



**PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE- ALPES-
CÔTE D'AZUR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**COMITE RÉGIONAL
de
L'HABITAT
et
de L'HÉBERGEMENT**

Séance Plénière du 16 décembre 2020

Compte Rendu

Liste des participants (membres votants)

Président :

Monsieur Christophe MIRMAND, Préfet de Région Provence-Alpes-Côte d'Azur
en présence de Monsieur Bernard GONZALEZ, Préfet des Alpes-Maritimes

Premier collège

Monsieur Yves PICARDA, représentant de la CA Terres de Provence,
Monsieur Sébastien LEROY, représentant de la CA Cannes Pays de Lerins
Monsieur Jean-Jacques CARLIN, représentant de la métropole Nice Côte d'Azur
Madame Sophie NASICA, représentante de la Communauté d'Agglomération Sophia
Antipolis
Monsieur Frédéric MASQUILIER, Président de la CA Var Esterel Méditerranée

Deuxième collège

Monsieur Philippe HONORE – Président du Comité Régional d'Action Logement
Monsieur Pascal FRIQUET, titulaire Président de l'Association Régionale HLM PACA-
CORSE (ARHLM)
Madame Fabienne ABBECASIS, titulaire Association Régionale HLM PACA-CORSE
(ARHLM)
Monsieur Eric TAVERNI, titulaire Association Régionale HLM PACA-CORSE (ARHLM)
Monsieur Frédéric LAVERGNE, titulaire Association Régionale HLM PACA-CORSE
(ARHLM)
Monsieur Eric PINATEL, titulaire pour l'Association Régionale HLM PACA-CORSE
(ARHLM)
Monsieur Thierry BAZIN, directeur régional adjoint de la Caisse des Dépôts et
consignations
Madame Claude BERTOLINO, Directrice de l'Établissement Public Foncier (EPF)
Provence Alpes Côte d'Azur,

Troisième collège

Madame Catherine BLANC TARDY, PACA SYNDEC Syndicat de défense des
propriétaires et copropriétaires
Madame Marie GAGNIERE, Chambre Syndicale des Propriétaires et Copropriétaires
de Marseille et des Bouches-du-Rhône
Monsieur Patrick PROST, Délégué syndical CFDT
Monsieur Jean-Louis LAURENT, Délégué CGT
Monsieur Didier ROULET, Président de l'Union régionale pour l'habitat des jeunes
(URHAJ)
Monsieur Jean-Jacques HAFFREINGUE – SOLIHA PROVENCE
Madame Camille BERNARD, Fédération des Acteurs de la Solidarité (FAS)
Monsieur Florent HOUDMON, Président Fondation Abbé Pierre, FAP
Monsieur Armand BENICHOUE, titulaire Président de l'association HandiToit Provence
Monsieur Patrick HAUTIERE – titulaire association Consommation Logement et Cadre
de Vie CLCV,
Monsieur Michel HENRY, titulaire Union Patronale Régionale PACA
Monsieur Marc JEANJEAN, titulaire pour l'Union régionale du logement accompagné
Madame Marilyne HANOT, représentante de l'APF France Handicap

Liste des participants (membres non votants)

Autres participants :

Madame Corinne TOURASSE – directrice DREAL PACA
 Monsieur Jean-Philippe d'ISSERNIO – directeur DDTM13
 Monsieur David BARJON – directeur DDTM83
 Monsieur Pascal JOBERT – directeur DDTM06
 Monsieur Johan PORCHER – directeur adjoint DREAL
 Monsieur Fabrice LEVASSORT, directeur adjoint DREAL
 Monsieur Pierre FRANC, chef du service Energie Logement DREAL
 Madame Magali LABRUYERE – cheffe du service Ville Logement Habitat DDT84
 Monsieur Dominique BERGE, Chef de service Habitat, DDTM 13
 Monsieur Christophe ENDERLE, Chef de service Habitat, DDTM 06
 Monsieur Frédéric LOUBEYRE, Chef de service Habitat, DDTM 83
 Monsieur Léopold CARBONNEL, DRDJSCS
 Monsieur Cédric BASTIERI, SGAR
 Madame Nathalie PIERRON, DDCS 13
 Monsieur Fabrice AVIT, Chef du Service Habitat – Logement Métropole Aix-Marseille-Provence
 Monsieur Lazize IKHERBANE, Chargé de mission Politique de l'Habitat et du Foncier, Conseil Départemental du Vaucluse, CD 84
 Monsieur Philippe SAGNES, Directeur régional d'Action Logement
 Monsieur Christophe FRANK, Directeur de l'Habitat, Communauté d'agglomération Cannes Pays de Lérins
 Madame Aline CLOZEL, Grand Avignon
 Madame Catherine DANNEAUX - LE CANNET 06
 Madame Karine HADJI-BINDER (ARS PACA)
 Madame Muriel JOER LE CORRE -SGAR
 Monsieur Olivier MINELLI - Action Logement
 Monsieur Pascal GALLARD – directeur ARHLM PACA et CORSE
 Madame Ariane ROUQUETTE - DDCS du Var
 Madame Carole KOCH, suppléante de l'Union régionale pour l'habitat des jeunes (URHAJ)
 Monsieur Nicolas BLAISON – MNCA

Madame Delphine JACOUD – DDT84
 Monsieur Antoine CASSAN – DDTM13
 Madame Nathalie OLSEN – DREAL
 Monsieur Denis JOZWIAK -DREAL

Excusés :

Monsieur Charles-Ange GINESY, Président du Conseil Départemental 06

Relevé de conclusions

Intervention liminaire

Monsieur Christophe MIRMAND, préfet de région, introduit la séance en rappelant toute l'importance que le gouvernement accorde à l'amélioration de l'offre quantitative et qualitative en matière de logement social dans la Région.

La région Provence-Alpes-Côte d'Azur fait partie des territoires qui connaissent la situation la plus critique en matière de réponse aux besoins en logements des ménages. Elle est soumise à une très forte tension du marché du logement, la deuxième plus importante juste après l'Île-de-France.

Le mal logement dans notre région concerne 200 000 ménages en raison entre autres d'une offre insuffisante de logements sociaux. Il n'y a en Provence-Alpes-Côte d'Azur que 320 000 logements sociaux, malgré des efforts significatifs réalisés depuis 4-5 ans.

L'offre de logements sociaux ne représente que 14 % des résidences principales contre 17,3 % au niveau national, un taux inférieur à celui des grandes régions urbaines, alors même que le taux de pauvreté est supérieur de 2,5 points à celui de la France métropolitaine (14,5 %) plaçant la région Paca au 3ème rang des régions les plus marquées par la pauvreté.

Cela conduit à une forte tension, puisque chaque année il y a environ 1 attribution pour 7 demandes de logement social.

Les élus, les bailleurs sociaux, Action Logement, l'Établissement Public Foncier, et les services de l'État, sont donc appelés à produire leurs meilleurs efforts, pour accroître l'offre de logements sociaux. Sur l'année 2020, les objectifs en matière de production de LLS (12 846 LLS) sont loin d'être atteints. On devrait difficilement dépasser la moitié de l'objectif.

De nombreuses raisons justifient le retard pris cette année, qu'il s'agisse du confinement, du report des élections municipales, des remises en question de certains programmes suite aux élections. Mais tous les outils doivent être mobilisés, et ceci dès 2021. Compte tenu de la situation actuelle, les objectifs pour 2021 et 2022 seront ambitieux afin de rattraper le retard de 2020 et relancer le mécanisme de la construction.

La volonté du gouvernement pour limiter l'artificialisation des sols ne doit pas être perçue comme un frein au développement du logement social, en particulier sur les territoires qui en éprouvent le plus grand besoin. Reconstruire la ville sur la ville en mobilisant par exemple les dispositifs du plan de relance tels que le fonds friches, ou l'acquisition-amélioration, doit être recherché en plus de la construction de logements sociaux neufs.

Une attention toute particulière doit être accordée aux plus modestes, nous devons produire plus de logements très sociaux et des logements accompagnés. Cela passe par la production forte de PLAi, et de PLAi adapté. Cela passe également par une offre de résidences sociales spécialisées pour les plus exclus, les pensions de famille. La région a ouvert près de 340 places et en a programmé 383 à ouvrir d'ici 2022, soit 100% de l'objectif. Nos besoins sont forts en la matière.

Nous savons par ailleurs à quel point les jeunes sont aujourd'hui frappés par la crise économique et sociale qui accompagne la crise sanitaire. Monsieur le préfet souligne l'importance du développement de logements pour les étudiants et les jeunes actifs, en mobilisant en particulier le parc social.

Dans un contexte de rareté et de cherté du foncier, aucun outil ne doit être écarté. Il convient donc d'encourager le développement des organismes fonciers solidaires permettant le déploiement de baux réels solidaires. C'est en effet en dissociant le foncier du bâti que l'on peut favoriser un meilleur accès au logement, en particulier sur les territoires où les prix de l'immobilier sont très élevés.

Enfin, si produire du logement social est essentiel, s'assurer que les logements sont attribués aux publics prioritaires l'est tout autant, en particulier sur le contingent de l'État. Ce sujet sera traité à l'occasion du prochain CRHH plénier.

Concernant le sujet du jour, la DREAL va exposer la manière dont la procédure de carence a été engagée dans la Région en expliquant rapidement la doctrine régionale mise en place visant à homogénéiser les pratiques à l'échelle régionale. Enfin, elle rendra compte des arrêtés de carence envisagés par les Préfets de département tenant compte de l'avis du 20 novembre 2020 de la Commission nationale SRU.

Par ailleurs, monsieur le préfet précise que les membres votant des 3 collèges du CRHH seront amenés à se prononcer sur les projets d'arrêté de carence, mais avec une approche régionale. La phase contradictoire avec chaque commune a eu lieu. Les commissions départementales se sont réunies. Nous sommes donc bien dans un exercice régional.

À l'issue de la séance, il est demandé aux membres du CRHH de faire part de leurs votes dans un délai de 24h, par retour de mail sur la boîte du CRHH, en réponse au mail d'invitation du 1^{er} décembre 2020.

Présentation du bilan triennal SRU 2017-2019 et des projets d'arrêtés de carence (pour avis)

Présentation par Pierre FRANC, chef du Service Énergie Logement à la DREAL.

Document présenté en séance : diaporama

(document en téléchargement sur la plateforme extranet du CRHH)

Il est rappelé que les documents mis en ligne sur le site extranet du CRHH doivent rester à la discrétion des aux membres du comité régional.

Les documents mis en ligne le 1^{er} décembre 2020 sur la plateforme extranet du CRHH sont les suivants :

- l'invitation pour la séance du 16 décembre
- le diaporama de présentation
- le rapport de synthèse régionale
- le tableau des communes avec les chiffres clés
- les 83 projets d'arrêtés de carence

Dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur 194 communes sont concernées par la loi SRU au 1er janvier 2020.

- ➔ 13 communes ont atteint le taux légal de 25 % de logements sociaux.
- ➔ 9 sont exemptées de leurs obligations SRU (décret du 31/12/2019 n° 2019-1577 fixant la liste des communes exemptées pour 2020-2022) :
 - au titre de l'inconstructibilité de plus de la moitié de leur territoire urbanisé : Saint-Victoret, Tarascon, Graveson, Fos-sur-mer (dans les Bouches-du-Rhône), Bédarrides, Jonquières et Sarrians (dans le Vaucluse),
 - au titre de la mauvaise desserte de transport en commun : Lorgues et Salernes (dans le Var).
- ➔ 172 communes étaient donc concernées par une obligation de réalisation de logements sociaux sur 2017-2019 et ont fait l'objet du bilan triennal SRU en 2020.

L'objectif quantitatif de réalisation de logements locatif sociaux en région PACA était de 60 286 logements avec un objectif qualitatif d'au moins 30 % de PLAI. Le résultat du bilan quantitatif s'élève à 34 434 soit 57 % de l'objectif.

Parmi les 172 communes soumises au bilan triennal 2017-2019 :

- ➔ 29 communes ont atteint leurs objectifs triennaux.
- ➔ 11 communes exemptées en 2018-2019 n'ont pas atteints les objectifs notifiés pour l'année 2017 et font l'objet d'une procédure de carence. Toutefois conformément à la doctrine régionale et aux avis des Préfets de département, ces communes ne seront pas carencées.
- ➔ 132 communes n'ont pas atteint les objectifs triennaux et font donc l'objet d'une procédure de carence.

Un cadrage régional a été validé par les préfets lors du comité de l'administration régionale du 24 juin 2020.

- Ce cadrage fixe des critères communs fondés sur les orientations nationales pour apprécier les résultats des communes et la mise en constat de carence.
- Il se base sur l'élaboration d'un tableau multicritères qui reprend les chiffres clés par commune (taux de réalisation des LLS au niveau quantitatif et qualitatif) ainsi que les éléments de contexte local.
- Il propose un barème de majoration des prélèvements.

A l'issue de ce bilan triennal et après analyse et harmonisation d'abord régionale et ensuite nationale en lien avec la commission nationale SRU, les propositions sont les suivantes :

➔ Tout d'abord, il est rappelé que 29 communes ont atteint leurs objectifs quantitatifs et qualitatifs, dont 8 communes carencées au titre de la période triennale 2014-2016*. Ces 29 communes n'ont donc pas fait l'objet d'une procédure de carence :

- Dans le département des Alpes-de-Haute-Provence (1 commune) : Manosque
- Dans le département des Hautes-Alpes (1 commune) : Gap
- Dans le département des Alpes-Maritimes (4) : Cap d'Ail*, Carros, Drap, Tourettes-sur-loup*
- Dans le département des Bouches-du-Rhône (14) : Arles, Gardanne, La Ciotat, La Penne-sur-Huveaune, Le Puy-Sainte-Réparate, Le Rove, Meyreuil, Noves*, Peyrolles-en-Provence*, Rousset, Saint-Cannat*, Saint-Martin-de-Crau, Salon-de-Provence, Ventabren*
- Dans le Var (4) : Garéoult, Le Muy*, Les Arcs, La Farlède

- Dans le Vaucluse (5) : Carpentras, Caumont-sur-Durance*, Entraigues-sur-la-Sorgue, Monteux, Orange.

→ Ensuite, **60 communes ne sont pas proposées à la carence** (dont les 11 communes exemptées pour la période 2018- 2019) :

- Dans le département des Alpes-de-Haute-Provence (3 communes) :
Oraison et Villeneuve (exemptées en 2018-2019),
et Pierrevet
- Dans le département des Alpes-Maritimes (13 communes) :
Beausoleil, Biot, Cagnes-sur-Mer, Gattières, Grasse, Levens, Mouans-Sartoux, Nice, Peymeinade, Saint-Cézaire-sur-Siagne, Saint-Vallier de Thiey, Sospel, Vence
- Dans le département des Bouches-du-Rhône (18 communes) :
Carnoux-en-Provence (exemptée 2018-2019),
Aix-en-Provence, Auriol, Cassis, Coudoux, Cabannes, Châteauneuf-les-Martigues, Châteaurenard, Cuges-les-Pins, Grans, Gréasque, La Bouilladisse, La Fare-les-Oliviers, Marignane, Marseille, Roquevaire, Sénas, Septèmes-les-Vallons.
- Dans le Var (18 communes) :
Brignoles, Le Val, Pourrières, Nans-les-Pins, Rocbaron, Tourves, St Maximin-la-Ste-Beaume (exemptées en 2018-2019),
Draguignan, Vidauban, Vinon-sur-Verdon, Le Castellet, Fréjus, Puget-sur-Argens, Solliès-Pont, Solliès-Toucas, Le Revest-les-Eaux, Ollioules, Saint-Mandrier-sur-Mer
- Dans le Vaucluse (8 communes) :
Lauris (exemptée en 2018-2019)
Aubignan, Cavaillon, Morières-les-Avignon, Le Pontet, Robion, Sorgues et Vedène.

→ Enfin, **83 communes sont proposées à la carence** dont 53 communes déjà carencées au titre du bilan 2014 – 2016.

Départements	Nbre de communes carencées au titre du bilan 2014-2016	Nbre de communes proposées à la carence au titre du bilan 2017-2019
Alpes-de-Haute-Provence	1	0
Alpes-Maritimes	22	22
Bouches-du-Rhône	24	34
Var	15	19
Vaucluse	7	8
Total	69	83

Dans le département des Alpes-Maritimes (22 communes proposées à la carence) :

Antibes, Beaulieu-sur-mer, Cannes, Contes, Le Cannet, La Colle-sur-Loup, La Gaude, Mandelieu-la-Napoule, Menton, Mougins, Pégomas, Roquebrune-Cap-Martin, Roquefort-les-Pins, la Roquette-sur-Siagne, Le Rouret, Saint-Jeannet, St Laurent-du-Var, Tourette-Levens, La Trinité, Vallauris, Villefranche-sur-mer, Villeneuve-Loubet

Dans le département des Bouches-du-Rhône (34 communes proposées à la carence) :

Allauch, Barbentane, Bouc-Bel-Air, Cabriès, Carry-le-Rouet, Ceyreste, Eguilles, Ensues-la-Redonne, Eyguières, Eyragues, Fuveau, Gémenos, Gignac-la-Nerthe, Jouques, Lambesc, Lançon-de-Provence, Les Pennes-Mirabeau, Mallemort Meyrargues, Mimet, Pelissane, Peypin, Plan-de-Cuques, Rognac, Rognonas, Rognes, Roquefort-la-Bédoule, Simiane-Collongue, St Chamas, St Mitre-les-Remparts, Sausset-les-Pins, Trets, Velaux, Venelles.

Dans le Var (19 communes proposées à la carence) :

Flayosc, Trans-en-Provence, Bandol, La Cadière d'Azur, Le Beausset, St Cyr-sur-mer, Sanary-sur-mer, Roquebrune-sur-Argens, Saint-Raphaël, Cuers, Carqueiranne, Hyères, La Crau, La Seyne-sur-Mer, La Valette-du-Var, Le Pradet, Six-Fours-les-Plages, Toulon, Saint-Zacharie.

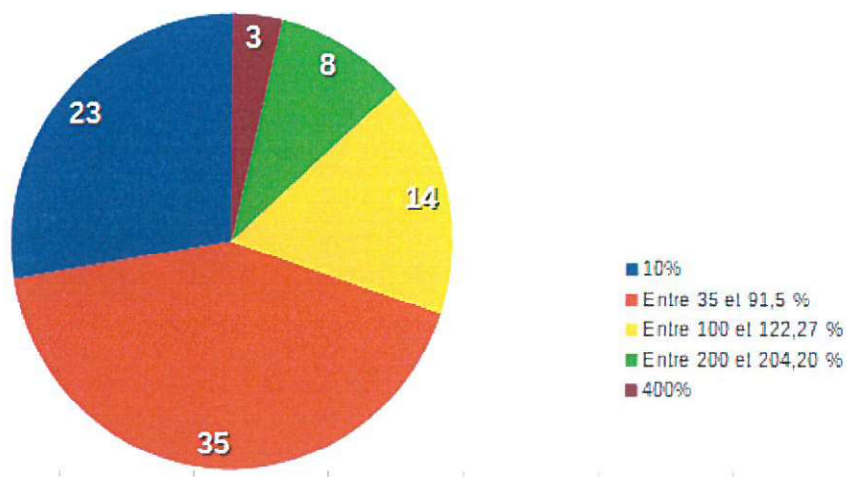
Dans le Vaucluse (8 communes proposées à la carence) :

Cheval-Blanc, Courthézon, L'Isle-sur-Sorgue, Mazan, Pernes-les-Fontaines, Pertuis, St Saturnin-les-Avignon, Le Thor.

→ Les conséquences financières

Le taux de majoration a été déterminé selon une méthodologie commune validée par les préfets en CAR. Les communes sont réparties comme suit :

répartition des communes proposées à la carence selon leur taux de majoration



Selon le graphique présenté ci-dessus, 86,75 % des communes proposées à la carence sont majoritairement sanctionnées entre 10 et 122,27 % .

Avant de passer la parole aux participants, il est précisé que seuls les membres des 3 collèges du CRHH peuvent voter et s'exprimer. Il est ainsi demandé au début de chaque intervention de donner son nom ainsi que la collectivité ou la structure représentée.

- concernant le collège n°1, composé des présidents des collectivités territoriales et de leurs groupements ou de leurs représentants, seul le président ou l'élu désigné par arrêté ou décision du président de la collectivité peut voter et s'exprimer.

- concernant les membres des collèges 2 et 3, seuls les titulaires ou les suppléants nommés par arrêté préfectoral peuvent voter et s'exprimer.

Synthèse des débats

Monsieur Sébastien LEROY, représentant de **CA de Cannes Pays de Lerins**, Maire de Mandelieu-la-Napoule, explique qu'il partage pleinement ce qui a été exposé par monsieur le préfet sur les enjeux liés à la mixité sociale. Cependant, il se dit révolté et trouve scandaleux le fait de proposer à la carence les communes de Cannes, Mandelieu-la-Napoule et Mougins. En effet, il demande de prendre en compte le problème du risque majeur d'inondation sur ces communes et il rappelle les importantes inondations survenues en 2015 et 2019. Il fait référence à un constat fait sur le terrain avec les services de l'État, avec une démarche pour une nouvelle stratégie territoriale afin de bâtir une meilleure résilience face au risque inondation (réinventer le territoire, urbaniser différemment, bâtir des ouvrages de protection pour éviter le désastre des inondations).

Il évoque un foncier existant et disponible qui n'est pas adapté aux objectifs trop élevés de construction de logements sociaux. Il explique que les pénalités SRU qui vont être prélevées du fait de la carence auraient pu être destinées pour rénover les logements existants et réaliser des travaux de protection sur les territoires. Il précise avoir alerté le cabinet de la ministre du logement, ce dernier ayant indiqué que ce n'était pas la ministre qui prenait la décision de carence SRU. Il demande donc au préfet que ces communes ne soient pas carencées.

Monsieur le préfet répond qu'il est conscient des difficultés de ce territoire mais que la loi SRU fixe des objectifs que les représentants de l'État au niveau local ne peuvent modifier. Il ajoute que les dépenses mobilisées pour logement social sont déduites du prélèvement SRU ce qui diminue l'impact sur les finances communales. Il entend les arguments mais rappelle que, de manière générale, il a été demandé aux préfets de faire preuve de fermeté.

Madame Catherine BLANC TARDY, **PACA SYNDEC Syndicat des Propriétaires et Copropriétaires**, demande si l'avis du CRHH porte sur l'ensemble des projets d'arrêtés de carence ou commune par commune.

Monsieur le préfet répond que l'avis du CRHH porte sur l'ensemble des projets d'arrêtés de carence, que le travail est engagé depuis plusieurs mois, avec un avis des services départementaux validé par les Préfets de département, avec une harmonisation régionale puis nationale. Il demande un avis global sachant que le vote électronique des membres du CRHH pourra être assorti d'un commentaire sur une commune en particulier.

Monsieur Patrick Prost **pour la CFDT** est d'accord pour un avis global et insiste sur le manque important de logements sociaux dans la région. Pour répondre à ce défi en termes de constructions, il est aussi indispensable que les élus communaux prennent leur responsabilité. Même la plus petite commune doit faire des efforts. Par ailleurs, il explique que les bailleurs sociaux construisent des logements de qualité et font un travail très important. Enfin, il souhaite que la problématique du logement des saisonniers soit davantage prise en compte car certaines communes n'ont pas pris la mesure de cet enjeu, et souhaite avoir des informations sur le déploiement du fonds d'aide au relogement d'urgence (FARU).

Monsieur le préfet prend note de ces deux sujets et précise qu'effectivement la question du logement des saisonniers, notamment les saisonniers « agricoles », représente un enjeu important.

Monsieur Florent HOUDMON rappelle l'attachement de la **fondation Abbé Pierre (FAP)** à la loi SRU. Il souligne l'effort de production très important avec un vrai rattrapage dans certaines communes. En effet au niveau national, les résultats sur ce dernier bilan triennal 2017-2019 représentent 116 % des objectifs de production. Il déplore le fait que dans notre région ces résultats représentent seulement 57 % des objectifs quantitatifs fixés aux communes. Il indique que si les objectifs SRU de la région paraissent maintenant inatteignables, cela relève de l'inaction de certaines communes. Il souligne que certaines communes font des efforts importants pour construire des logements sociaux même sur le littoral (comme LA CIOTAT qui présente un bilan très solide avec un taux d'atteinte de l'objectif quantitatif de 300 %).

Pour la FAP le mal logement est extrêmement grave, le mal logement tue ! Il rappelle que l'espérance de vie d'une personne à la rue est de 49 ans. Il rappelle que l'enjeu est également qualitatif et qu'il est primordial de construire des logements très sociaux (des PLAi). Pour Aix-en-Provence par exemple, cela doit être une priorité et il convient de rester vigilant sur ce point.

Enfin, il espère que le législateur prolongera la loi SRU avec le souci d'un rééquilibrage territorial de la production de logements sociaux dans certaines villes (à Marseille par exemple).

Monsieur Yves PICARDA, représentant de la **CA Terres de Provence**, évoque les projets d'arrêtés de carence sur les communes de Rognonas, Barbentane, et Eyrargues. Il est surpris que l'État mette au même niveau des petites communes de 4000 habitants avec celles de 15 000 habitants ou plus. Il explique que les maires ont des difficultés à faire venir des bailleurs sociaux, et que sur ces communes plus de 50 % des terrains sont inconstructibles. Enfin, il indique que les pénalités SRU vont fortement peser sur les finances communales.

Monsieur le préfet répond que le montant des pénalités SRU est plafonné à 5 % des dépenses réelles de fonctionnement de la commune (7,5 % pour les communes plus riches). Il entend bien les arguments des petites communes mais pour autant les besoins en logements sociaux sont aussi importants par exemple pour les salariés agricoles. Enfin, il évoque la possibilité de faire des logements sociaux dans le diffus ou dans les centres anciens avec des aides de l'ANAH par exemple.

Monsieur Pascal FRIQUET, Président de l'**Association Régionale HLM PACA-CORSE (ARHLM)** rappelle que des progrès importants ont été faits ces dernières années en termes de production de logements locatifs sociaux pour atteindre depuis 5 ans la barre des 10 000 logements agréés grâce à un travail collectif. Il faut absolument que tout le monde intervienne dans ce sens. Il explique que la cause de ce mauvais résultat pour l'année 2020 est plus une absence de fluidité dans l'instruction des dossiers. Il nous faut retrouver une action plus collective, faire différemment pour atteindre les objectifs de la région. Il propose avec tous les acteurs de la chaîne de la construction d'analyser et décortiquer les différentes étapes de l'agrément, de travailler sur des objectifs pluriannuels. Il ajoute que l'équilibre économique des opérations est de plus en plus compliqué à trouver et que la situation de la région est comparable à celle de l'Île-de-France.

Monsieur le préfet répond être prêt à réserver une suite favorable à cette demande d'analyse pour travailler sur les points de blocage pour un meilleur résultat en termes de productions de logements locatifs sociaux. Il évoque également un travail en cours au niveau national pour simplifier le processus d'agrément. Pour cette fin d'année 2020, il précise que ce n'est pas l'engorgement en volume qui pose problème et que les services instructeurs (tant les DDTM que les délégataires des aides à la pierre) sont plutôt dans l'attente de voir arriver les dossiers de demandes d'agréments.

Monsieur Patrick HAUTIERE pour **l'association Consommation Logement et Cadre de Vie CLCV**, déplore également les résultats de ce bilan triennal avec un taux d'atteinte de l'objectif de seulement 57 %. On peut et on doit faire mieux.

Monsieur Didier ROULET, pour **l'Union régionale pour l'habitat des jeunes (URHAJ)** explique que les jeunes sont affectés par l'absence de logement notamment les apprentis qui ont des difficultés à se loger. Il ajoute qu'il est dommageable que les FJT n'aient pas été retenus au plan de relance.

Monsieur Jean-Jacques HAFFREINGUE, pour **SOLHA PROVENCE** indique que le parc privé n'est pas suffisamment mobilisé en termes de logement social avec par exemple le conventionnement ANAH. Peut-être que les modalités actuelles de financement ANAH ne sont pas assez attractives pour les propriétaires privés de la région ?

Par ailleurs, la réhabilitation des logements vacants est aussi une solution avec l'idée de maintenir des logements en bon état pour loger des ménages décemment. Le recours à l'intermédiation locative (IML) avec une sécurisation du dispositif pourrait être une piste à développer davantage.

Monsieur le préfet entend bien les arguments et répond que les enveloppes de l'ANAH sont en hausse pour la rénovation énergétique notamment et que les logements en IML sont bien pris en compte dans le bilan SRU.

Monsieur Florent HOUDMON rappelle que la **fondation Abbé Pierre (FAP)** peut apporter une contribution sur la réhabilitation du parc privé et que le recours au conventionnement ANAH ou à l'IML permet d'augmenter le pourcentage de logement social compté à l'inventaire SRU sans augmenter le nombre de logements existants.

Madame Catherine BLANC TARDY, **PACA SYNDEC Syndicat des Propriétaires et Copropriétaires**, explique que produire du logement social à Saint-Maximin ou d'une manière générale à proximité du massif de la Sainte Baume n'est pas une solution en considérant tous les problèmes de transports domicile-travail.

Monsieur le préfet répond que près de 66 % des ménages sont éligibles au logement social et que même à Saint-Maximin il y a des demandeurs.

Madame GAGNIERE, **Chambre Syndicale des Propriétaires et Copropriétaires**, souscrit à ce qui a été dit sur la mobilisation du parc privé et appelle à une meilleure coopération de tous les acteurs.

Madame Claude BERTOLINO, **Directrice Générale de l'Établissement Public Foncier (EPF)** demande si un bilan peut être fait sur la mobilisation du parc privé pour le logement social.

Monsieur le préfet indique que cette question pourra être évoquée au prochain CRHH en février 2021.

N'ayant plus de demande d'intervention de la part des participants, monsieur le préfet rappelle qu'il est demandé aux membres du CRHH de faire part de leurs votes dans un délai de 24h, par retour de mail sur la boîte du CRHH, en réponse au mail d'invitation du 1er décembre 2020.
Les arrêtés seront pris par les préfets de département d'ici la fin de l'année.
Le prochain CRHH aura probablement lieu en mars 2021.

Résultats de la consultation du CRHH du 16 décembre 2020 sur les projets d'arrêtés de carence :
22 votes exprimés
POUR : 11
CONTRE : 7
ABSTENTION : 4

Le Préfet de la région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

22 DEC. 2020



Christophe MIRMAND