



# Bureau du CRHH

05 mai 2017

# Ordre du jour

---

1. Actualités
2. Projet de PLH 2017-2022 de la communauté d'agglomération de la Porte du Hainaut
3. Présentation de la démarche de territorialisation des besoins en logements

# Actualités « Anah »

- **Projet de décret (imminent) modifiant la composition et le rôle des Clah.**
  - un objectif : amélioration des délais de décision vis-à-vis des demandeurs
  - une conséquence opérationnelle majeure : les dossiers individuels des propriétaires occupants, bailleurs et syndicats de copropriété n'ont plus vocation à être soumis pour avis préalable à la Clah.
- **Concrétisation opérationnelle du partenariat avec Action Logement pour la mise en oeuvre de réservations locatives.**
  - Objectif de 600 réservations locatives en Hauts de France pour 2016/2017
  - Publics : salariés sous conditions de ressources, en situation de précarité ou de retour à l'emploi, ou encore en insertion
  - Déclinaison infrarégionale de l'objectif des 600 vient d'être effectuée
- **Décret du dispositif « Louer abordable » toujours en attente**

# Actualités « Anah »

## Avancement de la programmation

	4 mai 2017		4 mai 2016		Evol 2016 / 2017
	Logts	Objectifs	Logts	Objectifs	Logts
<b>Total</b>	1 237		1 118		11%
PB. Bailleurs	55		39		41%
PO. Occupants	1 182		1 079		10%
	Logts	Objectifs	Logts	Objectifs	Logts
<b>PO. Propriétaires occupants</b>					
Logements indignes/Logements très dégradés	22	745	48	472	-54%
Autonomie	285	1 000	255	900	12%
Énergie (hors LHI-TD-autonomie)	855	6 450	755	6 450	13%
<b>PB. Propriétaires bailleurs</b>					
Logements indignes/Logements très dégradés	35	285	32	250	9%
Logements moyennement dégradés et Energie	20	390	7	335	186%

# Actualité

## Lutte contre l'habitat indigne : entrée en phase opérationnelle du « permis de louer »

### Art. 92 et 93 Loi ALUR

---

**L'ensemble des documents réglementaires nécessaires à la mise en œuvre du « permis de louer » sont désormais disponibles.**

Les EPCI (ou à défaut, les communes lorsque les EPCI n'ont pas la compétence habitat) peuvent définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable.

**Deux arrêtés, parus le 27 mars, rendent disponibles trois formulaires CERFA relatifs :**

- à la « Déclaration de mise en location » : **CERFA 15651\*01** ;
- à la demande d' « Autorisation préalable de mise en location » : **CERFA 15652\*01** ;
- à la « Déclaration de transfert d'autorisation préalable de mise en location en cours de validité » (lors d'un changement de bailleur) : **CERFA 15663\*01**.

Outre le lieu et les modalités de dépôt de la déclaration de mise en location, la délibération de la collectivité doit indiquer la date d'entrée en vigueur du dispositif, dans un délai minimum de 6 mois à compter de la publication de la délibération.

# Actualités « Rénovation énergétique »

- Arrêté du 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants/ « **RT élément par élément** »
  - Rehaussement des exigences en cohérence avec la loi TECV
  - Entrée en vigueur le 1er janvier 2018
- Entrée en vigueur du dispositif « **Coup de pouce économies d'énergie** ». (Arrêté du 15 février 2017)
  - Primes au remplacement ou à l'installation de certains équipements ( ex : 800 € pour le remplacement de sa chaudière par une chaudière au gaz à haute performance énergétique)
  - 01 mars 2017 au 31 mars 2018 / Financement via les CEE
  - Publics : conditions de ressources Anah
  - Recours obligatoires à un artisan RGE. / Distribution par des réseaux ayant signé la charte d'engagement « Coup de Pouce »
  - **Non cumulable avec les aides de l'Anah (mais cumulable CITE)**

# Actualités « Rénovation énergétique »

- Appui Anah pour l'organisation de réunions départementales d'information sur le dispositif d'aides aux copropriétés fragiles, en partenariat avec les ADIL : initiatives à venir.
  - Public : professionnels de la copro, collectivités locales
- Délibération du Conseil régional (30 mars) sur le cadre stratégique d'intervention régionale pour la massification de la réhabilitation du parc de logements privés

# Actualités « Investissement locatif »

- Décret « dérogation zone C » toujours en attente
- Révision zonage ABC : pas de calendrier précis



# Actualités « Programmation HLM »

- Retour GT national FNAP
- Nouvel AAP PLAI adapté
  - 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 €**
  - Principaux points de consensus au sein du GT:
    - Nécessité de simplifier et clarifier le cahier des charges
    - Revaloriser la subvention de base
    - Déconcentration de la validation des projets au niveau régional
    - Difficultés de définition de l'accompagnement/GLA
    - Evaluation des charges alourdissant le processus de montage d'opération puis l'instruction

# Actualités « Programmation HLM »

## Evolutions possibles des critères de l'appel à projet «Plai adapté »

### 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) < 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.**

