



Comité régional de l'habitat

Séance plénière du
22 février 2013

Comité régional de l'habitat

Ordre du jour

15h : **Introduction par monsieur le Préfet de Région**

15h10 : **Actualités du logement dans la région Nord Pas-de-Calais**

- Situation de la construction et des besoins en logement dans la région
- Dispositif d'aide à l'investissement locatif
- Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement au renforcement des obligations de production de logement social

15h40 : **Le parc locatif social public**

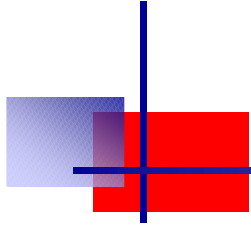
- Bilan 2012
- Perspectives et programmation territoriale des aides pour 2013
- Informations sur le N°unique et l'évaluation bisannuelle des CUS

16h10 : **Le parc privé**

- Bilan 2012 (dont « Habiter Mieux »)
- Perspectives et programmation territoriale des aides de l'Anah pour 2013

16h30 : **Le plan territorial de sortie d'hiver**

17h00 : **Clôture par monsieur le Préfet de Région**



Situation et actualités du logement en région Nord Pas-de-Calais

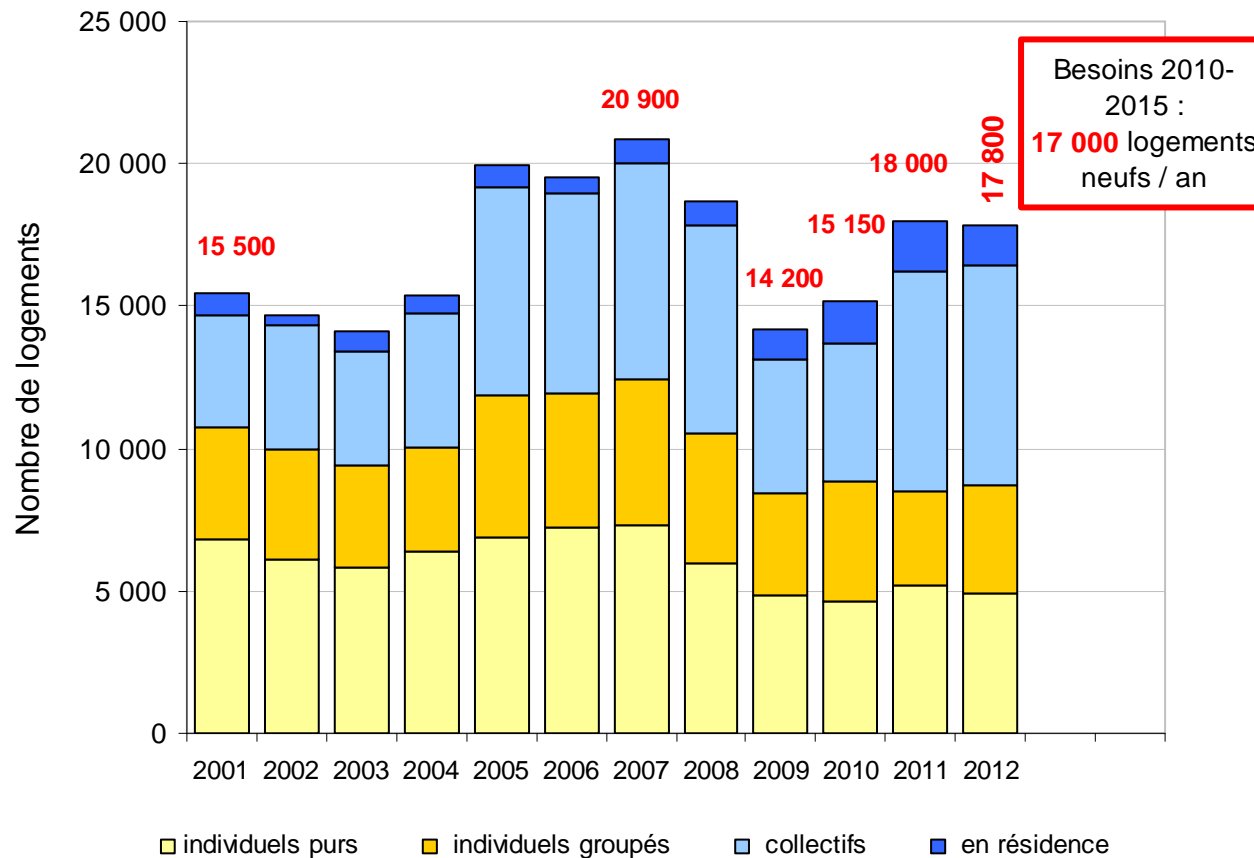
Principaux chiffres régionaux

Situation du logement en région Nord Pas-de-Calais

La construction et les besoins en logements

Construction neuve - Logements commencés Région Nord Pas-de-Calais

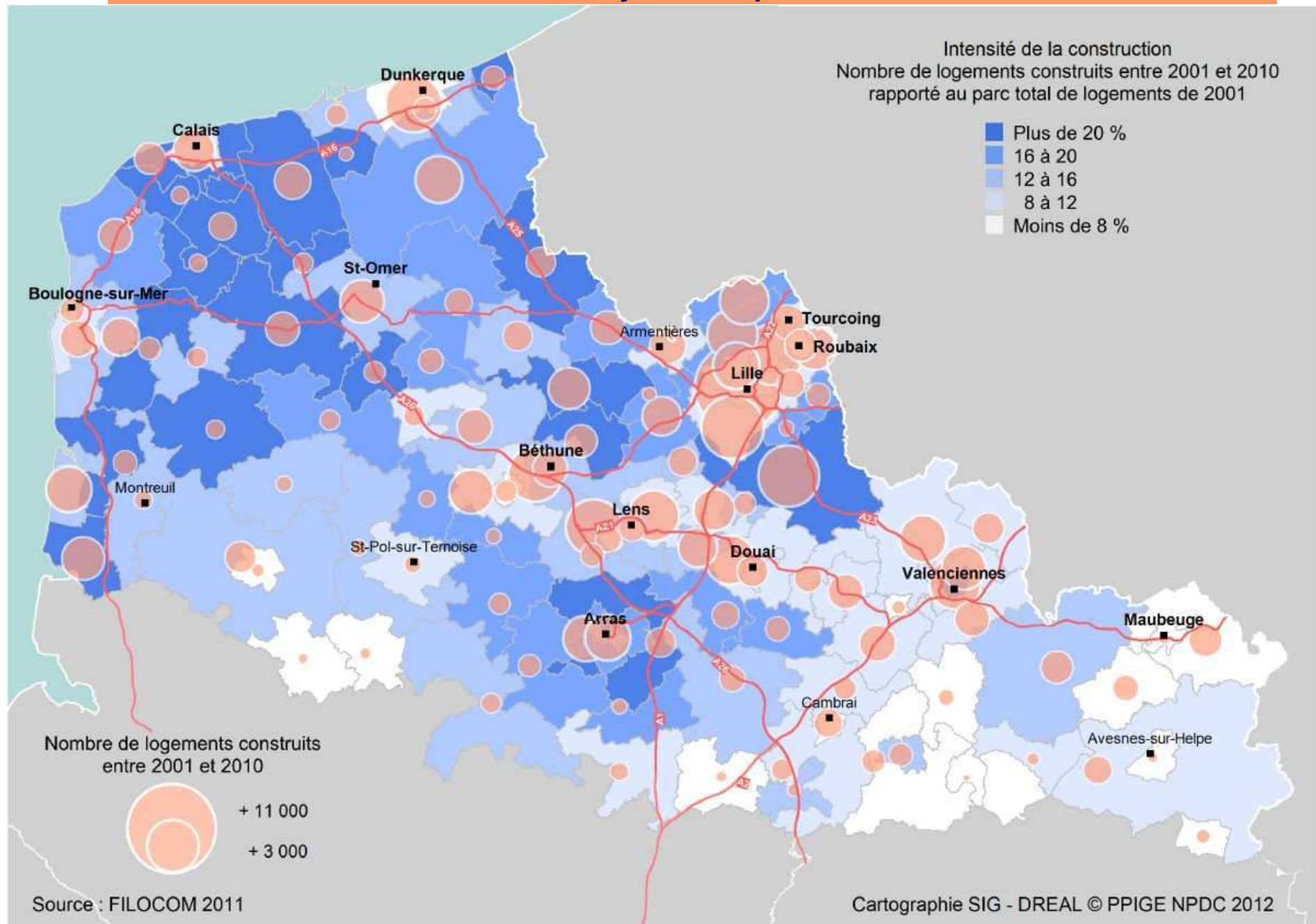
(Source METL - SIT@DEL)



Besoins en logements neufs :
Au moins 17 000 logements neufs / an, pour éviter un déséquilibre entre offre et demande à long terme.

- Les projections tendancielles de l'INSEE font état de 205 000 ménages supplémentaires (soit + 12,5 %) à horizon 2030 pour une hausse de 87 000 habitants (+2,1%) dans le même temps.
- Fort besoin de renouvellement du parc ancien et de compensation de la disparition de ces logements

La construction neuve : dynamiques territoriales

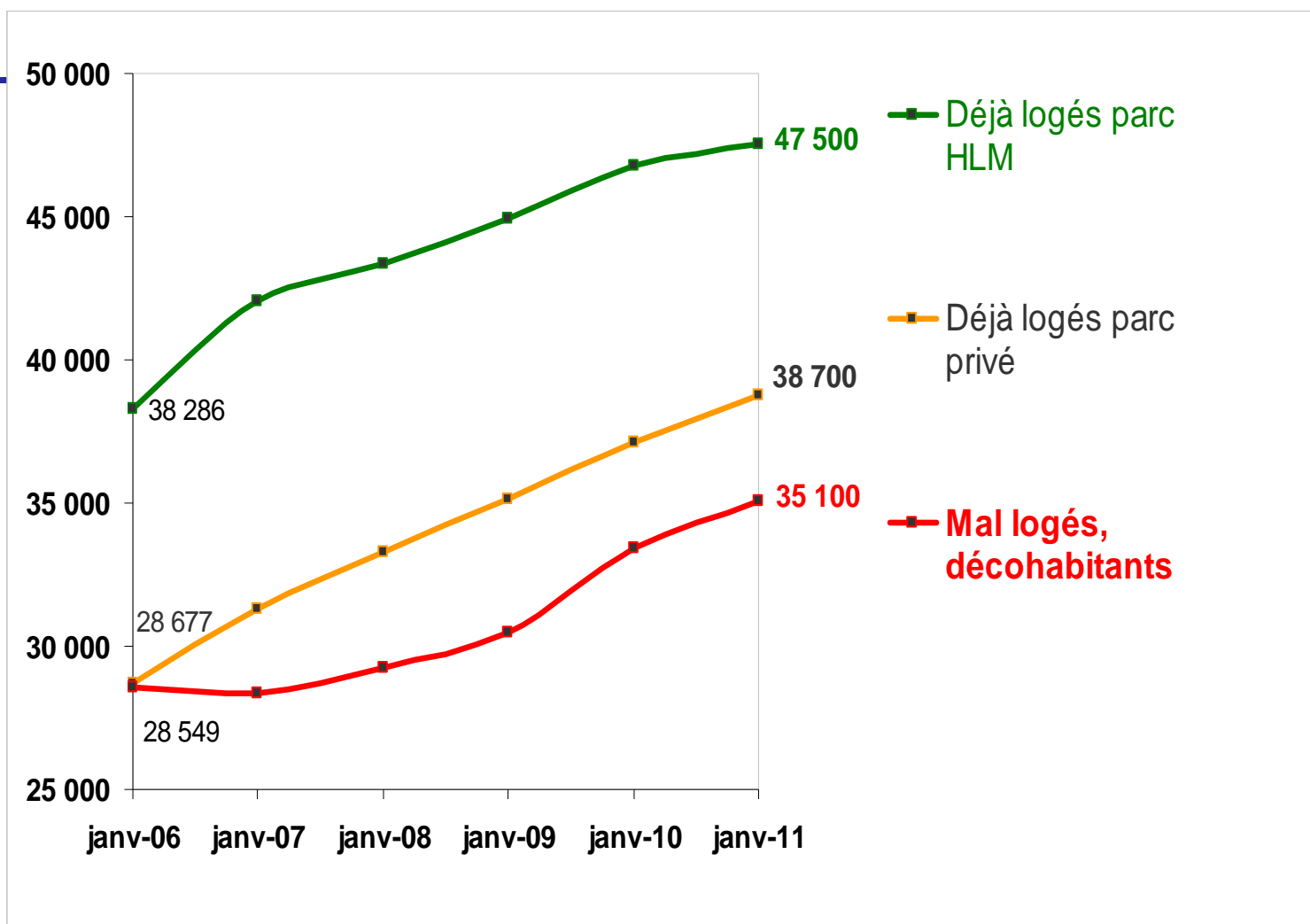


Situation du logement en région Nord Pas-de-Calais

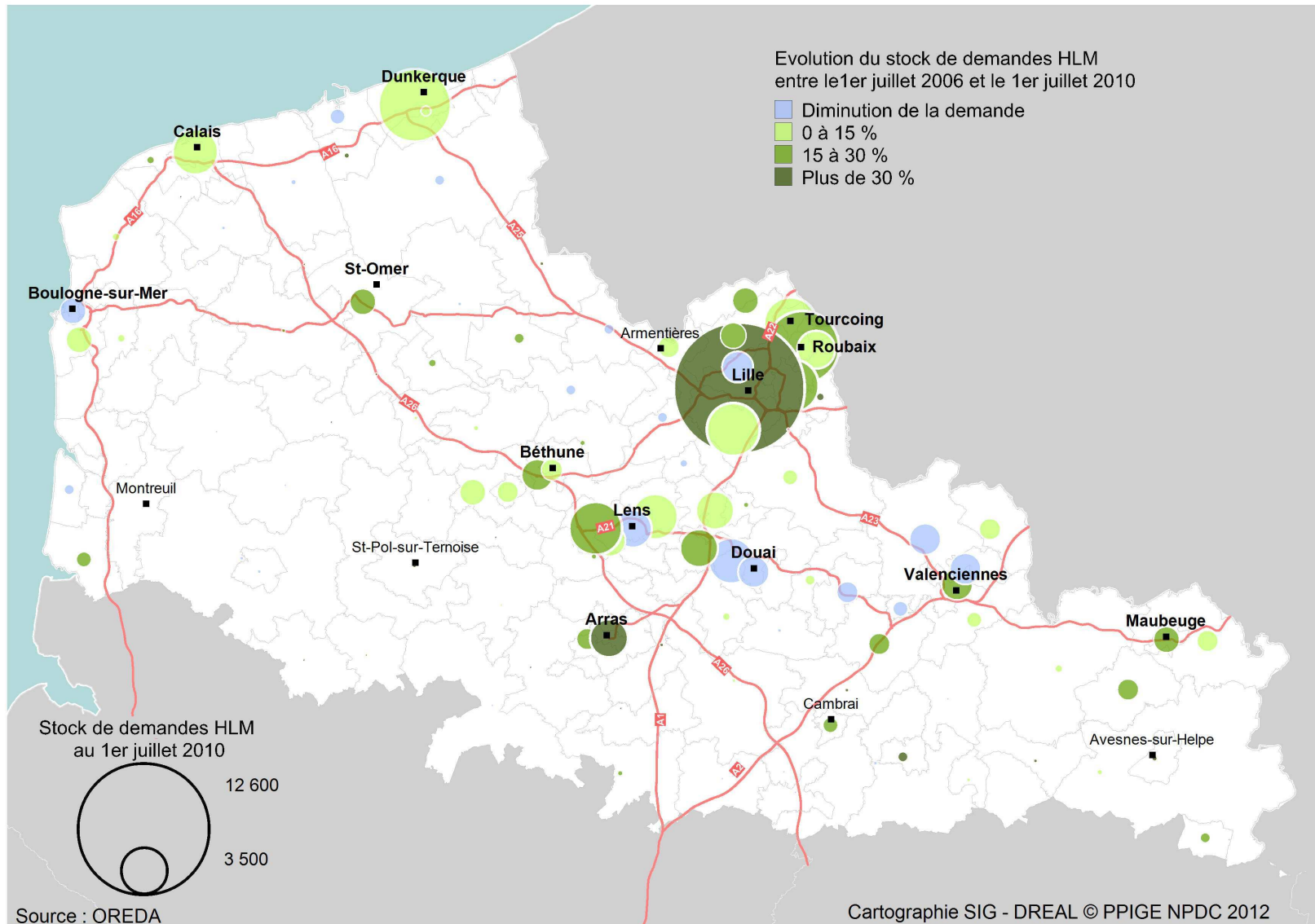
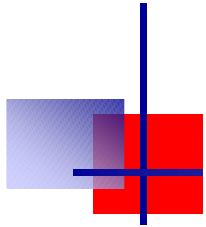
Quelques éléments d'état des lieux de la demande locative sociale en 2013

Situation au 01/01/2013	Nouvelles demandes 2012 (sur 1 an) Source INFOCENTE METL	Total demandes en instance au 01/01/2013 Source INFOCENTRE METL	Attributions 2012 Source OREDA
Nord	58 900 (67,4%)	89 100 (70% de la demande régionale)	26 400 (64,1%)
Pas-de-Calais	28 500 (32,6%)	36 050 (30%)	14 800 (35,9%)
REGION	87 400	125 150 (Hors demandeurs M&Cités Soginorpa non pris en compte dans le système national d'enregistrement « Numéro Unique »)	41 200 y/c radiations pour attribution dans le parc Soginorpa

Origine patrimoniale des demandeurs de logement social période 2006-2010 (Source OREDA)



La localisation de la demande locative sociale



Les principales évolutions législatives et réglementaires

- Le dispositif d'aide à l'investissement locatif
- La loi du 19 janvier 2013
 - La mobilisation du foncier de l'Etat
 - Le renforcement des obligations communales de production de logements sociaux
 - Le changement de statut de Maisons et Cités Soginorpa
- Autres mesures
 - Évolution des barèmes du PTZ+, renforcement de la taxe sur les logements vacants, extension des bénéficiaires du fonds national d'accompagnement vers et dans le logement (FNAVDL)...**voir fiche remise aux participants.**

Dispositif de soutien à l'investissement locatif intermédiaire « Duflot »

Objectifs nationaux

- **Objectif principal** : construire 40 000 logements accessibles par an, là où c'est nécessaire, c'est-à-dire *dans les zones où la demande de logements est la plus forte*.

« Communes classées dans des zones géographiques se caractérisant par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés d'accès au logement sur le parc locatif existant ».

- Inciter les particuliers investisseurs à proposer à la location des logements neufs ou assimilés pour des ménages ayant des ressources limitées (mais supérieures au plafonds HLM), et à un niveau de loyer inférieur d'environ 20% au loyer de marché ⇒ **Création d'une offre de logement intermédiaire**

Dispositif « Duflot » : la procédure d'agrément dérogatoire en zone B2

Le fait d'agréer une commune B2 est une **dérogation**

Un décret fixera **une liste non exhaustive de critères** qui pourront être retenus pour la décision (possibilité d'en ajouter ou de les pondérer).

- **Avis du CRH obligatoire ou bureau**

CALENDRIER :

- communes dont les demandes ont été déposées < 31 mars 2013 : examen des demandes au fil de l'eau pour une décision avant le 30 juin 2013
- communes dont les demandes auront été déposées après le 31 mars 2013: le préfet dispose d'un délai de 6 mois

Actualité du logement en région Nord Pas-de-Calais

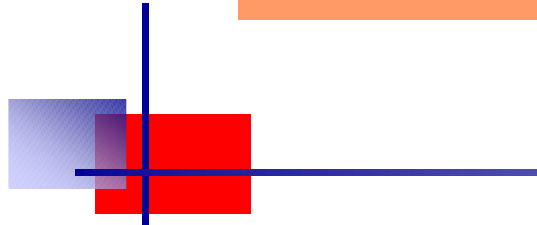
Dispositif Duflot : construction d'une méthode régionale pour statuer sur les demandes de dérogation en zone B2

Les grands principes qui guideront la méthode :

- un marché local de l'habitat qui justifie une incitation à une production locative **intermédiaire** (segment d'offre manquant dans l'offre locative globale)
- le lien avec les politiques publiques en matière d'urbanisme : limitation de l'étalement urbain, de la consommation foncière et des déplacements domicile/travail
- la prise en compte des projets stratégiques des collectivités locales (inscrits dans les ScoT et dans les Programmes Locaux de l'Habitat)
- ...

⇒ Concertation menée au sein du bureau du CRH dans le cadre de ses prochaines réunions (19/03, 03/06, 16/09 et 18/11/2013)

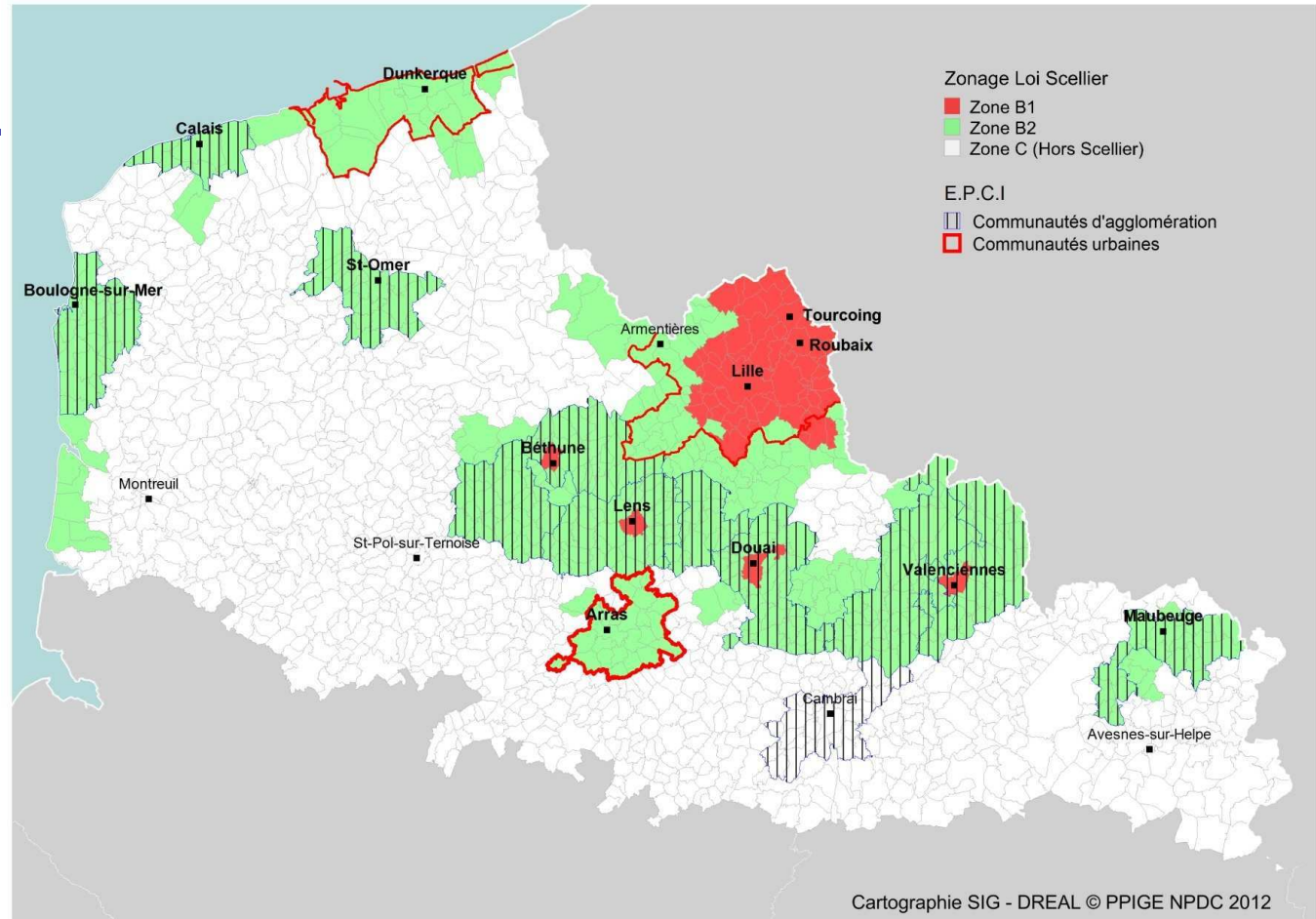
Le zonage d'application du nouveau dispositif



Ciblage territorial :

En zone B1, toutes les communes sont éligibles

En zone B2, après le 30 juin 2013, les communes ne sont plus éligibles, sauf dérogation accordée par le préfet de région



Fixation des loyers: pouvoir de modulation des plafonds nationaux à la baisse de la part du préfet de région de telle façon que les plafonds de loyer locaux du dispositif soient positionnés environ à 80% du loyer de marché

Actualité du logement en région Nord Pas-de-Calais

Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement au renforcement des obligations de production de logement social Mobilisation du foncier public en faveur du logement

Les principales évolutions des modalités de cession du foncier au profit d'opérations de logement social

- La décote sur la valeur vénale du foncier Etat cédé, correspondant à la part vouée à faire du logement, notamment social, peut désormais aller **jusqu'à 100%**
- **Les modalités de calcul de la décote précisées par un décret à venir:** devrait notamment être fonction de la tension du marché local foncier et immobilier. Les services de l'Etat disposeront toutefois d'une marge d'appréciation.
- Introduction de la notion de décote de droit sous cumul de 2 conditions:
 - Cession à une collectivité territoriale ou un de ses groupements, à un EPA, à un EPF d'État ou local, à un organisme constructeur ou bailleur de logements sociaux, au titulaire d'une concession d'aménagement
 - Appartenance à une liste établie par le Préfet de région après avis du CRH, révisée annuellement et modifiable à la demande d'un acquéreur potentiel

⇒ Décret annoncé avant la fin du premier semestre

Actualité du logement en région Nord Pas-de-Calais

Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement au renforcement des obligations de production de logement social Evolution du dispositif SRU

Les principales évolutions du dispositif :

- **Le taux de logements sociaux à atteindre passe de 20 à 25 %** sauf dans les agglomérations et EPCI « détendus » (liste fixée par décret à venir)
- L'échéance de rattrapage est désormais fixée à 2025 avec un renforcement du rythme de rattrapage encadré par période triennale
- **Le préfet peut désormais multiplier le prélèvement par 5** pour les communes carencées
- La loi impose aux communes carencées un taux de logement sociaux égal à 30% (hors PLS) dans tout projet significatif

⇒ Décret annoncé avant la fin du premier semestre

Actualité du logement en région Nord Pas-de-Calais

Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement au renforcement des obligations de production de logement social Changement de statut de Maisons et Cités Soginorpa

▪ Cadrage réglementaire:

- La SOGINORPA doit passer sous statut HLM au plus tard le 31-12-2016

- Elle doit élaborer un plan stratégique de patrimoine avant le 31-12-2013 et signer une CUS dans les 6 mois suivant la signature de l'arrêté ministériel d'agrément

- Au 31-12-2013, elle ne devra plus détenir de participations dans des sociétés ne correspondant pas la notion de service d'intérêt général définie réglementairement

▪ Mise en œuvre:

- Suite aux premiers échanges entre la Soginorpa et les services du ministère, la date prévisionnelle de passage au statut HLM devrait être anticipée au **1^{er} janvier 2014**

- A ce titre, préalablement à la signature de l'arrêté ministériel portant agrément, la réglementation prévoit une consultation du Comité Régional de l'Habitat. Celle ci aura vraisemblablement lieu au second semestre 2013.

Programmation des aides en faveur du parc locatif public

Bilan 2012

Bilan 2012 en faveur du **développement de l'offre locative sociale**

Le volume global de production

5 300 PLUS/PLAI financés soit 96% de l'objectif initial

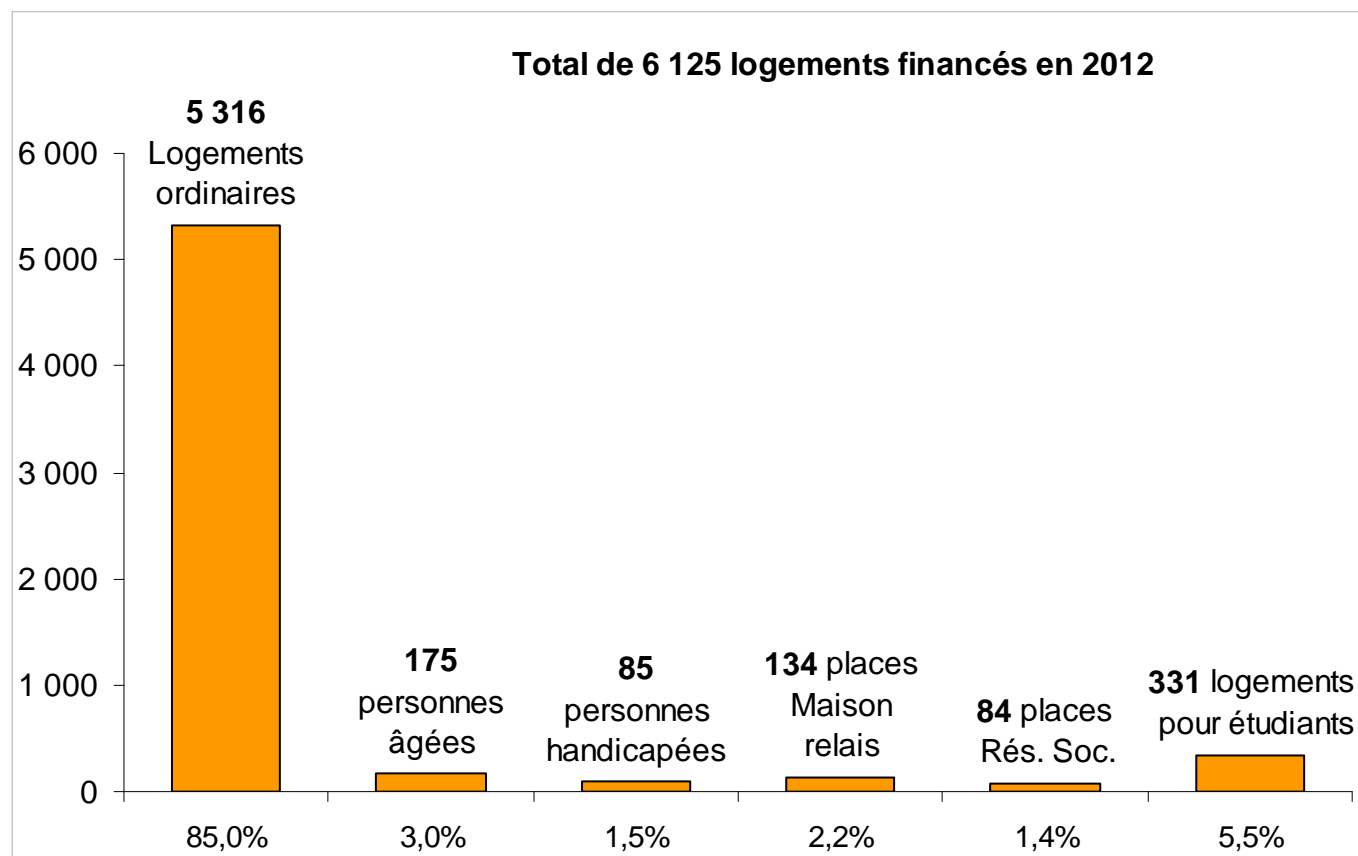
90% en neuf

Un niveau toujours élevé de **1 513 PLAI** (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration), dont plus de 4 sur 10 en zone B1 et 53% en zone B2

La production PLS décroît nettement

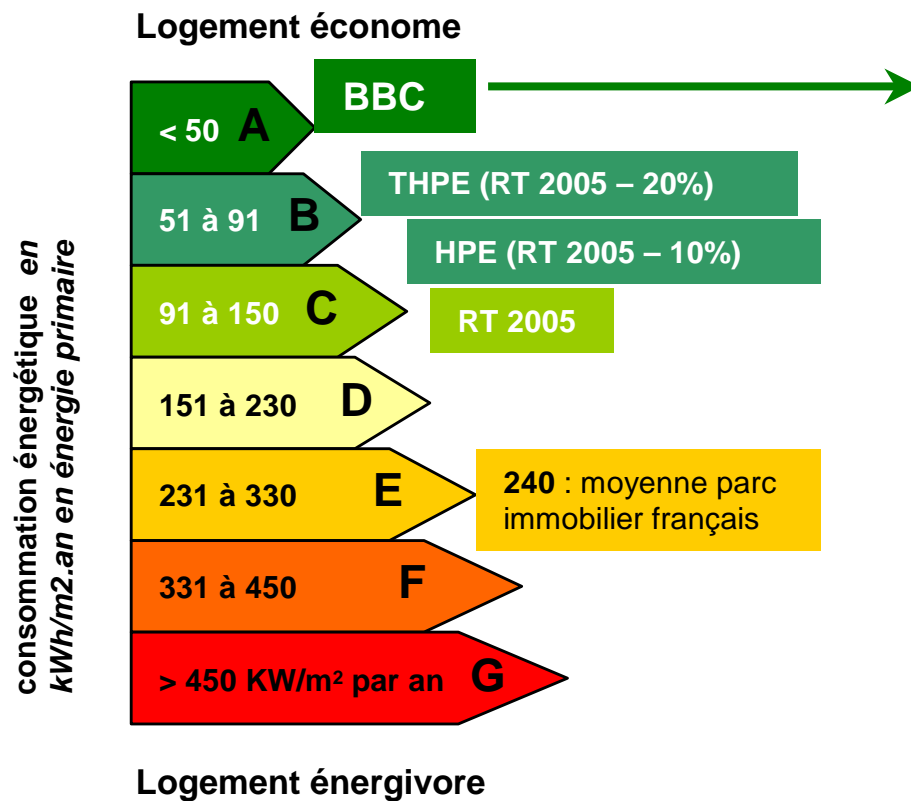
Caractérisation de la production sociale

Décomposition de la production sociale par type de bénéficiaire



Caractérisation de la production sociale

La prise en compte croissante de l'enjeu de la performance énergétique du parc social



84,5% de la production PLUS/PLAI labellisée BBC (+ 15 points par rapport à 2011)

4 837 LLS labellisés BBC

Bilan 2012 en faveur du développement de l'offre locative sociale

Enveloppe budgétaire

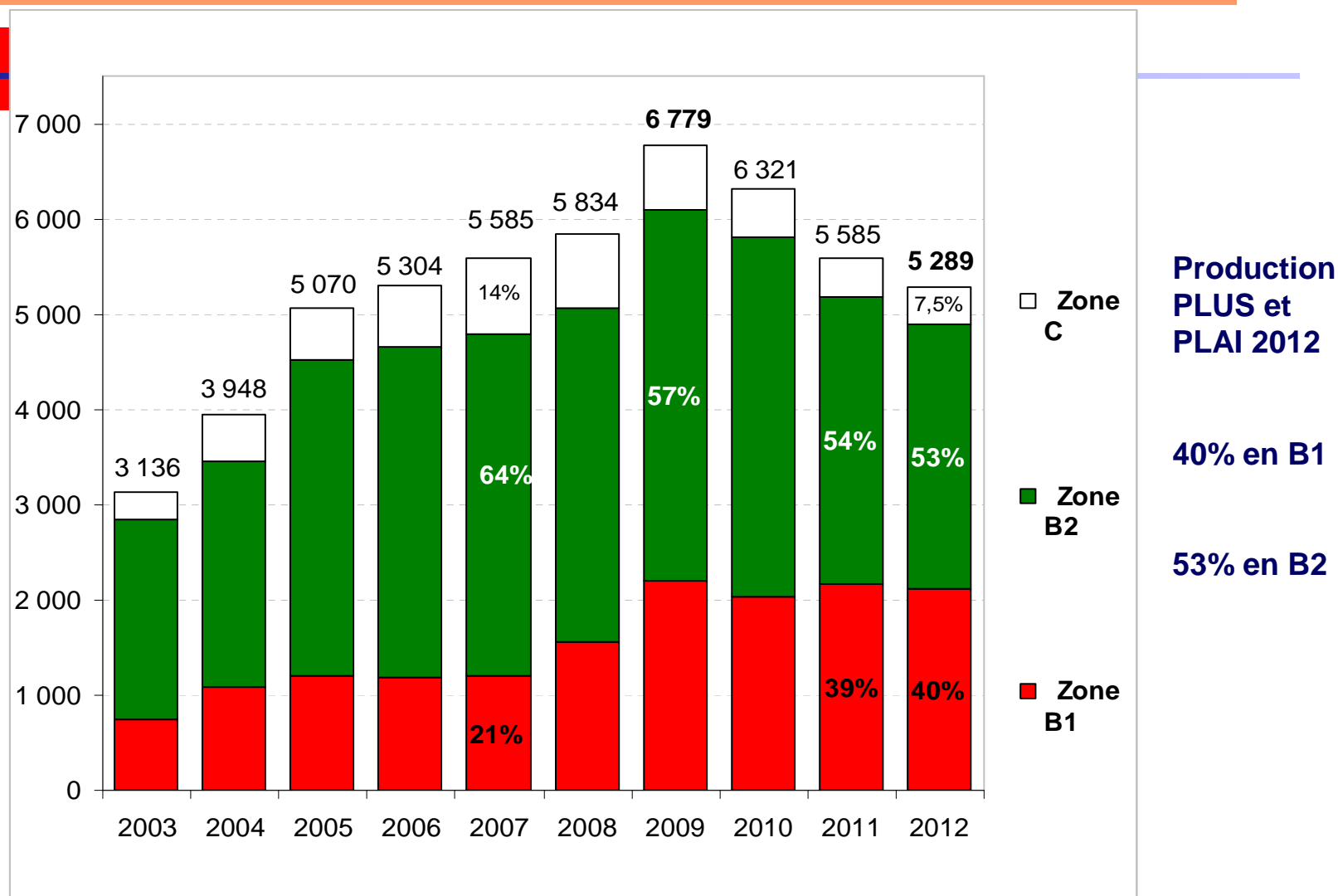
- Une enveloppe budgétaire de l'Etat de 16,3 M€ de subventions (correspondant à 165M€ d'aides indirectes)
- La poursuite de l'effort d'Action Logement : 13,2M€ de prêts octroyés

Prêts octroyés par Action Logement en 2012

Territoire	Enveloppe de prêts distribués en 2012	
	Prêts in fine	Prêts amortissables
Nord Pas de calais	8 378 000 €	4 857 000 €
Nord	7 233 000 €	3 603 000 €
Pas de Calais	1 145 000 €	1 254 000 €

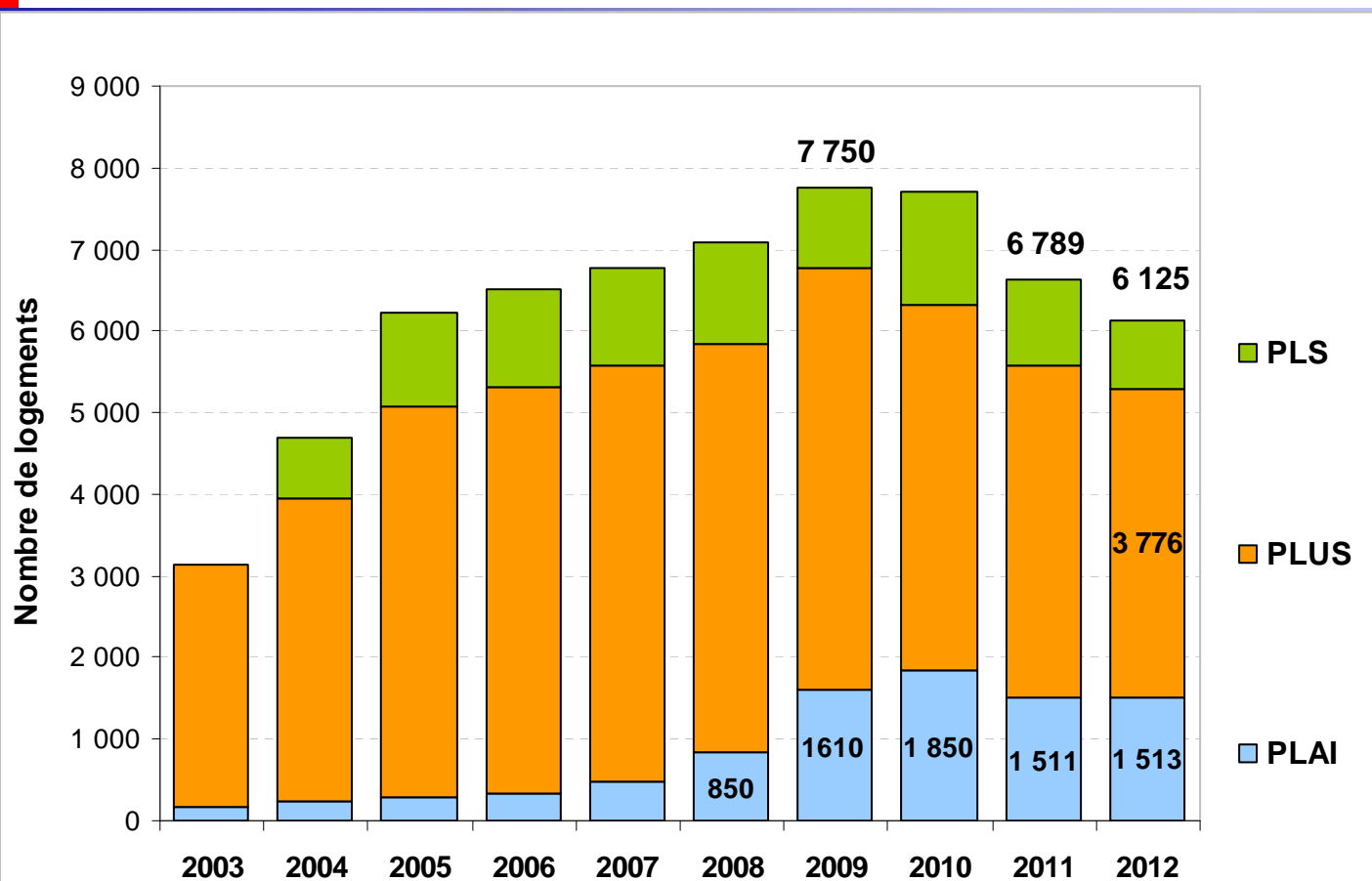
Caractérisation de la production sociale

Localisation de la production PLUS/PLAI selon les zones B1/B2/C depuis 2003



Le développement de l'offre locative sociale

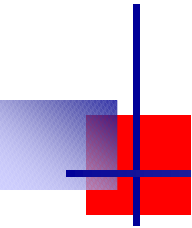
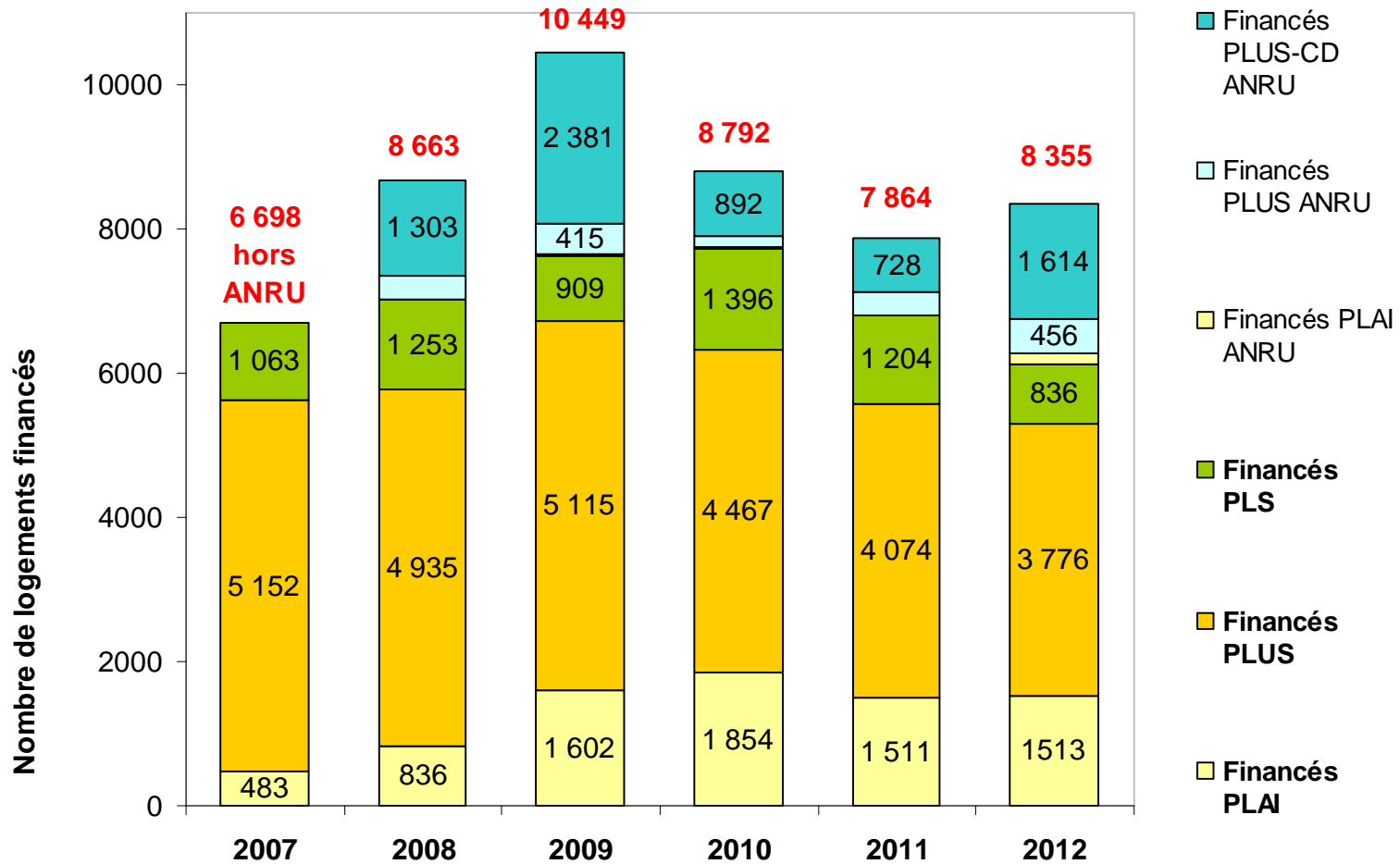
Logement financés annuellement depuis 2003, hors ANRU



Logements familiaux et logements spécifiques (résidences étudiantes, EPHAD, résidences sociales...)

Le développement de l'offre locative sociale

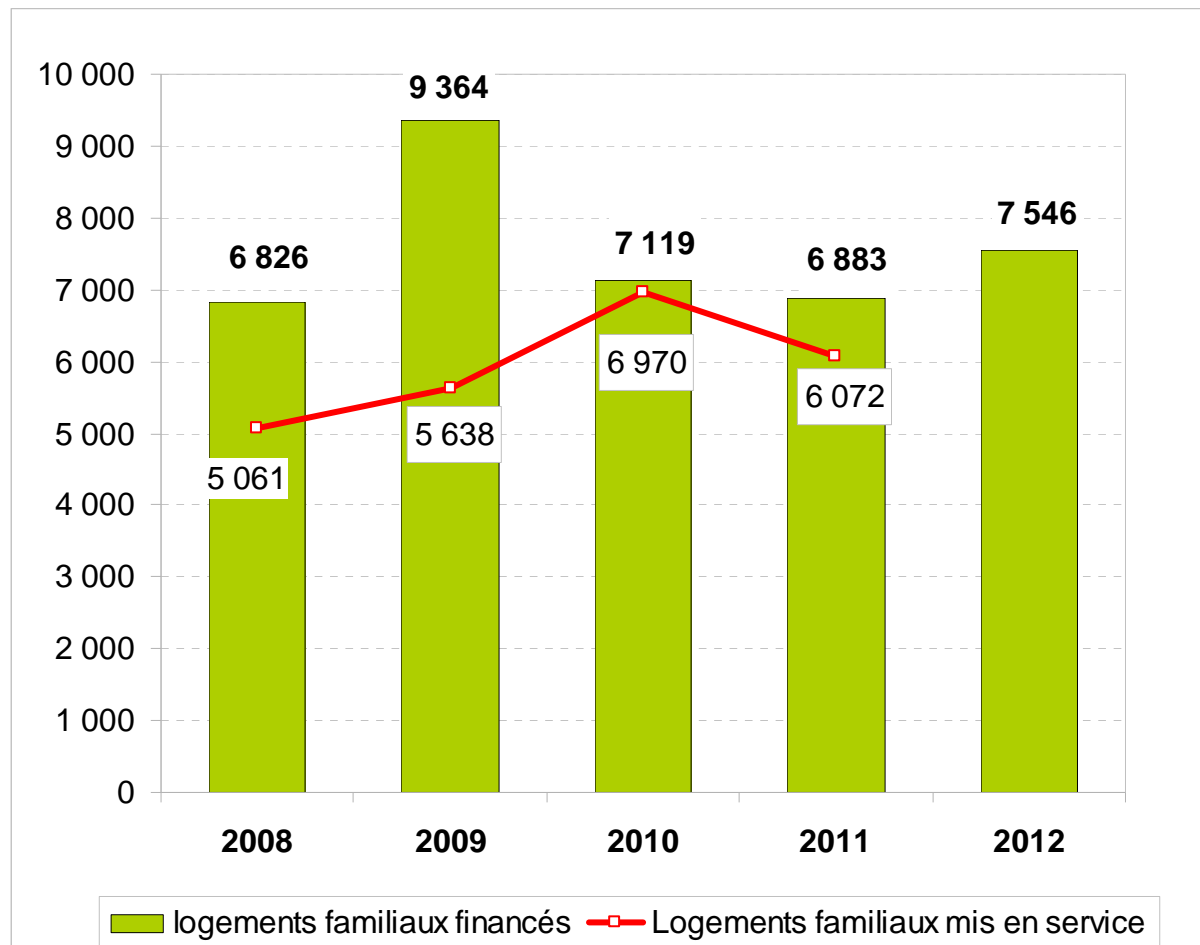
Le développement de l'offre locative sociale 2007-2012
 Droit commun et ANRU
 (Source SISAL-ANRU)



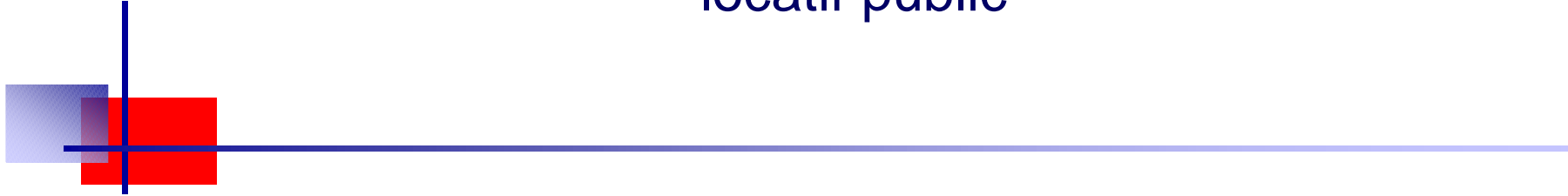
Le développement de l'offre locative sociale

logements familiaux financés et mis en service depuis 2008 (hors structures)

y/c ANRU (Source SISAL-ANRU- RPLS)



Programmation des aides en faveur du parc locatif public



Perspectives et programmation territoriale des aides pour 2013

Programmation régionale 2013

orientations nationales / déclinaison régionale

Orientations nationales

Production de 150 000 logements sociaux par an, pendant 5 ans.

Priorité territoriale aux régions où l'accès au logement est le plus difficile pour les ménages modestes (Ile de France et PACA) et aux grandes agglomérations régionales sous tensions

Accélération de l'effort de développement de l'offre très sociale PLAI

Maintien d'un effort de production dans les zones rurales ou semi-rurales, en privilégiant l'acquisition/amélioration dans le parc ancien, en centre-bourg.

Déclinaison régionale

Ciblage territorial : priorité donnée au développement de l'offre nouvelle de logements dans les territoires les plus tendus, en particulier la métropole lilloise et où les difficultés pour se loger sont les plus fortes.

Programmation régionale 2013

Les objectifs régionaux

L'objectif global PLAI/PLUS/PLS 2013, fixé à 8 180 logements, est en **hausse de 20 %** par rapport à l'objectif initial de 2012 :

- Hausse de 38 % de l'objectif PLAI : de 1 590 à **2190 logements**
- Hausse de 18% % de l'objectif PLUS : de 3 900 à **4 590 logements**
- Maintien de l'objectif PLS : de 1 370 à **1 400** logements

Le niveau d'objectif global, jamais atteint par la région dans la dernière décennie (supérieur aux objectifs fixés lors du PCS et du plan de relance de économie), demande **un effort de mobilisation exceptionnel** de l'ensemble des acteurs locaux

Programmation régionale 2013

La dotation régionale

Une dotation prévisionnelle de 20,3 M€ (+25%). Elle inclut:

- les reliquats 2012 (environ 400 k€ pour la région), selon une pratique de gestion en vigueur depuis 2010.
- Une réserve régionale pour faire au besoin de financement d'aires d'accueil des gens du voyage dans le cadre du schéma départemental du Pas-de-Calais : 150 K€

Programmation régionale 2013

La dotation régionale

Cette dotation prévisionnelle de 20,3 M€ inclut également:

- 1,445 M€ de dotation notifiée pour surcharge foncière, en vertu de l'accord national Etat/Action Logement. Deux règles :
 - 1€ de subvention de surcharge foncière de l'Etat au financement d'une opération déclenchera 1€ de subvention d'Action Logement pour la même opération (dans la limite des 1,445 M€)
 - Cette dotation ne peut être attribuée qu'aux territoires les plus tendus au sein de la zone A ou B1 : **LMCU seul territoire éligible dans la région**
- 3,1 M€ faisant l'objet d'un gel
 - Les 20,3M€ constituent le support de la répartition infra-régionale,
 - Mais seule une tranche ferme de 17,1 M€ sera distribuée en ce début d'année, et inscrite dans les avenants aux conventions de délégation de compétence

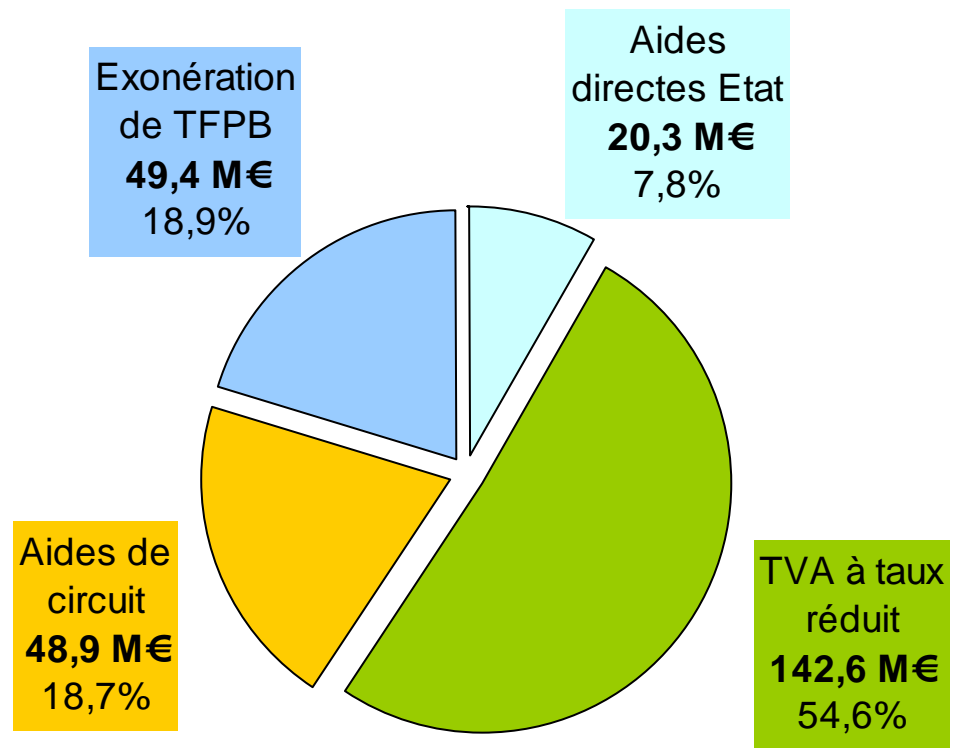
Programmation régionale 2013

L'effort global de l'Etat

L'effort global de l'Etat

- 20,3M€ d'aides directes
- 240 M€ d'aides indirectes et fiscales

Décomposition des aides de l'Etat en faveur du développement de l'offre locative sociale



Programmation régionale 2013

Les principes de répartition des objectifs entre départements et territoires de la région (1/2)

1. Tenir compte d'opérations exceptionnelles et prioritaires :
sanctuarisation d'une dotation pour 3 projets de structures arrivés à maturité : 210 PLAI/ 1,6M€

	PLAI	Dotation
Foyer des Parthiaux (CA Douaisis)	80	624 000 €
FTM Cassel (CU Dunkerque)	100	780 000 €
CHRS Annezin (CA Artois)	30	234 000 €
Total projets de structure	210	1 638 000 €

2. Répartir les objectifs hors structures entre les territoires, selon l'intensité des tensions à l'accès au logement HLM (selon une clef «**objective** » qui est le nombre de demandeurs prioritaires par territoire)

Programmation régionale 2013

Les principes de répartition des objectifs entre départements et territoires de la région (2/2)

3. Veiller à ce que l'évolution des objectifs PLAI et PLUS marque, pour chaque territoire, une mobilisation importante par rapport à 2012.

- un taux plancher d'évolution de l'objectif PLAI par rapport à 2012, et de l'objectif PLUS par rapport à 2012 dépendant de la tension du territoire
 - + 30% pour l'objectif PLAI de LMCU / + 15% pour l'objectif PLUS
 - + 20% pour l'objectif PLAI des autres agglomérations / + 10% pour l'objectif PLUS

4. Prendre en compte la capacité opérationnelle des EPCI pour 2013

- En dernière étape, ajustements ponctuels des objectifs pour tenir compte des « creux » d'activité annoncés par certains territoires

Programmation régionale 2013

Répartition de la Dotation

Calcul des dotations de chaque territoire :

1. Multiplication de subventions unitaires moyennes par les objectifs.

- Ratio régional de référence **PLUS** : 0 €/logt (300€ en 2012)
- Ratio régional de référence **PLAI** : voir ci dessous

Ratios unitaires PLAI ajustés au niveau infra-départemental	
Lille métropole communauté urbaine	9 800 €
Autres EPCI	7 800€
Département du Nord Hors délégation	6 500€
Département du Pas-de-Calais Hors délégation	7 800€

2. Affectation de l'intégralité de la dotation pour surcharge foncière de 1,445 M€ à LMCU

La répartition détaillée par territoires

Territoires	PLAI			PLUS			PLS		Dotation (hors structures)		
	Rappel objectif 2012	Objectif 2013	%	Rappel objectif 2012	Objectif 2013	%	Objectif 2013	%	Dotation 2013	Part 2013	evol DOT 2012/2013
Lille Métropole Communauté Urbaine	663	872	44,0%	1565	1741	37,9%	520	37,1%	10 000 000	54,0%	24,5%
C. Urbaine de Dunkerque Grand Littoral	74	85	4,3%	190	232	5,1%	71	5,1%	668 000	3,61%	-2,5%
C. d'Agglo. de Valenciennes Métropole	77	94	4,7%	191	244	5,3%	75	5,4%	739 000	3,99%	3,4%
C. d'Agglomération du Douaisis	78	85	4,3%	210	265	5,8%	59	4,2%	668 000	3,61%	-10,3%
C. d'Agglo. de la Porte du Hainaut	60	75	3,8%	190	209	4,6%	48	3,4%	590 000	3,19%	3,5%
C. d'Agglo. de Maubeuge - Val de Sambre	40	50	2,5%	120	123	2,7%	44	3,1%	395 000	2,13%	3,9%
Nord hors délégation	97	128	6,5%	205	330	7,2%	142	10,1%	840 000	4,54%	21,4%
<i>Département du Nord hors LMCU</i>	426	517	26,1%	1106	1403	30,6%	439	31,4%	3 900 000	21,06%	3,0%
Total Nord	1089	1 389	70,2%	2671	3144	68,5%	959	68,5%	13 900 000	75,07%	17,6%
C. d'Agglo. de Lens-Liévin	79	105	5,3%	236	223	4,9%	130	9,3%	819 000	4,42%	14,4%
C. d'Agglo. de l'Artois	81	86	4,3%	170	208	4,5%	70	5,0%	678 000	3,66%	-5,8%
C. d'Agglo. du Boulonnais	61	74	3,7%	170	157	3,4%	70	5,0%	577 000	3,12%	4,9%
C. Urbaine d'Arras	45	25	1,3%	105	210	4,6%	70	5,0%	195 000	1,05%	-51,5%
Pas de Calais hors délégation	235	301	15,2%	548	648	14,1%	101	7,2%	2 348 000	12,68%	12,1%
Total Pas de Calais	501	591	29,8%	1229	1446	31,5%	441	31,5%	4 617 000	24,93%	3,0%
Total Région	1590	1 980	100%	3900	4590	100%	1400	100%	18 517 000	100%	14%

L'exécution de la programmation 2013

Enjeux et points de vigilance

- Un enjeu majeur: impératif d'engager activement l'exécution de la programmation dès maintenant: dépôts des dossiers et engagement des subventions
 - Condition nécessaire pour le déblocage des soldes de dotation inscrit dans les avenants
 - Condition nécessaire pour le déblocage de la tranche conditionnelle
- La bonne exécution de la programmation mesurée :
 - **Au 30 juin,**
 - **Au 07 septembre,**
- Les points qui seront surveillés:
 - Le taux de réalisation en PLAI
 - Les dotations doivent être consacrées en priorité aux logements PLAI
 - Toujours possible de subventionner le PLUS. Mais, ne pas dépasser 300€/logement

Parc public/ Perspectives 2013

L'achèvement de la réforme du N° unique dans la région

1er enjeu: bon achèvement de la réforme

- Constat national d'un retard dans la radiation des demandes après attributions, de la part de certains bailleurs.
- L'analyse de la satisfaction des demandes est donc faussée.
- Un plan national d'action visant à assurer **d'ici la fin du 1er semestre 2013** une qualité maximale des données. **Va être engagé dans la région en mars.**

2ième enjeu: l'observation statistique de la demande et des attributions et la diffusion des données vers les acteurs locaux

- ouverture de l'infocentre statistique à la DREAL en décembre 2012, en phase de test / ouverture fin février aux DDTM et à l'ARHLM, gestionnaire départemental dans les 2 départements
- Projet de partenariat Etat/ARHLM pour la valorisation et la diffusion des données statistiques issue

Exemple d'extraction de l'INFOCENTRE numéro unique : demandes en cours selon le type de logement recherché au 31/12/2012

 NUMÉRO UNIQUE 	
Tab02-03 - Evolution mensuelle du nombre de demandes actives sur les 12 derniers mois	Edité le 13/02/13
Région(s) : Nord-Pas-de-Calais	Données du 08/02/13

Répartition des demandes en cours selon le type de logement recherché (situation à fin DÉCEMBRE 2012)

		Total	Chambre	T1	T2	T3	T4	T5	T6 ou plus
France	nombre de demandes	1 696 058	17 886	201 358	514 681	565 569	323 834	67 555	5 175
Nord	nombre de demandes	89 107	1 352	9 113	28 447	28 884	17 243	3 718	350
	% Département		1,52%	10,23%	31,92%	32,41%	19,35%	4,17%	0,39%
	% Région	71,2%	69,51%	73,56%	72,96%	67,93%	71,57%	77,93%	79,37%
Pas de Calais	nombre de demandes	36 037	593	3 276	10 541	13 635	6 848	1 053	91
	% Département		1,65%	9,09%	29,25%	37,84%	19%	2,92%	0,25%
	% Région	28,8%	30,49%	26,44%	27,04%	32,07%	28,43%	22,07%	20,63%
Nord-Pas-de-Calais	nombre de demandes	125 144	1 945	12 389	38 988	42 519	24 091	4 771	441
	% France	7,38%	10,87%	6,15%	7,58%	7,52%	7,44%	7,06%	8,52%

Evaluation bisannuelle des CUS

Evaluation « bisannuelle » à mener pour les CUS logement, accession, et logements-foyers, 2 et 4 ans après leur signature, puis à leur terme.

Le premier exercice d'évaluation bisannuelle doit être achevé au **30 juin 2013** pour les CUS logement et leurs avenants logements-foyers

Mise en œuvre régionale de l'évaluation bisannuelle:

- Recueil des données quantitatives et qualitatives nécessaires à l'évaluation dans le cadre d'un questionnaire à retourner complété aux services de l'Etat **avant la fin mars 2013**
- Phase d'analyse des données, d'échanges et rencontres bilatérales État-organisme
- Rédaction d'un bilan spécifique à chaque organisme, et signature commune par le représentant de l'Etat et l'organisme concerné

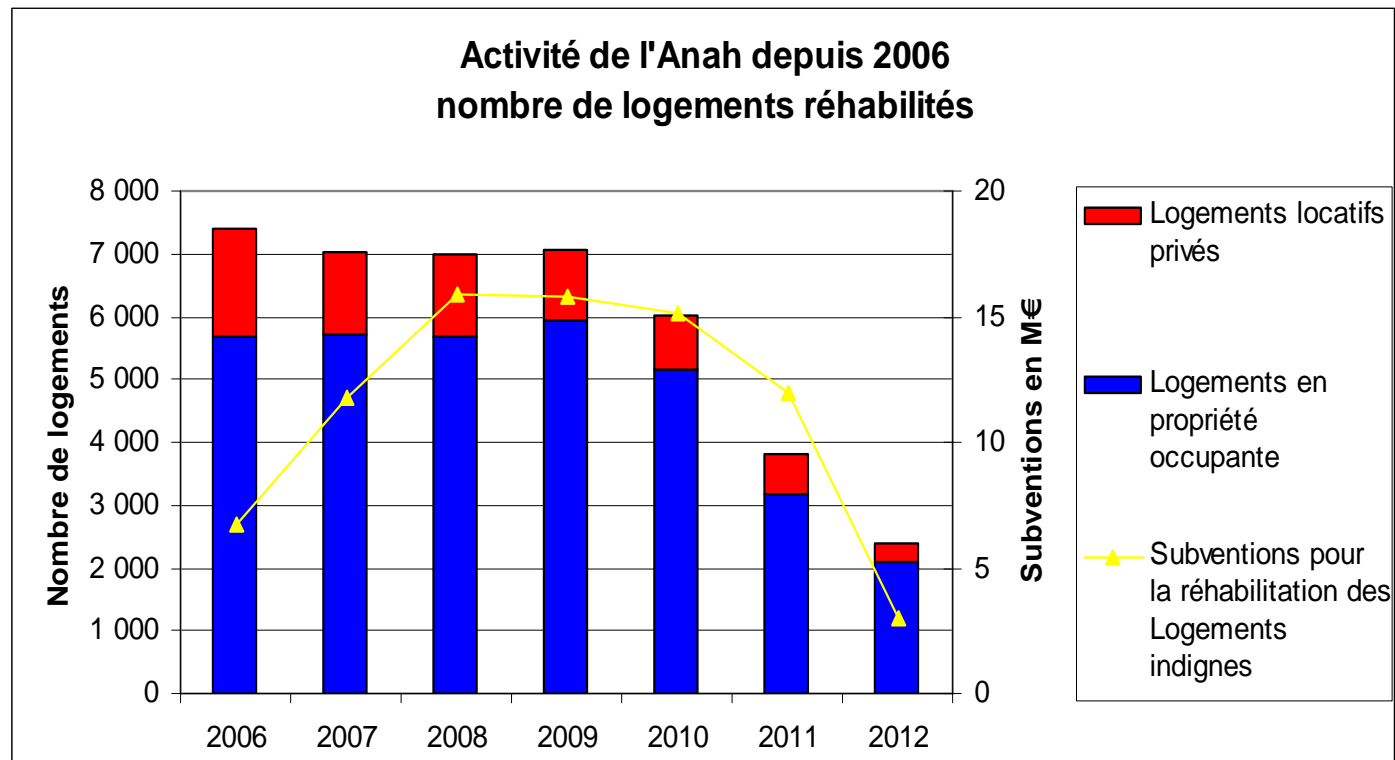
Programmation régionale des aides de l'Anah en faveur du parc privé

Bilan 2012

Programmation régionale des aides de l'Anah

L'activité globale de rénovation en 2012

- 3 440 logements privés ont fait l'objet d'une aide à la réhabilitation de l'Anah
 - 2 111 logements appartenant à des propriétaires occupants modestes
 - 279 logements appartenant à des propriétaires bailleurs
 - 1 050 logements de la Soginorpa



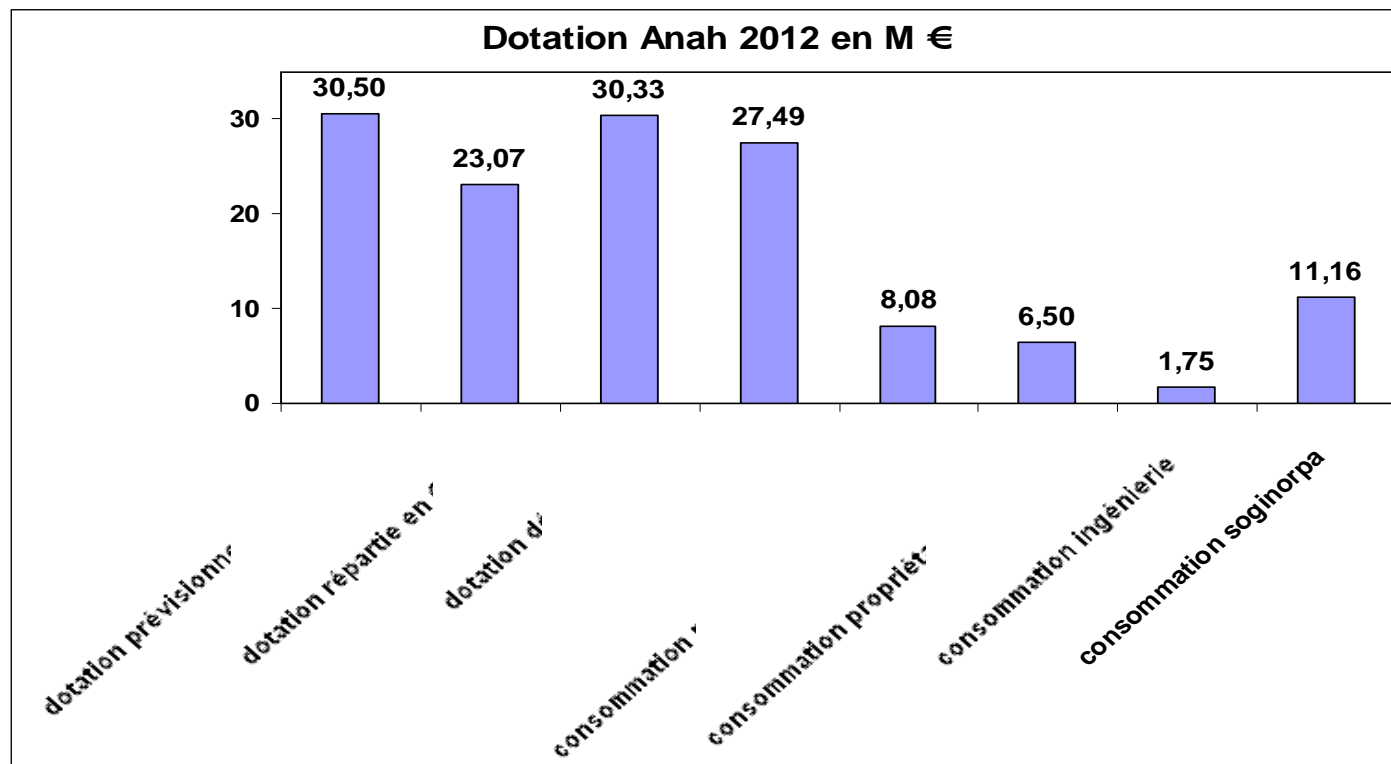
Programmation régionale des aides de l'Anah

Les subventions délivrées en 2012

16,3 M€ ont été finalement consommés, sous forme d'aides aux travaux (14,6 M€) et de subvention à l'ingénierie (1,7 M€) sur les **23 M€** répartis lors du CRH de février 2012.

En outre, **1,4 M€** de subventions a été délivré dans le cadre du programme Habiter mieux.

Au total, le montant global des subventions a atteint près de **29 M€**.



Programmation régionale des aides de l'Anah

Les résultats par priorité d'intervention

30% des engagements sont réalisés en secteur programmé

Bilan en nombre de logements (hors SOGINORPA)	Objectifs répartis	résultats	%	Part réalisée en op.programmées
Habitat indigne/ très dégradé dans le parc locatif	500	192	38%	46%
Habitat indigne/ très dégradé dans le parc en propriété occupante	235	89	38%	47%
Lutte contre la précarité énergétique	1 500	528	35%	34%
Adaptation à la perte d'autonomie	215	278	130%	7%

Le programme Habiter Mieux:

875 dossiers depuis 2011

Des projets de travaux plus ambitieux que prévu par le programme (« 10 000 € de travaux/ gain de 25% ») : 20 000 € de travaux environ, pour un gain de 40%.

Programmation régionale des aides de l'Anah

Le développement de nouvelles opérations programmées

Une reconstitution progressive du nombre de programmes opérationnels vivants

Evolution du nombre de programmes vivants (OPAH RR, OPAH RU, PIG.....)	Nombre d'opérations
1er janvier 2010	24
1er janvier 2011	18
1er janvier 2012	13
1er janvier 2013	14
Opérations en projet au 1er janvier 2013	18

Programmation régionale des aides de l'Anah



Perspectives et programmation territoriale des aides de l'Anah pour 2013

Programmation régionale des aides de l'Anah

Les orientations et priorités d'intervention en 2013

Les priorités d'intervention de l'Anah inchangées

- Lutte contre l'habitat indigne et dégradé, en cohérence avec les politiques locales (PDALPD, PDLHI, PLH)
- La lutte contre la précarité énergétique (programme Habiter Mieux)
- Le redressement des copropriétés en difficultés, et la prévention de la dégradation des copropriétés fragiles.
- L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement.

Les objectifs en matière d'adaptation à la perte d'autonomie sont significativement renforcés en 2013.

Programmation régionale des aides de l'Anah

Les objectifs régionaux

Récapitulatif des objectifs prioritaires 2013 (en nbre de log)

	Parc locatif privé (aides aux propriétaires bailleurs)			Parc en propriété occupante (aides aux propriétaires occupants modestes)		
	Objectif 2013	Objectif 2012	Résultat 2012	Objectif 2013	Objectif 2012	Résultat 2012
Habitat indigne	390	430	66	70	85	53
Habitat très dégradé	200	300	126	75	215	36
Habitat dégradé	300	250	87			
Précarité énergétique				2 200	2 700	528
Travaux d'autonomie				750	215	278
Total	890	980	279	3 095	3 215	895

Programmation régionale des aides de l'Anah

La dotation régionale

- Un contexte budgétaire national favorable pour l'Anah : hausse de 19%.
- Une dotation régionale **de 34,6 M€ en 2013** au lieu de 30,5M€ en 2012: hausse de 13%
- Cette dotation régionale intègre les besoins budgétaires des réhabilitations Soginorpa (pas de dotation spécifique pour la dernière année de la convention)
- Un droit de tirage additionnel sur la dotation nationale Habiter Mieux (FART) de 5,4 M€
- La possibilité de faire appel, en cours d'année, à une réserve nationale constituée par l'Anah

Programmation régionale des aides de l'Anah

La répartition territoriale des objectifs et de la dotation

Répartition territoriale des objectifs

- constitution d'une réserve régionale d'objectifs, non répartis : 1 090 logements mis en réserve représentant 27% de l'objectif cumulé de 3 985 logements
- Une répartition des objectifs non mis en réserve selon des clefs « statistiques », fixées en 2011

Répartition territoriale de la dotation

- Pour chaque territoire, la dotation résulte mécaniquement de la multiplication des objectifs par des subventions moyennes, identiques pour tous les territoires
- Un droit de tirage Habiter Mieux pour chaque territoire, proportionnel à l'objectif de propriétaires occupants précarité énergétique du territoire

Répartition finale (voir tableau détaillé dans le dossier participant)

Une dotation de 25 M€ répartie, hors les réhabilitations de la Soginorpa

Une dotation de 7M€ répartie pour engager les réhabilitations de la Soginorpa

Une réserve régionale de 2,6M€ non répartie

Programmation régionale des aides de l'Anah

La répartition territoriale des objectifs et de la dotation

Territoires de gestion	PB LHI	PB TD	PO LHI	PO TD	PB LD	PO autonomie	PO précarité énergétique	Dotation (€)	Total (%)	Dotation Soginorpa (€)
	objectif	objectif	objectif	objectif	objectif	objectif	objectif			
Lille Métropole Communauté Urbaine	59	56	25	17	44	101	259	6 505 000	26,03%	0
C. Urbaine de Dunkerque Grand Littoral	6	9	3	5	5	42	67	1 106 000	4,43%	0
C. d'Agglo. de Valenciennes Métropole	19	14	10	3	12	35	86	1 914 000	7,66%	70 000
C. d'Agglomération du Douaisis	6	9	3	4	8	31	65	1 237 000	4,95%	280 000
C. d'Agglo. de la Porte du Hainaut	6	11	3	4	3	38	91	1 200 000	4,80%	70 000
C. d'Agglo. de Maubeuge - Val de Sambre	2	10	2	5	3	21	51	998 000	3,99%	0
Hors délégation du département du Nord	13	15	3	9	14	150	300	3 302 000	13,21%	980 000
Total Nord	111	124	49	47	89	418	919	16 262 000	65,07%	1 400 000
C. d'Agglo. de Lens-Liévin	2	10	3	2	10	35	85	1 022 000	4,09%	2 030 000
C. d'Agglo. de l'Artois	6	18	3	3	14	38	97	1 543 000	6,17%	1 960 000
C. d'Agglo. du Boulonnais	6	15	3	5	5	21	36	869 000	3,48%	0
C. Urbaine d'Arras	7	8	3	7	11	21	30	895 000	3,58%	0
Hors délégation du département du Pas de Calais	18	25	9	11	21	217	333	4 400 000	17,61%	1 610 000
Total Pas de Calais	39	76	21	28	61	332	581	8 729 000	34,93%	5 600 000
Total Région	150	200	70	75	150	750	1 500	24 991 000	100,00%	7 000 000

objectif mis en réserve	240	0	0	0	150	0	700
-------------------------	-----	---	---	---	-----	---	-----

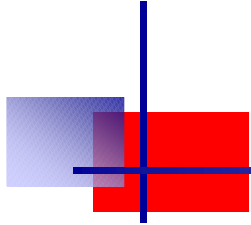
objectif régional initial	390	200	70	75	300	750	2 200
---------------------------	-----	-----	----	----	-----	-----	-------

dotation SOGINORPA	7 000 000
réserve régionale	2 609 000
dotation totale initiale	34 600 000

Programmation régionale des aides de l'Anah

4 enjeux régionaux majeurs en 2013

- La relance de l'activité par la promotion de nouvelles opérations programmées
 - 18 projets recensés au 1er janvier 2013
- L'accélération de la montée en charge du programme Habiter Mieux
 - La mise en œuvre effective du partenariat avec la Région, signée en décembre 2012 mais aussi d'autres partenariats (CARSAT..)
 - L'élargissement des aides. Officialisation en mars (ouverture aux propriétaires bailleurs, élargissement des propriétaires occupants modestes éligibles...)
- La réactivité des territoires dans la mise en œuvre des évolutions des aides de l'Anah
- La poursuite de l'effort de ciblage des financements de l'Anah, engagé depuis 2 ans : limiter les financements accordés en dehors des priorités d'intervention de l'Anah

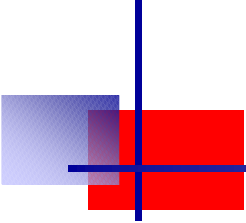


PROJET TERRITORIAL DE SORTIE D'HIVER

Région Nord - Pas-de-Calais

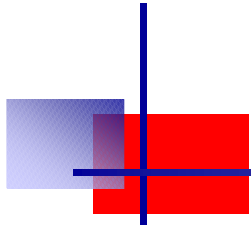


Direction Régionale de la Jeunesse, des Sports et de la Cohésion Sociale Nord-Pas-de-Calais
35, rue Boucher de Perthes – CS 40018 – 59044 LILLE Cedex
Tél : 03.20.14.42.42 - Fax : 03.20.14.91.17 – www.nord-pas-de-calais.drjscs.gouv.fr



En clôture de la Conférence contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, qui s'est déroulée les 10 et 11 décembre 2012, le Premier Ministre a annoncé la volonté du gouvernement de « marquer un changement majeur dans l'approche des questions de pauvreté et d'exclusion dans notre pays ».

Les grandes orientations du volet concernant le logement et l'hébergement sont désormais définies et présentées par la circulaire interministérielle du 4 janvier 2013.



Il s'agit principalement de :

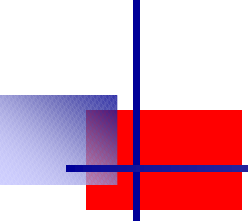
structurer et d'améliorer l'offre relative à l'hébergement d'urgence et à la veille sociale et notamment de consolider les services intégrés de l'accueil et de l'orientation,

de sortir de l'urgence et d'accompagner les plus démunis vers le logement en développant l'accès au droit commun et en adaptant l'offre de prise en charge subsidiaire ou alternative,

d'élaborer une réponse territorialisée répondant aux besoins identifiés sur chaque territoire,

la réponse immédiate se traduit par l'élaboration d'un projet territorial de sortie de l'hiver,

la réponse à moyen et long terme porte sur l'élaboration d'un diagnostic territorial complet.

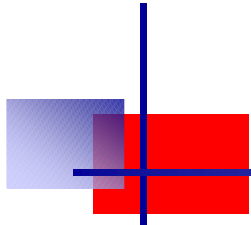


Il s'agit de sortir de la gestion saisonnière du dispositif d'hébergement qui conduisait à ajouter aux places pérennes d'hébergement d'urgence des places supplémentaires pendant les 5 mois du plan hiver de novembre à fin mars.

Le Projet Territorial de Sortie d'Hiver constitue la première étape pour sortir de cette gestion saisonnière.

Son objectif premier est l'absence de remise à la rue des personnes accueillies.

La priorité doit porter sur la mobilisation de tous les dispositifs permettant d'assurer la pérennité du logement, le recours à l'hébergement d'urgence dans des bâtiments temporaires devant rester résiduel.



Le PTSH doit s'appuyer sur les principes d'actions suivantes :

la non-remise à la rue des personnes hébergées ou logées : par la prévention des expulsions, la mobilisation forte des contingents réservataires de logement social, et plus largement de toutes les catégories de logement et le développement de dispositifs innovants (logement adapté, intermédiation locative, baux glissants ...)

le développement de l'accompagnement social en tant que de besoin des personnes et cela, quel que soit le mode de prise en charge ;

une recomposition de l'offre d'hébergement prenant en compte la réduction du recours à l'hôtel et la pérennisation en dernier ressort d'une partie des places hivernales dans les territoires les plus en tension pour répondre aux situations des personnes qui ne peuvent pas accéder directement au logement.



Pour réaliser le plan de lutte contre la pauvreté concernant l'hébergement et l'accès au logement, 77M€ complémentaires ont été pré-notifiés, 40M€ correspondant au décret d'avance de fin 2012 et 37M€ de crédits complémentaires.

Sur cette enveloppe de 77M€, le Nord - Pas de Calais devrait recevoir 6 399 918€ soit 8,3% du total des crédits, soit encore la seconde région après l'Île de France qui représente 45% des crédits nationaux.

Enveloppe régionale : 93 389 933€ + BOP 303 (immigration et asile) : 7 327 274€ + BOP 104 (intégration) : 433 500€ pour le centre provisoire d'hébergement soit au total 101 150 680€

Méthode

Une rédaction en plusieurs phases :

Le plan à élaborer pour février ne peut, dans les délais impartis, entrer dans le détail de toutes les solutions finales.

Il porte, donc, sur les grands principes et orientations.

Il sera consolidé au cours du mois de mars afin que l'axe central de l'élaboration du projet, à savoir l'évitement de la remise à la rue à l'issue de la période hivernale, soit assuré.

Les travaux au cours du mois de janvier dans les départements, outre la gestion quotidienne de la phase hivernale, ont porté sur l'amélioration du diagnostic, avec une exploitation d'OSIRIS, une mobilisation particulièrement importante des S.I.A.O., une sensibilisation renforcée des bailleurs publics et des autres services de l'Etat : DREAL, ARS, DDTM ...



Méthode

Dans le Nord Pas de Calais, **la concertation** se déroule en plusieurs temps :

une rencontre DRJSCS-DREAL le 11 janvier,

une rencontre des services de l'Etat le 22 janvier,

une réunion des services de l'Etat avec les têtes de réseau FNARS et URIOPSS le 14 février,

une présentation au comité régional de l'habitat le 22 février,

des réunions territoriales régulières par les DDCCS dans le cadre des instances existantes (SIAO, réunions d'arrondissement)₆₀

I - Connaitre plus précisément l'urgence hivernale

Le travail sera décliné par arrondissement et portera sur les places pérennes, non pérennes et le logement adapté.

Actualisation des besoins

- Exploitation d'OSIRIS
- Exploitation des tableaux de suivi du plan hiver
- Identification de ménages prêts à entrer dans un logement ordinaire et adapté

Organiser le processus d'accompagnement social

- Synthèse début mars des évaluations sociales réalisées par les SIAO sur la base d'une même trame pour la région

II - Développer l'accès au logement de droit commun : les leviers d'action pour encourager la fluidité

L'accès au logement en région Nord - Pas de Calais :
Doublé la réalisation 2011

En région Nord - Pas de Calais, un peu moins de 8 663 personnes (6 252 dans le Nord - 2 411 dans le Pas de Calais) sont sorties du dispositif hébergement en 2011.

Près de 2 286 ménages (1 646 dans le Nord , 640 dans le Pas de Calais) ont pu trouver ou retrouver un logement autonome, soit plus de 26 %.

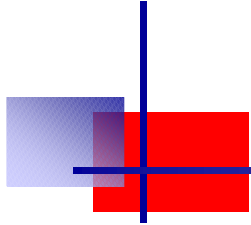
Ce qu'il convient de noter c'est que la moitié de ces personnes ont trouvé une solution après une prise en charge relativement courte dans le dispositif hébergement.



La mobilisation du contingent préfectoral

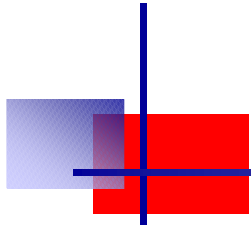
Le département du Nord gère le contingent préfectoral en flux auquel s'ajoute 1 % logement : 4 300 logements environ peuvent être activés annuellement pour les publics prioritaires mais seulement 41 % sont mobilisés en 2012. Actuellement, plus de 860 personnes sont inscrites sur l'enquête logement c'est-à-dire qu'elles sont reconnues aptes à accéder à un logement.

Dans le Pas-de-Calais, la reconstitution en stock du contingent préfectoral est en bonne voie. Plus de 20 000 logements sont identifiés. En 2012, 1 100 ont été mis à disposition de l'Etat.



Le système d'information des SIAO (OSIRIS) va être interfacé avec le logiciel SYPLO qui est développé par la Direction de l'Habitat de l'Urbanisme et des Paysages.

SYPLO contient un référentiel des demandeurs de logements sociaux reconnus formellement comme prioritaires pour l'accès au contingent réservé de l'Etat. Le système d'information des SIAO (OSIRIS) sera à même d'identifier et de communiquer à SYPLO les ménages susceptibles d'accéder à ce type de logement. SYPLO communiquera au SIAO les ménages qui auront obtenu un logement du contingent préfectoral.



L'ancrage territorial

De longue date, le dispositif hébergement dans le Nord - Pas de Calais a été organisé au niveau infra-départemental.

La mise en place du service public de l'accueil et de l'orientation des personnes sans abri est structuré au niveau des arrondissements (S.I.A.O.).

Les réflexions finalisées en cours dans le cadre des PDALPD viennent conforter ce niveau territorial pour y organiser les concertations partenariales devant associer les services de l'Etat, les gestionnaires de service d'hébergement, les collectivités locales, les bailleurs, dans le cadre des comités territoriaux du plan.

III - Structurer, améliorer et adapter l'Offre d'hébergement d'urgence : le plan d'actions

Consolider les Services Intégrés de l'Accueil et de l'Orientation

Consolider les capacités d'hébergement d'urgence

Maintenir les capacités en places de centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale

Activer et développer des places de pensions de famille (maison relais). Les livraisons de nouvelles places prévus sont les suivantes : 178 places en 2013 et 236 places en 2014

Développer l'intermédiation locative

Soutenir le développement des résidences sociales

IV - Améliorer la réponse à certains besoins spécifiques

L'anticipation et l'accompagnement des évacuations de campements et squats (Populations migrantes et originaires d'Europe centrale)

Recherche de solutions plus adaptées pour certaines populations en lien avec l'Agence Régionale de Santé

- personnes sans domicile fixe de plus de 60 ans,
- personnes vulnérables nécessitant des prise en charge psychiatrique.

V - Le suivi du plan

Mise en place d'indicateurs de suivi au niveau territorial.

Renforcement de l'animation régionale des SIAO.
Développement complémentaire d'OSIRIS.

Poursuite du suivi du plan dans le cadre des instances PDALPD
et CRH.



Fin de la présentation

E.P.C.I	Ménages au 01/01/2010	Part au sein de la région	Demandes prioritaires valides au 1/1/2011	Demandes prioritaires Part au sein de la région
Lille Métropole C.U (59)	469 877	28,6%	24 975	37,13%
CU Dunkerque Grand Littoral (59)	81 640	5,0%	3 404	5,06%
CA du Douaisis (59)	60 899	3,7%	2 844	4,23%
CA Valenciennes Métropole (59)	79 144	4,8%	3 626	5,39%
CA de la Porte du Hainaut (59)	57 398	3,5%	2 300	3,42%
CA Maubeuge Val de Sambre (59)	39 372	2,4%	2 099	3,12%
CU d'Arras (62)	40 954	2,5%	2 110	3,14%
CA de Lens - Liévin (62)	98 761	6,0%	5 348	7,95%
CA de l'Artois (62)	83 837	5,1%	3 419	5,08%
CA du Boulonnais (62)	50 056	3,0%	1 830	2,72%
Total 15 E.P.C.I	1 231 553	74,9%	51 955	77,23%
EPCI Nord	842 822	51,3%	39 248	58,34%
EPCI Pas-de-Calais	388 731	23,6%	12 707	18,89%
Reste Département Nord	210 832	12,8%	6 829	10,15%
Nord hors LMCU			21 102	31,37%
Reste département Pas de Calais	201 760	12,3%	8 486	12,61%
Total département du Nord	1 053 654	64,1%	46 077	68,50%
Total département du Pas de Calais	590 491	35,9%	21 193	31,50%
Région Nord - Pas-de-Calais	1 644 145	100%	67 270	100,0%

Sources/ Démographie : INSEE Omphale Scénario central actualisé 1er semestre 2011 ;
Demande locative sociale : ARH/ OREDA

Annexe La demande locative sociale prioritaire en région Nord Pas-de-Calais

Définition de la demande locative sociale "prioritaire".
Il s'agit des ménages demandeurs : sans logement, mal-logés, nouveaux ménages (dont décohabitants) et des locataires du parc privé.