

Comité régional de l'habitat

10 novembre 2011

Comité régional de l'habitat

10 novembre 2011

Ordre du jour

- **programmation 2011**
 - **avancement,**
 - **perspectives de fin d'année,**
 - **redéploiement des objectifs et dotations**
- **examen des indicateurs de tension sur le logement en Picardie**
- **questions diverses**

Parc public

Avancement de la programmation 2011

Pour les **PLUS-PLAI**, un taux de réalisation régional de **65%**, mais inégal selon les territoires

Territoire	PLUS - PLAI						
	objectifs 2011			avancement au 8 novembre			
	PLUS	PLAI	PLUS PLAI	PLUS	PLAI	PLUS PLAI	% objectif
C.A. Saint Quentin	14	6	20			0	0%
C.A. Soissonnais	49	21	70	28	3	31	44%
Aisne hors délégation	63	27	90	14	7	21	23%
Total Aisne	126	54	180	42	10	52	29%
C.A Beauvaisis	75	25	100	8	5	13	13%
C.A. Compiègne	63	22	85	23	8	31	36%
CG Oise	325	110	435	233	80	313	72%
Total Oise	463	157	620	264	93	357	58%
Total Somme	260	110	370	271	79	350	95%
Total Picardie	849	321	1 170	577	182	759	65%
France	55 500	22 500	78 000	27 724	11 965	39 689	51%

Parc public

Avancement de la programmation par zone

Près de 65% des objectifs atteints en zone B
comme en zone C

Territoires	Avancement PLUS-PLAI au 8 novembre					
	Rappel objectifs			Réalisations		
	zone B	zone C	total	zone B	zone C	total
CA Saint Quentin	20	0	20	0	0	0
CA Soissonnais	0	70	70	0	31	31
Aisne hors-délégation	10	80	90	0	21	21
Total Aisne	30	150	180	0	52	52
CA du Beauvaisis	100	0	100	13	0	13
CA de Compiègne	85	0	85	31	0	31
CG Oise	350	85	435	236	77	313
Total Oise	535	85	620	280	77	357
Somme	280	90	370	270	80	350
Picardie	845	325	1 170	550	209	759

Parc public

Avancement de la programmation 2011

Des objectifs **PLS** majorés en juillet (+ 100 logts)
et une programmation PLS bien engagée.

Territoire	PLS		
	objectifs 2011	avancement au 8 novembre	
		logts	% objectif
C.A. Saint Quentin	28	3	11%
C.A. Soissonnais	—	—	—
Aisne hors délégation	82	3	4%
Total Aisne	110	6	5%
C.A. Beauvaisis	175	162	93%
C.A. Compiègne	140	140	100%
CG Oise	235	148	63%
Total Oise	550	450	82%
Total Somme	90	56	62%
Total Picardie	750	512	68%
France	42 000	17 988	43%

Parc public

Redéploiement des objectifs et dotations

Le contexte

- un engagement rapide des opérations en 2011,
- une réorientation accentuée vers la zone B,
- une augmentation de la part de PLAI,

ayant conduit à l'octroi d'une dotation permettant :

- le financement de toutes les opérations prévues en zone B (760 logts),
- le financement d'opérations prioritaires en zone C pour 550 logts (325 en objectif initial),

soit un total de **1 310 logts** (+140 logts par rapport à l'objectif initial de 1 170 logts).

Parc public

Les objectifs définitifs 2011

Territoires	Objectifs PLUS-PLAI					
	CRH du 10 février 2011			Modifiés proposés		
	zone B	zone C	total	zone B	zone C	total
CA Saint Quentin	20	0	20	0	0	0
CA Soissonnais	0	70	70	0	76	76
Aisne hors-délégation	10	80	90	0	114	114
Total Aisne	30	150	180	0	190	190
CA du Beauvaisis	100	0	100	71	0	71
CA de Compiègne	85	0	85	78	0	78
CG Oise	350	85	435	306	175	481
Total Oise	535	85	620	455	175	630
Somme	280	90	370	305	185	490
Picardie	845	325	1 170	760	550	1 310

Pour la zone C, les objectifs sont limitatifs.

Parc public

Les dotations définitives 2011

Des dotations par territoire calculées selon les règles arrêtées par le CRH du 10 février 2011 :

montant plafond subvention / lgt	zone B	zone C
Opération avec 25% mini de PLAI	3 000 €	1 500 €
Opération PLUS avec moins de 25% de PLAI	1 €	1 €

L'enveloppe de 200 000€ réservée pour les majorations de subvention pour les PLAI en structure, est attribuée à la Somme pour une pension de famille de 30 logts à Péronne.

Parc public

Les dotations définitives 2011

Territoires	Rappel objectifs proposés			Dotation finale 2011 modifiée, yc reports 2010	dont reports 2010	dont dotation AE 2011
	zone B	zone C	total			
CA Saint Quentin	0	0	0	0	-	0
CA Soissonnais	0	76	76	96 000	51 381	44 619
Aisne hors-délégation	0	114	114	151 513		151 513
Total Aisne	0	190	190	247 513	51 381	196 132
CA du Beauvaisis	71	0	71	180 006	180 006	0
CA de Compiègne	78	0	78	234 000	234 000	0
CG Oise	306	175	481	1 169 513	53 550	1 115 963
Total Oise	455	175	630	1 583 519	467 556	1 115 963
Somme	305	185	490	1 246 985		1 246 985
Picardie	760	550	1 310	3 078 017	518 937	2 559 080

Les CA de Saint Quentin, du Beauvaisis et de Compiègne n'engagent pas la totalité de leurs reports 2010

Parc public

Perspectives PLS fin 2011

Des perspectives qui peuvent se concrétiser dans le cadre de l'objectif régional

Perspectives par territoire	Perspectives PLS 2011, au 7 novembre				
	PLS logts ordinaires	PLS FPH, FPA (logts)	Total PLS	Objectifs PLS	Tx de réalisation prévisionnel
CA St Quentin	6	26	32	28	114%
CA Soissonnais	—	—	—	—	—
DDT Aisne	3	79	82	82	
Total Aisne	9	105	114	110	104%
CA Beauvaisis	184		184	175	105%
CA Compiègne	140		140	140	100%
CG Oise zone B	156		156	235	93%
CG Oise zone C	26	36	62		
Total Oise	506	36	542	550	99%
DDTMSomme zone B	21	0	21	90	83%
DDTMSomme zone C	2	52	54		
Total Somme	23	52	75	90	83%
Picardie	538	193	731	750	97%

Parc public

Récapitulation objectifs 2001 par zone

Une réalisation des objectifs qui se traduirait par une augmentation sensible de la part de la zone B

	Objectifs 2011 par zone						Rappel réalisation 2010	
	PLUS-PLAI		PLS hors foyer		PLUS-PLAI, PLS hors foyer		PLUS-PLAI, PLS hors foyer	
Zone	Nbre logts	part zone	Nbre logts	part zone	Nbre logts	part zone	Nbre logts	part zone
B1	0	0%	14	3%	14	1%	83	5%
B2	760	58%	493	92%	1253	68%	963	53%
C	550	42%	31	6%	581	31%	781	43%
TOTAL	1310	100%	538	100%	1848	100%	1827	100%

Parc privé

Rappel des objectifs 2011

Territoires de programmation	OBJECTIFS 2011								
	LHI	dont LHI PO	dont LHI PB	LTD	dont LTD PO	dont LTD PB	PB MD	PO auto-nomie	PO énergie
CA Saint Quentin	8	1	8	10	5	5	14	21	55
CA Soissons	8	2	6	14	10	4	2	8	25
AISNE HD	47	16	30	113	93	20	42	126	440
TOTAL AISNE	63	19	44	137	108	29	58	155	520
CA Beauvaisis	4	0	3	4	2	2	7	5	20
CA Compiègne	5	0	5	4	1	3	4	4	15
CG OISE	29	9	20	62	48	14	43	66	310
TOTAL OISE	37	9	28	70	51	19	54	75	345
TOTAL SOMME	50	17	33	118	96	22	38	170	650
TOTAL Picardie	150	45	105	325	255	70	150	400	1 515

Parc privé

Rappel dotation initiale 2011

Territoires de programmation	ingénierie	PO + PB	PO énergie	DOTATION TOTALE
CA St Quentin	50 000 €	480 000 €	143 000 €	673 000 €
CA Soissons	23 000 €	300 000 €	65 000 €	388 000 €
Aisne hors délégation	335 000 €	2 275 000 €	1 144 000 €	3 754 000 €
Total Aisne	408 000 €	3 055 000 €	1 352 000 €	4 815 000 €
CA Beauvais	87 500 €	187 500 €	52 000 €	327 000 €
CA Compiègne	87 500 €	212 500 €	39 000 €	339 000 €
CG Oise	387 000 €	1 555 000 €	806 000 €	2 748 000 €
Total Oise	562 000 €	1 955 000 €	897 000 €	3 414 000 €
Total Somme	355 000 €	2 490 000 €	1 690 000 €	4 535 000 €
Total Picardie	1 325 000 €	7 500 000 €	3 939 000 €	12 764 000 €

Parc privé

Avancement de la programmation 2011

Une réorientation vers les nouvelles priorités variable selon les territoires et les thèmes

Propriétaires Bailleurs - avancement au 7 novembre 2011									
Territoires	Logts indignes			Logts très dégradés			Logts dégradés		
	objectif	réalisation	% réalisation	objectif	réalisation	% réalisation	objectif	réalisation	% réalisation
C.A. Saint Quentin	8	0	0%	5	1	20%	14	0	0%
C.A. Soissonnais	6	2	33%	4	6	150%	2	1	50%
Aisne hors délégation	30	17	57%	20	20	100%	42	11	26%
Total Aisne	44	19	43%	29	27	93%	58	12	21%
C.A. Beauvaisis	3	0	0%	2	0	0%	7	7	100%
C.A. Compiègne	5	1	20%	3	0	0%	4	1	25%
CG Oise	20	0	0%	14	9	64%	43	4	9%
Total Oise	28	1	4%	19	9	47%	54	12	22%
Total Somme	33	11	33%	22	7	32%	38	10	26%
Total Picardie	105	31	30%	70	43	61%	150	34	23%
France	5 150	1 774	34%	4 270	2 369	55%	5 055	1 890	37%

Parc privé

Avancement de la programmation 2011

Propriétaires Occupants - avancement au 7 novembre 2011

Territoires	Logts indignes			Logts très dégradés			Travaux autonomie			Travaux économie énergie		
	objectif	réalisation	% réalisation	objectif	réalisation	% réalisation	objectif	réalisation	% réalisation	objectif	réalisation	% réalisation
C.A. Saint Quentin	1	0	0%	5	1	20%	21	13	62%	55	0	0%
C.A. Soissonnais	2	0	0%	10	1	10%	8	4	50%	25	11	44%
Aisne hors délégation	16	7	44%	93	9	10%	126	114	90%	440	20	5%
Total Aisne	19	7	37%	108	11	10%	155	131	85%	520	31	6%
C.A. Beauvaisis	0	0	-	2	1	50%	5	3	60%	20	1	5%
C.A. Compiègne	0	0	-	1	0	0%	4	0	0%	15	0	0%
CG Oise	9	5	56%	48	2	4%	66	30	45%	310	3	1%
Total Oise	9	5	56%	51	3	6%	75	33	44%	345	4	1%
Total Somme	17	11	65%	96	8	8%	170	86	51%	650	66	10%
Total Picardie	45	23	51%	255	22	9%	400	250	63%	1 515	101	7%
France	2 535	883	35%	2 800	479	17%	9 355	8 120	87%	31 185	2 795	9%

Parc privé

Perspectives fin 2011 (1)

Des perspectives éloignées des objectifs sauf pour les logts très dégradés des P.B. et les logts indignes des P.O.

Propriétaires Bailleurs - perspectives fin 2011 au 7 novembre									
Territoires	Logts indignes			Logts très dégradés			Logts dégradés		
	objectif	perspect.	% réalisation	objectif	perspect.	% réalisation	objectif	perspect.	% réalisation
C.A. Saint Quentin	8	4	50%	5	3	60%	14	7	50%
C.A. Soissonnais	6	4	67%	4	7	175%	2	2	100%
Aisne hors délégation	30	27	90%	20	29	145%	42	18	43%
Total Aisne	44	35	80%	29	39	134%	58	27	47%
C.A. Beauvaisis	3	1	33%	2	1	50%	7	8	114%
C.A. Compiègne	5	2	40%	3	6	200%	4	2	50%
CG Oise	20	3	15%	14	21	150%	43	5	12%
Total Oise	28	6	21%	19	28	147%	54	15	28%
Total Somme	33	31	94%	22	11	50%	38	10	26%
Total Picardie	105	72	69%	70	78	111%	150	52	35%

Parc privé

Perspectives fin 2011 (2)

Propriétaires Occupants - perspectives fin 2011 au 7 novembre												
Territoires	Logts indignes			Logts très dégradés			Travaux autonomie			Travaux économie énergie		
	objectif	perspect.	% réalisation	objectif	perspect.	% réalisation	objectif	perspect.	% réalisation	objectif	perspect.	% réalisation
C.A. Saint Quentin	1	1	100%	5	3	60%	21	23	110%	55	4	7%
C.A. Soissonnais	2	1	50%	10	4	40%	8	7	88%	25	21	84%
Aisne hors délégation	16	12	75%	93	15	16%	126	136	108%	440	75	17%
Total Aisne	19	14	74%	108	22	20%	155	166	107%	520	100	19%
C.A Beauvaisis	0	0	-	2	1	50%	5	7	140%	20	15	75%
C.A. Compiègne	0	1	-	1	1	100%	4	4	100%	15	10	67%
CG Oise	9	9	100%	48	3	6%	66	39	59%	310	40	13%
Total Oise	9	10	111%	51	5	10%	75	50	67%	345	65	19%
Total Somme	17	20	118%	96	7	7%	170	93	55%	650	100	15%
Total Picardie	45	44	98%	255	34	13%	400	309	77%	1 515	265	17%

Parc privé

Principe de répartition de la dotation

- Dotation régionale notifiée : 10 211 000 € (-20%)
- Coûts moyens par logement pour les dossiers déjà financés en 2011

	LHI PO	LHI PB	LTD PO	LTD PB	MD PB	PO autonomie	PO énergie
Subvention	12 800 €	32 800 €	8 400 €	22 800 €	10 800 €	3 100 €	3 200 €
Dépense subventionnable	32 500 €	68 500 €	32 000 €	80 000 €	34 500 €	5 000 €	13 600 €

- Pas de nouvel avenant de DC

Proposition de répartition de la dotation finale 2011

Territoires de programmation	ingénierie	PO + PB	PO énergie	DOTATION TOTALE
CA St Quentin	29 595 €	383 927 €	124 878 €	538 400 €
CA Soissons	22 950 €	326 626 €	38 424 €	388 000 €
Aisne hors délégation	304 315 €	2 908 243 €	387 442 €	3 600 000 €
Total Aisne	356 860 €	3 618 796 €	550 744 €	4 526 400 €
CA Beauvais	87 500 €	179 470 €	48 030 €	315 000 €
CA Compiègne	87 500 €	219 480 €	32 020 €	339 000 €
CG Oise	124 000 €	1 178 720 €	128 080 €	1 430 800 €
Total Oise	299 000 €	1 577 670 €	208 130 €	2 084 800 €
Total Somme	355 000 €	3 084 900 €	160 100 €	3 600 000 €
Total Picardie	1 010 860 €	8 409 446 €	790 894 €	10 211 200 €

Dotation FART déléguée	Prévision de consommation FART
104 500 €	5 600 €
47 500 €	39 900 €
800 600 €	105 000 €
952 600 €	150 500 €
28 500 €	28 500 €
19 000 €	19 000 €
77 300 €	77 300 €
124 800 €	124 800 €
879 100 €	193 000 €
1 956 500 €	468 300 €

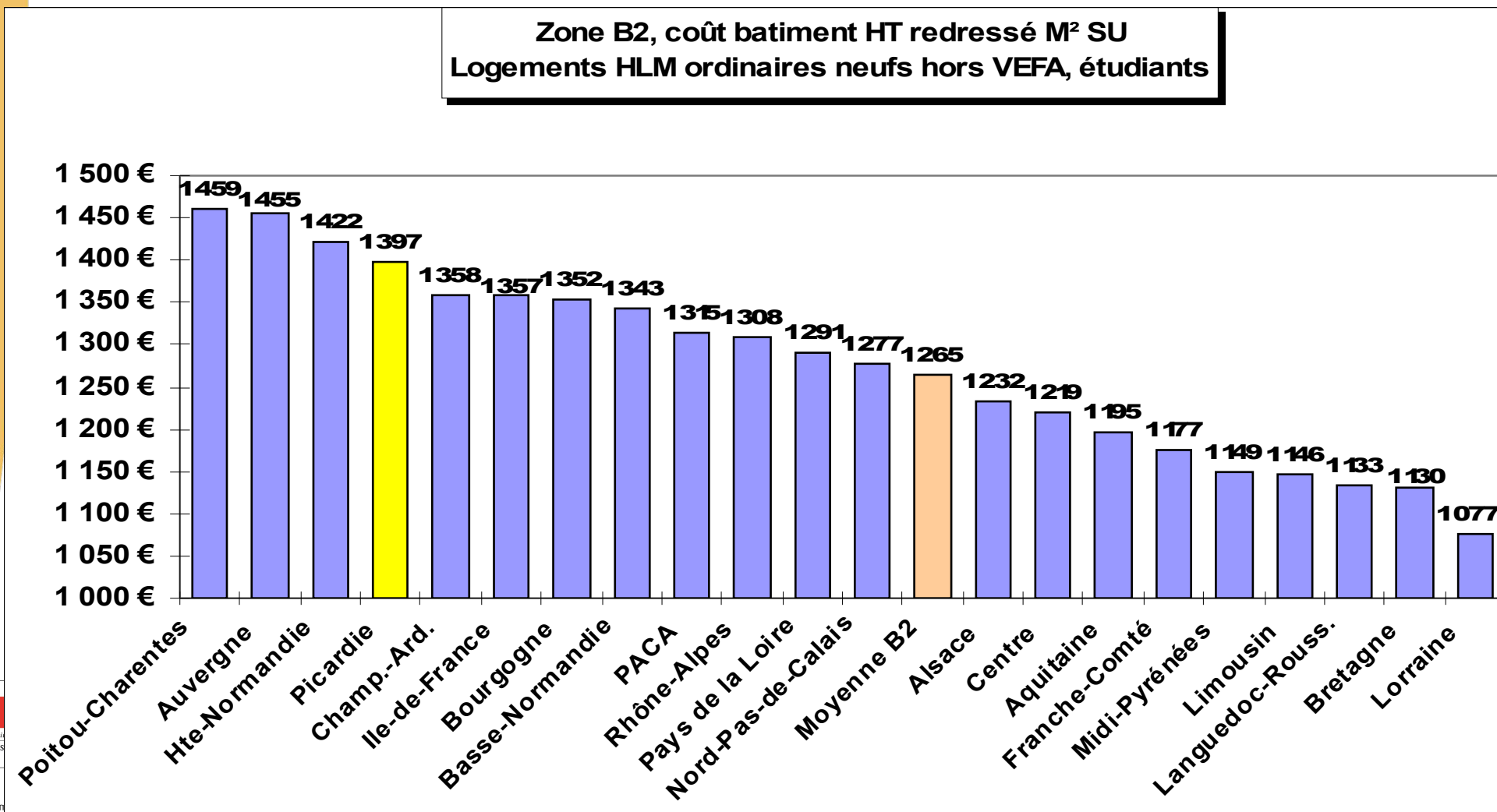
➤ Indicateurs de tension sur le logement en Picardie

Informations diverses

➤ coût de construction des logements sociaux en zone B2 : éléments d'analyse complémentaire

Coût de construction des logements locatifs sociaux en zone B2

Rappel du constat : des coûts de construction en zone B2 supérieurs en Picardie à ceux de la moyenne de l'ensemble des régions (**1 397€** contre **1 265€** M² SU).



Coût de construction des LLS en zone B2 et caractéristiques des opérations

5 caractéristiques d'opérations susceptibles d'influer sur les prix de revient identifiées :

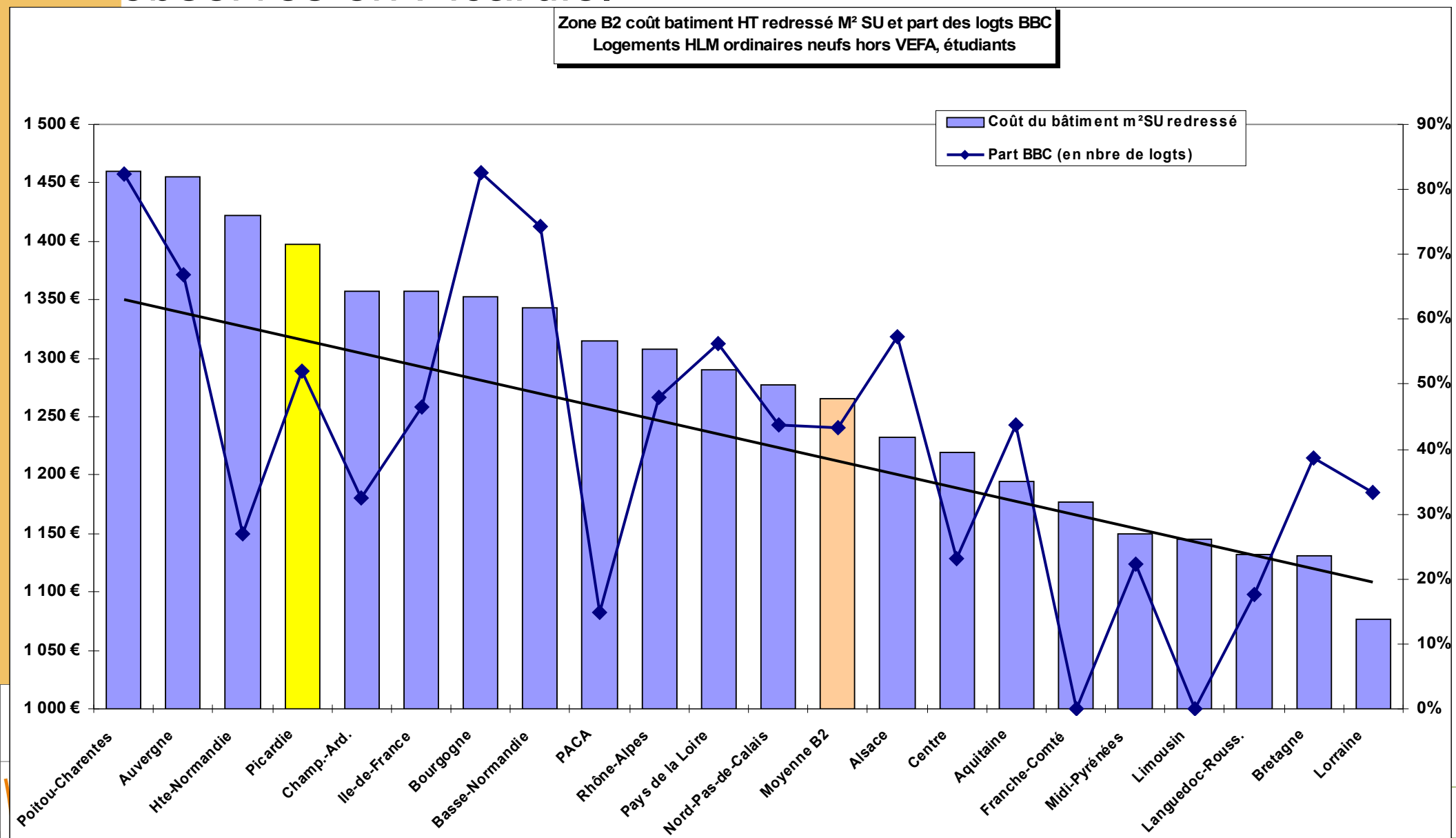
1. la part des logements aux normes BBC,
2. la part de logements en collectif,
3. le mode de chauffage,
4. la taille moyenne des opérations,
5. le mode de dévolution des travaux.

Pour chacune de ces caractéristiques, les régions ont été comparées, et l'existence d'une corrélation avec les prix de revient a été recherchée.

Les comparaisons ont été réalisées ensuite, par maître d'ouvrage, pour les opérations Picardes

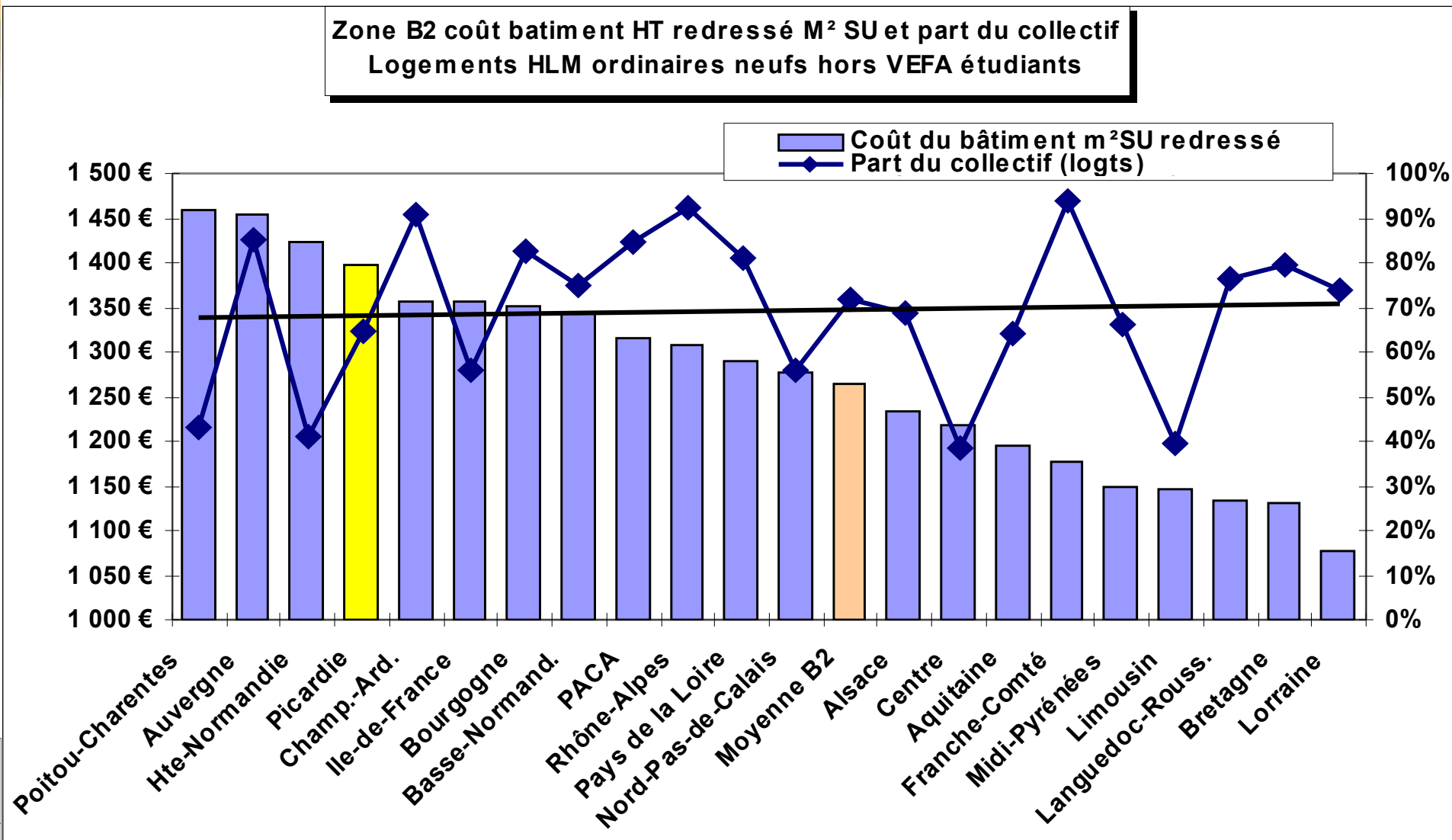
1 - coûts de construction et normes BBC

Une corrélation entre coûts de construction et part des lgts aux normes BBC qui explique en partie les surcoûts observés en Picardie.



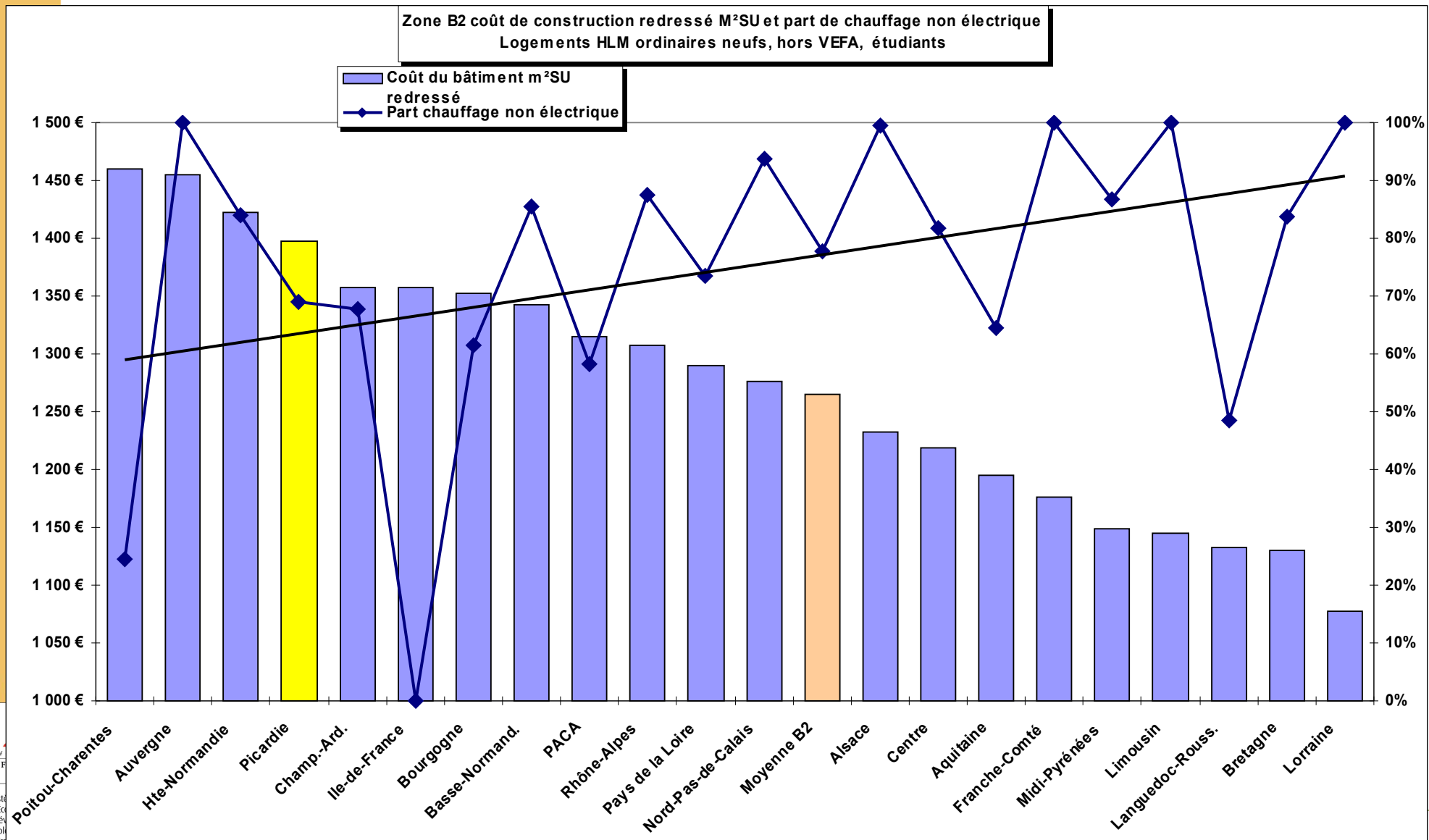
2 - coûts de construction et part du collectif

Des coûts de construction indépendants de la part du collectif.



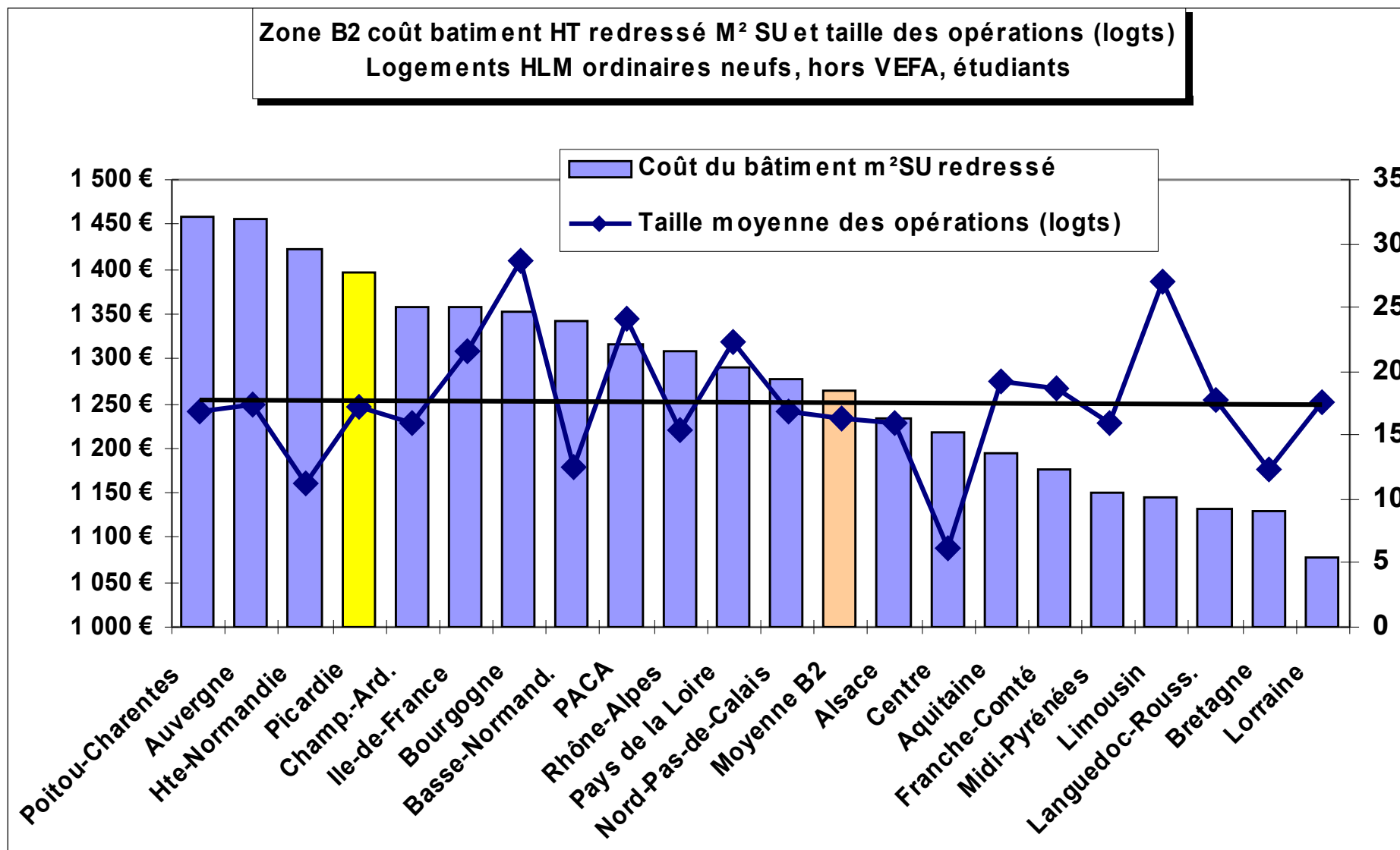
3 - coûts de construction et mode de chauffage

Une corrélation inverse inattendue, entre coûts de construction et part de chauffage autre qu'électrique.



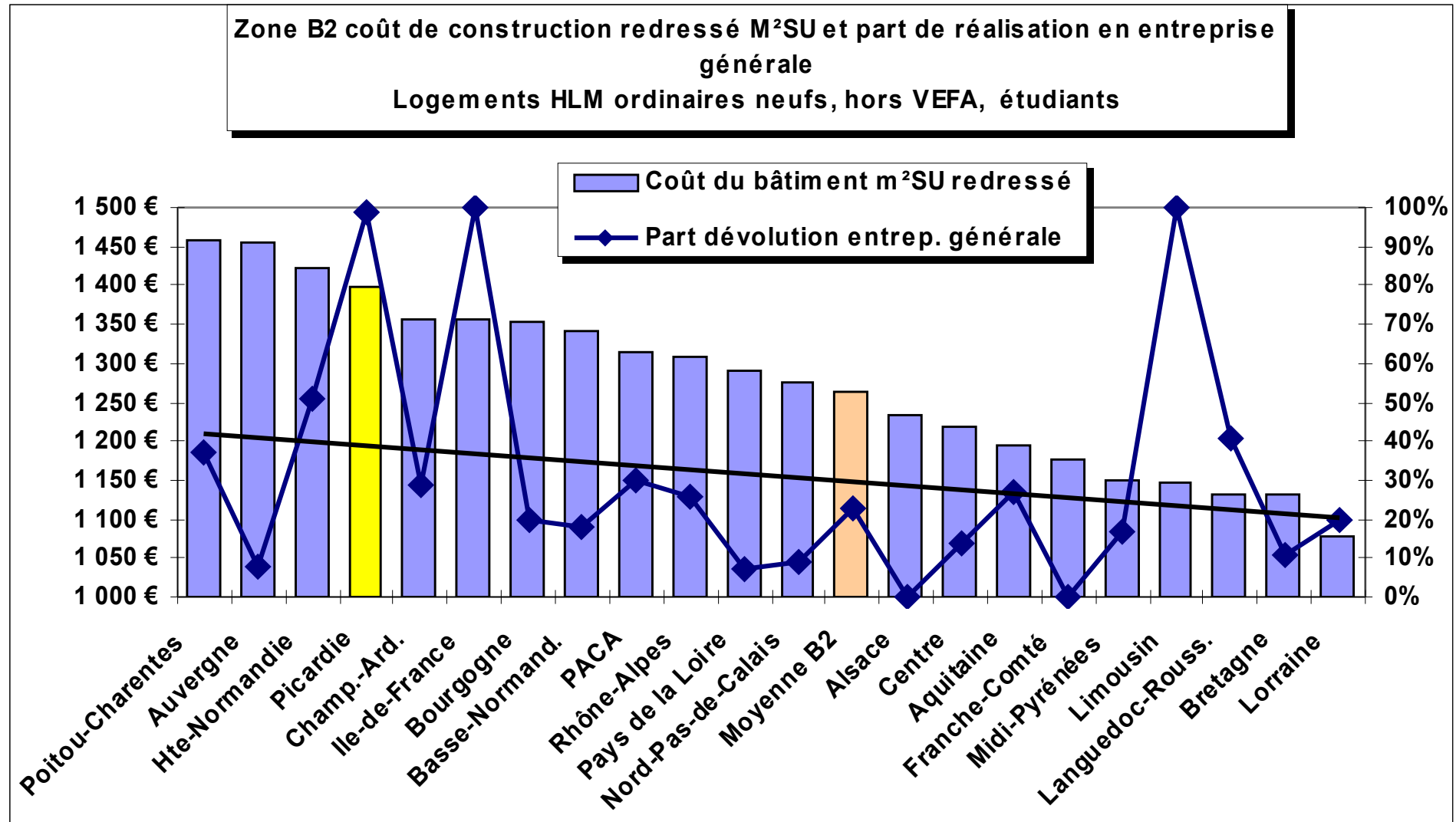
4 - coûts de construction et taille des opérations

La taille moyenne des opérations n'influe pas sur les coûts de construction.



5 - coûts de construction et dévolution des travaux

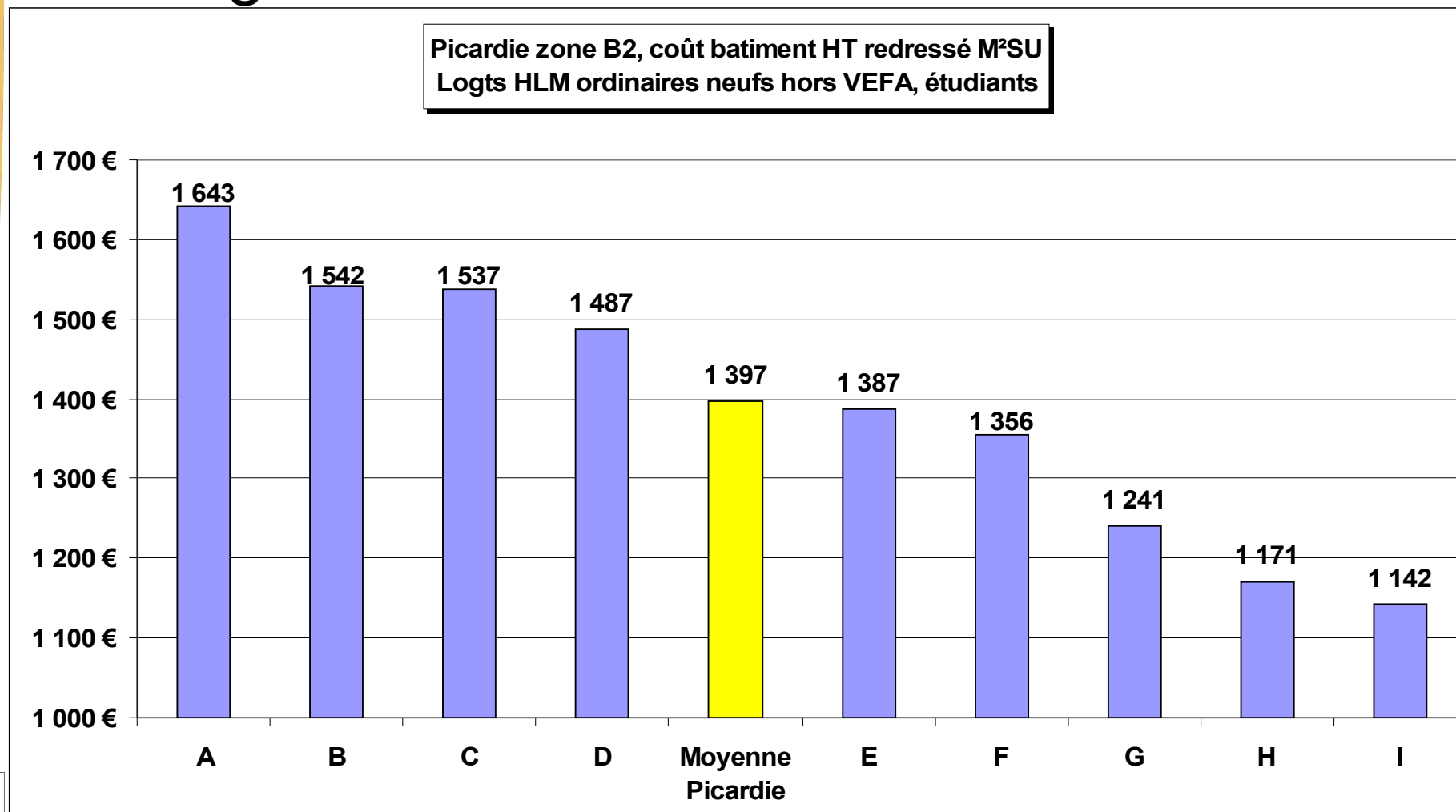
Une légère corrélation entre coût de construction et dévolution des travaux en entreprise générale.



Coûts de construction des LLS en zone B2 en Picardie

Analyse par maitre d'ouvrage

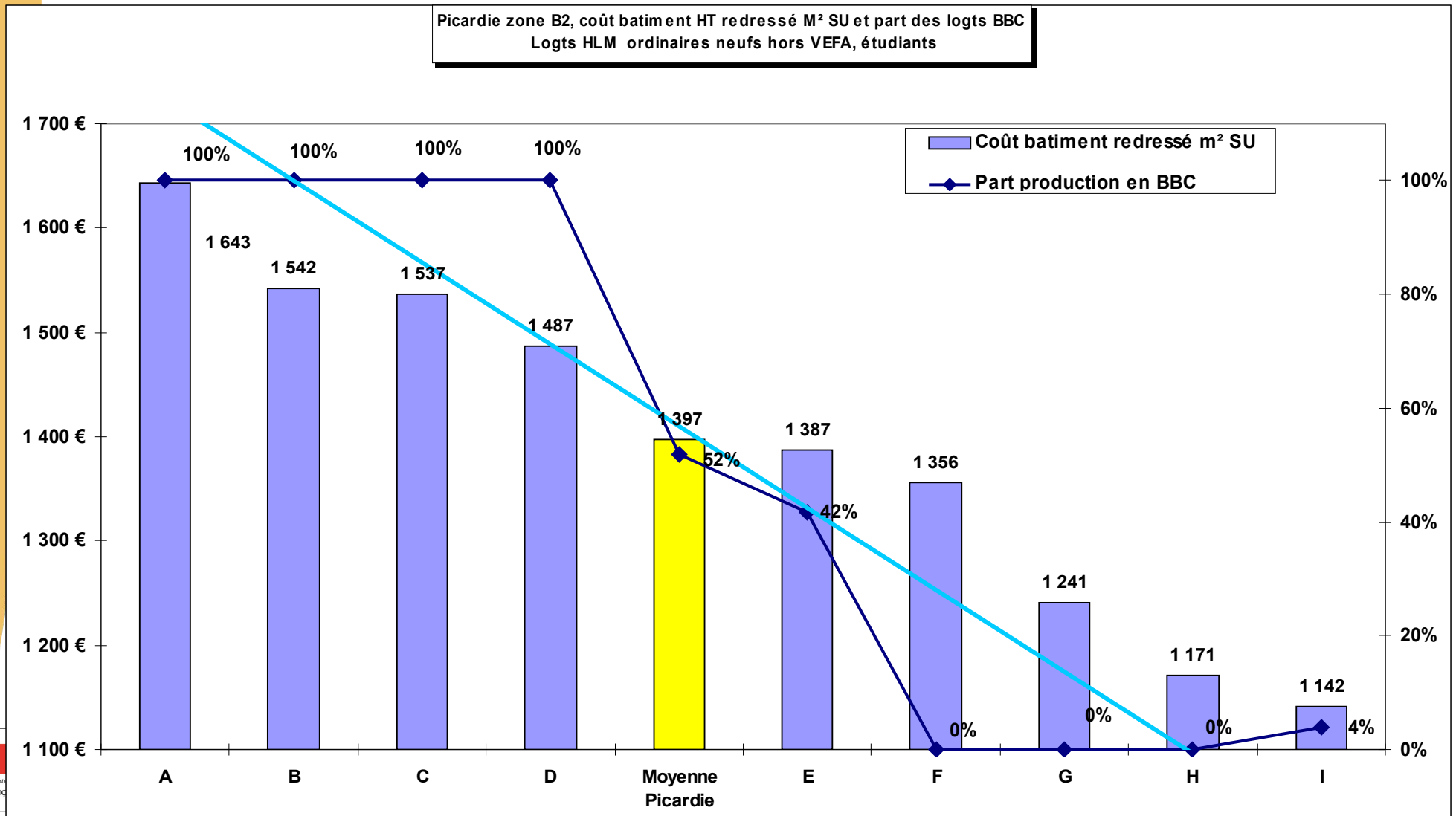
Une dispersion importante des coûts par maitre d'ouvrage



1 - coûts de construction et normes BBC

Picardie, par organisme

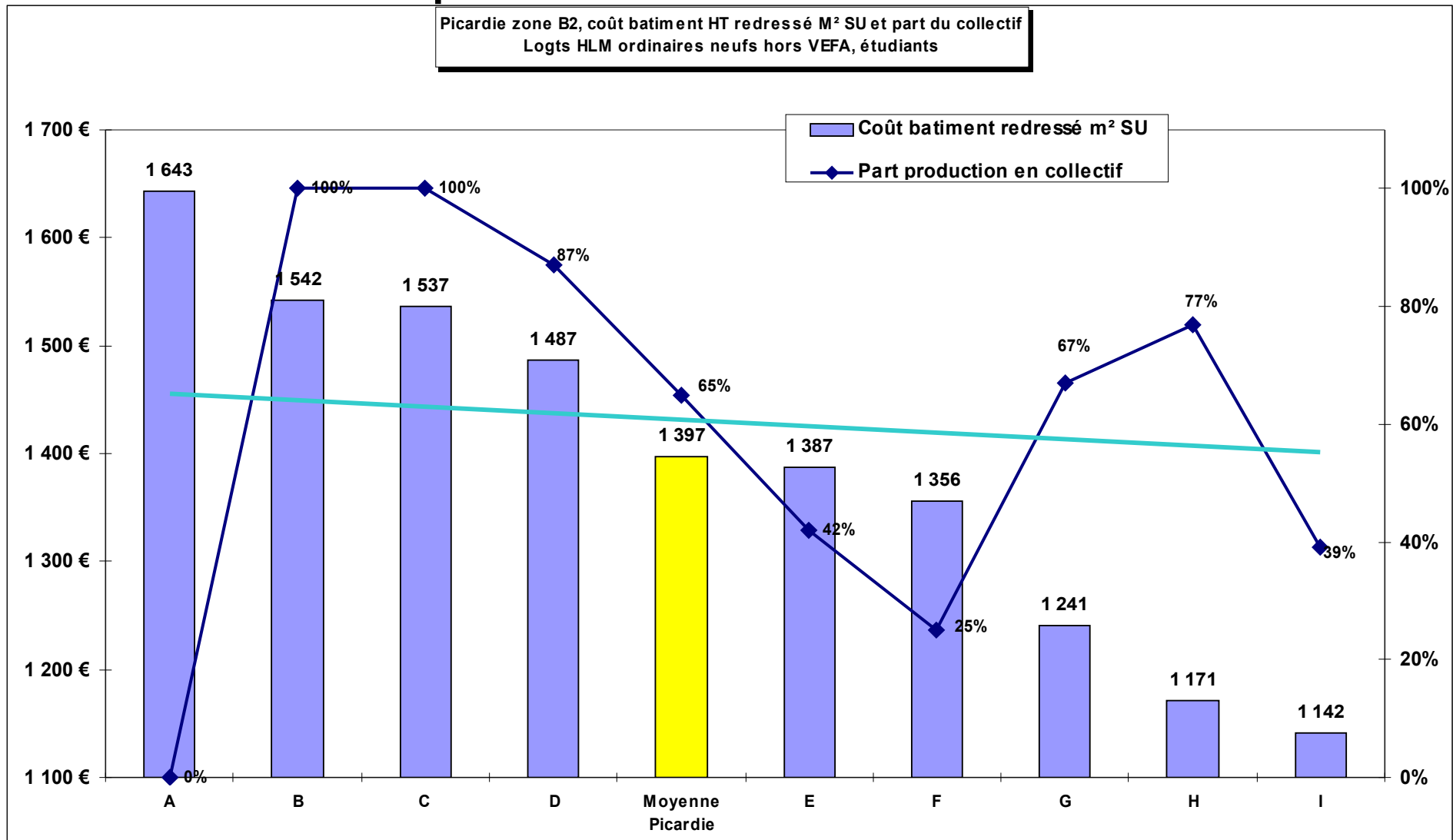
Une corrélation forte entre coûts et normes BBC



2 - coûts de construction et part du collectif

Picardie, par organisme

Une très faible corrélation entre coûts de construction et part du collectif



3 - coûts de construction et mode de chauffage Picardie, par organisme

Comme pour l'ensemble des régions, une relation inverse entre coûts et part du chauffage non électrique

