



PRÉFET DE LA RÉGION OCCITANIE

Liberté
Égalité
Fraternité

COMPTE-RENDU

Montpellier, le 14 novembre 2023

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

Le bureau du Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) et la Commission Spécialisée de l'Hébergement et Accès au Logement (CSHAL) se sont réunis le mardi 07 novembre 2023 à 14h00 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. Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Gers (*cf CSHAL*) – pour avis.
2. Prorogation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de Haute-Garonne (*cf CSHAL*) - pour avis.
3. Prorogation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) des Hautes-Pyrénées (*cf CSHAL*) – pour avis.
4. Présentation du bilan à 3 ans du PLH de la CA du Gard Rhodanien – pour information.
5. Point sur les candidatures Mon Accompagnateur Rénov' – pour information.
6. Points divers – pour information.

Participaient au bureau du CRHH :

RASSON Nicolas	DREAL Occitanie	ROUCAN Noëlle	CD 31
POPIN Bénédicte	DREAL Occitanie	RIVIERE Nolwenn	URIOPSS
HIDALGO Kévin	DREAL Occitanie	BASCOUL Simone	CLCV
FERRANTE Julie	Béziers Agglo	LE GOUET Béangère	SICOVAL
MEJEAN Romain	URHAJ	PORTE Stéphanie	AL
VENIEL LE NAVENNEC Sabine	HSO	BERCOT Muriel	Région
BAILLOT Mélanie	URADIL O	ESTEVE Daniel	Rodez Agglo
BRAVO Marion	Perpignan Métropole	BOCQUET Odile	Gard Rhodanien
SAINT-LUC Thierry	CAF	VAN DEN BROECK Anne	CD 34
CHAZERAND Mélissa	AURAV	PELISSON Eric	CommissairePauvreté
GERMA Vincent	Muretain Agglo	VERO Frédérique	DDETS 65
CAHUZAC Grégory	CD 31	BRAVO Marion	Perpignan Métropole
CORBEL Pascale	CD 31	ADDA Farid	3M
MENGARDUQUE Julie	DDETS 31	GIBERT Cécile	CD 31
SATTTLER Eléa	SICOVAL	MARAMBAT Corinne	DDETS 32
LEMEE Willy	DREETS	FABRE JM	VP CD 31
		DAUSSE-MARTY Sébastien	DDETS 31
		GUIOT Loys	CISAME
		ROBELET Olivier	VP CAGR

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

1/ Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) du Gers

Corinne MARAMBAT (DDETS 32) présente en introduction la demande de révision du PDALHPD du Gers.

Ce nouveau PDALHPD a été élaboré pour tenir compte des évolutions réglementaires.

Il a deux objectifs majeurs : la territorialisation des actions et avoir une meilleure communication sur le nouveau plan pour mobiliser les élus.

Il vise à remettre à plat différents dispositifs : le SIAO, la lutte contre le mal logement et l'accompagnement social.

Loys QUIOT (Coopérative CISAME) rend compte du bilan et de son évaluation, de la méthodologie et du calendrier et enfin du diagnostic et des enjeux

Corinne MARAMBAT (DDETS 32) présente la stratégie adoptée et détaille les 4 orientations adoptées qui sont :

- Accompagner les locataires et les propriétaires occupants pour sortir du mal-logement,
- Réaliser une analyse territorialisée des besoins quantitatifs et qualitatifs d'hébergement et de logement,
- Élaborer des solutions en matière d'hébergement et de logement pour mettre en adéquation l'offre et la demande,
- Sécuriser l'accès et le maintien dans le logement, interroger l'efficacité des dispositifs existants.

Echanges avec le bureau :

/

Délibérations :

Ne prend pas part : Thierry SAINT-LUC (CAF)

Contre : /

Abstention : /

Avis de la CSHAL :

La CSHAL émet un avis favorable à la révision du PDALHPD du Gers.

2/ Prorogation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) de la Haute-Garonne

Le 6ème PDALHPD du département de la Haute-Garonne a été approuvé en date du 16 décembre 2019 pour la période 2019-2023.

Conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, le nouveau plan est arrêté au plus tard au terme du plan en cours. A défaut, le plan en cours est prorogé jusqu'à ce que soit arrêté le nouveau plan, et au plus pour une durée de douze mois.

La DDETS et le Conseil départemental de la Haute-Garonne sollicitent en l'espèce une prorogation de la validité de ce PDALHPD jusqu'au 31 décembre 2024.

Sébastien DAUSSE-MARTY (DDETS 31) et Cécile GIBERT (CD 31) présentent la demande de prorogation du PDALHPD de la Haute-Garonne.

Les raisons de cette prorogation sont nombreuses parmi celles-ci, l'impact de la crise sanitaire sur la mise en œuvre des actions, le maintien de cohérence avec les calendriers des deux autres plans (PDH et SDAHGV), le calage sur le calendrier de l'Accord Collectif Départemental à renouveler en 2025, l'anticipation de l'élaboration du futur plan et mener les concertations.

Willy LEMEE (DREETS) conseille d'inviter le conseil régional des personnes accompagnées (CRPA) à participer aux futures réunions et d'être vigilant sur le timing très court des échéances d'ici fin 2024.

Jean-Michel FABRE (VP CD 31) souligne l'importance de donner une cohérence de calendrier d'élaboration parallèle des trois plans, et le temps de travail nécessaire avec les différents territoires (4 PETR, les CA du Muretain et Sicoval et la métropole), d'où cette demande de prorogation.

Echanges avec le bureau :

/

Délibérations :

Ne prend pas part :

Contre : /

Abstention : /

Avis de la CSHAL :

La CSHAL émet un avis favorable à la prorogation du PDALHPD de la Haute-Garonne jusqu'au 31 décembre 2024.

3/ Prorogation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) des Hautes-Pyrénées

Conformément aux dispositions de l'article 5 du décret n° 2017-1565 du 14 novembre 2017 relatif aux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, le nouveau plan est arrêté au plus tard au terme du plan en cours. A défaut, le plan en cours est prorogé jusqu'à ce que soit arrêté le nouveau plan, et au plus pour une durée de douze mois.

La DDETS et le Conseil départemental des Hautes-Pyrénées sollicitent en l'espèce une prorogation de la validité de ce PDALHPD jusqu'au 31 décembre 2024.

Frédérique VERO (DDETS 65) présente la demande de prorogation du PDALHPD 2018-2023 des Hautes-Pyrénées.

La raison principale de cette demande de prorogation réside dans le fait que certaines actions n'ont pas encore abouti car elles sont en lien avec des réformes ou travaux en cours. Il est aussi nécessaire de relier différentes actions d'une même thématique provenant de différents schémas départementaux.

Elle rapporte que trois chantiers sont en cours, à savoir :

- la mise en place opérationnelle du service public « de la rue au logement »,
- la réforme des attributions, la mise en place des conventions de réservation des logements sociaux, la révision de l'accord collectif départemental,
- la mise à jour du règlement intérieur du fonds de solidarité pour le logement.

Elle souligne que les enjeux de la prorogation sont le renforcement de la gouvernance partagée et l'inscription du prochain plan dans une dynamique de prospective.

Willy LEMEE (DREETS) invite aussi les partenaires à être vigilant sur le calendrier et à inviter le CRPA sur la construction du futur PDALHPD.

Echanges avec le bureau :

/

Délibérations :

Ne prend pas part :

Contre : /

Abstention : /

Avis de la CSHAL :

La CSHAL émet un avis favorable à la prorogation du PDALHPD des Hautes-Pyrénées jusqu'au 31 décembre 2024.

4/ Présentation du bilan à 3 ans du PLH de la CA du Gard Rhodanien

Mélissa CHAZERAND (AURAV) présente le bilan triennal (2019, 2020 et 2021) du PLH de la communauté d'agglomération du Gard Rhodanien, approuvé en décembre 2019 sur la période 2019-2024.

Elle commence par présenter les éléments de contexte :

- un ralentissement de la croissance démographique et une stagnation de la population sur les villes de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit,
- un territoire fortement tourné vers l'accession de logements individuels et un déficit encore élevé de petits logements,
- une vacance résidentielle qui continue de progresser et qui reste très concentrée sur Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit et un parc important de logements privés potentiellement indignes,
- une offre locative sociale très concentrée dans les trois principales villes du territoire.

La communauté d'agglomération compte 3 communes SRU dont 2 déficitaires.

Elle compare les objectifs et les résultats du PLH sur la démographie, l'offre de petits logements, la production de logement et sociaux, l'offre d'hébergement d'urgence et les dispositifs opérationnels (de requalification du parc privé, de remise sur le marché de logement vacant, d'amélioration de la performance énergétique et du maintien à domicile des personnes âgées /PMR).

Elle expose ensuite les points d'avancement des actions du PLH et le bilan financier.

Elle dévoile des propositions visant à renforcer le positionnement de la CA en matière d'habitat :

- la mise en place de l'observatoire du foncier et de l'habitat,
- l'organisation et l'animation d'une rencontre annuelle Habitat,
- un meilleur portage sur les programmes de logements.

Bénédicte POPIN (DREAL) remercie la CA d'avoir présenté ce bilan à mi-parcours qui permet à la CA de s'interroger sur les actions mises œuvre. Elle salue les perspectives déjà proposées pour un deuxième PLH. Concernant la production de logements qui n'est pas encore dans la trajectoire définie par le PLH, elle questionne sur le lien avec le SCOT et la compatibilité des PLU. Concernant l'observatoire du foncier qui n'a pas été mis en place, elle demande si celui-ci pourrait s'alimenter des travaux du SCOT.

Mélissa CHAZERAND (AURAV) répond que le SCOT est sur le même périmètre que le territoire de l'agglomération. Elle note que la cartographie du gisement foncier n'a pas pu se faire pendant l'élaboration du PLH mais que celui-ci est abordé dans le cadre du SCOT sur les sites à enjeux. Elle informe enfin que les SCOT et PLH ont été adoptés sur la même période.

Odile BOCQUET (CAGR) souligne les difficultés rencontrées pour la mise en œuvre de ce premier PLH et notamment les objectifs ambitieux de production de logement pour tenir compte d'objectifs démographiques surévalués. Elle précise que ce bilan met aussi en lumière la nécessité de personnel dédié à la thématique au sein de la CA : pilotage du PLH, mise en œuvre des CIL, CIA, PPG-DID. Un travail plus en proximité avec les communes apparaît nécessaire.

Olivier ROBELET (VP CAGR) ajoute qu'il souhaite vivement que les élus du territoire s'emparent de cette thématique car cela demande énormément du temps pour comprendre ce sujet complexe mais nécessaire.

Bénédicte POPIN (DREAL) rappelle qu'il s'agit d'un premier PLH et précise, comme cela a bien été présenté par l'AURAV, la nécessité de mettre en place des indicateurs et des observatoires pour gagner du temps sur le bilan et être réactif sur la mise en œuvre. Les moyens dédiés au suivi d'un PLH sont garants de sa bonne exécution.

Agnès BERNABEU (DDTM 30) présente l'avis du préfet du département tiré de la grille d'analyse de PLH.

En introduction, elle remercie les partenaires pour l'élaboration de ce premier bilan à trois ans et salue les efforts fournis de la communauté d'agglomération et de l'agence d'urbanisme AURAV sur ce premier PLH.

Ce bilan intermédiaire permet de constater d'une part, que la dynamique démographique réelle n'a été que de 0,4 % et d'autre part, que le rééquilibrage territorial de la production de logements n'est que partiellement atteint puisqu'une part importante de celle-ci s'est réalisée au bénéfice des " villages du terroir " (28%), la vacance de logements continuant sa progression, les communes de Bagnols-sur-cèze et Pont Saint Esprit étant particulièrement impactées.

Les moyens financiers et humains mobilisés par l'EPCI n'ont pas permis de réaliser ou d'initier un certain nombre des actions prévues dont certaines sont essentielles :

- la construction de l'observatoire de l'habitat et du foncier, la réalisation d'un diagnostic foncier et l'écriture d'une stratégie foncière particulièrement. Cette action devrait être menée en 2024 (dernière année du PLH en principe),
- la réalisation d'une aire de grand passage à Pont-Saint-Esprit (le terrain actuellement identifié étant en zone inondable).

Il convient de saluer toutefois l'implication de la CA en matière de politique de peuplement et le renforcement de l'offre en hébergement et logements d'insertion.

La DDTM attire l'attention de la CA sur la nécessité de démarrer rapidement l'élaboration du prochain document compte tenu des délais d'études et de procédure ; celui-ci couvrant les années 2019-2024. En parallèle, il est indispensable de mener à bien la création de l'observatoire du foncier et de l'habitat ainsi que la définition de la stratégie foncière. Enfin, une réflexion sur le calibrage des moyens humains et financiers nécessaires au portage de la politique de l'habitat et au positionnement de la CA en tant que chef de file devra être conduite.

Bénédicte POPIN (DREAL) précise que la fiche d'analyse sera bien transmise comme prévu aux membres du bureau CRHH une semaine avant la réunion pour qu'ils puissent en prendre connaissance et proposer un avis au regard de cette grille d'analyse synthétique. Le bilan à trois n'est pas soumis au vote.

Bénédicte POPIN (DREAL) fait un point sur les candidatures MAR du mois d'octobre rendu par la commission spécialisée (composée de 5 membres et de la région) qui se réunit une fois par mois de manière dématérialisée.

Le nombre de dossiers MAR déposés au 1^{er} novembre est de 75 en Occitanie sur les 445 déposés au niveau national, ce qui en fait la première région de France. Le nombre de dossiers déposés mensuellement est de 12 en moyenne.

Elle informe que 18 agréments MAR ont été délivrés à ce jour : le préfet de région signe les arrêtés. Un décret paru le 25 octobre va permettre de proposer une délégation de signature au DREAL.

Elle souligne que les architectes/auditeurs énergétiques sont représentés à 50% environ sur la totalité des demandes. Elle s'interroge sur le fait que les opérateurs historiques n'ont pas tous déposé une demande.

Elle conclut enfin que tous les départements ont au moins 1 opérateur MAR agréé ou en cours à ce jour.

6/ Points divers

Eric PELISSON (commissariat lutte contre la pauvreté) évoque son intérêt à ce que deux points soient abordés lors d'un prochain bureau :

- d'une part le pacte des solidarités qui prend la suite de la stratégie de prévention et de lutte contre la pauvreté. Sur l'un des volets consacré dans ce pacte, il souhaite avoir une discussion en bureau sur la lutte contre la précarité énergétique : des échanges sur ce qui existe déjà en termes de dispositif et aussi sur ce que les conseils départementaux, qui vont contractualiser avec l'État, veulent s'engager à faire.

- d'autre part, l'étude avec l'ADIL 31 sur le logement indigne actuellement menée (cartographie territoriale, profil des propriétaires/locataires...) en référence au rapport biennal récent sur le mal-logement de la fondation Abbé Pierre.

Mélanie BAILLOT (URADIL O) précise qu'elle se tient à disposition du bureau pour présenter l'étude sur le logement indigne menée sur la commune de Toulouse en collaboration avec la FAP. Il s'agit pour l'instant d'un projet en cours qui permettra une expérimentation opérationnelle.

Bénédicte POPIN (DREAL) propose que ces sujets soient inscrits à l'ordre du jour de prochain bureau à déterminer avec M Pelisson et Mme Baillot.

Kévin HIDALGO (DREAL) informe que le calendrier 2024 sera prochainement transmis aux membres du bureau CRHH.

Calendrier prévisionnel des prochains bureaux :

Dates	Lieux
Mardi 12 DECEMBRE 2023 14h00-16H00	Visio

Le Directeur de l'Aménagement
de la DREAL Occitanie

Nicolas RASSON