



Bureau du CRHH

5 octobre 2017

Ordre du jour

1. Actualités
2. Intervention de l'EPF et de l'EPFLO
3. Programmation des aides à la pierre:
 - révision des enveloppes FNAP 2017
 - feuille de route programmation FNAP 2018
4. Cadrage régional PLAI adaptés
5. Réforme des attributions : point sur les travaux en cours
6. Bilan de l'appel à projet régional E + / C-
7. ANAH: état d'avancement
8. Demande d'agrément en maîtrise d'ouvrage d'insertion-communauté Emmaüs du Clermontois

Actualités

Stratégie Logement

▪ Construire plus, mieux et moins cher, là où c'est nécessaire

- Mobilisation du foncier urbanisable grâce à des mesures fiscales incitatives
- Mise en place de grandes opérations d'urbanisme concertée et partenariale avec les collectivités locales et les opérateurs privés : les projets partenariaux d'aménagement
- Prolongation des dispositifs **Pinel et PTZ** en les recentrant
- Accélérer les **ventes HLM**
- Simplifier et faciliter l'acte de construire
 - ✓ **Pas de nouvelle norme** hors sécurité ou mise en œuvre de mesures adoptées ou annoncées
 - ✓ Simplification et adaptation du stock de normes
 - ✓ Le recours à la procédure de conception réalisation est maintenu pour 3 ans
- Réduire les incertitudes liées aux recours
 - Réduction de la durée des recours
 - Faciliter le prononcé de dommages et intérêt
 - Renforcement des **sanctions en cas de recours abusif**

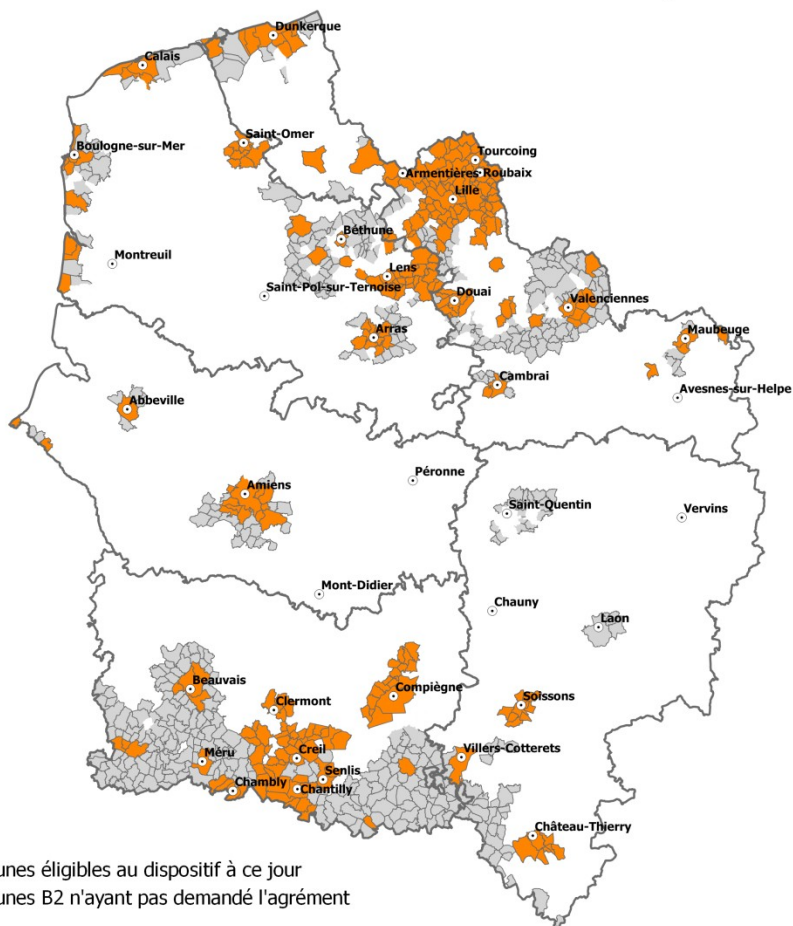
▪ Répondre aux besoins de chacun par l'accès au logement pour tous

▪ Améliorer le cadre de vie, accélérer les transitions énergétiques et numériques

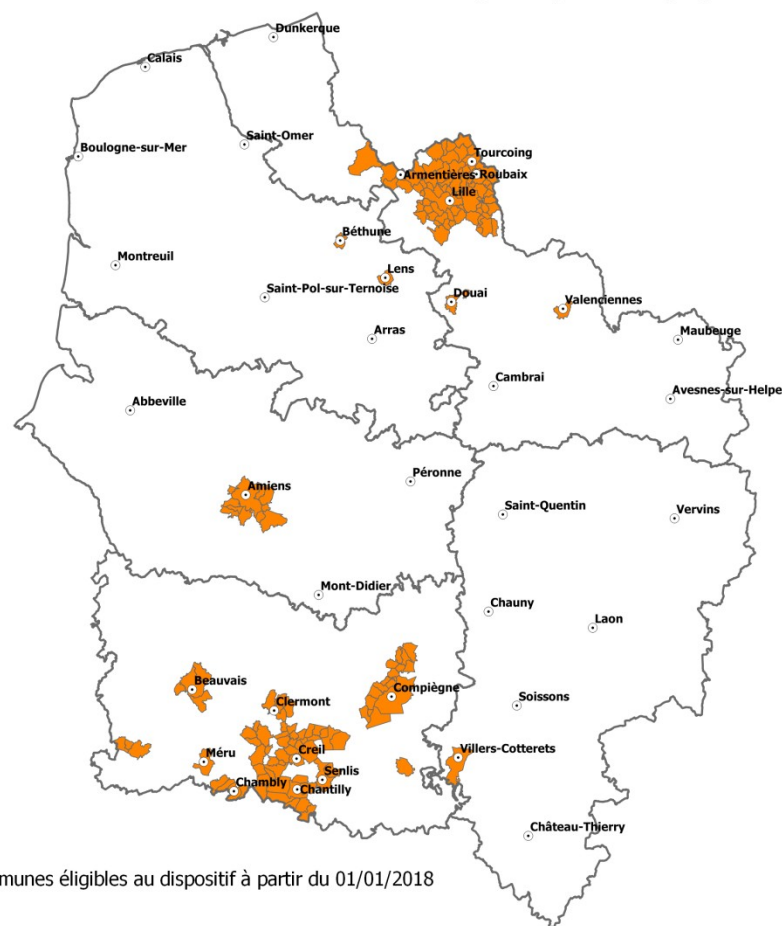
Recentrage du dispositif Pinel sur les zones tendues (A et B1) et prolongation pour 4 ans:

274 communes éligibles à ce jour, 164 à partir du 1^{er} janvier
Révision du zonage A/B/C reportée à l'année prochaine

Dispositif d'investissement locatif Pinel: les communes actuellement éligibles



Dispositif d'investissement locatif Pinel: les communes éligibles à partir du 01/01/2018

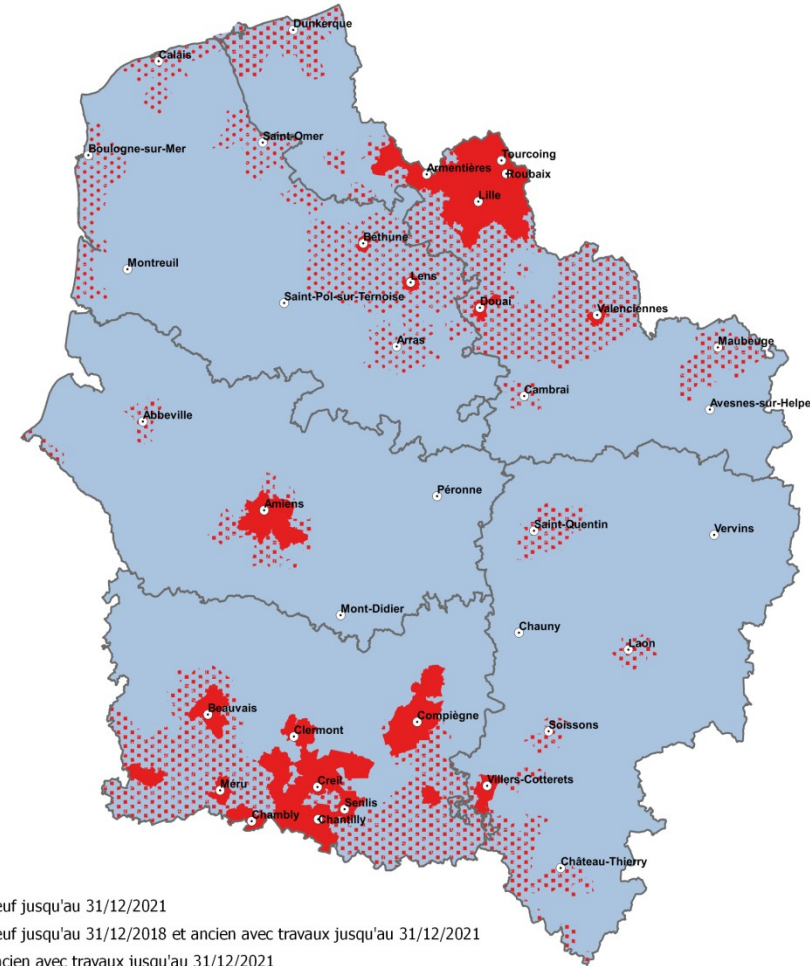


Évolution du PTZ à partir du 1^{er} janvier 2018 pour 4 ans

- Le PTZ pour l'achat d'un logement neuf ciblera les zones A et B1 avec une souplesse de transition sur la zone B2 durant l'année 2018
- Le PTZ pour l'achat d'un logement ancien à rénover sera recadré sur les zones B2 et C

Pour la période 2013 – 2014 dans la région, 73,2% des PTZ concernaient des logements situés en zone B2 ou C (85,1% pour l'individuel neuf et 13,3% pour le collectif neuf)

EVOLUTION DU PTZ A PARTIR DU 01/01/2018



Actualités

Stratégie Logement

- Construire plus, mieux et moins cher, là où c'est nécessaire
- **Répondre aux besoins de chacun par l'accès au logement pour tous**
 - Plan Logement d'abord
 - Baisse des loyers dans le parc social: la réduction du montant des APL dans le parc social est compensée pour les locataires par une baisse des loyers
 - Favoriser la mobilité dans le parc social: la CAL réexaminera tous les 6 ans la situation des locataires pour leur proposer un logement plus adapté
 - Développer l'offre à destination des jeunes
 - ✓ Le plan logement étudiant passe de 40 000 à 60 000 places sur le quinquennat
 - ✓ Le plan jeunes actifs passe de 10 000 à 20 000 places sur le quinquennat
 - ✓ Extension du dispositif de caution locative Visale à l'ensemble des étudiants sans condition de ressources et dans tous les parcs de logement social et privé
 - Faciliter la production de logements intermédiaires
 - Création d'un bail mobilité professionnelle, de courte durée, sans dépôt de garantie, sécurisé par une garantie locative Visale
 - Création d'un bail numérique pour simplifier les démarches
- Améliorer le cadre de vie, accélérer les transitions énergétiques et numériques

Actualités

Stratégie Logement

- Construire plus, mieux et moins cher, là où c'est nécessaire
- Répondre aux besoins de chacun par l'accès au logement pour tous
- **Améliorer le cadre de vie, accélérer les transitions énergétiques et numériques**
 - Doublement du budget de l'**ANRU** qui passe de 5 à 10 milliards d'euros
 - Revitalisation des **villes moyennes et des centre-bourgs**
 - Connecter tout le territoire et généraliser les logements connectés
 - Digitalisation de l'ensemble des procédures et données du secteur du foncier, de l'urbanisme, de la construction, de la gestion locative et de la transaction immobilière
 - Lutte contre la **précarité énergétique**:
 - ✓ Dans le parc social: suppression de toutes les passoires thermiques du parc social d'ici la fin du quinquennat
 - ✓ Dans le parc privé: appui à la rénovation énergétique renforcé pour viser 150 000 rénovations / an.
 - ✓ Parmi ces 150 000 rénovations annuelles, **les objectifs du programme Habiter Mieux de l'ANAH sont confirmés pour les 5 prochaines années à hauteur de 75 000 logements /an**

Ordre du jour

2. Intervention de l'EPF et de l'EPFLO

Ordre du jour

3. Programmation des aides à la pierre

Programmation 2017 des aides HLM – Baisse de l'enveloppe régionale

- Diminution de la contribution de l'État au budget du FNAP pour 2017 à hauteur d'environ 96 millions d'euros, répercutée de façon homogène entre les Régions (baisse de 19,8 % appliquée uniformément aux dotations régionales initiales)
- En région Hauts-de-France, enveloppe dédiée au financement des opérations nouvelles ramenée **de 20 962 988 € initialement à 16 815 160 €**
- Divers **scénarios** répercutant la baisse de l'enveloppe régionale sur les différents territoires:
 - Scénario 1 : sanctuarise les opérations de PLAI structures puis redistribue le solde de la nouvelle enveloppe régionale au prorata des enveloppes initialement notifiées à chaque territoire
 - Scénario 1 bis : reprend et prolonge le scénario 1 en sanctuarisant également :
 - Le financement des logements PLAI adaptés (hors subvention spécifique)
 - Le financement des logements PLAI lauréats de l'appel à projet E+/C-
 - Scénario 2 : répartit la baisse de manière homogène sur l'ensemble des territoires régionaux, sans distinction entre types d'opérations
- Des ajustements pourront être apportés pour tenir compte des risques de sous-consommation élevés sur certains territoires (perspectives de réalisation à moins de 80 % de l'objectif initial)

Programmation 2017 des aides HLM – Baisse de l'enveloppe régionale

Moyens potentiels de répercussion de la baisse d'enveloppe (déterminée in fine à l'échelle du territoire de gestion) à l'échelle des territoires :

- Baisse du montant forfaitaire de subvention par logement
- Financement de certains PLAI sans subvention État
- Diminution du nombre de logements à construire
- Report du financement de certaines opérations sur 2018

Objectif : maximiser le nombre et le financement des logements à produire

Il est proposé de ne pas appliquer les nouvelles règles de financement aux opérations déjà déposées par les bailleurs sociaux à ce jour (risque de déstabilisation des plans de financement).

Programmation 2018 des aides HLM – Concertation sur les orientations spécifiques des financements FNAP et priorisation des enjeux régionaux

• Acquisition-Amélioration

- Pertinent dans une logique de renouvellement urbain, en territoire fortement urbanisé et tendu (foncier rare) comme en territoire rural (problématique de vacance au sein du parc privé)
- Mode de production soumis à :
 - Une complexité technique potentiellement dissuasive
 - Des problématiques de gestion locatives spécifiques (acquisition-amélioration de logements « en diffus »)

→ plaide en faveur de la mise en place et de la pérennisation d'une aide incitative spécifique aux opérations d'acquisition-amélioration, conditionnée à l'atteinte d'un niveau minimal de performance énergétique

• Financement de la démolition hors ANRU

- Potentiellement contre-productif en zone tendue : risque de favoriser le diptyque démolition/reconstitution au détriment de la réhabilitation
 - Peut s'avérer pertinent en territoire détendu confronté à une vacance importante
- Pas de dispositif de financement spécifique pour les opérations de démolition, sauf à titre dérogatoire en zone détendue sous réserve que l'avenir des terrains libérés soit assuré

• Financement de la réhabilitation

Peu pertinent au regard :

- De l'offre existante de produits dédiés (éco-PLS, prêts haut-de-bilan CDC)
- De la taille de l'assiette des opérations de réhabilitation (~17 500 LLS pour 2018) et des difficultés à la restreindre - suffisamment pour permettre un réel effet levier - au moyen de critères simples et objectifs

Programmation 2018 des aides HLM – Offre nouvelle

Seconde remontée d'estimation des besoins en programmation LLS pour 2018 = fin septembre 2017

Confirmation de l'estimation remontée à fin juin 2017. Pour mémoire :

- **Méthode** : les PLH comme point de départ (cf. 2013)
 - Compilation des objectifs PLUS/PLAI fixés dans les **PLH: 6200 à 6300 logts/an (situation T1 2017)**
 - PLH = fruit de la concertation locale menée par les EPCI, validé par le préfet.
 - PLH = débattu en CRHH avec les acteurs régionaux de l'habitat
 - 2/3 de la population régionale couverte par un PLH
 - Estimation des objectifs de production dans les **territoires régionaux non couverts par un PLH** (= moyenne annuelle de production des 3 dernières années dans ces territoires) : **1200 logts / an**
 - Pour les **PLS** (sous-estimés dans les PLH, chiffres corrigés par la production réelle des 3 dernières années) : **1 600 logts/an** (logements ordinaires et logements structures, EPHAD, résidences étudiantes..)
 - Pour les **projets de structure en PLAI** (résidence sociale, maisons relais ... rarement pris en compte dans les PLH → moyenne annuelle de production des 3 dernières années) : **500 à 700 logts/an**
 - Recensement des opérations programmées ou en instance de programmation pour 2018 (données de programmation SPLS) insuffisant à ce stade pour constituer un critère fiable de vérification de la capacité à faire sur les territoires
- **Résultat : 9500 à 9800 logements PLUS / PLAI / PLS en offre nouvelle**

Ordre du jour

4. Cadrage régional des PLAi adaptés

Appel à projet PLAI Adaptés 2017

- Rappel AAP PLAI adapté 2017
 - Budget 2017 (CA du FNAP du 1er décembre) : 8,5 M € dédiés au financement d'opérations «PLAI adaptés », auxquels s'ajoutent les crédits non consommés de l'enveloppe 2016 et reportés en 2017, 8,5 M €, **soit au total 17 M €**
 - Principales modifications par rapport au cahier des charges 2016:
 - Subvention accordée revalorisée de 25 % (13980 euros),
 - Possibilité de produire du PLAI adapté dans des résidences sociales (50 logts max) et de pension de famille (25 logts max),
 - Simplification des critères de sélection des opérations :
 - = Des critères d'éligibilité objectifs
 - = Des critères plus qualitatifs incluant la maîtrise des charges

Rappel : simplification des critères de sélection des opérations

Critères d'éligibilité à la subvention

- 1- **Publics sous plafond de ressource PLAI qui rencontrent des difficultés sociale (ex : DALO, PDALPD)**
- 2- **Opération de CN ou AA de logements familiaux, de pension de famille ou de résidence sociale < 50 logements (pour une part minoritaire)?**
- 3- **En cas de location/sous-location, garantie d'une occupation durable du logement par l'occupant et prise en charge au moins partielle du risque locatif**
- 4- **Bonne intégration urbaine : l'opération doit être située dans des secteurs facilitant l'accès des ménages aux services**
- 5 **Loyer : plafond à respecter (loyer €/mois < loyer APL, ou pour les foyers : $(P+M) < \text{redevance} * 5\%$), absence de loyer accessoire (sauf GDV) et impossibilité d'appliquer des majorations locales**
- 6- **Justification d'une GLA**

Critères qualitatifs

- Maîtrise des charges dans le logement ordinaire**
- Qualité d'usage de l'opération,**
- Qualité de la construction**
- Recherche de mixité sociale (localisation SRU)**
- Qualité du projet : critères sur le montage partenarial, la construction, le montage financier**
- Les dispositifs d'accompagnement et de suivi mis en place**
- Caractère innovant de l'opération**
- Etc.**



Appel à projet PLAI Adaptés 2017

- **Nouveauté : une procédure d'instruction simplifiée**
 - = Une instruction des PLAI adaptés au fil de l'eau, en même temps que l'instruction PLAI de référence : par les DDT ou délégataires
 - = Mise en place d'une téléprocédure simplifiée (TPS) qui permettra :
 - Au porteur de projet de déposer son dossier sur la plateforme,
 - Aux instructeurs d'accéder sans délai aux projets,
 - Aux conseils départementaux d'être informés en temps réel des projets déposés sur leur territoire et les impactant potentiellement (volet accompagnement social)
- **État des lieux des PLAI adaptés en « projet » à ce jour :**
 - Nord : 10 PLAI (diffus)
 - Somme : 23 PLAI (2 opérations)

TPS : facilite le dépôt et l'instruction des dossiers

Pour le porteur du projet :

- Création d'un compte sur TPS: <https://tps.apientreprise.fr>
- Suivre le lien fourni (à définir)
- Renseigner le formulaire
- Déposer les éléments de dossier
- + espace d'échanges par messagerie

Pour les instructeurs :

- Instruction dans l'outil
- Espace d'échanges avec le porteur de projet
- Possibilité d'inviter les conseils départementaux

Ordre du jour

5. Réforme des attributions

Réforme des attributions

Déploiement du module de gestion partagée

- 2 nouveaux onglets désormais disponibles dans le SNE :
 - Événements (2 mai)
 - Contingents (25 septembre)
- Travail régional de définition de règles d'utilisation associant un panel représentatif de guichets enregistreurs (communes, EPCI, DDT, Bailleurs sociaux) animé par l'URH et la DREAL)
- 2 comités de présentation prévus :
 - 17 octobre à Amiens
 - 19 octobre à Lille
- Possibilité de créer des accès à la base école du SNE pour les EPCI qui ne sont pas guichets d'enregistrement

Les demandeurs n'ont pas accès aux informations pour le moment (temps de prise en main des acteurs)

Réforme des attributions

Chantiers en cours et à venir

- Communication auprès du demandeur : campagne de mise à jour des informations disponibles sur les sites internet des guichets
- Fiabilisation du champ « contingent d'attribution » dans le SNE en vue du suivi des mesures de la loi Egalité Citoyenneté
- Développement d'un outil basé sur le RPLS pour identifier sur un EPCI les logements hors QPV « abordables » pour des ménages du Q1 (détail par commune et par bailleur) – test en cours
- Tableau de suivi des attributions mis à disposition début 2018 – **besoin d'un bilan intermédiaire pour 2017 ?**

Réforme des attributions

Avancement à mi juin 2017

1 ^{ère} CIL tenue	Adoption des orientations cadre	Convention Intercommunale d'attribution	Adoption du PPGDID
19 sur 39	4	0 (1 EPCI avec CIET + ACI)	3
49%	10%		8%

Moyennes nationales
(409 EPCI)

43%	6%	CIET : 2 %	7%
-----	----	------------	----

Ordre du jour

6. Bilan de l'appel à projet régional E + / C-

Subvention régionale

Label E+C-

- mise en place d'un appel à projet régional, destiné aux maîtres d'ouvrage HLM, pour accompagner l'expérimentation nationale "E+C-" visant à favoriser la construction de bâtiments à haute performance énergétique et faible empreinte Carbone
- attribution d'une majoration de subvention de 1000€ par logements PLUS ou PLAI, pour 400 logements maximum inscrits dans la démarche d'obtention du label E+C-, avec les niveaux de performance "Energie 2" et "Carbone 1".
- Cet appel à projet a pour objet de valoriser et de communiquer sur les initiatives des organismes des Hauts de France et de favoriser les échanges entre acteurs locaux sur le référentiel E+C-.

Subvention régionale

Label E+C-

Comité technique de sélection le 21 septembre 2017

DREAL – URH – DDTM 80 – DDTM 59 – FFB – CEREMA - CD2E
– CODEM – Caisse des dépôts

Conditions :

- Programmation 2017
- 2 dossiers maximum par organisme bailleur
- 30 logements maximum par opération (limite de 30.000 € par opération).

7 opérations retenues sous réserves, pour un montant de 156.000 €

Ordre du jour

7. ANAH: état d'avancement

Bilan régional du parc privé au 01/10/2017

	1 ^{er} octobre 2017		1 ^{er} octobre 2016		Evol 2016 / 2017
	Logts		Logts		Logts
Total	3 398		2 945		+16%
PB. Bailleurs	153		180		-15%
PO. Occupants	3 245		2 765		+17%
	Logts	Objectifs	Logts	Objectifs	Logts
PO. Propriétaires occupants					
Logements indignes/Logements très dégradés	86	505	105	472	-18%
Autonomie	640	1 000	659	900	-3%
Énergie (hors LHI-TD-autonomie)	2 476	6 450	1 957	6 450	+27%
PB. Propriétaires bailleurs					
Logements indignes/Logements très dégradés	103	285	124	250	-17%
Logements moyennement dégradés et Energie	50	390	56	335	+11%

Perspective

La stratégie logement prévoit pour le parc privé, la rénovation énergétique de 150 000 logements par an

Le programme Habiter Mieux est ainsi conforté avec un objectif de 75 000 logements rénovés (incluant les copro fragiles) par an pendant 5 ans

Simplification et dématérialisation des procédures

Déploiement du service en ligne monprojet.anah.gouv.fr :



Bienvenue sur monprojet.anah.gouv.fr

Le service en ligne de demande d'aide financière pour améliorer mon logement

Commencer ma démarche

Consulter mon dossier



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

[Accueil](#) - [CGU](#) - [Mentions légales](#) - [Demande de contact](#)

Simplification et dématérialisation des procédures

Calendrier de Déploiement du service en ligne monprojet.anah.gouv.fr :

- en novembre 2017 pour le Pas-de-Calais, département pilote
- en janvier – avril 2018 pour les autres départements

Des sessions de formation à l'utilisation de la plate-forme seront organisées avec l'appui de l'ANAH

Simplification et dématérialisation des procédures

Les 7 étapes du service en ligne issues de la simplification des procédures

Pour le demandeur :

1. Initier la démarche
2. Vérifier son éligibilité
3. L'orientation vers le PRIS ou l'opérateur
4. Pour le PRIS, la consultation des dossiers des demandeurs
5. Choisir et contacter un opérateur
6. Valider ou modifier le dossier simplifié PO proposé par l'opérateur
7. Déposer sa demande d'aide auprès de l'ANAH



Agence nationale de l'habitat monprojet.anah.gouv.fr

Je commence ma démarche
[J'ai déjà un dossier](#)

Tous les champs sont obligatoires

Je suis propriétaire de ma résidence principale
 Oui Non

Mon avis d'imposition sur les revenus 2015 : ⓘ

* Numero fiscal ⓘ

* Reference avis ⓘ

J'accepte les conditions générales d'utilisation du service (CGU)

[Continuer](#) ✓

Simplification et dématérialisation des procédures

Le service instructeur peut :

The screenshot shows a web application interface for dossier management. The main header is 'Dossier' with a search bar and 'OK' button. Below the header, there are tabs for 'Occupant', 'Bailleur', 'Copropriétaires avec mandataire commun', 'Dossiers à l'immeuble', and 'Conventionnement sans travaux'. The main content area displays details for a dossier with the number '025010699' and the date '21/09/2017'. The demandeur is 'Madame LEVESQUE Liane' from the commune of 'MORTEAU'. The interface is divided into several sections: 'Demandeur', 'Informations générales', 'Coordonnées du demandeur', and 'Revenus'. The 'Demandeur' section includes fields for 'Mandataire', 'Opérateur', and 'Chargé de dossier'. The 'Informations générales' section includes 'Immeuble' and 'Réglementation'. The 'Coordonnées du demandeur' section includes 'Logement', 'Justificatif', 'Subvention', and 'Carte'. The 'Revenus' section is partially visible at the bottom.

1- consulter le dossier et les pièces jointes

2- intégrer le dossier dans Op@I et générer le numéro de dossier



3- suivre le dossier transféré et les indicateurs d'activité

Ordre du jour

8. Demande d'agrément en maîtrise d'ouvrage d'insertion- communauté Emmaüs du Clermontois

Demande d'agrément maîtrise d'ouvrage d'insertion de l'association Communauté Emmaüs du Clermontois

Association qui :

- accueille les compagnons (hébergement et restauration) (27 compagnons dont 4 femmes et 1 couple avec 3 enfants)
- a des activités de récupération et de vente d'objets provenant de dons de particuliers et d'entreprises (valorisation d'encombrants)

Projet de réhabilitation sur son patrimoine immobilier de son site actuel pour :

- Augmenter la capacité d'hébergement (+11 chambres) et moderniser les chambres actuelles (WC et douche dans chaque chambre)
- Créer de lieux de vie communautaires (espace lingerie, blocs sanitaires communs, 2 espace de détente) et augmenter la capacité d'accueil de l'espace de restauration et de cuisine
- Améliorer les espaces de travail (création de bureaux, salle de réunion et d'un atelier)
- Fluidifier les espaces de circulation (mise aux normes d'accessibilité...)

Avis de la DDT60 sur la demande d'agrément MOI :

Consultation écrite

- Demande de dérogation à l'investissement locatif "Pinel" émanant la commune de Vaumoise située en zone B2 : avis défavorable retenu
- PLUIH CC Bocage-Hallue, CC Bernavillois et CC Val de Noye : pas de remarque des membres du bureau => PLUi H validés en tenant compte des remarques de la DDTM80.