY Emilie	URHAJ
RIGAUD Isabelle	DREAL Occitanie	VAN DEN BROECK Anne	CD 34
CLASTRE Fabrice	DREAL Occitanie	FERRANTE Julie	CABM
HIDALGO Kévin	DREAL Occitanie	LE GOUET Bérangère	SICOVAL
TARQUIN Ingrid	DREAL Occitanie	BRIGHI Stéphane	Région
FRANZETTI Audrey	3M	BOUSQUET Mathieu	CABM
COURTOIS Stéphanie	Action Logement	SORIA Déborah	CD 34
CORNILLON Damien	EPF Occitanie	CHAMVOUX Sylvie	FAP
BAILLOT Mélanie	ADIL 31	VENGUT Florence	SAM
PELISSON Eric	Commissaire lutte contre la pauvreté	GLEYZON	DREETS
FABREGUETTES Bernard	FAS	CAVAILLON Michel	Maison Pour Tous
RENIER Xavier	URAF		

Les documents présentés en séance sont consultables sur le site internet de la DREAL Occitanie.

1/ Présentation du plan d'action pour l'accès au logement des déplacés ukrainiens

Cécile GLEYZON (DREETS) présente le plan d'action de la DIHAL pour l'accès au logement des déplacés ukrainiens et sa déclinaison régionale.

Informations clés données :

Le chiffre : 100 000 ukrainiens ont été accueillis sur le territoire national.

L'accueil est envisagé a minima jusqu'à l'été 2023.

En Occitanie, d'après les chiffres arrêtés à fin mai 2022 : 8 000 ukrainiens bénéficient d'une autorisation provisoire de séjour, dont 2 000 dans l'Hérault. Ces personnes peuvent bénéficier de l'ADA (Aide au Demandeur d'Asile).

Parmi elles, 4400 personnes sont connues car elles ont sollicité un dispositif d'urgence ou sont logées en hébergement-citoyen (source Resana), par conséquent elles sont accompagnées.

Les arrivants en Occitanie proviennent en grande majorité de la région PACA. Il existe 3 niveaux de desserrement : l'infradépartemental (niveau départemental), l'inter départemental (niveau régional) et l'inter régional (zonage national).

Parue fin mai 2022, la circulaire DIHAL appelle à une accélération de l'orientation vers le logement. L'objectif pour la région Occitanie : 660 logements occupés à fin juin 2022.

Mais le besoin actuel est d'ores et déjà d'environ 1000 logements supplémentaires (pour les 3500 personnes hébergées identifiées). De plus, l'épuisement du vivier d'hébergement-citoyen pourrait encore accroître la tension. De même, l'apparition des « invisibles ».

Cécile GLEYZON évoque le taux de refus élevé des ménages ukrainiens, vis-à-vis des propositions de logement.

Enjeux actuels :

- * la fiabilisation du parc disponible et l'accélération des orientations vers le logement
- * la modélisation des process pour organiser de manière massifiée l'appariement offre / besoin
- * l'accompagnement des ménages pour favoriser le déplacement des publics

Les objectifs de l'été 2022 :

- * maintenir des capacités d'accueil ad hoc au niveau suffisant
- * poursuivre un haut niveau de mobilisation des bailleurs publics et privés
- * favoriser des destinations permettant de faire communauté pour les déplacés

Echanges avec le bureau :

Sylvie CHAMVOUX (FAP) déplore qu'il n'y ait pas globalement assez d'offre de logement. Elle espère que les leviers utilisés pour l'accueil des ukrainiens serviront pour les autres publics. Elle donne quelques pistes comme l'habitat transitoire /intercalaire à mobiliser, ou encore la mobilisation du foncier public (Etat, collectivités) pour le logement.

Cécile GLEYZON (DREETS) remercie de cette intervention en soulignant qu'il faut effectivement éviter la concurrence des publics.

Fabrice CLASTRE (DREAL) ajoute que les logements sont recherchés en zones non tendues (zones 2, 3, 4 de la cartographie de la tension).

Mathieu BOUSQUET (Béziers Méditerranée) souligne que sa collectivité est fortement mobilisée pour les Ukrainiens, qu'elle travaille en particulier sur les logements vacants à Béziers.

Cependant l'OPH de Béziers Méditerranée dispose d'une convention avec la CGLLS (caisse de garantie du logement locatif social) donc l'OPH ne peut octroyer des logements à titre gracieux. Il s'interroge sur l'ADA.

Cécile GLEYZON (DREETS) informe que les locataires sont solvables par l'intermédiaire des différentes aides (ADA, APL...) et suggère de mobiliser l'intermédiation locative (IML) avec bail glissant.

Anne VAN DEN BROECK (CD 34) ajoute que le problème des meublés se pose. La consigne dans l'Hérault est d'attribuer des logements meublés et gratuits mais il n'existe pas de meublés chez les bailleurs.

Cécile GLEYZON (DREETS) indique que l'enveloppe d'Action Logement pour équiper les logements a entièrement été consommée. Des partenariats avec des entreprises d'ameublement existent, mais ils ne sont pas toujours simples à activer localement.

Elle demande à ce que les territoires se mettent en contact avec les DDETS/PP pour faire remonter les disponibilités notamment sur les zones non-tendues de la région.

Bernard FABREGUETTES (FAS) fait part des difficultés de certains ménages à quitter le lieu d'hébergement sur Agde pour aller vers un nouveau logement.

Il évoque aussi le problème de l'interprétariat (cf plateforme linguistique).

2/ Point sur la programmation LLS 2022 LLS et présentation des résultats de l'enquête « livraisons LLS »

Isabelle RIGAUD (DREAL) présente ce point.

Pour rappel, le bilan 2021 est de 9578 LLS agréés en Occitanie. Il s'agit d'un léger rebond par rapport à 2020, mais légèrement plus faible qu'au niveau national.

Lors du CRHH plénier, un objectif de 12 600 LLS a été validé (alors que la notification s'élevait à 13000 LLS), il n'y a donc pas eu de priorisation à effectuer.

L'actualisation de la programmation, via l'enquête au 30 juin 2022, ne comptabilise plus que 10 786 LLS.

Au 4 juillet 2022, 631 LLS sont agréés (6 % de l'objectif) dont 482 PLS. Ces chiffres sont globalement comparables aux chiffres de 2021.

Concernant l'enquête « livraisons LLS », en 2020, 7275 LLS ont été mis en service en Occitanie ce qui représente le plus faible volume depuis 2009.

Parmi l'ensemble des opérations agréées entre 2012 et 2018, 12 % des opérations ont été abandonnées. Les 2 années où il y a eu le plus d'abandon sont 2013 et 2016 (ces années correspondent à la fois à des pics d'agrément et des fins de périodes triennales SRU).

Echanges avec le bureau :

Bernard FABREGUETTES (FAS) en appelle à la mobilisation des élus, au-delà des bailleurs, pour la production en PLAI et PLAI adapté.

Florence VENGUT (SAM) précise que les élus sont informés. Elle indique que la promotion privée est en « diminution », notamment à cause de l'augmentation des coûts des matériaux.

Isabelle RIGAUD (DREAL) indique qu'environ 50 % des logements agréés sont produits en VEFA (55 % en 2021).

Emilie TABERLY (URHAJ) revient sur la question du coût des matériaux qui remet en cause bon nombre de modèles économiques de production de logements. Elle évoque également la question de l'opérationnalité des PLH vis-à-vis des PLU.

Isabelle RIGAUD (DREAL) informe que, sur ce dernier point, une étude régionale est en cours dont les résultats seront présentés lors du séminaire PLH, en novembre 2022.

Audrey FRANZETTI (3M) aimerait connaître le détail des opérations annulées dans l'enquête livraisons.

Isabelle RIGAUD (DREAL) indique que les éléments relatifs à cette enquête seront transmis.

Florence VENGUT (SAM) revient sur la question des coûts des matériaux et relève la nécessité d'objectiver ces hausses, afin d'avoir des points de repères fiables dans les discussions avec les promoteurs.

3/ Actualisation de la liste régionale de mobilisation du foncier public

Bilan des cessions 2021

- * Terrain cédé à Montpellier (rue Marconi) : M3M puis ACM puis Gammes : 65 logements
- * Ancienne prison de Cahors
- * Domaine St Laurent à Aniane (34)

Evolution de la liste régionale 2022

Un terrain sur la commune de Saint-Girons (09) est à retirer, à la demande des partenaires (CC, commune et OPH).

Il s'agit de deux fonciers : celui de la gendarmerie et un autre initialement destiné à du LLS, mais l'OPH de l'Ariège se retire car le besoin de LLS sur Saint-Girons est non avéré.

Il reste 6 terrains après cette actualisation :

- Foix
- Narbonne (caserne Roger)
- Auzeville Tolosane
- Toulouse (rue Roquelaine),
- Montpellier (ancienne DRAAF)
- Lavour (SNCF).

L'actualisation de la liste régionale est validée par les membres du bureau.

4/ Bilan 2021 de l'activité des OFS

Fabrice CLASTRE (DREAL) présente ce bilan (PPT).

Echanges avec le bureau :

Florence VENGUT (SAM) voudrait savoir à quel moment de l'opération l'agrément est obtenu.

Fabrice CLASTRE (DREAL) répond que la demande d'agrément est instruite par la DREAL, conformément au CCH, puis présentée pour avis au bureau CRHH, donc bien amont des opérations.

5/ Demandes de changement de statut et agrément OFS de Maison Pour Tous

Michel CAVAILLON (MAISON POUR TOUS) présente le dossier de la société coopérative « Maison Pour Tous » domiciliée à NIMES (30).

Echanges avec le bureau :

Sylvie CHAMVOUX (FAP) demande qui sera le gestionnaire.

Michel CAVAILLON (Maison Pour Tous) répond que ce sera « Maison Pour Tous ».

Sylvie CHAMVOUX (FAP) demande s'il est prévu un syndic de copro et qui il sera.

Michel CAVAILLON (Maison Pour Tous) répond par l'affirmative et que cette mission se fera au sein du groupe, en fonction des compétences.

Délibérations sur le changement de statut (conversion en SCIC HLM) et sur la demande d'agrément OFS :

Ne prend pas part : 3M, CD 34, EPF Occitanie, SAM

Contre : /

Abstention : Bernard FABREGUETTES (FAS)

Avis du bureau du CRHH :

Le bureau CRHH donne un avis favorable à la demande de changement de statut et d'agrément OFS à Maison Pour Tous.

6/ Point sur l'avancée de la réforme des attributions LLS

Fabrice CLASTRE (DREAL) présente le point.

Echanges avec le bureau :

Sylvie CHAMVOUX (FAP) relève que 28 CIL sont créés à ce jour en Occitanie, ce qui est peu. Cependant, celles qui sont créées ne se réunissent pas beaucoup donc on peut se questionner sur l'intérêt d'arriver à l'objectif de 43. Elle demande s'il y a une obligation de reporting de la part des bailleurs.

Fabrice CLASTRE (DREAL) indique qu'un suivi existe via le SNE, par quartiles, mais il faudrait un suivi plus fin. Il indique que certains bailleurs jouent le jeu et détaillent leurs reportings transmis.

Bernard FABREGUETTES (FAS) apporte un témoignage : le SIAO34 a bien une vision des objectifs par bailleur.

Fabrice CLASTRE (DREAL) précise que l'objectif est d'avoir une vision de tous les contingents.

7/ Présentation du bilan 2021 « demandes et attributions de LLS »

Ingrid TARQUIN (DREAL) présente ce point d'actualité.

Echanges avec le bureau :

Fabrice CLASTRE (DREAL) ajoute que les mutations sont de l'ordre de 30 % dans les HLM.

Eric PELISSON (Commissaire à la lutte contre la pauvreté) souligne la diminution du nombre de personnes par ménage et note une pression sur les deux pièces.

Bérandère LE GOUET (SICOVAL) ajoute que la tension se porte aussi sur les T4-T5.

Florence VENGUT (SAM) indique qu'il existe un problème de territorialisation.

Fabrice CLASTRE (DREAL) suggère de fixer dans les PLH des objectifs de production en termes de typologie.

Mathieu BOUSQUET (CABM) veut en savoir davantage sur le calcul du taux de pression.

Fabrice CLASTRE (DREAL) informe qu'il est lissé sur les trois dernières années. C'est le nombre de demandeurs par rapport au nombre d'attributions.

8/ Présentation du bilan 2021 « droit au logement opposable »

Ingrid TARQUIN (DREAL) présente ce point d'actualité.

Echanges avec le bureau :

Sylvie CHAMVOUX (FAP) précise que les territoires où le DAHO (hébergement) est le plus important sont les territoires, comme la Haute-Garonne, où les associations sont très présentes pour accompagner les personnes dans l'élaboration du dossier.

Parfois, les « doctrines » en COMED sont trop restrictives par rapport à la loi.

Fabrice CLASTRE (DREAL) précise que les COMED sont partenariales, les associations y sont représentées.

Mathieu BOUSQUET (CABM) informe que, sur son territoire, il y a peu de demandes DALO.

Fabrice CLASTRE (DREAL) ajoute que certains publics peuvent être labélisés en MDÉS.

9/ Présentation de la synthèse régionale des diagnostics France Rénov'

Isabelle RIGAUD (DREAL) présente ce point d'actualité.

Echanges avec le bureau :

Anne VAN DEN BROECK (CD 34) précise que la concurrence entre opérateurs Anah et AREC existe uniquement dans le diffus.

Mélanie BAILLOT (ADIL 31) revient sur la place des ADIL au sein du dispositif et sur les bons exemples de partenariat entre guichets et ADIL.

Eric PELISSON (Commissaire à la lutte contre la pauvreté) s'interroge sur la complexité du dispositif France Rénov' et questionne la création d'un guichet unique.

Nicolas RASSON (DREAL) indique que France Rénov, le nouveau service public de la rénovation de l'habitat, a été lancé en début d'année, en rapprochant 2 réseaux préexistants, le réseau Anah et le réseau piloté par la Région dans le cadre du SARE.

La démarche de diagnostic est positive car elle permet de faire une photographie de la situation actuelle, de dresser un état des lieux objectif, tout en renforçant la coordination entre les partenaires pour co-construire et constituer le réseau France Rénov'.

Calendrier prévisionnel des prochains bureaux :

Dates	Lieux
Mardi 06 SEPTEMBRE 2022 14h00-17H00	Visioconférence

Le Directeur de l'Aménagement
de la DREAL Occitanie



Nicolas RASSON