

Comité Régional de l'Habitat

28 mai 2013

Comité régional de l'habitat - 28 mai 2013

Ordre du jour

- **Avancement de la programmation 2013**
- **Mobilisation du foncier public en faveur de l'offre de logement : propositions pour avis**
- **Présentation du PLH de la communauté de l'agglomération Creilloise : pour avis**
- **Dispositif d'aide à l'investissement locatif**
- **Points d'actualité**

Comité régional de l'habitat - 28 mai 2013

Avancement de la programmation 2013 parc public et parc privé

Avancement de la programmation

- **Rappel des objectifs pour le parc social :**
 - PLUS/PLAI : 1 310 logements
 - 800 en zone B2
 - 140 en zone C*
 - 370 en zone C
 - PLS : 1 130 logements
 - ➔ **Total : 2 440 logements locatifs sociaux**

Avancement de la programmation 2013

Parc social

Pour les PLUS-PLAI, un taux d'avancement un peu supérieur à la moyenne nationale, résultant d'une bonne dynamique de l'Oise et de l'Aisne hors délégation.

Territoire	PLUS - PLAI						
	objectifs 2013			avancement au 27 mai			
	PLUS	PLAI	PLUS PLAI	PLUS	PLAI	PLUS PLAI	% objectif
C.A. Saint Quentin	0	0	0			-	-
C.A. Soissonnais	52	18	70				
Aisne hors délégation	60	30	90	42	15	57	63%
Total Aisne	112	48	160	42	15	57	36%
C.A Beauvaisis	75	25	100				
C.A. Compiègne	52	18	70				
Oise hors délégation	339	161	500	93	55	148	30%
Total Oise	466	204	670	93	55	148	22%
CA Amiens Métropole	229	101	330				
CG Somme	90	60	150				
Total Somme	319	161	480	0	0	0	0%
Total Picardie	897	413	1 310	135	70	205	16%
France	55 000	22 500	77 500	920	414	1 334	2%

Avancement de la programmation 2013

PLUS-PLAI par zone de tension

Les financements ont bien été lancés dans les zones de tension B et C* (51 % des logements financés).

Les objectifs de la zone C sont déjà réalisés à presque 30 %.

Territoire	Objectifs et réalisations par zone au 27 mai					
	B		C*		C	
	Objectif	Financés	Objectif	Financés	Objectif	Financés
C.A. Saint Quentin	0	0				
C.A. Soissonnais					70	
Aisne hors délégation					90	57
Total Aisne	0	0	0	0	160	57
C.A Beauvaisis	100					
C.A. Compiègne	70					
Oise hors délégation	300	86	120	19	80	43
Total Oise	470	86	120	19	80	43
CA Amiens Métropole	330					
CG Somme			20		130	3
Total Somme	330		20	0	130	3
Total Picardie	800	86	140	19	370	103
% réalisation objectif		11%		14%		28%

Potentiel d'opérations PLUS-PLAI au 30 juin

La majorité des territoires pourrait dépasser la moitié de ses objectifs, voire pratiquement les atteindre pour le territoire de l'Oise hors délégation.

La proportion de PLAI dépasserait 30%.

Potentiel par territoire	Potentiel PLUS-PLAI 2013, au 30 juin					
	PLUS (yc PLUS-CD et PALULOS communales) (logts)	PLAI (logts)	Total PLUS PLAI (en nbre de lgts)	Rappel objectifs CRH PLUS PLAI	Tx de réalisation potentiel (en %)	Part prévisionnel de PLAI (en %)
CA St Quentin			0	0	-	-
CA Soissons			0	70		
Aisne hors délégation	42	15	57	90	63%	26%
Total Aisne	42	15	57	160	36%	26%
CA Beauvais	16	11	27	100	27%	41%
CA Compiègne	19	13	32	70	46%	41%
Oise hors délégation zone B	148	73	221	300	74%	33%
Oise hors délégation zone C*	45	19	64	120	53%	30%
Oise hors délégation zone C	53	29	82	80	103%	35%
Total Oise	281	145	426	670	64%	34%
CA Amiens Métropole	27	6	33	330	10%	18%
CG Somme en C*	12	6	18	20	90%	33%
CG Somme en C	20	25	45	130	35%	56%
Total Somme	59	37	96	480	20%	39%
Picardie	382	197	579	1 310	44%	34%

Potentiel d'opérations PLS au 30 juin

Les agréments PLS pourraient atteindre 30 % des objectifs répartis.

Potentiel par territoire	Potentiel PLS 2013, au 30 juin				
	PLS logts ordinaires	PLS FPH, FPA (logts)	Total PLS	Objectifs PLS	Tx de réalisation potentiel
CA St Quentin			0		-
CA Soissons			0	15	0%
Aisne hors délégation	13		13	20	65%
Total Aisne	13	0	13	35	37%
CA Beauvais	33		33	110	30%
CA Compiègne	12		12	15	80%
Oise hors délégation zone B	152		152	180	89%
Oise hors délégation zone C*	6		6		
Oise hors délégation zone C	3		3		
Total Oise	206	0	206	305	68%
CA Amiens Métropole zone B			0	310	0%
CG Somme			0	50	
			0		
Total Somme	0	0	0	360	0%
Picardie	219	0	219	700	31%
Reste à répartir :				430	

Avancement de la programmation parc privé

- **Rappel des priorités de financement de l'Anah, pour 2013 :**
 - Lutter contre l'habitat indigne
 - Adapter le logement à la perte d'autonomie
 - Lutter contre la précarité énergétique
 - Maîtriser les loyers du parc locatif privé
 - Traiter les copropriétés dégradées

*Des aides renforcées pour les dossiers déposés après le 1^{er} juin
(CA de l'Anah du 13 mars 2013)*

Avancement de la programmation 2013

Parc privé : les propriétaires bailleurs

Un lancement très modeste des opérations en locatif mais de premiers résultats encourageants pour les logements très dégradés.

Propriétaires Bailleurs - avancement au 23 mai 2013									
Territoires	Logts indignes			Logts très dégradés			Logts dégradés		
	objectif	réalisation	% réalisation	objectif	réalisation	% réalisation	objectif	réalisation	% réalisation
C.A. Saint Quentin	3			2	0	0%	2		
C.A. Soissonnais	3			2	2	100%	2		
Aisne hors délégation	17			25	3	12%	14		
Total Aisne	23	0	0%	29	5	17%	18	0	0%
C.A Beauvaisis	3			2	0	0%	2		
C.A. Compiègne	3			3	0	0%	2		
Oise hors délégation	10			4	3	75%	9		
Total Oise	16	0	0%	9	3	33%	13	0	0%
CA Amiens Métropole	3			3	0	0%	4		
CG 80	26			20	0	0%	34		
Total Somme	29	0	0%	23	0	0%	38	0	0%
Total Picardie	68	0	0%	61	8	13%	69	0	0%
France	5 000	141	3%	3 500	398	11%	4 400	183	4%

Parc privé : les propriétaires occupants

Une dynamique enclenchée et des résultats qui dépassent 40 % de l'objectif pour l'habitat très dégradé. Un nombre de dossiers conséquents en attente de l'application des nouvelles mesures (1^{er} juin).

Propriétaires Occupants - avancement au 23 mai 2013												
Territoires	Logts indignes			Logts très dégradés			Travaux autonomie			Travaux économie énergie		
	objectif	réalisation	% réalisé	objectif	réalisation	% réalisé	objectif	réalisation	% réalisé	objectif	réalisation	% réalisé
C.A. Saint Quentin	1	0	0%	2	0	0%	17	3	18%	17	1	6%
C.A. Soissonnais	2	0	0%	2	2	100%	17	3	18%	21	2	10%
Aisne hors délégation	15	2	13%	9	3	33%	81	28	35%	162	32	20%
Total Aisne	18	2	11%	13	5	38%	115	34	30%	200	35	18%
C.A Beauvaisis	1	0	0%	2	0	0%	9	0	0%	21	0	0%
C.A. Compiègne	1	0	0%	2	0	0%	13	0	0%	21	0	0%
Oise hors délégation	3	2	67%	6	5	83%	43	6	14%	119	19	16%
Total Oise	5	2	40%	10	5	50%	65	6	9%	161	19	12%
CA Amiens Métropole	3	0	0%	3	0	0%	17	0	0%	43	0	0%
CG 80	17	1	6%	10	6	60%	179	27	15%	446	41	9%
Total Somme	20	1	5%	13	6	46%	196	27	14%	489	41	8%
Total Picardie	43	5	12%	36	16	44%	376	67	18%	850	95	11%
France	1 800	291	16%	1 200	197	16%	15 000	2 876	19%	30 000	2 543	8%

Comité régional de l'habitat - 28 mai 2013

Mobilisation du foncier public en faveur de l'offre de logement

Liste des biens proposés

Pour avis

Mobilisation du foncier public en faveur du logement

La loi vise les biens de l'Etat et des établissements publics (ferroviaires, VNF...)

- **Un potentiel** national de construction sur le foncier public : 110 000 logements sur la période 2012-2016 ;
- **Un objectif majeur** : favoriser la construction de logements sociaux et plus particulièrement donner aux collectivités et organismes constructeurs du logement social les capacités d'atteindre les objectifs qui leur sont assignés puisque les biens seront cédés à un prix inférieur à leur valeur vénale.

Mobilisation du foncier public en faveur du logement

Modalités de fixation du prix des biens Etat

La faculté d'accorder une décote devient obligatoire quand :

- **Les terrains sont cédés à une collectivité ou à un EPCI**

et

- **Les terrains appartiennent à une liste de parcelles établie par le préfet de région, après avis du CRH et du maire ou de l'EPCI concerné**

Mobilisation du foncier public en faveur du logement

Les terrains, logements et équipements concernés :

Le décret s'applique aux terrains bâtis (nécessitant restructuration ou démolition) et non bâtis de l'Etat.

Le taux de décote est fixé en fonction de fourchettes variables selon la catégorie de LLS construits et modulé suivant la tension du marché local, l'équilibre d'opération...

La décote ne peut dépasser 50 % pour les PLS et PSLA, 50 % en zone C, 75 % en zone B2 et aller jusqu'à 100 % en zone B1.

Mobilisation du foncier public en faveur du logement

Une organisation pour une mise en œuvre rapide :

- Mars/avril : recensement de l'ensemble des biens mobilisables de l'État et lien établi avec les établissements publics (VNF, RFF...);
- Avril/mai : mobilisation des services départementaux pour une analyse de la constructibilité ou non des parcelles (ou restructuration de l'ensemble en logements) puis premier contact avec les collectivités territoriales concernées ;

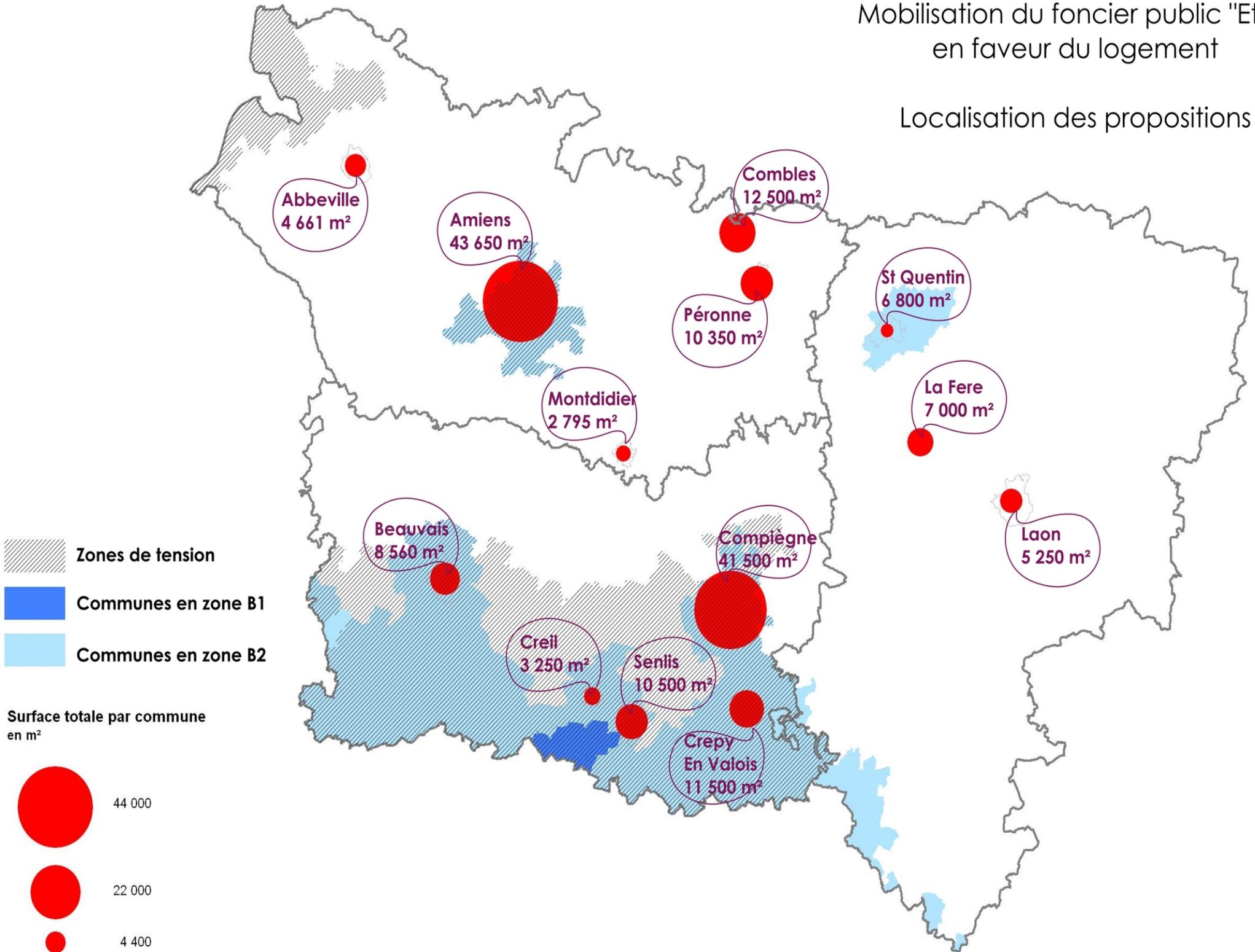
Aujourd'hui, présentation de l'ensemble des biens proposables pour avis du CRH

- Ensuite, consultation des collectivités concernées (délai 2 mois pour se prononcer)

Puis, publication de la liste des biens retenus (fin juillet)

Mobilisation du foncier public "Etat" en faveur du logement

Localisation des propositions



Commune	Adresse	Ministère occupant	Surfaces	Références cadastrales	Date décision d'inutilité	Observations	Biens CIDOL	Nbre de logts projetés	Nbre de LLS projeté
LAON	41, RUE JOHN F. KENNEDY	Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat	964 m ² (CC) 536 m ² (SUB)	AE 80	17/12/2007	Immeuble inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments historiques dit "Petit Saint Nicolas".	Proposé	Projet antérieur : 16 logts étudiants	
LAON	IMMEUBLES (40 BOULEVARD DE LYON)	Ministère de la défense	1 359 m ² (CC) 1 854 m ² (SUB)	AR 211		Immeuble collectif près de la gare de LAON Étudier reprise par Bailleur social : enjeu réhabilitation, mise aux normes	Proposé	24	
LAON	RESIDENCE HEDOUVILLE	Ministère de la défense	2 904 m ² (CC) 590 m ² (SUB)	AT 293	05/01/2012	Le site héberge le logement de fonction du gardien de la cité administrative	Proposé		
ST QUENTIN	42, RUE COUPEMENT	Ministère de l'éducation nationale		AC 0301	02/05/2008	Parcelle arborée contiguë immeuble Centre information et d'orientation EN. Proche centre Ville et services. Foncier approprié logement social.	Proposé		
ST QUENTIN	155 RUE DE PARIS	Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement	5 000 m ²				Proposé		
LA FERRE	5 RUE DU CHÂTEAU	Ministère de la défense	7 035 m ² (CC) 3 256 m ² (SUB)	AE 251		Bâtiment inscrit à l'inventaire MH. La Fère, bon niveau de service + desserte ferroviaire.	Proposé		

OISE

BEAUVAIS	RUE GENERAL LECLERC	Ministère du Travail, des relations sociales, de la famille et de la solidarité	1 622 m² (CC)		10/07/2006	Opération SAPI financée en 2011, négociation en cours avec la ville de Beauvais	CIDOL VALIDE en 2012	13	13
CREPY EN VALOIS	15 AVENUE SADI CARNOT	Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement	6 658 m² (CC) et 814 m² (SUB)	AM 191		OUI	CIDOL VALIDE en 2012	50 à 55	50 à 55
CREIL	ILOT CORNET	Ministère de la défense	2 666 m²		01/08/2007	Opération envisagée en VEFA (Oise Habitat) - site très pollué	CIDOL VALIDE en 2012	80	30
SENLIS	QUARTIER ORDENER	Ministère de la défense	10 500 m²			Vocation activités et services - Logements Etudiants- le projet peut encore évoluer	CIDOL VALIDE en 2012	A définir	A définir
CREIL	RUE DE LA CHAPELLE DU MARAIS	Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat			558 m²	Zone urbanisable	Proposé	5	5
COMPIEGNE	HIRSCHAUER	Ministère de la défense	36 000 m²		10/03/2006		Proposé		
COMPIEGNE	LIEU DIT LES SABLONS - 5ème RGA	Ministère de la défense			08/12/2009		Proposé	650	60
COMPIEGNE	RUE CAPUCINS ET ND BON SECOURS	Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat	2012	02/03/2012	2 775 m² (CC) et 800 m² (SUB)	Promotion privée	Proposé		
COMPIEGNE	23 RUE FOURNIER SARLOVEZE	Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement	2012	01/09/2012		Promotion privée -	Proposé		
BEAUVAIS	11/13, RUE BIOT	Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat		AU 197			Proposé	1	
BEAUVAIS	11/13, RUE BIOT	Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat		AU 197			Proposé	1	
BEAUVAIS	11/13, RUE BIOT	Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat		AU 197			Proposé	1	
BEAUVAIS	6, IMPASSE LOUIS BOREL	Ministère de l'éducation nationale	975 m² (CC) et 215 m² (SUB)		31/05/2010		Proposé	A définir	A définir
CREPY EN VALOIS	46 BIS, AVENUE PASTEUR	Ministère de l'intérieur, de l'Outre-mer et des collectivités territoriales	4 900 m² (CC) et 1 052 m² (SUB)		14/12/2009		Proposé	60 à 65	60 à 65
BEAUVAIS	BOULEVARD AMYOT D'INVILLE	Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement	2 720 m²	AW 47			Proposé	A définir	A définir
BEAUVAIS	BOULEVARD AMYOT D'INVILLE	Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement	2 025 m²				Proposé	A définir	A définir

SOMME

AMIENS	97-99 CHAUSSEE JULES FERRY	Ministère de la Justice et des Libertés (DPJJ)	2 424 m ²	DH 209	26/06/2012	Transformable en logements-Intérêt de la collectivité	Proposé	25 à 50 selon projet proposé	25 à 50 selon projet proposé
AMIENS	3 RUE ST FUSCIEN	Ministère de l'éducation nationale	1 243 m ²	EH 283		Transformable en logements – Bien situé	Proposé	une dizaine	une dizaine
ABBEVILLE	2 à 12 RUE DU MOULIN QUIGNON	Ministère de l'intérieur, de l'Outre-mer et des collectivités territoriales	621 m ² 486 m ² 479 m ² 488 m ² 472 m ² 2 115 m ²	AI 104 AI 105 AI 106 AI 107 AI 108 AI 219		Parcelle pouvant permettre la réalisation de LLS (bailleur social intéressé)	Proposé	30 à 90 (petit collectif), 6 environ en individuel, A voir selon projet proposé	30 à 90 (petit collectif), 6 environ en individuel, A voir selon
MONTDIDIER	1 AVENUE DES VOLONTAIRES	Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat	2 795m ²	AD 124	22/10/2007	Ce sont déjà des logements	Proposé	6	6
AMIENS	CAMPUS UNIVERSITAIRE DU THIL	Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche				Parcelles intégrées dans une opération d'aménagement d'ensemble – A priori, sur la parcelle jardins, équipements sportifs et lots à bâtir	Proposé	90 à 200 selon projet de ZAC (individuels ou petits collectifs)	30 à 60 en petit collectif, A voir selon projet proposé
COMBLES	10, RUE NEUVE	Ministère de l'intérieur, de l'Outre-mer et des collectivités territoriales	2 940 m ² 1 935 m ² 6 334 m ² 1 303 m ²	A 295 A 296 A 297 A 298	29/07/2008	Contraintes d'urbanisation	Proposé	Petite dizaine	Petite dizaine
PERONNE	CITÉ DE MT ST QUENTIN	Ministère de l'intérieur, de l'Outre-mer et des collectivités territoriales	495 m ² 116 m ² 697 m ² 1 060 m ² 2 384 m ² 1 468 m ² 3 714 m ² 421 m ²	BC 34 BC 37 BC 43 BC 130 BC 135 BC 136 BC 137 BC 138	10/06/2011	Projet de construction d'une caserne pour les gendarmes, emplacement réservé à cette intention dans le PLU.	Proposé		

ETABLISSEMENTS PUBLICS

Commune	Adresse	Propriétaire	Surface de la parcelle	Date de vente prévisionnelle	POINT D'ETAPE DU DOSSIER	Biens CIDOL	Nbre de logts projetés	Nbre de LLS projeté
VILLERS-COTTERÊTS	Avenue de la Gare Villers Cotterêts	SNCF	14 450 m ²		Projet d'aménagement de quartier par CC Villers-Cotterêts / Forêt de Retz + Ville de Villers-Cotterêts	proposé		
SOISSONS		SNCF/ RFF			Réflexions à propos d'un projet urbain autour de la gare de Soissons porté par Ville de Soissons et Communauté d'agglomération de Soissons . Interlocuteur SNCF : M. Vallée : service du développement foncier 5-7 rue du Delta 75009 Paris	proposé		
HIRSON		SNCF	262 767 m ²		Terrains proches de la gare (au delà des voies)	proposé		
CHAMBLY	Rue Martial MONCHAUX	RFF	6 500 m ²		Opération ponctuelle sans LLS. Le reste de l'emprise propriété de RFF (Zone du Moulin Neuf, environ 20 ha) doit faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble	proposé	28	28
CHAMBLY	Rue Martial MONCHAUX	RFF		Demande du maire afin de compléter l'opération	Demande du maire afin de compléter l'opération jouxtant le terrain	proposé	A définir	A définir
CREIL	UT 001781E Lot 3	RFF	50 000 m ²		Emprise concernée par le PRU et par le projet "Cœur d'agglomération" : projet d'aménagement à définir	proposé	Environ 150	Environ 50
CREIL	Gare	RFF	10 000 m ²			proposé		
NOGENT DUR OISE	Rue de Verdun	RFF	36 000 m ²		S'inscrit dans la perspective Gournay Cœur d'agglomération	proposé	A définir	30
NOGENT DUR OISE	Secteur Rotonde Gambetta	RFF	38 000 m ²		Prolongation de la revitalisation du centre ville	proposé		
LES AGEUX	001832X	RFF	7 542 m ²		Parcelle proche de la gare, mais projet à définir dans un projet global sur Les Ageux et Pont-Sainte-Maxence	proposé	A définir	30
AMIENS	ZAC Gare la Vallée	RFF	Lots 28-V4, 29, 30, 31, 38, 61		Logements sociaux prévus.	proposé	100	30
MONTDIDIER	Place de la Gare	SNCF			Logements sociaux prévus. Collectivité très intéressée	proposé	100	80
HAM	4 BD DE LA LIBERTE	VNF	AD 243 AD 244		insalubre. Éventuellement, bail à réhabilitation avec une association	proposé	1 ou 2	1 ou 2

Comité régional de l'habitat - 28 mai 2013

Présentation du projet de PLH de la Communauté d'agglomération Creilloise

Pour avis du CRH

Comité régional de l'habitat - 28 mai 2013

Présentation du projet de PLH de la Communauté d'agglomération Creilloise

Pour avis du CRH

Comité régional de l'habitat - 28 mai 2013

Dispositif d'aide à l'investissement locatif

Dispositif d'aide à l'investissement locatif

Le nouveau dispositif d'incitation fiscale à l'investissement locatif intermédiaire entré en vigueur le 1er janvier 2013 repose sur différents principes :

- recentrage sur les zones tendues et les ménages modestes ;
- mobilisation des particuliers investisseurs ;
- soutien à l'activité du secteur du bâtiment ;

Dispositif d'aide à l'investissement locatif

Des conditions d'éligibilité :

- **Prix de revient retenu limité à 5 500€/m² de surface habitable ;**
- **Des conditions de ressources pour les locataires et des loyers plafonnés ;**
- **Quotité de mixité : limite de 80 % de logements dans un même immeuble ouvrant droit au dispositif fiscal ;**
- **Performance énergétique minimum : RT 2012 ou label BBC 2005.**

Dispositif d'aide à l'investissement locatif

Périmètre du dispositif :

Les logements doivent se situer en zone A ou B1 :

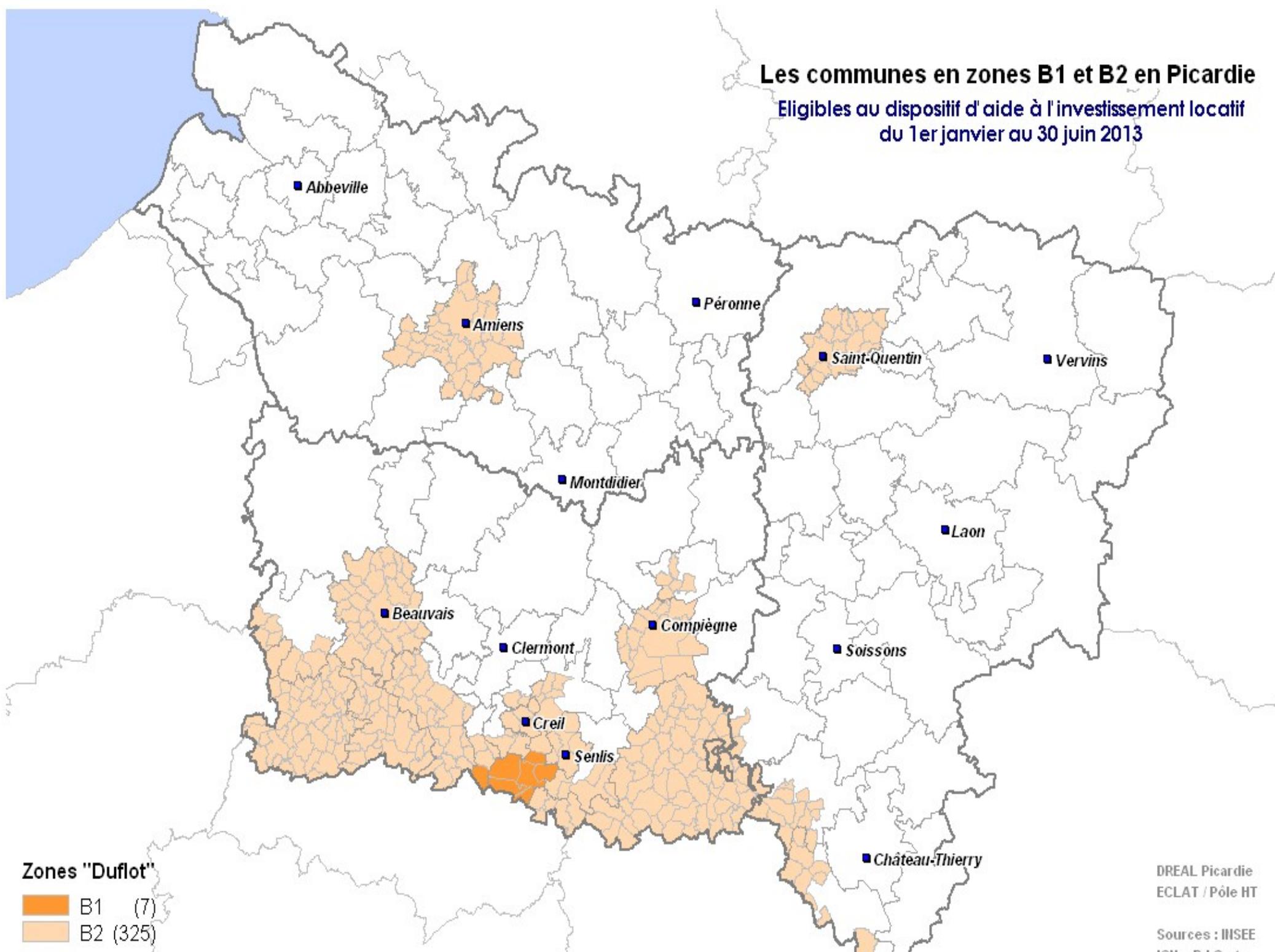
7 communes en Picardie sont en B1 (autour de Chantilly)

Les logements situés en zone B2 sont éligibles à condition d'être acquis avant le 30 juin 2013 et d'avoir fait l'objet d'un permis de construire avant cette date.

A compter du 1^{er} juillet, seules les communes ayant fait l'objet d'un agrément délivré par le préfet de région, après avis du CRH, seront éligibles.

Les communes en zones B1 et B2 en Picardie

Eligibles au dispositif d'aide à l'investissement localif
du 1er janvier au 30 juin 2013



Zones "Duflot"

- B1 (7)
- B2 (325)

DREAL Picardie
ECLAT / Pôle HT

Sources : IISEE
IGN - Bd Carto

Dispositif d'aide à l'investissement locatif

Demandes d'agrément sollicitées

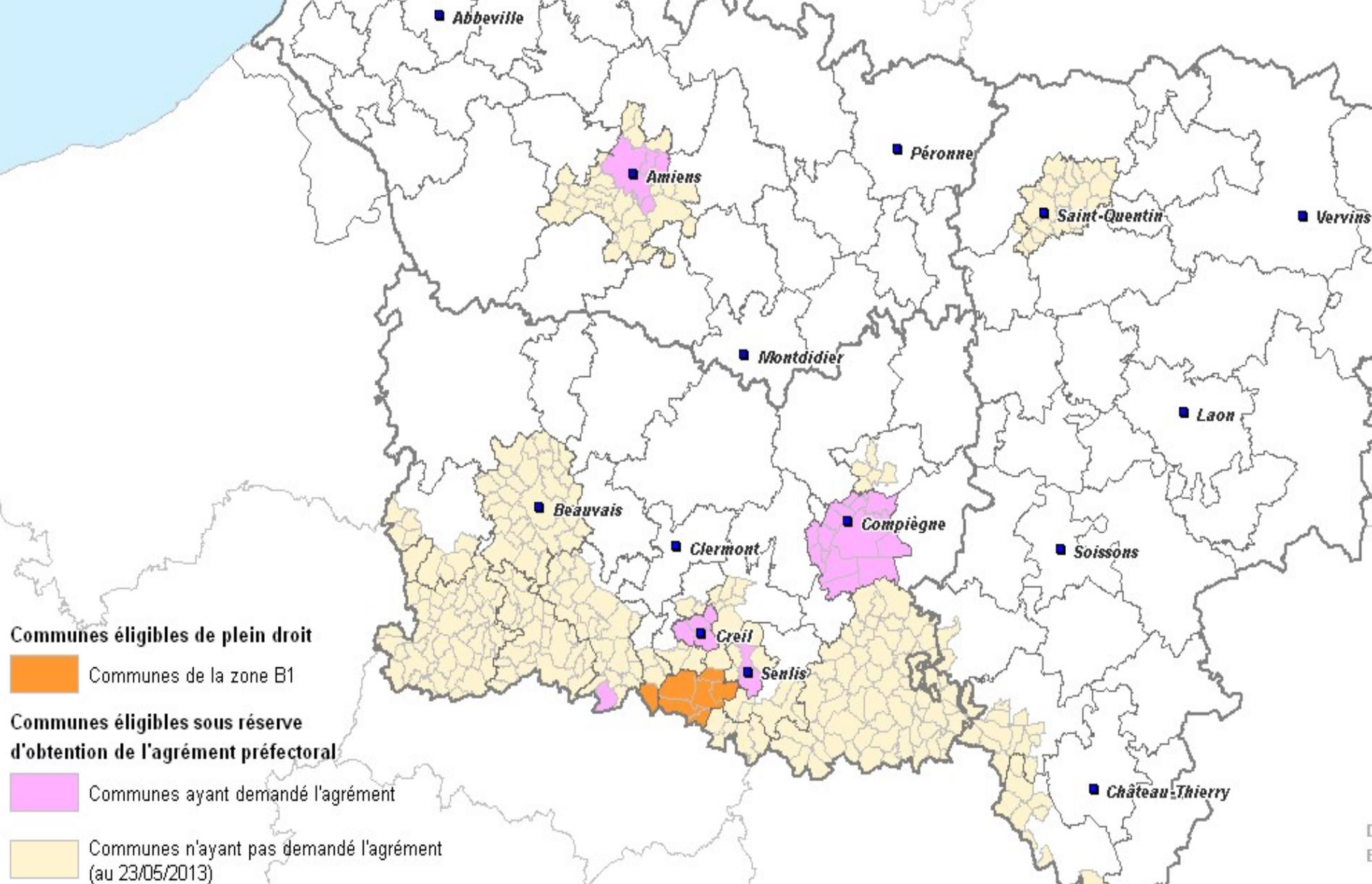
→ Pour la Somme :

Amiens, Cagny, Camon et Rivery

→ Pour l'Oise :

- La CAC (Creil, Nogent/Oise, Montataire, Villers-Saint-Paul)
- L'ARC (Armancourt, Choisy-au-Bac, Janville, Le Meux, Bienville, Clairoix, Compiègne, Jaux, Jonquières, La Croix St Ouen, Margny-les-Compiègne, Saint-Jean aux Bois, Saint Sauveur, Venette, Vieux Moulin)
- Chambly, Senlis

Communes éligibles et potentiellement éligibles
au dispositif d'aide à l'investissement localif
à compter du 1er juillet 2013



Dispositif d'aide à l'investissement locatif

Procédure d'agrément : échéancier

- Parution du décret fixant les modalités : fin mai/début juin ;
- Réception et instruction des demandes formelles d'agrément pour la zone B2 : 1ère quinzaine de juin ;
- Consultation du CRH : fin juin ;
- Publication des arrêtés préfectoraux octroyant les agréments aux communes de zone B2 qui le justifient :
 - ↳ au plus tard le 15 juillet pour les communes ayant déposé les demandes au plus tard le 15 juin ;
- Consultation des collectivités au sujet des arrêtés relatifs à la modulation des loyers : juillet à septembre.

Dispositif d'aide à l'investissement locatif

Procédure d'agrément

→ La demande doit comporter :

→ La délibération de la collectivité

→ Un dossier établissant la tension de la demande en logements locatifs intermédiaires :

→ Indicateurs pouvant être produits :

- ceux qui démontrent l'attractivité territoriale (évolution de la population, de l'emploi...)

- ceux relatifs au public visé (plafonds de ressources, potentiel de jeunes décohabitants...)

- ceux qui caractérisent la tension du marché (prix de l'immobilier, des loyers...)

Dispositif d'aide à l'investissement locatif

Évolution du zonage A, B et C

Une révision du zonage a été engagée au niveau national :

- Elle fera l'objet d'une concertation avant d'être arrêtée ;
- La phase de concertation locale sera engagée courant juin 2013 ;
- Entrée en vigueur prévue au 1^{er} janvier 2014.

Points d'actualité

Plan d'investissement pour le logement

- **Simplifier les normes pour limiter les coûts de construction**
- **Augmenter la production de logements sociaux**
- **Engager la rénovation énergétique de l'habitat**

Plan d'investissement pour le logement

Lever les freins à l'aboutissement des projets

Simplifier les normes :

Moratoire de 2 ans sur les réglementations de la construction.

- **Évaluation globale des réglementations existantes ;**
- **Appel à projets pour des pistes d'adaptation des exigences réglementaires.**

Plan d'investissement pour le logement

Augmenter la production de logement sociaux

- Pacte Etat /USH pour passer la production de 120 000 à 150 000 logements sociaux par an ;
- **A compter du 1^{er} janvier 2014** : application d'un taux de TVA réduit à 5 % aux livraisons de logements sociaux (y compris les opérations engagées avant 2013).

Plan d'investissement pour le logement

L'Anah amplifie son action pour les plus modestes

A compter du 1^{er} juin :

Pour les propriétaires occupants (PO) :

- Des plafonds de ressources relevés :
Exemple 1 personne seule devient éligible avec un revenu fiscal de 18 170 € au lieu de 11 811€
→ doublement des ménages potentiellement éligibles
- Des restes à charge diminués pour les ménages :
- Taux de subvention porté de 20 à 35 % pour les nouveaux PO modestes ;
- et de 35 à 50 % pour les nouveaux PO très modestes
- avec impact sur les aides individuelles des copropriétaires occupants des syndicats de copropriétaires .

Plan d'investissement pour le logement

A compter du 1^{er} juin :

Pour les propriétaires bailleurs (PB) :

- Ouverture des aides pour les travaux d'économie d'énergie : taux de subvention pouvant aller de 25 à 35 %, conditionnées par un gain énergétique $>$ à 35 % et un conventionnement des loyers ;
- Avec impact sur les aides individuelles des copropriétaires bailleurs des syndicats de copropriétaires ;
- Montants de subvention d'assistance maîtrise d'ouvrage (AMO) sont majorés .

Plan d'investissement pour le logement

Plan de rénovation énergétique du parc privé

- **Mise en place de guichets uniques**
- **Mise en place des ambassadeurs de la rénovation énergétique**
- **Évolution du programme « Habiter mieux » :**

PO : augmentation de la prime d'aide à la solidarité écologique (ASE) de 1 600 à 3 000€

PB : nouvelle prime ASE de 2 000 €

Syndicats de copropriétaires : nouvelle prime ASE de 1 500 € si gain minimum de 35 %

Prime de 1 350€ ouverte aux catégories moyennes.

Plan d'investissement pour le logement

Plan de rénovation énergétique de l'habitat

Pour le logement social

- **Eco-PLS** : les logements de la classe énergétique D deviennent éligibles et la bonification est accrue
- **Objectif de rénovations :**

25 000 en 2013
90 000 en 2014
120 000 en 2017

Plan d'investissement pour le logement

Professionnaliser la filière de rénovation énergétique

- Poursuivre la formation continue des artisans (FEEBAT), l'ouvrir au plus grand nombre de professionnels de la filière rénovation ;
- Accompagner les banques par un tiers technique pour instruire les éco-PTZ ;

En Picardie, trois conférences-débat «efficacité énergétique et acteurs de la construction » ont été organisées par la DREAL (Beauvais, Amiens et Laon).

Comité régional de l'habitat - 28 mai 2013

Merci de votre attention