

Comité Régional de l'Habitat

5 mars 2013

Comité Régional de l'Habitat

5 mars 2013

Ordre du jour

- **Bilan de la programmation 2012, parc public et parc privé**
- **Orientations et projet de programmation 2013, parc public et parc privé**
- **Information sur les nouvelles dispositions concernant le logement**

Bilan de la programmation 2012

Bilan national

➤ **parc public :**

- ✓ **110 982** logements sociaux financés au titre de l'offre nouvelle et **13 809 logts** en ANRU (reconstitution de l'offre)
- ✓ **87 200** logements sociaux mis en service en 2011

➤ **parc privé :**

- ✓ **41 147** logts subventionnés dont **30 055** prioritaires

Bilan de la programmation 2012

Bilan régional

➤ **parc public :**

- ✓ **2 344** logts sociaux financés au titre de l'offre nouvelle et 648 en ANRU (reconstitution de l'offre), soit au total 2 992 logts financés (2826 logts en 2011)
- ✓ **1 874** logts sociaux mis en service en 2011 (422 pour l'Aisne, 947 dans l'Oise et 505 dans la Somme)

➤ **parc privé :**

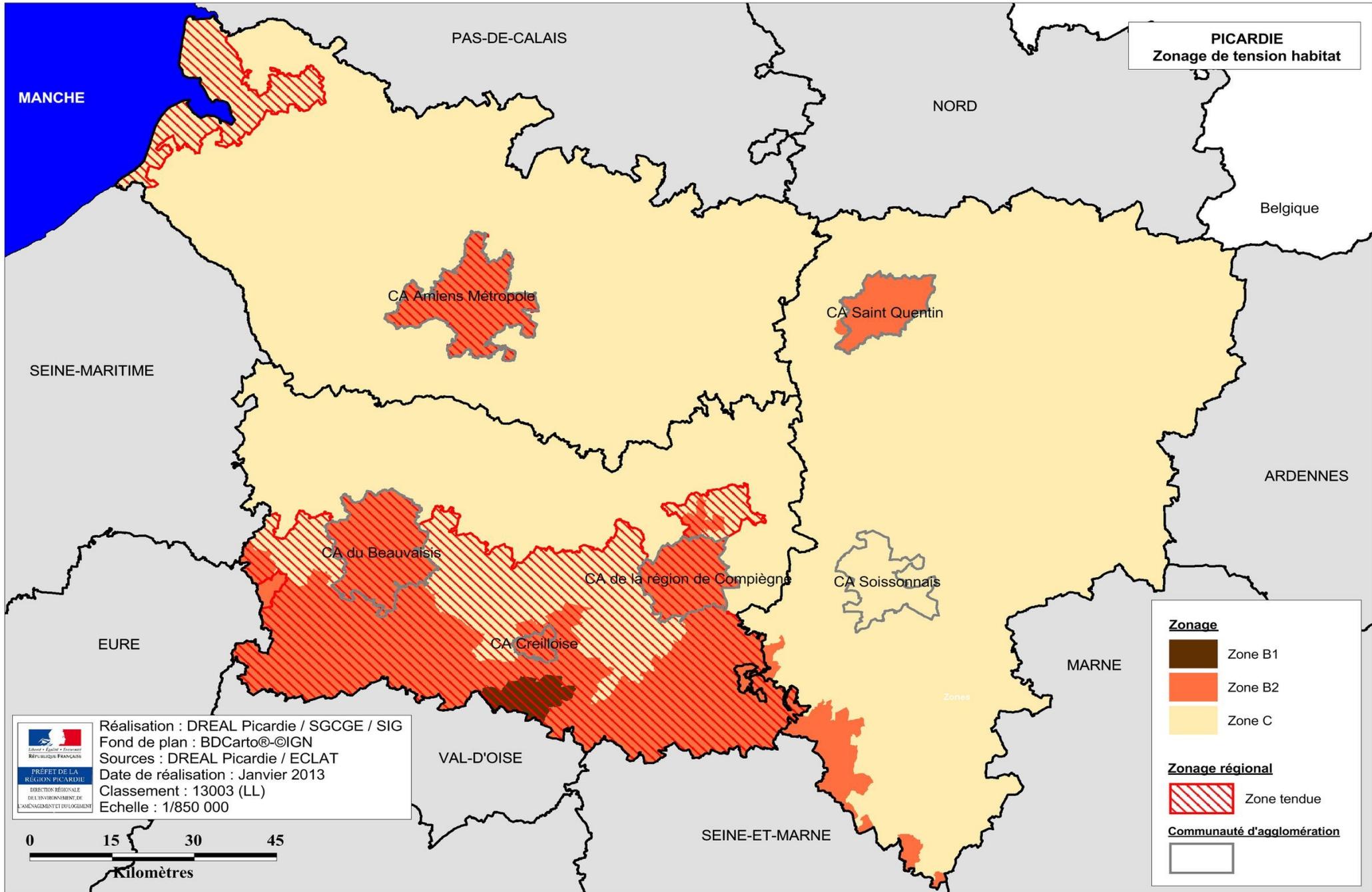
- ✓ **773** logements subventionnés dont **688** prioritaires

Bilan de la programmation 2012

Le parc public

Bilan 2012 parc public

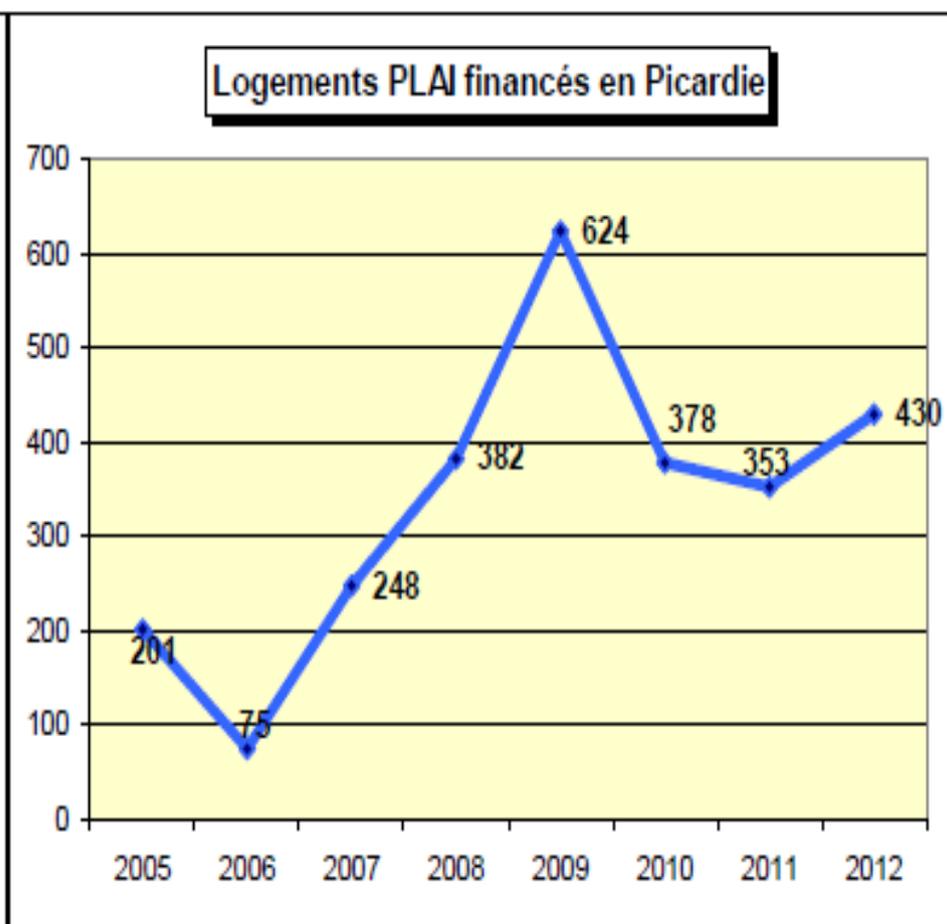
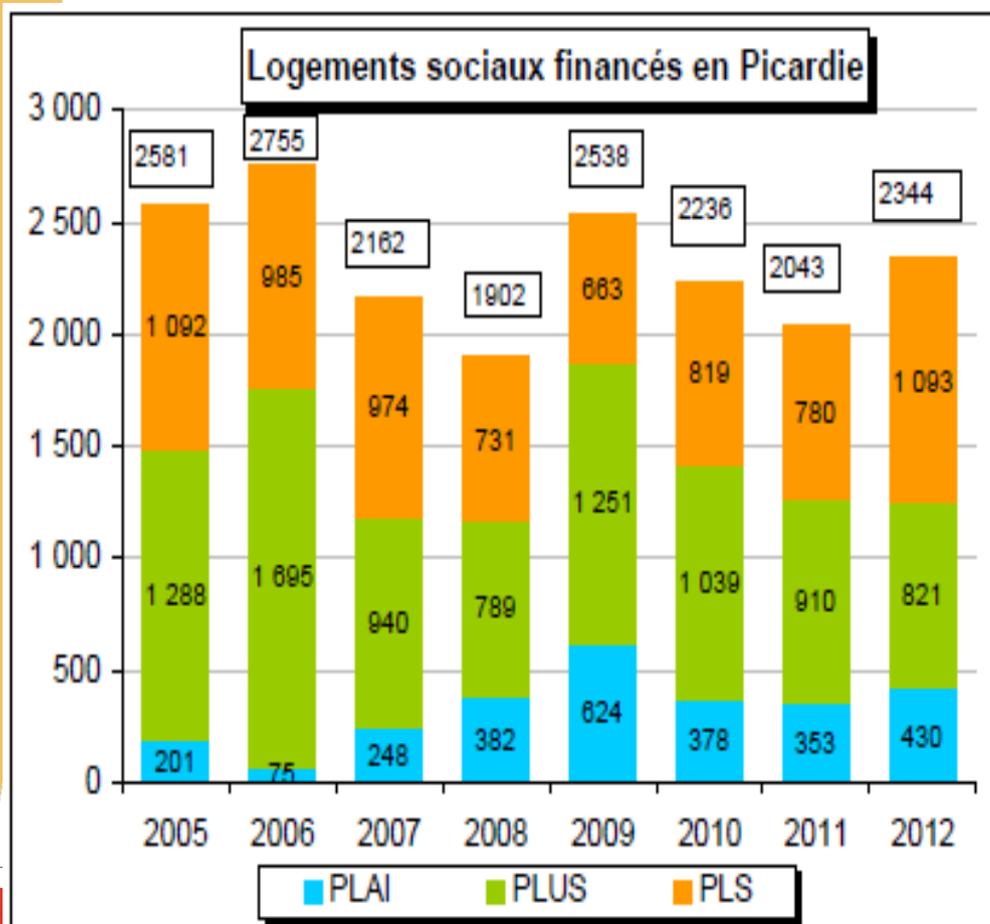
Le zonage régional de tension



Bilan 2012- parc public

Logements financés en Picardie

Une diminution de la production PLUS de 10% mais des productions PLAI (+21%) et PLS (+42%) en forte augmentation.



Bilan 2012 - parc public

PLUS - PLAI

L'objectif initial est dépassé (115%) avec un équilibre retrouvé au niveau des territoires.

Parc public bilan 2012 PLUS-PLAI	objectifs initiaux 2012			réalisations 2012			
	PLUS	PLAI	Total PLUS- PLAI	PLUS	PLAI	Total PLUS- PLAI	Taux de réalisation
C.A. Saint Quentin	0	0	0	3	3	6	-
C.A. Soissonnais	51	24	75	49	22	71	95%
Aisne hors délégation	56	19	75	118	41	159	212%
Total Aisne	107	43	150	170	66	236	157%
C.A Beauvaisis	43	17	60	46	24	70	117%
C.A. Compiègne	45	15	60	39	15	54	90%
Oise hors délégation	290	140	430	255	160	415	97%
Total Oise	378	172	550	340	199	539	98%
Somme	285	105	390	311	165	476	122%
Picardie	770	320	1 090	821	430	1 251	115%

Bilan 2012 parc public

Réalisation PLUS-PLAI par zone

Objectif quantitatif atteint en zone B et dépassé de près de 30% en zones C* et C. Une part de réalisation en zone C supérieure à l'objectif initial.

PLUS-PLAI bilan 2012 par zone	objectifs initiaux 2012				réalisation 2012					
	zone B	zone C*	zone C	Total	zone B	% réalisation	zone C*	% réalisation	zone C	% réalisation
C.A. Saint Quentin	0			0	6					
C.A. Soissonnais			75	75				71	95%	
Aisne hors délégation			75	75				159	212%	
Total Aisne	0	0	150	150	6	-		230	153%	
C.A. Beauvaisis	60			60	70	117%				
C.A. Compiègne	60			60	54	90%				
Oise hors délégation	260	100	70	430	276	106%	107	107%	32	46%
Total Oise	380	100	70	550	400	105%	107	107%	32	46%
Somme	280	25	85	390	296	106%	52	208%	128	151%
Picardie	660	125	305	1 090	702	106%	159	127%	390	128%

Part de la zone	61%	11%	28%	56%	13%	31%
------------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

Bilan 2012 parc public

PLUS-PLAI par zonage régional de tension

69% de la production réalisée en zone tendue (B et C*) contre 62 % en 2011.

	PLUS PLAI		
	B+C*	reste C	Total
C.A. Saint Quentin	6	0	6
C.A. Soissonnais	0	71	71
Aisne hors délégation	0	159	159
C.A Beauvaisis	70	0	70
C.A. Compiègne	54	0	54
Oise hors délégation	383	32	415
Somme	348	128	476
Picardie	861	390	1251
	69%		

Bilan 2012 parc public

PLS

Une production supérieure à l'objectif majoré (1000 logts) et réalisée à 90% en zone B (hors logements en structure : RPH et EHPAD)

Parc public bilan 2012 PLS	objectifs initiaux 2012	réalisations		dont logts familiaux		dont logts structure
		Logts	% réalisation	zone B	zone C	
C.A. Saint Quentin	0	1	-	1	-	
C.A. Soissonnais	36	13	36%	-	13	
Aisne hors délégation	150	140	93%		5	135
Total Aisne	186	154	83%	1	18	135
C.A Beauvaisis	110	176	160%	146	-	30
C.A. Compiègne	40	75	188%	28	-	47
Oise hors délégation	250	201	80%	149	10	42
Total Oise	400	452	113%	323	10	119
Somme	204	487	239%	105	21	361
Picardie	790	1 093	138%	429	49	615
				478		

Part zone B hors RPA/RPH

90%

Bilan 2012 parc public

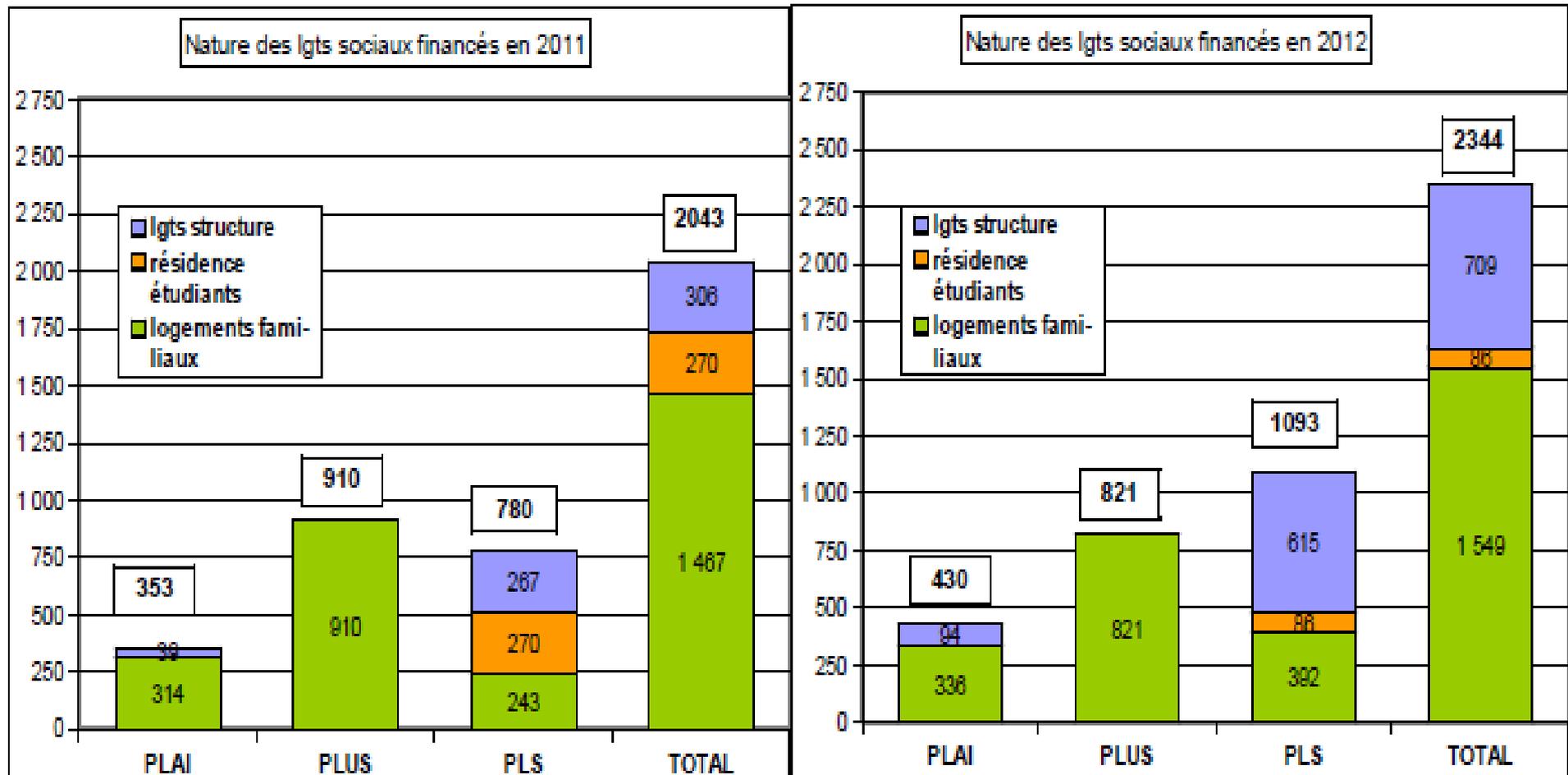
Les interventions d'Action Logement

Territoire		Subvention 1% Relance 2010 (K€)	Subvention 1% Relance 2011 (K€)	Prêt InFine 2012 (K€)	Prêt Amortissable 2012 (K€)
Aisne		1 745	864	580	490
Oise		2 919	2 376	2 330	2 076
Somme		1 845	1 482	695	1 030
PICARDIE	Investissements	6 509	4 722	3 605	3 596
	Programme	82 opérations 1519 logts	56 opérations 978 logts		

Bilan 2012 parc public

Nature des opérations financées

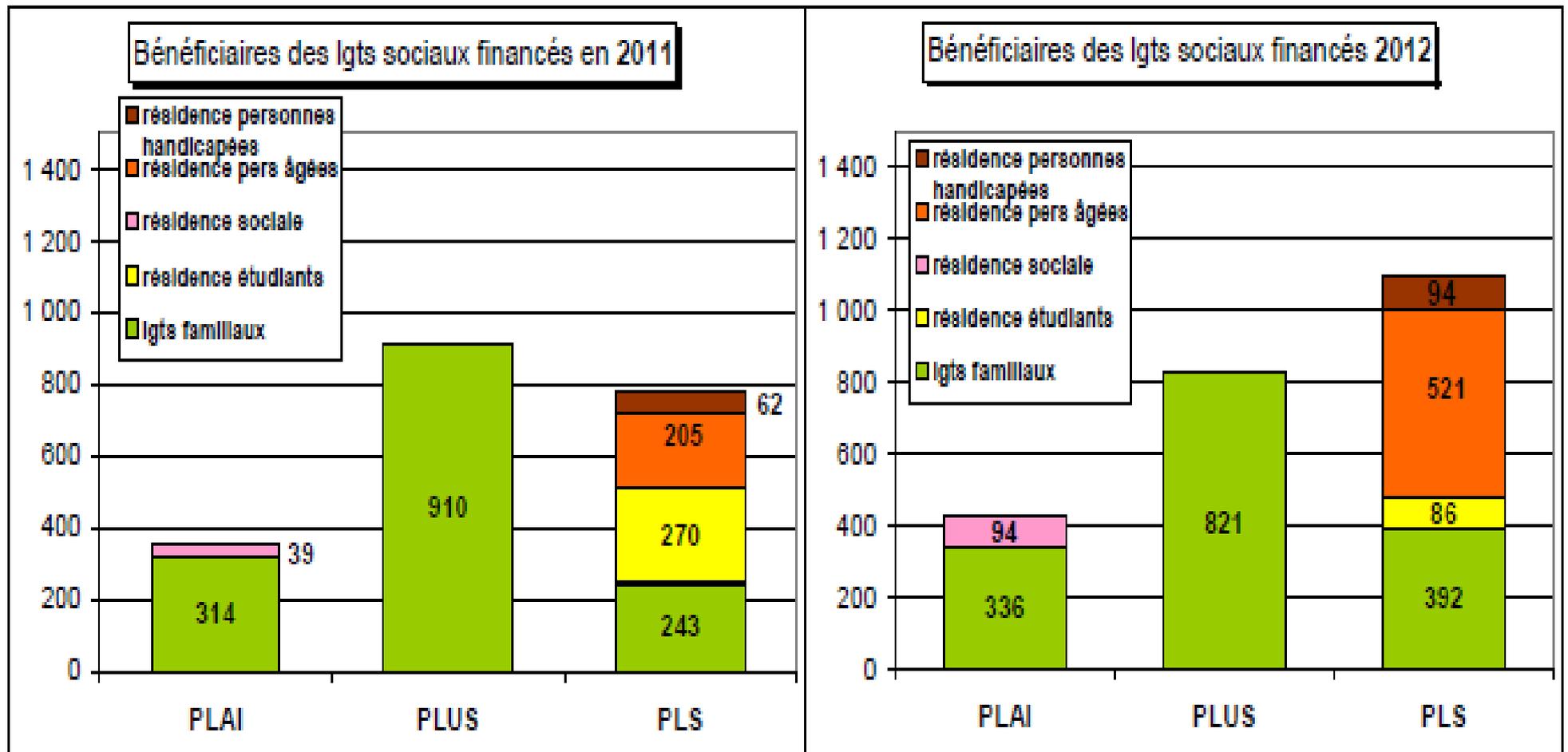
Une production de logements familiaux et de logements en structure en augmentation.



Bilan 2012 parc public

Bénéficiaires des opérations financées

Une augmentation des résidences sociales en PLAI et une part importante des résidences personnes âgées en PLS.



Bilan 2012 - parc public

Programmes PLUS- PLAI financés en 2012

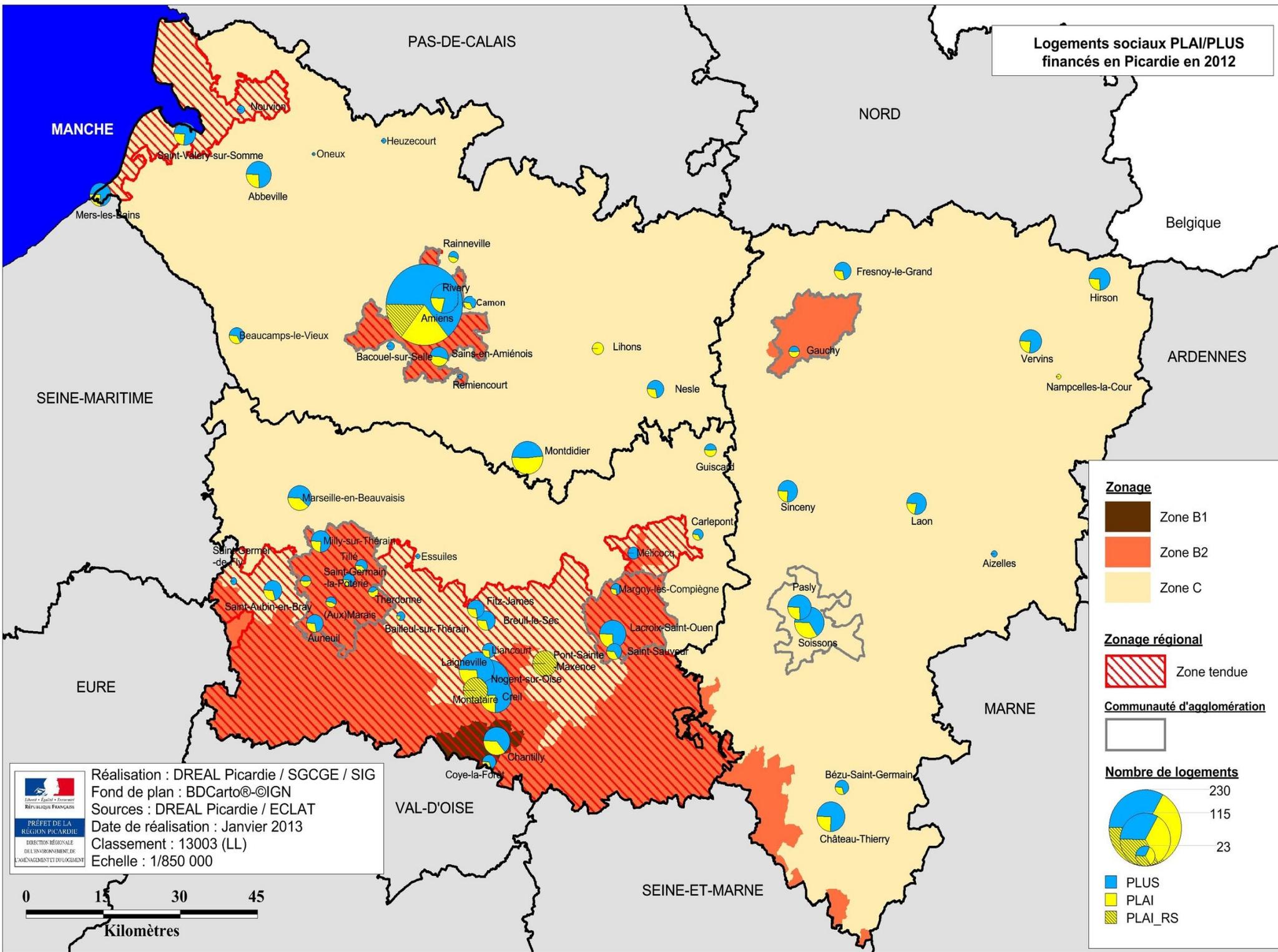
1 251 PLUS-PLAI financés en 2012 (1263 en 2011) :

dont 94 logements « pension de famille » :

- ✓ Oise : 30 logts à Montataire et 30 lgts à Pont-Ste-Maxence ;
- ✓ Somme : 34 logements à Amiens.

Le solde soit **1 157 logts** concerne des logements familiaux.

Logements sociaux PLAI/PLUS financés en Picardie en 2012



Zonage

- Zone B1
- Zone B2
- Zone C

Zonage régional

- Zone tendue

Communauté d'agglomération

-

Nombre de logements

- 230
- 115
- 23

PLUS
PLAI
PLAI_RS

Réalisation : DREAL Picardie / SGCGE / SIG
 Fond de plan : BDCarto©-IGN
 Sources : DREAL Picardie / ECLAT
 Date de réalisation : Janvier 2013
 Classement : 13003 (LL)
 Echelle : 1/850 000



Bilan 2012 - parc public

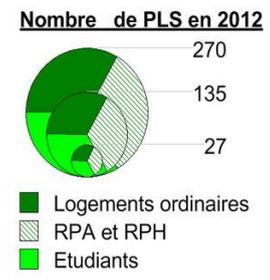
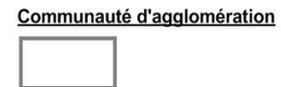
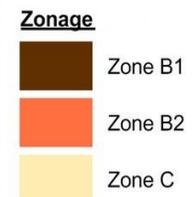
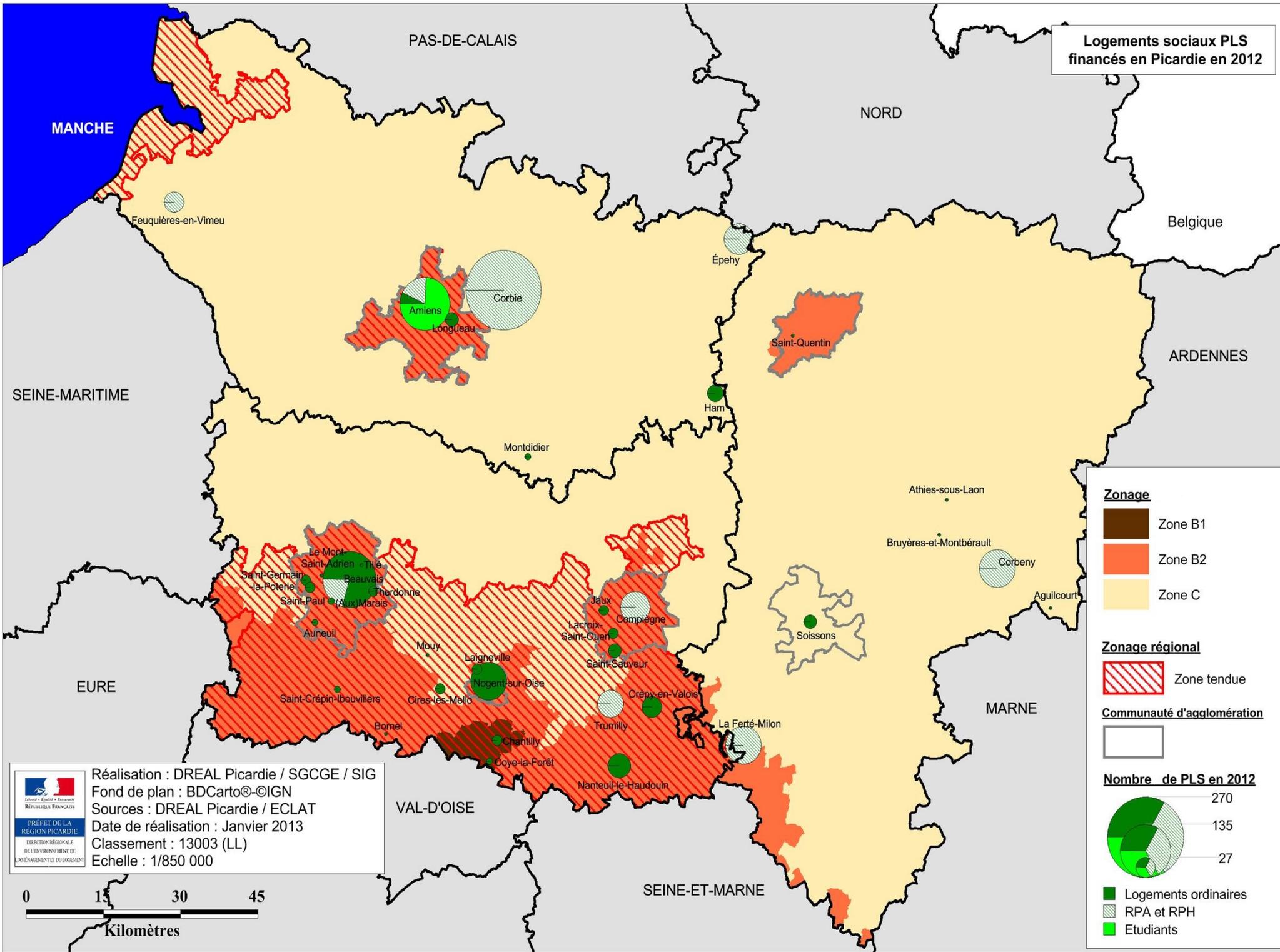
Programmes PLS agréés en 2012

1 093 PLS agréés en 2012 dont :

- ✓ **Aisne**: 135 logts pour personnes âgées EHPAD (67 à Corbeny et 68 à La Ferté-Milon),
- ✓ **Oise**: 47 logts en EHPAD à Compiègne, 72 logts pour personnes handicapées (30 à Beauvais et 42 logts à Trumilly),
- ✓ **Somme** : 447 logts dont 339 logts en EHPAD (264 à Corbie, 52 à Epehy et 23 à Feuquières-en-vimeu), 22 logts pour personnes handicapées et 86 logts étudiants à Amiens,

Le solde (**392** logements) est destiné à tous les publics.

**Logements sociaux PLS
financés en Picardie en 2012**



Réalisation : DREAL Picardie / SGCGE / SIG
 Fond de plan : BDCarto®-IGN
 Sources : DREAL Picardie / ECLAT
 Date de réalisation : Janvier 2013
 Classement : 13003 (LL)
 Echelle : 1/850 000



Bilan de la programmation 2012

Le parc privé

Bilan 2012 – parc privé

Réalisation des objectifs prioritaires

Le bilan, en région comme en France, est inférieur aux objectifs régionaux très ambitieux, malgré les premiers effets des PIG de l'Aisne et de la Somme engagés en cours d'année. Le bilan de l'Oise est très modeste notamment pour les délégataires.

Territoires	Réalisation 2012							Copro priétés
	logements indignes		logements très dégradés		logements dégradés	Travaux autonomie	Travaux économie d'énergie	
	PO	PB	PO	PB	PB	PO	PO	
CA St Quentin	0	0	0	7	1	15	9	
CA Soissonnais	2	0	0	3	1	11	15	
Aisne hors délégation	13	3	14	16	7	74	88	
Total Aisne	15	3	14	26	9	100	112	
CA Beauvaisis	3	0	0	1	0	2	10	
CA Compiègne	1	1	0	2	0	3	12	
Oise hors délégation	4	0	2	1	1	20	56	142 (*)
Total Oise	8	1	2	4	1	25	78	142
Total Somme	12	3	12	13	3	74	173	
Total Picardie	35	7	28	43	13	199	363	142
Objectifs CRH Fév 2012	50	105	215	60	120	115	1 260	142
% réalisation	70%	7%	13%	72%	11%	173%	29%	
France entière	1 279	1 108	861	3 132	1 927	10 283	11 431	
Objectifs France entière	2 500	5 000	2 500	3 500	4 400	3 750	30 000	
% réalisation	51%	22%	34%	89%	44%	274%	38%	

(*) travaux sur parties communes

Bilan 2012- parc privé

Mise en œuvre des priorités de l'Anah

En 2012, les territoires ont traité 12% de logements « non prioritaires », contre 32% en moyenne nationale.
3 territoires ont engagé une part importante de dossiers non prioritaires.

Territoires	Nombre de logements subventionnés	dont logements prioritaires	% de logements non prioritaires
CA St Quentin	38	24	37%
CA Soissons	33	28	15%
Aisne hors délégation	202	189	6%
Total Aisne	273	241	12%
CA Beauvais	29	15	48%
CA Compiègne	18	16	11%
Oise hors délégation	119	82	31%
Total Oise	166	113	32%
Total Somme	271	271	0%
Total Picardie	710	625	12%
France entière	34 980	23 888	32%

Bilan 2012 - parc privé

Consommation des crédits

Une consommation des dotations travaux et FART en rapport avec le taux de réalisation des objectifs. Une dotation ingénierie consommée en totalité suite à un engagement des PIG de l'Aisne et de la Somme, ainsi que de nouvelles OPAH.

Dotations et consommation totale 2012

Territoires	Travaux			Ingénierie			FART		
	Dotation initiale travaux	Conso.	%	dotation	Conso.	%	dotation	Conso.	%
Total Aisne	4 012 400 €	1 895 451 €	47%	347 600 €	292 401 €	84%	585 000 €	336 168 €	57%
Total Oise	1 367 600 €	1 105 110 €	81%	252 400 €	191 260 €	76%	400 000 €	182 030 €	46%
Total Somme	4 020 000 €	1 635 072 €	41%	300 000 €	397 796 €	133%	1 400 000 €	640 501 €	46%
Total Picardie	9 400 000 €	4 635 633 €	49%	900 000 €	881 457 €	98%	2 385 000 €	1 158 699 €	49%

Bilan 2012 - parc privé

Consommation des crédits - détail

Une consommation de la dotation travaux en rapport avec le taux de réalisation des objectifs.

Dotation et consommation totale 2012

Territoires	Travaux			Ingénierie			FART		
	Dotation initiale travaux	Conso.	%	dotation	Conso.	%	dotation	Conso.	%
CA St Quentin	140 400 €	215 178 €	153%	44 600 €	51 666 €	116%	15 000 €	17 184 €	115%
CA Soissonnais	352 000 €	149 096 €	42%	23 000 €	22 746 €	99%	80 000 €	41 292 €	52%
Aisne hors délégation	3 520 000 €	1 531 177 €	43%	280 000 €	217 989 €	78%	490 000 €	277 692 €	57%
Total Aisne	4 012 400 €	1 895 451 €	47%	347 600 €	292 401 €	84%	585 000 €	336 168 €	57%
CA Beauvais	135 600 €	123 191 €	91%	44 400 €	29 230 €	66%	50 000 €	26 000 €	52%
CA Compiègne	120 000 €	147 950 €	123%	60 000 €	31 773 €	53%	50 000 €	26 508 €	53%
Oise hors délégation	1 112 000 €	833 969 €	75%	148 000 €	130 257 €	88%	300 000 €	129 522 €	43%
Total Oise	1 367 600 €	1 105 110 €	81%	252 400 €	191 260 €	76%	400 000 €	182 030 €	46%
Total Somme	4 020 000 €	1 635 072 €	41%	300 000 €	397 796 €	133%	1 400 000 €	640 501 €	46%
Total Picardie	9 400 000 €	4 635 633 €	49%	900 000 €	881 457 €	98%	2 385 000 €	1 158 699 €	49%

Comité Régional de l'Habitat

5 mars 2013

Les nouvelles conventions de délégations de compétences :

- **CA Amiens Métropole**
- **Conseil général de la Somme**

Convention de délégation de compétences

CA Amiens Métropole 2013-2018

Les objectifs

LE SOUTIEN A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Les orientations d'Amiens Métropole visent au développement de la mixité sociale :

- À l'échelle du territoire de l'agglomération : en rattrapant le retard pris par certaines communes dans le développement des logements locatifs sociaux afin de rééquilibrer le territoire
 - ✓ Les moyens : une concertation avec les communes et les acteurs du logement pour orienter les programmes, planifier, mobiliser le foncier nécessaire
- Au sein de chaque programme de construction : en adaptant une mixité de statuts et de financement afin de répondre aux besoins de la population
 - ✓ Les moyens : imposer l'introduction d'une part de logements financés en PLAI dans chaque programme, introduire une part adaptée de logements en accession sociale dans chaque projet d'aménagement

L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ

- Inscrire les actions à mener dans le cadre d'un PIG à l'échelle de l'agglomération :
 - Favoriser les actions menées à destination des propriétaires occupants modestes
 - Lutter contre la précarité énergétique, dans la poursuite de son engagement dans le programme Habiter Mieux
 - Accompagner les travaux d'adaptation au handicap et au vieillissement
 - Lutter contre l'habitat indigne et dégradé

Convention de délégation de compétences

2013-2018

Conseil général de la Somme

Prise de délégation de compétence des aides à la pierre par le Département de la Somme

OBJECTIFS GENERAUX :

Basés sur le diagnostic et les objectifs, partagés avec l'ensemble des acteurs, du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de la Somme

Développement équilibré et durable du territoire en lien avec les documents territorialisés d'orientation et de programmation (SCOT, PLH...)

Cohérence avec les politiques sociales (PDALPD, schémas médicosociaux...)

Territorialisation fine des objectifs et des actions

PARC SOCIAL

- Définition des priorités par le Département : renforcement des polarités urbaines, proximité des pôles d'emplois, des services, des transports en commun, en zone littorale, lien avec la réhabilitation du parc existant, cohérence avec les documents d'orientation et de programmation, appui aux EPCI ayant contractualisé avec les bailleurs sociaux sur la base de leur PLH, soutien à la réhabilitation des logements communaux...
- Adaptation de l'offre aux besoins sociaux de la population (développement des PLAI, mixité des opérations 30 % PLAI minimum, pas de PLS en logement familial ordinaire.....)
- Maîtrise des loyers en particulier pour les PLAI qui accueillent les ménages à très faibles revenus

- Coopération renforcée avec les EPCI
- Partenariat avec les bailleurs sociaux à développer
- Mobilisation foncière adaptée grâce à l'outil l'EPF L en cours de création,
- Développement d'un outil d'observation (adaptation de l'offre aux besoins)

PARC PRIVE

- Objectifs prioritaires convergents avec ceux de l'ANAH : logement insalubre et très dégradé, précarité énergétique, autonomie des personnes âgées et handicapées
- Définition des priorités/programme d'action territorialisé à présenter à la Commission d'Amélioration de l'Habitat : sur tout le territoire pour les logements occupés, en priorisant les secteurs à proximité de l'emploi, des transports et des services et en ayant des exigences de qualité (éléments de confort, performance énergétique) pour les propriétaires bailleurs

- Coopération renforcée avec les EPCI et les communes
- Appui sur le PIG « Habiter Mieux »
- Partenariat avec les associations agréées (baux à réhabilitation)
- Développement de l'observation (observatoire des loyers)

Orientations et projet de programmation 2013

➤ Parc public

Projet de programmation parc public

Les objectifs et moyens

- **Un objectif de production de logements locatifs sociaux porté de 120 000 à 150 000 logements :**

PLUS	PLAI	PLS
69 000	33 000	48 000

En 2012 : 55 000 PLUS, 22 500 PLAI, et 42 500 PLS

- **Un effort de production des PLAI renforcé en cohérence avec les objectifs des PDALPD ;**
- **Une dotation nationale de 500 M€ contre 450 M€ en 2012 ;**
- **Des interventions d'Action Logement représentant 950 M€ d'équivalent subvention (500 M€ en 2012).**

Projet de programmation parc public

Les orientations nationales

- **Poursuite du recentrage de l'offre nouvelle vers les zones tendues ;**
- **Priorité au développement de l'offre nouvelle de logements familiaux pour les PLUS-PLAI ;**
- **Réservation des agréments PLS familiaux à la zone B.**

Projet de programmation 2013 parc public

- **Objectif initial : 890 PLUS, 420 PLAI, et 1 130 PLS ;**
- **Dotation régionale : 2 971 936 €** y-c reports et 62 184 € de subventions de surcharge foncière versées à parts égales par Action Logement et l'État.
- **Principes de répartition proposés :**
 - ✓ **61 %** de l'objectif, soit **800 logements en zone B** du zonage national ,
 - ✓ **11 %** de l'objectif, **soit 140 logts en zone C***, c'est-à-dire aux EPCI de zone C identifiés comme tendus dans le zonage régional,
 - ✓ le solde (**370 logts**) dans le **reste de la zone C.**

Programmation régionale parc public

Principes de répartition

➤ Subvention moyenne par logement :

- **2 700 €** en zone B,
- **1 500 €** en zone C*,
- **1 000 €** en zone C ,

pour les programmes comportant au minimum 25 % de PLAI,

- **0 €** si cette condition n'est pas remplie

➤ Réserve régionale de 70 000 € pour majorer les subventions des logements PLAI adaptés ou réalisés en structure (résidences sociales, maisons relais).

Programmation régionale parc public

Objectifs et dotations PLUS-PLAI par territoire

	Objectifs PLUS-PLAI				Dotation 2013 arrondie, yc reports 2012		
Picardie	1 310 dont 890 PLUS et 420 PLAI				2 971 936 €		
Réserve MOUS-diverses opérations					99 752 €		
Surcharge foncière part Etat et part Action Logement					62 184 €		
Offre nouvelle					2 810 000 €		
Réserve majoration PLAI adaptés et structures					70 000 €		
	zone B	zone C*	zone C	total		dont reports 2012	dont dotation AE 2013
CA Saint Quentin	-			-	-	-	-
CA Soissonnais			70	70	70 000 €	6 €	69 994 €
Aisne hors délégation			90	90	90 000 €		90 000 €
Total Aisne	0		160	160	160 000 €	6 €	159 994 €
CA du Beauvaisis	100		0	100	270 000 €	21 624 €	248 376 €
CA de Compiègne	70		0	70	189 000 €	13 686 €	175 314 €
Oise hors délégation	300	120	80	500	1 070 000 €		1 070 000 €
Total Oise	470	120	80	670	1 529 000 €	35 310 €	1 493 690 €
CA Amiens Métropole	330			330	891 000 €		891 000 €
CG Somme		20	130	150	160 000 €		160 000 €
Somme	330	20	130	480	1 051 000 €		1 051 000 €
Picardie	800	140	370	1 310	2 740 000 €	35 316 €	2 704 684 €
Part zone	61%	11%	28%				

Programmation régionale parc public

Objectifs PLS par territoire

Une dotation de 1130 logements répondant aux besoins recensés, et dont la répartition pourra évoluer en juillet, selon l'avancement des projets.

	Objectif PLS 2013
CA Saint Quentin	-
CA Soissonnais	15
Aisne hors délégation	20
Total Aisne	35
CA du Beauvaisis	110
CA de Compiègne	15
Oise hors délégation	180
Total Oise	305
CA Amiens Métropole	310
CG Somme	50
Somme	360
A répartir	430
Picardie	1130

Programmation régionale parc public

détail des aides à la pierre de l'État

Sur la base des prix de revient et plans de financement des lgts ordinaires financés en 2012, l'aide de l'État par logt **hors subvention** est évaluée comme suit :

	PLAI	PLUS	PLS
TVA à 7%	16 000 €	15 900 €	14 400 €
Exonération TFPB	6 200 €	6 200 €	3 210 €
Aides de circuit	3 920 €	0 €	0 €
Total hors subv.	26 120 €	22 100 €	17 610 €

soit un montant total d'aides pour la programmation notifiée de **53,2 M€**.

Programmation régionale parc public

Aides à la pierre de l'État par territoire

	Objectifs 2013		Aides publiques	
	PLS	PLUS-PLAI	Total	<i>dont subventions</i>
CA Saint Quentin	0		-	
CA Soissonnais	15	70	2 000 000	70 000
Aisne hors-délégation	20	90	2 550 000	90 000
Total Aisne	35	160	4 550 000	160 000
CA du Beauvaisis	110	100	4 550 000	270 000
CA de Compiègne	15	70	2 100 000	189 000
Oise hors délégation	180	500	15 900 000	1 070 000
Total Oise	305	670	22 550 000	1 529 000
CA Amiens Métropole	310	330	14 100 000	891 000
CG Somme	50	150	4 600 000	160 000
Somme	360	480	18 700 000	1 051 000
A répartir	430	-	7 400 000	
Picardie	1130	1 310	53 200 000	2 740 000

Programmation régionale parc public

Modalités de gestion des dotations

- délégation aux territoires de **60%** des dotations
- réunion du CRH début juillet pour un premier examen du bilan et des perspectives
- délégation du **solde des dotations** en fonction :
 - **des réalisations au 30 juin et au 7 septembre**
 - **des perspectives fin 2013** estimées en septembre
 - du respect des orientations régionales sur la **territorialisation** de la production
 - du respect des **montants plafonds** de subvention par logement.

Orientations et projet de programmation 2013

Le parc privé

Programmation 2013 - parc privé

La répartition des objectifs prioritaires

La programmation a été établie en fonction des premières perspectives par territoire, du bilan 2012 et des objectifs régionaux 2013, 15% de ces objectifs étant conservés en réserve régionale.

Répartition des objectifs par priorité et par territoire

Territoires	logements indignes		logements très dégradés		logements dégradés	Travaux autonomie	Travaux économie d'énergie	Copro-priétés
	PO	PB	PO	PB	PB	PO	PO	
CA St Quentin	1	3	2	2	2	17	17	
CA Soissons	2	3	2	2	2	17	21	
Aisne hors délégation	15	17	9	25	14	81	162	
Total Aisne	18	23	13	29	18	115	200	
CA Beauvais	1	3	2	2	2	9	21	
CA Compiègne	1	3	2	3	2	13	21	
Oise hors délégation	3	10	6	4	9	43	119	
Total Oise	5	16	10	9	13	65	161	
CA Amiens Métropole	3	3	3	3	4	17	43	
CG 80	17	26	10	20	34	179	446	
Total Somme	20	29	13	23	38	196	489	
Total Picardie	43	68	36	61	69	376	850	
Réserve régionale	7	12	4	9	11	64	150	56*
Objectifs Picardie 2013	50	80	40	70	80	440	1 000	

Programmation 2013 - parc privé

La répartition de la dotation

Dotation régionale de 11 M€, supérieure de 7% à la dotation initiale 2012.

Principes de répartition :

- **904 500€** pour couvrir les besoins en crédits d'ingénierie (rémunération des opérateurs en secteur programmé),
- **8 027 000€** de subventions pour les travaux, répartis entre les territoires au prorata de leurs objectifs ,
- **2 068 500 € en réserve régionale**, soit 15 % de la dotation globale des territoires, et 350 000 € pour le plan de sauvegarde n°2 du « Rocher » à Nogent/Oise, sur le territoire de l'Oise hors-délégation.

Dotation FART de 2 467 000 € :

Cette dotation régionale pourra être modifiée en fonction d'une part, des nouvelles orientations de l'Anah en ce qui concerne la précarité énergétique, d'autre part des résultats obtenus au cours de l'année 2013.

Programmation 2013 - parc privé

Dotations par territoire

La dotation 2013 a été calculée en fonction des coût moyens 2012, des objectifs par territoire et de la dotation régionale notifiée.

Dotation 2013

Territoires	Travaux	Ingénierie	Total	Dotation FART indicative
CA Saint-Quentin	243 000 €	48 000 €	291 000 €	50 500 €
CA Soissons	268 000 €	39 000 €	307 000 €	62 000 €
Aisne hors délégation	2 000 000 €	255 000 €	2 255 000 €	576 000 €
Total Aisne 2013	2 511 000 €	342 000 €	2 853 000 €	688 500 €
CA Beauvais	250 000 €	62 000 €	312 000 €	62 000 €
CA Compiègne	278 000 €	59 500 €	337 500 €	62 000 €
Oise hors délégation	1 000 000 €	169 000 €	1 169 000 €	475 000 €
Total Oise 2013	1 528 000 €	290 500 €	1 818 500 €	599 000 €
CA Amiens Métropole	418 000 €	17 000 €	435 000 €	130 000 €
CG 80 (2013)	3 570 000 €	255 000 €	3 825 000 €	1 350 000 €
Total Somme 2013	3 988 000 €	272 000 €	4 260 000 €	1 480 000 €
Total Picardie	8 027 000 €	904 500 €	8 931 500 €	2 767 500 €
Réserve régionale (avec 350 000 € copropriété du Rocher à Nogent/oise)			2 068 500 €	
Dotation régionale 2013			11 000 000 €	

Dotation FART : répartition indicative d'une 1ère enveloppe de 2 767 500 €, ajustée au vu des perspectives

Comité Régional de l'Habitat

5 mars 2013

➤ **Nouvelles dispositions concernant le logement**

Nouvelles dispositions Logement

Informations

- **Aide à l'investissement locatif intermédiaire (art.80 de la Loi de Finances 2013)**
- **Loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social**
- **Mesures diverses dans le secteur logement**

Dispositif d'aide à l'investissement locatif

Entrée en vigueur : pour les investissements réalisés à compter du 1^{er} janvier 2013

Les principes du nouveau dispositif :

- **Recentrage des aides fiscales à l'investissement locatif sur les zones où le besoin en logement intermédiaire est le plus fort,**
- **Destiné à mobiliser les particuliers investisseurs, soutien à la construction,**
- **Souci de préserver la mixité d'occupation (mixité programmatique).**

Un objectif de construction de 40 000 logts/ an

Dispositif d'aide à l'investissement locatif

L'aide fiscale

- Une **réduction d'impôts de 18%** du prix de revient du logement étalée sur **9 ans** pour la construction ou l'acquisition d'un logement neuf ou assimilé, en contrepartie d'un **engagement de location** sur la même période;
- Un prix de revient retenu plafonné à 300 000€ et 5 500€/m² par m² de surface habitable.

Logements éligibles

- Limite de 2 logts/an (et 300 000€ d'investissement / an);
- Quota de mixité : % maximal de logements pouvant ouvrir droit au dispositif dans un immeuble, sera fixé par décret dans la limite de 80% ;
- Niveau de performance énergétique minimum : RT2012 ou label BBC 2005.

Dispositif d'aide à l'investissement locatif

Les communes éligibles

- **De plein droit :**
 - les communes situées en **zones A et B1** : 7 communes en Picardie (secteur de Chantilly)
 - et jusqu'au 30 juin 2013 les communes en zone B2 : 325 communes dont 247 situées dans l'Oise ;

- **Sur agrément du Préfet de région, pour la zone B2, après avis du CRH, à la demande de la collectivité, à compter du 1er juillet 2013.**

Zone B2 éligible sous conditions au 1^{er} juillet 2013 :

247 communes sud de l'Oise
45 dans l'Aisne
33 dans la Somme

Zonage de tension

BELGIQUE

Abbeville

Amiens

Péronne

Saint-Quentin

Vervins

Montdidier

Laon

Beauvais

Clermont

Compiègne

Soissons

Senlis

Château-Thierry

Zonage de tension

- Zone A
- Zone B1
- Zone B2
- Zone C

Limite département picard

Dispositif d'aide à l'investissement locatif

Les contreparties à l'aide

Des plafonds de loyers et de ressource réglementaires :

- Des ressources des locataires plafonnées selon la zone et la composition familiale :

couple en zone B1 : 39 731 €, en zone B2 : 35 757 €

- Des plafonds de loyers fixés en fonction de la zone et de la surface de logement :

9,88€ / m² en zone B1 et 8,59€ / m² en zone B2

- Ces plafonds peuvent être modulés à la baisse à l'initiative du Préfet de région pour être inférieur d'environ 20% aux loyers de marché;

- Modulation de loyers soumise à l'avis des communes et EPCI disposant d'un PLH exécutoire, des départements déléguataires des aides à la pierre, ainsi qu'au CRH.

Dispositif d'aide à l'investissement locatif

Procédure d'agrément des communes en zone B2

Le dossier d'agrément

Le dossier de demande d'agrément constitué à l'initiative de la collectivité territoriale comprend :

- ✓ la délibération de la collectivité, complétée de l'avis du conseil municipal des communes concernées si celle-ci est déposée par un EPCI ,
- ✓ le PLH quand il existe,
- ✓ tout élément justifiant les besoins en logements locatifs.

La décision d'agrément

La décision d'agrément est prise par arrêté préfectoral

- ✓ après avis du CRH, en fonction des besoins en logements locatifs appréciés au regard notamment de la pression démographique, de l'équilibre de l'offre et de la demande, et de la dynamique économique.

Nouvelles dispositions Logement

Informations

- **Loi relative à la mobilisation du foncier en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social**

Mobilisation du foncier public en faveur du logement

- **L'objectif** : favoriser la mise à disposition du foncier de l'État et de ses établissements publics en faveur du logement, en permettant une cession au profit d'opérations de **logement social** pouvant aller jusqu'à la gratuité ;
- **Le potentiel** de construction sur du **foncier public** : 110 000 logts sur la période 2012-2016 (doublement du rythme sur 2006-2011);
- **En Picardie, 21 Ha d'emprises publiques** identifiées pour la réalisation :
 - ✓ à brève échéance, de **500 logements dont 230 logements sociaux**,
 - ✓ à moyen terme, 10 Ha mobilisables pour plus de 800 logements.

Mobilisation du foncier public en faveur du logement

- **La décote lors de la cession : possibilité d'une décote pour les terrains de l'État pouvant aller jusqu'à 100 % (jusqu'à 50% pour les logements en PLS et en accession sociale à la propriété) ;**
- **Un taux de décote compris dans des fourchettes en fonction de la tension du marché local foncier et immobilier sur le secteur et de la nature du financement des logements.**

Mobilisation du foncier public en faveur du logement

La décote est de droit si les deux conditions suivantes sont satisfaites :

- **Cession faite au profit d'un ensemble de bénéficiaires (collectivités territoriales, EPCI, organismes HLM,...) ;**
- **Inscription des terrains sur une liste établie par le Préfet de région après avis du maire de la commune, du président de l'EPCI compétent et du CRH.**

Mobilisation du foncier public en faveur du logement

Le contrôle du respect des engagements pris par l'acquéreur :

- **Convention entre l'État et l'acquéreur déterminant le contenu du programme de logements sociaux à réaliser ;**
- **La durée de convention APL est portée à un minimum de 20 ans ;**
- **Contreparties sous la forme de clauses anti-spéculatives pour toute cession ou mise en location dans un délai de 10 ans, et en cas de non réalisation du programme dans un délai de 5 ans de clauses résolutoires ou indemnitaires.**

Renforcement des obligations de production de logement social

Une offre locative sociale renforcée et en cohérence avec les besoins des ménages:

- Sont concernées hors Ile de France, **les communes de + 3 500 h** et appartenant à des agglomérations ou inter-communalités de plus de **50 000 habitants** ;
 - ✓ le taux de logts sociaux y est **porté à 25%** (si l'effort de production n'est pas justifié et dans les communes dont la liste sera fixée par décret, taux maintenu à 20%)
- Sont concernées également **les communes de + de 15 000 h** (hors agglomération, hors intercommunalité)
 - ✓ le taux de logts sociaux y est **d'au moins 20%**

Mesures diverses dans le secteur logement

- **Accès au logement**
- **Le développement de l'offre**

Mesures diverses dans le secteur logement

- **Accès au logement**

Renforcement de la taxe sur les logements vacants (TLV) à compter du 1^{er} janvier 2013 ;

- **Le développement de l'offre**

Recentrage du prêt à taux zéro (PTZ+) sur les ménages les plus modestes : abaissement des plafonds de ressources et différé total de remboursement pour les ménages des deux premières tranches.