



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION  
PROVENCE-ALPES  
CÔTE D'AZUR

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

**CRHH**

**Séance plénière du 22 juillet 2015**

**Relevé de décisions**

# Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement

22 juillet 2015 – 14h30

Préfecture de région - Salons d'honneur

## Ordre du jour

### A – Points d'actualité

1 – Instruction relative au renforcement de l'accompagnement des communes carencées (DREAL)

2 – Réforme de la demande et des attributions de logements sociaux (DREAL)

### B – Aides à la pierre

3 – ANAH :

- Point d'avancement au 30/06/2015 et **avis** sur la proposition de redéploiement de la dotation complémentaire et de la réserve régionale des crédits (DREAL)

4 - Logement locatif social :

- Point d'avancement au 30/06/2015 (DREAL)

### C – Actions locales

5 – Foncier public :

- Bilan et **avis** sur nouveaux terrains (DREAL)

6 – PLALHPD 05 :

- **Avis** sur plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées du département des Hautes Alpes

7 – PLH MNCA :

- **Avis** sur le bilan à mi-parcours du programme local de l'habitat (PLH) de la métropole Nice Côte d'Azur

## Liste des participants

**Présidente :** Madame Raphaëlle SIMEONI, adjointe au Secrétaire Général pour les Affaires Régionales PACA

**Le premier collège était représenté par :**

- Madame Colette CHARRIAU, Vice Présidente du Conseil Régional
- Madame Arlette FRUCTUS, Conseillère Régionale et Conseillère d'arrondissement de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole
- Madame Laurence TRASTOUR-ISNART, Conseillère de la métropole Nice Côte d'Azur
- Madame Sylvie CARREGA, Conseillère Départementale des Bouches du Rhône
- Madame Marguerite BLAZY, Vice Présidente de la communauté d'agglomération Sophia Antipolis
- Monsieur Lucien LIMOUSIN, Vice-Président de la communauté d'agglomération Arles Crau Camargue Montagnette

**Le deuxième collège était représenté par :**

- Monsieur Jean-Marc TOMI, Action logement (UESL)
- Monsieur Hervé GHIO, Fédération des entreprises publiques locales (EPL)
- Monsieur Philippe ROUX, Fédération des promoteurs immobiliers (FPI)
- Madame Claude BERTOLINO, Établissement public foncier (EPF)
- Monsieur Thierry MOALLIC, Agence départementale d'information sur le logement (ADIL)
- Madame Dominique CAPITAIN, Agence départementale d'information sur le logement (ADIL)
- Monsieur Xavier SORDELET, ARHLM
- Monsieur Philippe OLIVIERO, ARHLM
- Monsieur Jean-Michel BATTESTI, Ordre régional des architectes
- Monsieur Jean-Paul SANTONI, Caisse des dépôts et consignations

**Le troisième collège était représenté par :**

- Madame Marie-Pierre GAMBA, Union régionale pour l'habitat des jeunes PACA (URHAJ)
- Monsieur Fathi BOUAROUA, Fondation Abbé Pierre pour le logement des personnes défavorisées
- Monsieur Isabelle BUROT BESSON, Association des paralysés de France (APF)
- Monsieur Patrick HAUTIERE, Association consommation, logement et cadre de vie (CLCV)
- Madame Isabelle TARDIVO, Association pour le développement des relations inter-communautaires méditerranéenne (ADRM)
- Madame Micheline MATHIS, Confédération syndicale des familles (CSF)
- Madame Marie-Andrée GAGNIERE, chambre syndicale
- Madame Géraldine MEYER, Union inter-fédérale des organismes privés, non lucratifs, sanitaires et sociaux (URIOPSS)
- Madame Catherine BLANC-TARDY, Syndicat de défense des propriétaires et copropriétaires PACA
- Monsieur Barbara FAUSTIN, Association Handi'toit Provence
- Monsieur Jean-Louis LAURENT, CGT
- Monsieur Bernard WIBAUX, Habitat et Développement
- Monsieur Jean-Jacques HAFFREINGUE, PACT
- Madame Dominique PION, Conseils consultatifs des personnes accueillies/accompagnées (CCRPA)
- Monsieur Marc JEANJEAN, UNAFO

#### **Autres participants :**

- Madame Bernadette MELMONT, Fédération inter-caisses d'allocations familiales PACA et Corse
- Monsieur Stéphane BONNOIS, Action logement (UESL)
- Patrick LACOSTE, Fondation Abbé Pierre pour le logement des personnes défavorisées
- Philippe SAURET, Conseils consultatifs des personnes accueillies/accompagnées (CCRPA)
- Madame CICCOTTO, SOGIMA
- Monsieur Francis CANN et madame Emmanuelle DOMRAULT, Conseil régional
- Madame Nathalie GOULET, Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL)
- Monsieur Fabrice AVIT, SAN Ouest Provence
- Madame Hélène DELMOTTE, Métropole Nice Côte d'Azur
- Monsieur Jean-Philippe GENOD, communauté urbaine Marseille Provence Métropole
- Madame Marie MARTIN-RAGET, communauté urbaine Marseille Provence Métropole
- Monsieur Emmanuel GILBERT, communauté urbaine Marseille Provence Métropole
- Madame Bénédicte PAROT, communauté d'agglomération Agglopôle
- Madame Julie BERTRAND, Fédération inter-caisses d'allocations familiales PACA et CORSE
- Monsieur Pierre CICCOTTO, Fédération des entreprises publiques locales (EPL)
- Madame Coryne AGOSTINI, communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Étoile
- Madame Mallory REVEAU, communauté d'agglomération Sophia Antipolis
- Madame Fabienne NEVEU, Communauté d'agglomération Var Estérel Méditerranée
- Madame Chantal VARELIETTE, communauté d'agglomération de Toulon Provence Méditerranée
- Monsieur Jean-Philippe FOUCHEROT, communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée
- M. MAGUIER, Fédération des associations pour la promotion et l'insertion pour le logement (FAPIL)
- Madame Raphaëlle SIMEONI, adjointe au Secrétaire Général pour les Affaires Régionales PACA
- Monsieur Patrick MULLER, chargé de mission préfecture 13
- Madame Catherine DAGUSE, DGFIP / CBR
- Monsieur Léopold CARBONNEL, DRJSCS
- M. G. BRULAS, DDCSPP 04
- M. René DEGIOANNI, Directeur DDCSPP05
- Madame Catherine FLACHERIE, DDT 04
- Messieurs Frédéric ROUSSEL et Stéphane LIAUTAUD, DDCS 06
- Madame Laure NICOLAS, DDTM 06
- Monsieur Dominique BERGE, DDTM 13
- Monsieur Francisco RUDA, DDTM 83
- Monsieur Fabien SOTTIEZ, DDT 84
- Madame Frédérique MANOURY, Secrétariat Général pour les Affaires Régionales
- Monsieur Eric LEGRIGEOIS, Directeur régional adjoint DREAL
- Mesdames Géraldine BIAU, Séverine ESPOSITO, Valérie MAITENAZ, DREAL/SEL
- Messieurs Pascal PRIOU, Jérôme BOCQUEL, Denis JUNG, DREAL/SEL

#### **Excusés :**

- Madame Pascale MORBELLI, adjointe au maire de Vitrolles
- Monsieur Martial AUBRY, directeur de Var habitat
- Monsieur Lazize IKHERBANE, conseil départemental Vaucluse
- Monsieur Jean-Pierre SOUREILLAT, CAF de Marseille
- Monsieur Armand BENICHOU, Handi'toit Provence
- Monsieur Eric PINATEL, président de LOGIREM
- Madame Anne PENELAUD, contrôleur financier régional

Le secrétariat du Comité Régional de l'Habitat est assuré par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Madame la présidente remercie les personnes présentes et accueille monsieur Yves ROUSSET nouveau préfet délégué à l'égalité des chances.

Elle rappelle les difficultés rencontrées du manque de logements à caractère privé ou à caractère social en PACA par notamment l'indisponibilité du foncier qui génère que notre région représente 40% des communes carencées en France ne respectant pas la loi SRU.

Monsieur Eric LEGRIGEOIS demande de faire évoluer l'image du logement social, car on peut faire du logement social tout en redynamisant des quartiers. Il faut également mettre en place la réforme des attributions de logement pour obtenir un équilibre et définir quelques clés nouvelles.

## **A – Points d'actualité**

### **1 – Instruction relative au renforcement de l'accompagnement des communes carencées**

Mme Géraldine BIAU fait état de l'instruction du 30/06/2015 sur le renforcement des actions menées par l'État auprès des communes déficitaires en logements sociaux et notamment pour celles qui refusent d'appliquer la loi SRU. Elle signale que sur les 88 communes carencées, 36 ont un taux de réalisation de l'objectif triennal de 0% dont 22 communes dans les Bouches-du-Rhône.

Des actions seront conduites sur l'ensemble des communes déficitaires par la mobilisation des opérateurs de logements (bailleurs, associations de MOI et promoteurs privés), la priorisation de la programmation des nouveaux logements sociaux sur les communes déficitaires, la mobilisation du foncier (public État et collectivités locales et privé), la vérification de la compatibilité des documents d'urbanisme, etc.

Des actions spécifiques seront réalisées sur les communes carencées avec la signature d'un contrat de mixité sociale (CMS) pour les communes volontaires avant la fin de l'année 2015 et la mise en place d'outils d'intervention pour les communes hostiles au CMS ou ne le mettant pas suffisamment en œuvre.

### **Interventions**

-M. le représentant de la fondation Abbé Pierre rappelle que nous sommes en crise immobilière. Il faudrait recenser la disponibilité du foncier privé et se saisir des opportunités. Les MOI ont peu de moyen. Il faut les soutenir. Il y a peu d'organismes agréés. Il faut avoir des projets à court terme.

-Mme la vice-présidente de la région salue le préfet CADOT qui a su mobiliser les acteurs du logement sur la région et approuve les directives de l'instruction ministérielle. Elle informe que la région perd de la population à cause du manque de logement. Elle rappelle que construire des logements est facteur de développement.

-Mme la représentante du syndicat des propriétaires et copropriétaires est d'accord sur la mobilisation du foncier mais rappelle que de nombreux logements sont libres et qu'il serait préférable de mobiliser le parc privé existant pour faire de l'acquisition amélioration par exemple.

-M. le représentant de l'UNPI est d'accord pour la mobilisation mais avec l'ensemble des acteurs, car il estime qu'aujourd'hui les bailleurs privés ne sont pas assez sollicités.

-M. le Maire de Tarascon représentant la CA ACCM estime que c'est difficile de tenir les objectifs et qu'il y a une incompatibilité des politiques publiques notamment avec les PPRI.

-Mme la représentante de la CU MPM partage le diagnostic concernant les territoires MPM et la ville de Marseille. Elle estime que cette nouvelle instruction est inquiétante car l'État est trop interventionniste. Enfin elle confirme que le parc privé représente un potentiel très important mais il faut que les subventions ANAH soient à la hauteur.

-Mme la représentante de l'EPF signale que la demande du logement évolue et qu'actuellement 70% des demandes concernent une personne seule ou en couple. Il faut établir des conventions avec toutes les communes carencées et voir également la possibilité d'un conventionnement spécifique pour le parc privé.

-Mme Géraldine BIAU informe que l'ANAH n'est concernée que par le conventionnement avec des propriétaires privés

-M. Eric LEGRIGEOIS rappelle que seules 6 des 88 communes carencées ont un taux de réalisation supérieur à 50% et 36 communes sont proches de 0%. L'État va cibler les communes à enjeux et volontaristes.

-Mme la présidente s'inquiète de la fermeture extrême de certaines collectivités à la législation alors que l'État a une logique de partenariat (charte, palmarès, etc.)

## 2 – Réforme de la demande et des attributions de logements sociaux

Mme Cathy PAPAZIAN présente les enjeux des dispositions de l'article 97 de la loi ALUR.

La loi ALUR du 24 mars 2014 a parachevé la réforme de la gestion de la demande, créé un droit à l'information et mis en place une politique locale des attributions

Au côté de dispositions de portée nationale (gestion des demandes, droit à l'information, décisions des commissions d'attributions de logements), la loi prévoit des dispositions applicables au niveau intercommunal.

Les conférences intercommunales du logement sont ainsi obligatoires pour tous les EPCI ayant un PLH approuvé et doté d'un quartier prioritaire au titre de la politique de la ville. Elles adoptent les orientations intercommunales en matière d'attributions

Le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs est également obligatoire pour les EPCI ayant un PLH approuvé. Il définit les modalités locales d'enregistrement, de gestion partagée des demandes et d'information des demandeurs.

### Interventions

-Mme la représentante de l'association des familles estime qu'il n'y a pas d'adéquation entre les demandes et les attributions

-M. le représentant de la fondation Abbé Pierre souligne que des familles reçoivent des refus d'attribution pour ressources insuffisantes ou dossier incomplet. Il souhaite que les représentants des associations de locataires soient associés aux groupes de travail mis en place par l'État et l'ARHLM. Il souhaite que ces dysfonctionnements et ces motifs de refus soient analysés et placés au centre d'un débat plus large

-M. le représentant d'Action Logement signale leur participation à la construction de 2500 à 2600 logements par an et se trouve partie intégrante de la démarche. On ne répond pas assez aux demandes des entreprises qui n'ont pas toujours de retours sur l'attribution des logements.

-M. le directeur de l'ARHLM considère que cette réforme est très importante. L'ARHLM s'y est fortement engagée aux côtés de l'État en coanimant la réunion du 3 juillet 2015, présentant la réforme aux différents acteurs concernés. Cette réunion a réuni un grand nombre d'EPCI de la région et permis de capitaliser les expériences et de définir un plan d'action régional (la synthèse de cette réunion est jointe au présent compte rendu)

-Mme la représentante de la CUMPM reconnaît le travail admirable de l'ARHLM. Les EPCI et bailleurs sociaux sont les bons acteurs de cette réforme.

-Mme la présidente rappelle que l'objet de la réforme est de simplifier les démarches pour le demandeur, de porter la politique d'attribution au niveau EPCI et d'avoir une règle partagée sur les territoires avec une politique cohérente.

## B – Aides à la pierre

### 3 – ANAH Point d'avancement au 30/06 et avis sur la proposition de redéploiement de la dotation complémentaire et de la réserve régionale

Mme Séverine ESPOSITO rappelle la répartition 2015 validée en CRHH plénier du 25/03/2015 et la décision du CA de l'ANAH du 10 juin 2015 qui octroie à la région PACA une enveloppe complémentaire de 1,13M€ pour l'ANAH et 889 000 € pour le FART. Un premier scénario répartissant ces enveloppes complémentaires ainsi que la réserve régionale est présenté. La clé de répartition est la même que celle utilisée au CRHH du 25 mars, sur la base des besoins des territoires actualisés au mois de juin 2015.

Par ailleurs un deuxième scénario correspondant à la dotation sollicitée dans le cadre du redéploiement national de 24M€ est proposé : il s'agit de répartir également une dotation complémentaire de 2 887 000€. La clé de répartition est la même que précédemment. Dans ce scénario, une deuxième hypothèse est proposée, sur la base des besoins des seuls délégataires au mois de juin 2015. Cette deuxième hypothèse permet d'acter les montants auxquels les délégataires pourraient prétendre. Cependant, le principe de dotations ajustées au cours du second semestre en fonction des consommations réelles est proposé pour validation au CRHH, afin de garantir une consommation de crédits proche de 100%.

## Interventions

- Mme la représentante de la CU MPM fait état de réelle difficulté sur le parc privé nécessitant une intervention à Paris et qui a fait l'objet d'un rapport.
- Mme la présidente signale que le rapport a été remis à madame la ministre
- Mme la vice-présidente de la région estime que le scénario n°2 est un rééquilibrage et rappelle que la région s'engage au côté de l'ANAH pour garantir une politique de logement très sociaux.
- M. le représentant du Vaucluse informe du manque de personnel pour traiter les dossiers.
- Mme la conseillère de la métropole NCA fait remarquer qu'elle ne retrouve pas ses comptes sur le tableau et informe du courrier transmis fin juin à la présidente de l'ANAH pour lui faire part de la non prise en compte des besoins réels et légitimes de MNCA suite à la diminution de la dotation annuelle. Il paraît également difficile de signer des avenants avant le CA du mois d'octobre.
- Mme la représentante de la CU MPM se prononce pour l'hypothèse 2 du deuxième scénario.

Madame la présidente relève que la délégation des crédits par l'ANAH est tardive d'où une consommation tardive. Il faut que les dossiers soient prêts et validés plus rapidement.

## Avis du CRHH

Avis favorable à la majorité des membres du CRHH avec 2 votes contre et 3 abstentions pour la répartition selon les 2 scénarios (avec les 2 hypothèses pour le second scénario)

## **4 – LLS – Logement locatif social**

Mme Valérie MAITENAZ rappelle que l'enveloppe 2015 attribuée à la région PACA est de 35,7 M€ (tranche ferme de 23,1 M€ + tranche conditionnelle de 12,6 M€). L'objectif arrêté en CRHH plénier du 25/03/2015 est la réalisation 12 500 logements répartis entre les 14 territoires de gestion avec 3 300 PLAI, 6 400 PLUS et 2 800 PLS. Une prime est prévue pour les opérations d'acquisitions améliorations.

L'enveloppe de la tranche ferme de 23,1 M€ a été confirmée lors du comité interministériel du 29 mai pour un objectif de 10 851 logements soit 2 249 PLAI, 5 802 PLUS et 2 800 PLS. Ce nouvel objectif permettra de financer 300 logements PLUS/PLAI en acquisition amélioration avec une prime de 3 400 €/logement. Les PLAI neuf seront financés sur la base d'un MMS de 9 800 €. Sous réserve d'atteinte de l'objectif de 2 249 PLAI, des crédits complémentaires seront délégués par tranches de 2 M€ soit environ 200 PLAI. Une enveloppe complémentaire de 4 M€ est déjà allouée et sera répartie en CRHH en octobre 2015 sous réserve du respect des perspectives de production au 15/09 et du respect des MMS.

La région PACA s'est dotée d'un outil de suivi de la programmation de logements sociaux (SPLS). Le portail internet SPLS est un télé-service qui permet de mieux programmer les logements sociaux et de faire le suivi de la vie d'une opération de logement social de sa programmation à sa livraison.

Depuis le début de l'année 2015, les maîtres d'ouvrage peuvent saisir dans SPLS leurs demandes d'aide à la pierre ainsi les données relatives à la programmation sont partagées et complètent les données relatives à la production (financement/agrément). L'outil SPLS définit les différentes étapes, déclaration d'intention du maître d'ouvrage, instruction d'une demande d'agrément et signature déclinée par territoires.

Une charte régionale a été validée fin 2014 avec l'ensemble des utilisateurs. Elle prévoit les modalités de saisie d'une demande, les étapes de la programmation et le calendrier.

État de la production pour les 40 maîtres d'ouvrages habilités SPLS à ce jour :

1237 logements sociaux dont 217 PLAI, 514 PLUS et 506 PLS soit un engagement de crédit de 2,4 M€.

État de la programmation :

12 172 logements sociaux dont 2 980 PLAI, 6 936 PLUS et 2 256 PLS

Des disparités sont observées entre les territoires avec notamment une programmation inférieure aux objectifs du CRHH sur la métropole NCA et globalement sur le département du Var

Le niveau de consommation des crédits reste faible même s'il est 2 fois supérieur à celui observé en 2014.

## Interventions

-M. le directeur de l'AR HLM fait l'éloge de l'outil SPLS qui va permettre de régulariser ces disparités. C'est un outil de partage, de dialogue et surtout de connaissance.

Madame la présidente rappelle que 10% seulement sont engagés en juillet, c'est difficile, il faut faire mieux

## **C – Actions locales**

### **5 – Foncier public**

Géraldine BIAU présente un bilan du foncier public depuis 2011 :

26 terrains cessibles (inscrits sur la liste régionale), 26 terrains à l'étude et 15 terrains écartés  
7 terrains ont été vendus (5 dans les Bouches du Rhône et 2 dans le Vaucluse)

Elle soumet également à l'avis des membres du CRHH une liste de 5 nouveaux terrains à inscrire sur la liste régionale et qui seront inscrits au registre des actes administratifs.

Ces 5 terrains représentent potentiellement la construction de 270 logements.

#### **Interventions**

-M. le représentant de la fondation Abbé Pierre demande s'il y a des critères de construction du logement social sur Marseille suivant les arrondissements, car il n'y a que 5 % de LLS dans le 8<sup>e</sup> de Marseille.

-M. le représentant de la CGT estime que l'État doit se montrer exemplaire notamment sur le terrain boulevard Périer dans le 8<sup>e</sup> arrondissement de Marseille avec 60 % à 70 % de logements sociaux.

Géraldine BIAU signale la possibilité de discuter de ces dossiers en bureau du CRHH.

Mme la présidente estime qu'il est difficile de faire des prévisions par arrondissement et signale que l'État montre l'exemple dans d'autres domaines et s'inscrit dans l'exemplarité sur ce terrain du 8<sup>e</sup> arrondissement de Marseille.

#### **Avis du CRHH**

Avis favorable à la majorité des membres du CRHH pour l'inscription de 5 nouveaux terrains sur la liste régionale (Saint-Chamas – Marseille 5<sup>e</sup> – Marseille 8<sup>e</sup> – Martigues – L'Isle-sur-la-Sorgue) avec 1 vote contre, 2 abstentions sur les 5 terrains et 2 abstentions exclusivement sur le terrain du 8<sup>e</sup> arrondissement de Marseille.

### **6 – PDALHPD 05 – Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées des Hautes-Alpes**

M. DEGIOANNI, directeur de la DDCSPP 05, présente le PLALHPD 2015/2019 des Hautes-Alpes. Ce nouveau document répond à la loi ALUR (article 34) en fusionnant les deux documents du PDALPD et du PDAHI (Plan Départemental d'Accueil, d'Hébergement et d'Insertion).

L'État et le Conseil Départemental ont défini 4 objectifs:

- Faire du PLALHPD un outil dynamique
- Assurer un parcours résidentiel orienté prioritairement vers le logement autonome
- Renforcer la prévention en matière d'impayés locatifs
- Lutter contre l'habitat indigne

4 axes et 14 fiches d'actions définissent le nouveau plan

- Axe 1 : Mieux connaître les besoins des ménages et les réponses du territoire (3 actions)
- Axe 2 : Mobiliser tous les leviers facilitant l'accès et le maintien dans le logement (4 actions)
- Axe 3 : Proposer des réponses adaptées à des publics spécifiques (4 actions)
- Axe 4 : Accueillir, informer et accompagner les ménages défavorisés (3 actions)

Les 14 actions du plan débiteront progressivement au cours du second semestre 2015.

Le dispositif de pilotage, d'animation et de coordination du plan repose sur :

- le comité responsable du plan, réuni au moins une fois par an, avec un secrétariat assuré en alternance entre le Conseil Départemental et l'État, et assure l'élaboration, la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du plan
- le comité technique permanent, réuni chaque trimestre, qui assure la coordination, le suivi, l'animation, l'observation et la communication du plan
- des groupes de travail thématiques et des sous-groupes de travail spécifiques se réunissant en tant que de besoin et en fonction de l'avancée des actions pour traduire de manière opérationnelle chaque action du plan

## **Interventions**

- Mme la représentante de l'URIOPSS souligne positivement la participation des associations et invite les autres PLALHPD à en faire autant. Néanmoins elle ne retrouve pas dans le nouveau plan le suivi des PDAH.
- Mme la vice-présidente de la région félicite le département 05 pour la réalisation de ce premier plan au niveau de la région. C'est une référence avec une démarche participative et une approche territorialisée. Elle demande que le travail soit plus étroit avec les collectivités concernées, car il n'y a que 11 % de logements sociaux sur le territoire. La production de logement PLAI est en deçà de la réglementation. Il y a beaucoup de précarité énergétique. Deux thématiques ne sont pas prises en compte : le logement des jeunes et des saisonniers. Il faudrait créer une offre nouvelle de logements sociaux.
- M. le représentant de la fondation Abbé Pierre confirme la nécessité de prendre en compte le logement des saisonniers et des personnes qui travaillent dans l'agriculture. C'est aussi un département de passage des gens du voyage. Il manque l'analyse de l'accueil de jour dans ce plan.
- Mme la représentante de la FNARS signale que l'accueil, l'hébergement et l'insertion sont maintenant pris en compte par le CRHH. Le diagnostic à 360° permet de partager une même vision complète du territoire. Par contre les demandeurs d'asile ne sont pas pris en compte.

Mme la présidente estime que ce premier PLALHPD est satisfaisant. Il intègre le diagnostic à 360°. Le volet territorialisation a été pensé mais nous sommes sur un département de seulement 140 000 habitants. Le volet accueil, urgence, insertion est pris en compte dans un groupe de travail thématique. Le besoin de logements sociaux est situé essentiellement autour des communes de Gap et Briançon. Le reste du territoire est rural et plus difficile. Il reste trois points de vigilance, l'insertion-hébergement, les saisonniers et la territorialisation.

## **Avis du CRHH**

Avis favorable à la majorité des membres du CRHH sur le PDALHPD des Hautes-Alpes avec 1 vote contre et 2 abstentions

## **7 – PLH MNCA – Programme Local de l'Habitat de la métropole Nice Côte d'Azur**

Mme Hélène DELMOTTE, Directrice de l'habitat et de la dynamique urbaine à la Métropole Nice Côte d'Azur présente le bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat.

Ce second PLH, plus ambitieux et opérationnel que le précédent, affichait des objectifs répondant à 5 enjeux prioritaires :

- anticiper les futurs développements : la stratégie foncière, condition de réussite.
- produire de nouveaux logements et renforcer le partenariat pour répondre aux divers besoins.
- agir sur le parc existant.
- promouvoir un habitat durable s'adressant à tous sans exclure les plus fragiles.
- gouvernance, animation, évaluation.

A mi-parcours :

Les grandes lignes d'évolution du contexte socio-démographique du territoire :

- un rythme de croissance inférieur aux estimations, et, selon l'INSEE, à -0,1 % entre 2006 et 2011. La métropole perd 3 000 habitants chaque année.
- un vieillissement de la population confirmé : 28 % de la population a de + de 60ans.
- un marché immobilier qui demeure tendu et cher.
- une progression des besoins en logements à coûts abordables : + des 2/3 des ménages peuvent prétendre au logement locatif social, 17 % des ménages ont des revenus fiscaux déclarés inférieurs au seuil de pauvreté.

La métropole doit produire 3 044 logements par an pour atteindre l'objectif SRU de 25%. Sur la période du PLH, 7 661 logements ont été livrés dont 42 % de logements sociaux (3 261 logements soit 815 par an).

Le bilan à mi-parcours présente des objectifs atteints à hauteur de :

- 81% pour l'agrément des logements locatifs sociaux et conventionnés ANAH

- 28% en accession sociale.
- 104% en réhabilitation de logement social

Sur la période, la production de logements locatifs sociaux, s'est rééquilibrée en terme de typologie avec une production en progression de PLAI/PLUS qui représente 71% de la production et en terme de répartition géographique avec une importante activité sur Nice et dans les communes périphériques.

Le PLH a permis :

- d'anticiper les futurs développements par la mise en place d'une stratégie foncière
- de produire des nouveaux logements en renforçant le partenariat pour répondre aux divers besoins
- d'agir sur le parc existant (PIG, PNRQAD, OPAH)
- de garantir une qualité et un développement durable du territoire
- de gouverner, d'animer et d'évaluer

Pour la dernière période du PLH, avant son renouvellement, les objectifs seront :

- d'anticiper les divers besoins en logements.
- de renforcer l'attractivité du territoire pour son développement économique.
- de poursuivre l'effort de fluidification des parcours résidentiels.
- d'insister sur la qualité des logements et la durabilité des constructions.
- de soutenir et relayer les initiatives opérationnelles du territoire.

### **Interventions**

-Mme la directrice de l'EPF signale le problème de valeur foncière. L'intercommunalité permet de connaître le prix du foncier défini par France-domaines. MNCA, par son partenariat, bénéficie de fonds importants.

-M. le directeur de l'ARHLM signale que 1/3 des logements sociaux sont en acquisition amélioration et félicite MNCA sur cette bonne efficacité. Il s'interroge pourquoi l'AA ne fonctionne sur le reste de la région.

-Mme la vice-présidente de la région félicite la métropole pour sa politique dynamique et volontariste même si l'objectif de logement n'est pas atteint. Elle rappelle que la région accompagne tous les outils de la métropole et finance tous les projets sauf les logements en VEFA.

-Mme la représentante de la DDTM 06 reconnaît que la métropole a mené une politique foncière importante malgré un territoire contraint. Elle signale le retard sur la problématique des gens du voyage par contre un effort est engagé sur les logements étudiants. Elle félicite le travail très partenarial.

Mme la présidente remercie MNCA pour le travail accompli et demande de continuer voire d'accentuer les efforts sur la construction de logements sociaux afin de respecter la loi SRU. Elle demande plus de pilotage du PLH malgré les contraintes.

### **Avis du CRHH**

Avis favorable à la majorité des membres du CRHH sur le bilan à mi-parcours du PLH de la métropole Nice Côte d'Azur avec 3 abstentions.

Pour le préfet,  
Le secrétaire général pour les affaires régionales

Thierry QUEFFELEC