



Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

Bureau du 8 février 2018



Ordre du jour

1. Actualités
2. Cartographie des capacités d'hébergement
3. Bilan ANAH 2017 et principes de programmation 2018
4. Bilan de la production de logements sociaux 2017 et principes de programmation 2018
5. Mise en place du chèque énergie qui remplace les tarifs sociaux de l'énergie



1- Actualités

- **Programme Cœur de Ville**
- **Décret du 28 décembre 2017 relatif à l'exemption des communes SRU en 2018 et 2019**
- **Plan Logement d'Abord**
- **Réforme des aides personnelles au logement et politique des loyers dans le parc social**

Programme Cœur de ville

Programme lancé par le Ministre de la Cohésion des Territoires: **200 à 250 villes concernées à l'échelle France entière**

- sont concernées les villes moyennes, « **pôles d'attractivité** » pour lesquelles une action de redynamisation du cœur de ville est nécessaire (pas de critère de taille de ville),
- Les bourgs et les petites villes ne peuvent bénéficier du dispositif sauf s'ils occupent des fonctions importantes de **centralité**. Ils sont éligibles à d'autres dispositifs particuliers : contrats de ruralité, centre bourgs, OPAH, démarches patrimoniales,
- Sont exclues les métropoles .

Ce programme mobilisera **5 milliards d'euros sur 5 ans:**

- des crédits nouveaux: Action Logement, Caisse des Dépôts
- des crédits redéployés ou priorités: FISAC, DSIL et ANAH



Programme Cœur de ville

Le processus de **recensement** des collectivités à enjeu élevé de revitalisation est en cours par le Préfet de Région et s'achève le **15 février. Un comité de pilotage national arrêtera la liste des villes éligibles**

- 3 vagues de promotion en fonction de la maturité des projets (2018, 2019, 2020) :

1- dès 2018, les villes en mesure de concrétiser leur projet de redynamisation du centre et disposant d'une ingénierie et d'une gouvernance opérationnelles,

2- en 2019, les villes avec un diagnostic et un projet et une gouvernance ou une ingénierie à conforter

3- au-delà, les villes avec un diagnostic partiel de situation mais sans projet de territoire et/ou un portage politique et une ingénierie à constituer ou à renforcer

Les projets seront contractualisés par la mise en œuvre d'un Opération de Revitalisation Territoriale (ORT)



L'association collectivité/intercommunalité est nécessaire pour recouvrir l'ensemble des compétences indispensables. Une coopération entre ville centre et villes périphériques doit être prévue.

Décret n°2017-1810 du 28 décembre 2017 pris pour l'application du III de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation

- **Communes exemptées de leurs obligations de rattrapage en matière de production de logements sociaux (dispositif SRU) pour les années 2018 et 2019 :**
 - Au motif de son appartenance à une agglomération de plus de 30 000 habitants dont le taux de tension locative sociale est inférieur à 2 :
 - Rousies (59)
 - Au motif de leur appartenance à une agglomération de moins de 30 000 habitants insuffisamment reliée aux bassins d'activités et d'emplois par les services de transport en commun :
 - Avesnes-lez-Aubert (59)
 - Le Cateau-Cambrésis (59)
 - Flines-lez-Râches (59)
 - Steenvoorde (59)
 - Vimy (62)

Ces communes ne sont plus soumises ni à prélèvement ni à obligations triennales.



Actualités AMI Plan logement d'abord

- **Rappel objectif plan logement d'abord :**

- Réforme structurelle et ambitieuse de l'accès au logement pour les personnes sans-domicile ;
- Constat : saturation des dispositifs d'hébergement d'urgence ;
- Engagement du gouvernement pour le quinquennat :
 - Porter l'objectif de production de 40.000 logement très sociaux par an dès 2018 ;
 - L'ouverture sur cinq ans de 10.000 places en pensions de famille pour les personnes isolées en situation d'exclusion ;
 - Création sur 5 ans de 40.000 places supplémentaires pour les personnes les plus précaires dans le parc locatif privé, via les dispositifs d'intermédiation locative ;

- **Présentation, méthode et calendrier de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) :**

- Procédure d'appel à manifestation d'intérêt (AMI) lancée le 20 novembre 2017 par la DIHAL
- 15 territoires seront retenus d'ici la fin du 1^{er} trimestre 2018 ;
- Dans la région Hauts de France, 3 candidatures connues à ce jour : CU Arras, conseil départemental Pas de Calais, ville d'Amiens en partenariat avec le conseil départemental
- **Date limite de dépôt des candidatures : 20 février 2018**



Actualités : AMI plan logement d'abord (suites)

Points d'attention relatif au contenu des candidatures :

- **Portage** : les candidatures doivent être portées par une collectivité cheffe de file ;
 - Importance du partenariat et bonne articulation/coordination des différents acteurs ;
- **Enjeux territoriaux** : nécessité de mettre en évidence une véritable problématique liée au sans abris et à l'accès au logement des personnes défavorisées ;
- **Publics en situation irrégulière et réfugiés** :
 - Le plan logement d'abord ne modifie pas les conditions d'accès au logement social (article R441-1 du CCH)
 - Circulaire du 12/12/2017 sur le relogement des réfugiés en cohérence avec l'esprit du plan logement d'abord ;
- **Veiller à complétude du dossier de candidature**, avec points d'attention sur axes suivants :
 - Pilotage de la démarche : suivi, évaluation ;
 - Mise en place d'une plate forme d'accompagnement ;
 - Stratégie territoriale de mobilisation du parc privé à des fins sociales ;
 - Création de pensions de famille
 - Observation sociale
 - Renforcement des liens entre acteurs de la veille sociale, de l'hébergement et du logement (rôle et positionnement des SIAO notamment)
 - Prévention des expulsions locatives ;



Réforme des aides personnelles au logement et politique des loyers dans le parc social (Loi de finances initiale pour 2018)

- Mise en place d'une **baisse progressive sur 3 ans des loyers des ménages modestes** = Réduction de Loyer de Solidarité (RLS). Cette réduction des loyers porte sur:
 - L'ensemble du parc de logements conventionnés des bailleurs sociaux
 - Hors logements-foyers
 - Hors logements appartenant à des organismes de maîtrise d'ouvrage d'insertion
- Baisse parallèle des dépenses **d'APL:**
 - 800 millions d'euros en 2018
 - 800 millions en 2019
 - 1,5 milliards d'euros à compter de 2020
- Mise en place d'un **dispositif de lissage de la RLS**
 - Un mécanisme de **péréquation renforcée** est mis en place via la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS)
 - Ce dispositif doit permettre de ne pas pénaliser davantage les bailleurs sociaux qui accueillent davantage de ménages précaires

Réforme des aides personnelles au logement et politique des loyers dans le parc social (Loi de finances initiale pour 2018)

- Fin de l'APL accession
- Gel de la révision annuelle du barème de calcul de l'APL
- Pas de révision des loyers plafonds APL applicables dans le parc social
- Le taux de TVA applicable au logement social et aux logements-foyers passe de 5,5 à 10 %. Maintien du taux de TVA à 5,5 %:
 - pour l'hébergement,
 - pour les établissements d'accueil de personnes âgées ou handicapées
 - et pour l'accession à la propriété (QPV/ ANRU / PSLA /BRS)



2- Cartographie des capacités d'hébergement



3- Bilan ANAH 2017 et principes de programmation 2018

Bilan régional du parc privé 2017

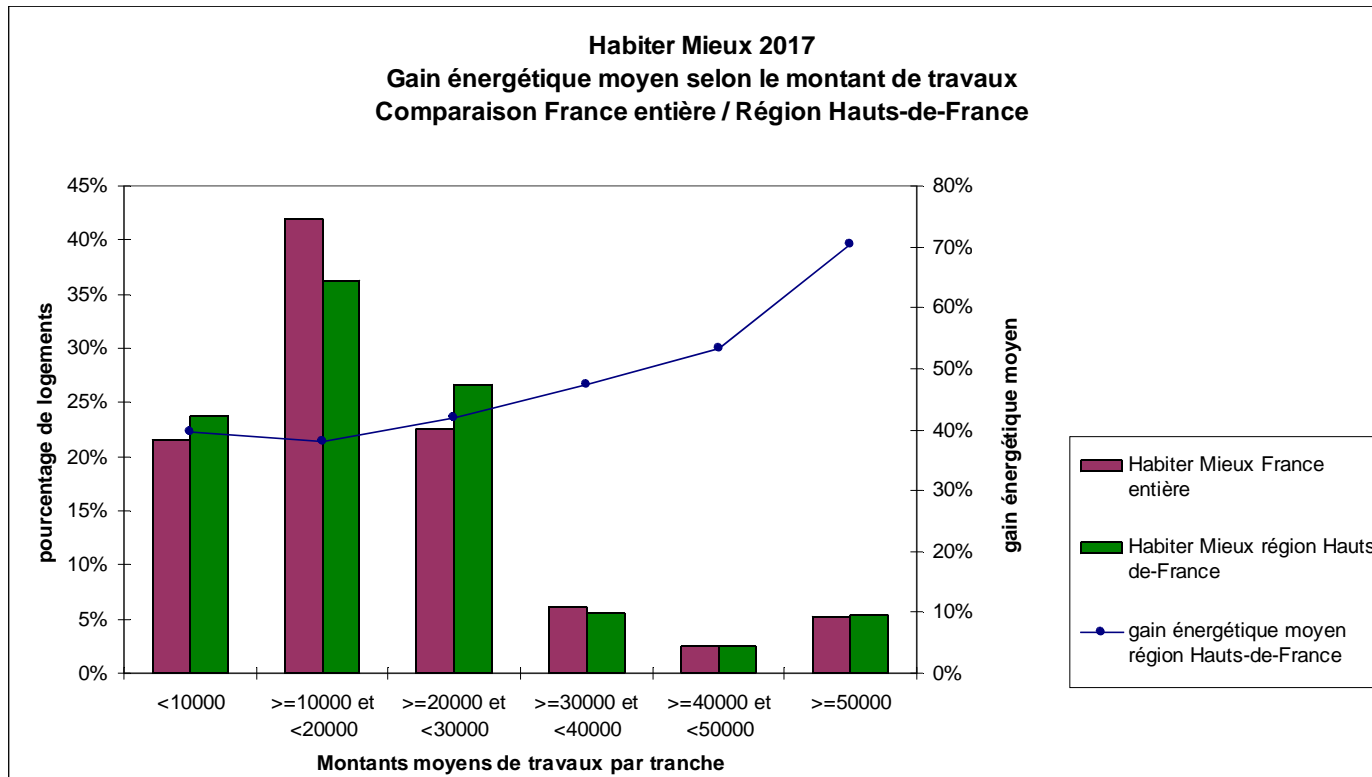
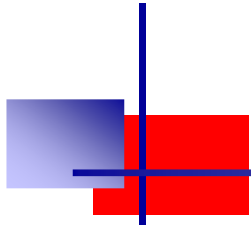
Dotation régionale finale

- Anah 71,8 M€, consommée à 65% : 50,6 M€.
- Fart 15,28 M€ consommée à 63% : 9,68 M€

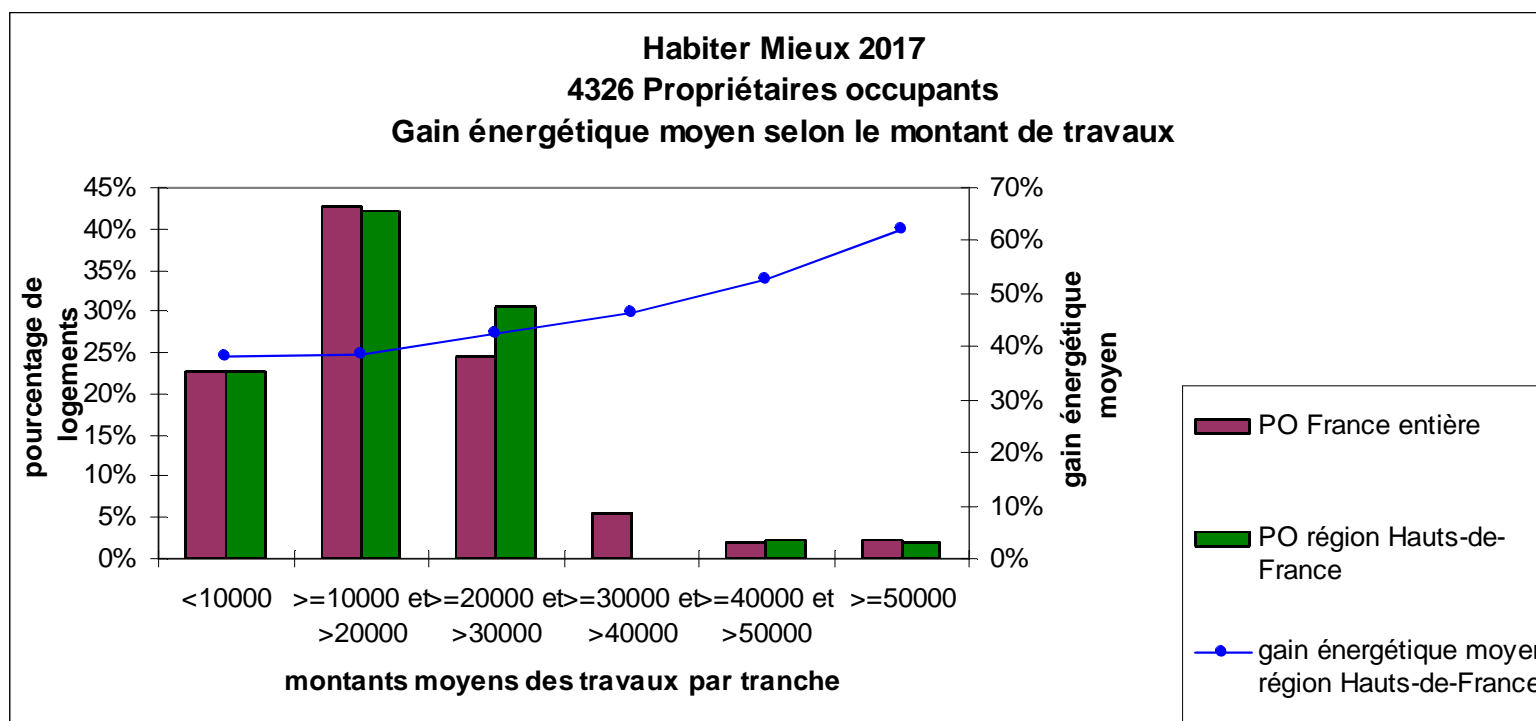
6 010 logements rénovés en 2017

- 5 482 logements Propriétaires occupants
- 344 logements Propriétaires bailleurs
- 184 logements syndicats de copropriété et divers
- 77% en secteur programmé (77% en 2016)

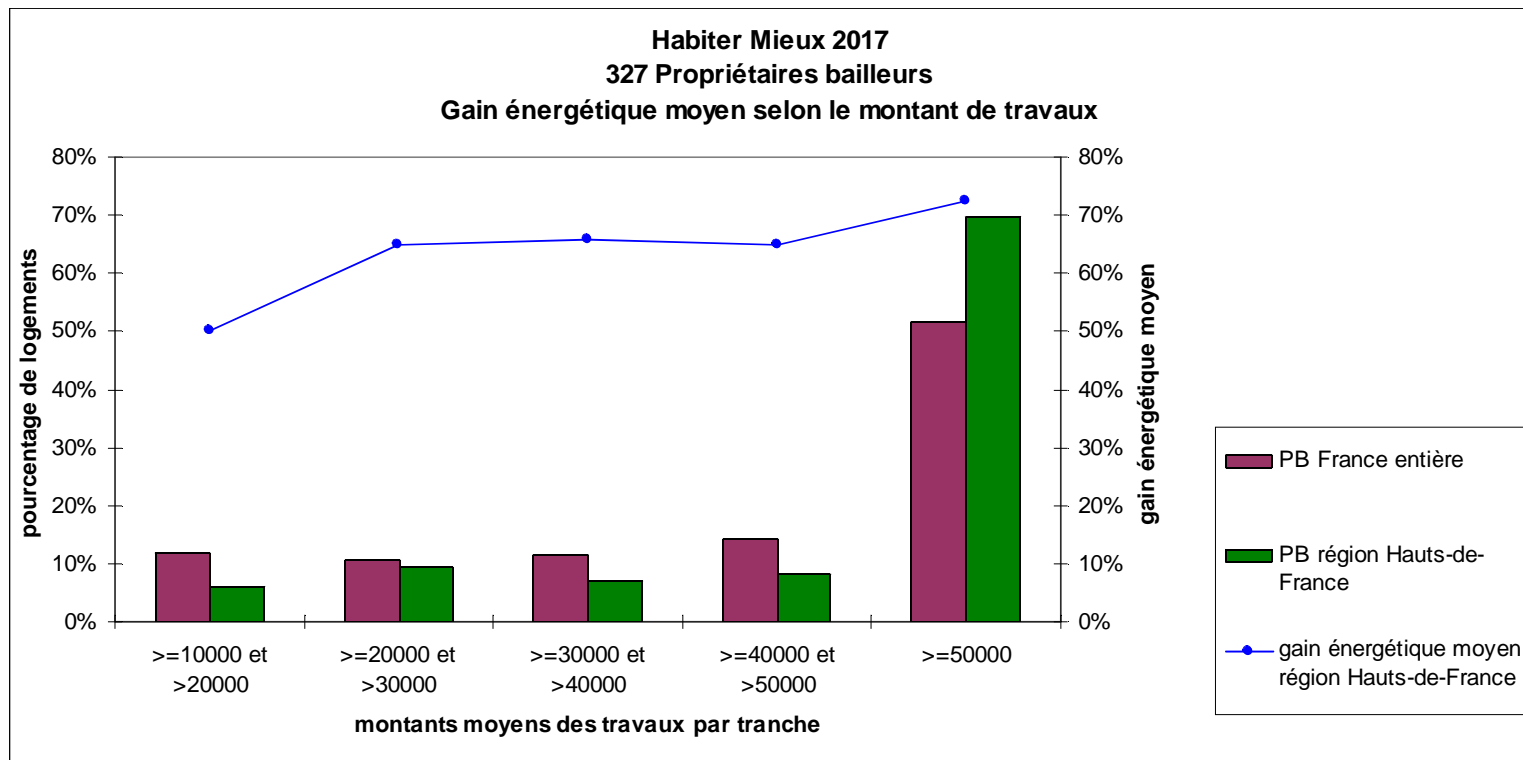
Bilan régional du parc privé 2017



Bilan régional du parc privé 2017



Bilan régional du parc privé 2017



Bilan régional du parc privé 2017

	Nombre d'opérations
2010	55
2011	47
2012	39
2013	38
2014	43
2015	44
2016	39
2017	50
Au 1er janvier 2018	33

Prévision de 30 nouvelles opérations non comptabilisées au 1^{er} janvier 2018

Programmation des aides en faveur du parc privé

Programmation Anah 2018

Conseil d'Administration de l'ANAH du 29/11/2017

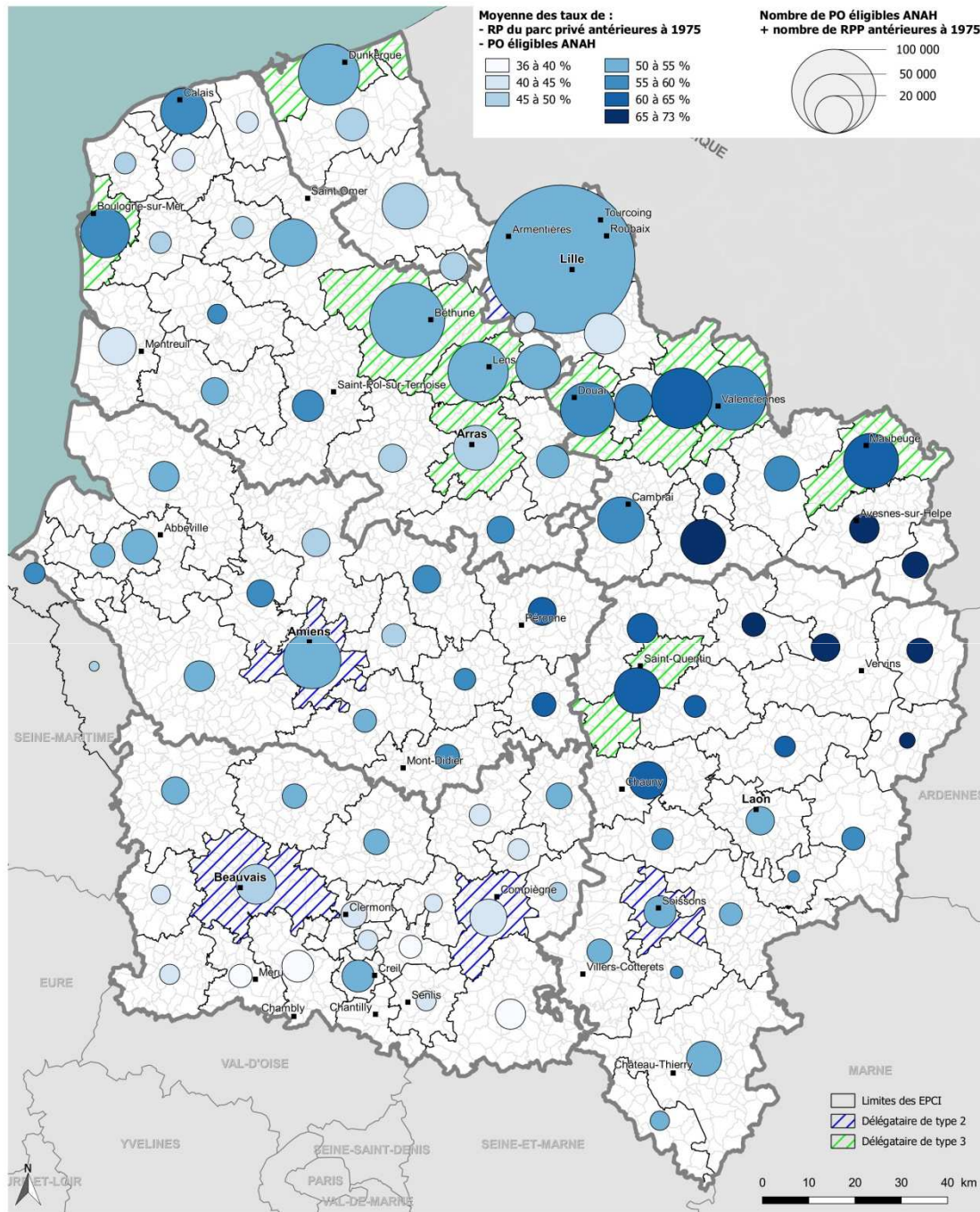
	Objectifs 2017	Objectifs 2018
PO LI/TD	745	700
PO Autonomie	1 000	1 000
PO Energie	6 450	6 220
<i>Total propriétaires occupants</i>	<i>8 195</i>	<i>7 920</i>

<i>Total propriétaires bailleurs</i>	<i>725</i>	<i>600</i>
--------------------------------------	------------	------------

Copropriétés fragiles	1 160	230
Copropriétés en difficulté		483
<i>Total copropriétés</i>	<i>1 160</i>	<i>713</i>

Dotation ANAH	75,20	80,94
Dotation FART (ou prime Habiter Mieux)	15,70	10,8

- + crédits pour l'amélioration des structures d'hébergement: 500 000 €



Les principes de la programmation régionale appliqués pour 2018

Pour les PO énergie

- **Répartition du gisement** (PO modestes ou très modestes dans un logement datant d'avant la 1^{ère} réglementation thermique)
- Garantir a minima la capacité à réaliser les **objectifs des opérations programmées**
- Maintenir des **objectifs élevés sur les territoires les plus dynamiques** (résultats 2017 > 100 % de l'objectif 2017) ... **alimenté par les territoires les moins dynamiques** (résultats 2017 < 50 % de l'objectif 2017)
- Puis légère baisse homogène sur l'ensemble des territoires

Proposition de fusionner les objectifs PB LHI/TD et PB Energie

Convention Anah – Ircantec

Programme Habiter Mieux

L'Anah et l'Ircantec mènent une expérimentation pour favoriser l'émergence de travaux de lutte contre la précarité énergétique

Public cible :

Les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah ET ressortissants IRCANTEC éligibles à l'action sociale IRCANTEC (les retraités du régime, et remplissant les conditions de points et de durée de cotisation au régime, respecter les plafonds de ressources)

Deux types d'aides complémentaires :

- une aide aux travaux de rénovation énergétique de **1500€ par logement** en complément de l'aide Habiter Mieux sérénité et répondant aux mêmes condition d'octroi des aides des travaux de l'Anah concernant l'âge du bâti et la nature des travaux aidés.

L'expérimentation est limitée à 200 notifications d'aide, l'accord de principe devra être notifié en 2018

- **un prêt à taux zéro pour financer le reste à charge**. Le montant de ces prêts sera compris entre 500 et 10 000 € et remboursable sur une durée entre 1 et 5 ans, sous réserve du respect par le bénéficiaire de la réglementation du prêt social Ircantec



Convention Anah – Ircantec

Programme Habiter Mieux

• *Périmètre géographique de l'expérimentation :*

5 régions : Bretagne, Pays de la Loire, Hauts de France, Grand Est, Nouvelle Aquitaine

Parcours des ménages cibles du partenariat :

- soit les ménages seront orientés par la mission sociale de l'Ircantec
- soit les ménages seront identifiés par des opérateurs en secteur programmé dans le cadre de leur action de repérage

Durée de l'expérimentation :

- du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018



HABITER MIEUX
sérénité

Mobilisez l'aide complémentaire de l'Ircantec !

Dans notre région, l'Institution de retraite complémentaire des agents non titulaires de l'État et des Collectivités (Ircantec) propose **1 500 € d'aide** en complément de l'aide Habiter Mieux sérénité de l'Anah.

Cette aide complémentaire est destinée aux propriétaires occupants retraités affiliés à l'Ircantec et résidant dans une zone couverte par une opération programmée (de type Opah ou PIG Habiter Mieux).

Pensez à mobiliser cette aide forfaitaire de 1 500 € pour vos dossiers « PO énergie » répondant à ce critère d'affiliation à l'Ircantec

En plus de cette aide forfaitaire, **Ircantec propose un prêt à taux zéro pour financer le reste à charge.**

Les conditions d'accès et le mode d'emploi sont décrits dans le document joint.

circen **ircantec** **Agence régionale de l'habitat**

Convention Anah – AG2R Programme Habiter Mieux

Une première expérimentation en 2017 qui s'élargit en Région Hauts de France en 2018

Publics éligibles :

Les publics éligibles aux aides de l'Anah, et affiliés au groupe AG2R LA MONDIALE

- Pour les travaux de rénovation énergétique : allocataires (retraités) et cotisants (actifs), ayant plus de 55 ans
- Pour les travaux d'adaptation : allocataires (retraités), cotisants de plus de 40 ans en situation de handicap et cotisants de plus de 50 ans si maladie ou invalidité
- Pour les travaux lourds : allocataires (retraités) et cotisants (actifs), ayant plus de 55 ans

Autres critères d'éligibilité :

Les critères d'éligibilités sont alignés sur ceux de l'Anah



Convention Anah – AG2R

Programme Habiter Mieux

Une subvention qui vient diminuer le montant du reste à charge des ménages :

	PO Modeste	PO Très Modeste
Travaux d'adaptation	50% du reste-à-charge (après ensemble des aides, notamment ANAH, CNAV et CG), dans la limite de 1 000 € et dans le respect des règles d'écrêtement de l'ANAH	70% du reste-à-charge (après ensemble des aides, notamment ANAH, CNAV et CG), dans la limite de 1 500 € et dans le respect des règles d'écrêtement de l'ANAH
Travaux de rénovation énergétique	20% du reste-à-charge (après ensemble des aides, notamment ANAH, CNAV et CG), dans la limite de 1 800 € et dans le respect des règles d'écrêtement de l'ANAH	40% du reste-à-charge (après ensemble des aides, notamment ANAH, CNAV et CG), dans la limite de 2 700 € et dans le respect des règles d'écrêtement de l'ANAH
Travaux lourds couplant sortie d'insalubrité et précarité énergétique	une aide forfaitaire de 5 000 € sur les travaux et dans le respect des règles d'écrêtement de l'ANAH	



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE



4- Bilan de la programmation de logements sociaux 2017 et principes de programmation 2018

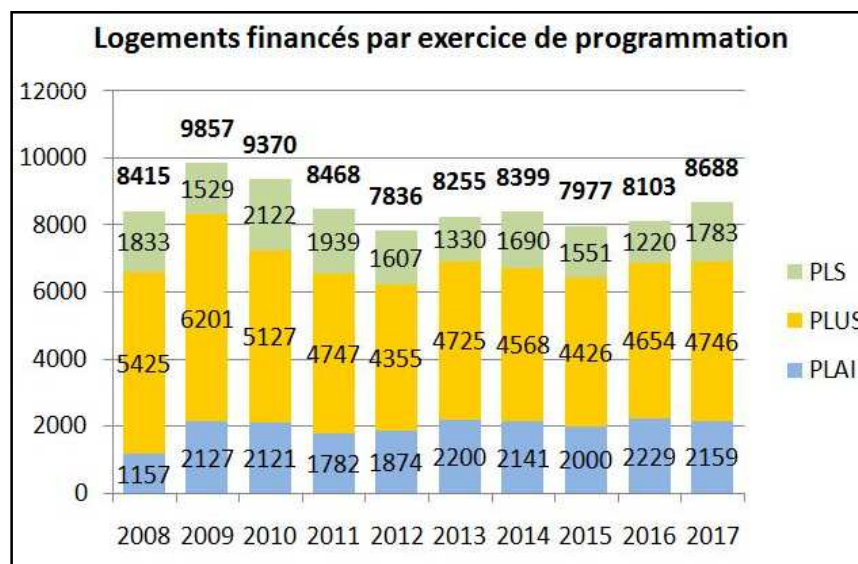
Bilan de la programmation LLS 2017

- **8700 LLS financés en 2017 dans les Hauts de France: objectif régional atteint à 90 %**
 - la production cumulée en PLUS/PLAI reste stable par rapport à 2016
 - Mais le volume et la part de PLAI financés a diminué par rapport à 2016
 - Progression sensible des réalisations en PLS (+46%)

Région Hauts-de- France	Exercice 2017			Exercice 2016
	Objectif (volume)	Financé		Financé (volume)
		Volume	% de l'objectif	
PLAI	2700	2159	80,0%	2229
PLUS	5000	4746	94,9%	4654
PLUS/PLAI	7700	6905	89,7%	6883
PLS	1900	1783	93,8%	1220
Total	9600	8688	90,6%	8103

Bilan de la programmation LLS 2017

- **Bilan pluriannuel du financement du logement locatif social en région**
 - 2017: année de plus forte production de LLS depuis 2010 en Région
 - Sur le long terme, le nombre de PLAI se maintient





Bilan de la programmation LLS 2017

- Répartition de la production 2017 par type de bénéficiaire

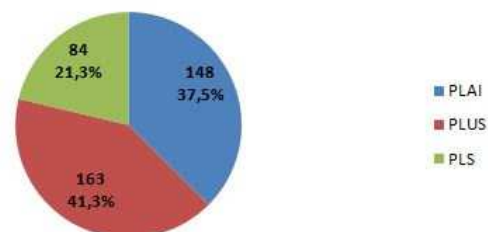
Type de bénéficiaire	Nb de lgts financés	% des réalisations
Ménages	7231	83,2%
Personnes âgées	678	7,8%
Etudiants	469	5,4%
Personnes handicapées	146	1,7%
Autres publics spécifiques	69	0,8%
Jeunes	50	0,6%
Publics maison relais ou res. d'accueil	45	0,5%

Bilan de la programmation LLS 2017

- Stabilité de la part de logements locatifs sociaux acquis améliorés par rapport à 2016



Ventilation AA 2017 par type de produit





Programmation 2018 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

- **Objectifs et autorisations d'engagements notifiés à l'échelle régionale :**
 - 2594 PLAI / 5372 PLUS / 1603 PLS
 - 20 486 338 € d'AE ↔ MMS = 7898 € / PLAI
- **Réserves et provisions :**
 - Une réserve de PLAI pour faire face à d'éventuels projets de PLAI structures arrivant à maturité en cours d'exercice
 - 400 000 € pour reconduction du dispositif régional d'accompagnement E+/C-
 - Réserve pour ***bonification des opérations d'acquisition-amélioration (1500 € / logement PLUS/PLAI)***
 - **objectif : produire 478 PLUS PLAI en acquis- amélioré**, soit une progression de 50% en 2018 par rapport à 2017
- **Forfaits PLAI 2018: nécessité d'ajuster à la baisse de manière homogène tous les forfaits de zone pour financer les réserves et bonus**

Programmation 2018 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

- Répartition infra-régionale des objectifs PLUS/PLAI et dotations afférentes :
 - **Point de référence** = estimation du besoin en PLUS/PLAI de chaque territoire de gestion sur la base:
 - des objectifs de logements ordinaires PLUS/PLAI fixés par les PLH
 - des réalisations PLUS/PLAI des 3 dernières années :
 - en territoire non couvert par un PLH
 - en matière de logements structures
 - **1^{ère} étape:**
 - Dans les territoires où les perspectives de programmation dépassent le besoin estimé :
 - objectif proposé = besoin estimé (exceptionnellement majoré si très bons résultats 2017)
 - Dans les autres territoires :
 - distribution des logements restants au prorata des besoins estimés de sorte à maximiser les objectifs assignés
 - **2^{ème} étape:** la capacité à faire des territoires ?
 - Mobilisation de la réserve pour recouvrir les besoins en PLAI structures qui excèdent l'objectif PLAI proposé initialement
 - Modulation à la hausse et à la baisse des objectifs en fonction de la capacité à faire des différents territoires
- **Objectifs PLS : attribution du besoin estimé au regard des réalisations des 3 dernières années**



Programmation 2018 des aides en faveur du développement de l'offre locative sociale

- **Financement d'opérations de démolition hors secteur d'intervention de l'ANRU :**
 - 10 M€ d'autorisations d'engagement dédiées à l'échelle nationale
 - À destination des zones détendues
 - Définition des modalités au premier trimestre 2018, dont notamment :
 - Conditions d'éligibilité
 - Montant du forfait : quel niveau de subvention pour générer un réel effet levier tout en maximisant le nombre d'opérations réalisées ?
 - Modalités de gestion de l'enveloppe nationale :
 - délégation intégrale aux régions (critères de répartition ?) ou délégation au fil de l'eau selon avancement de l'instruction locale ?
 - conditions de fongibilité de l'enveloppe en cours d'exercice ?
 - ...



5- Mise en place du chèque énergie qui remplace les tarifs sociaux de l'énergie

Présentation Chèque Energie

• **Rappel : le chèque énergie remplace les tarifs sociaux mis en place en 2004 pour l'électricité (TPN) et en 2008 pour le gaz (TSS)**

- Constat : les tarifs sociaux peinent à atteindre leur cible : sur plus plus de 4 millions de bénéficiaires identifiés, seuls 3,2 millions bénéficient effectivement des tarifs sociaux.
- **Objectif du chèque énergie : couvrir l'ensemble des bénéficiaires, mieux cibler les populations précaires, moduler les aides selon les énergies, élargir les dépenses éligibles :**

→ Un revenu fiscal de référence connu pour l'ensemble des ménages : envoi du chèque directement aux 4 millions de ménages bénéficiaires (selon RFR et composition familiale) ;

→ Meilleur ciblage sur les populations précaires ;

	RFR / UC < 5600€	5600€ ≤ RFR / UC < 6700€	6700€ ≤ RFR / UC < 7700€
1 UC	144 €	96 €	48 €
1 < UC < 2	190 €	126 €	63 €
2 UC ou +	227 €	152 €	76 €

→ Une aide moyenne plus élevée : 170 euros pour la tranche majoritaire avec le chèque énergie vs 114 euros pour les tarifs sociaux

→ ...Avec un réajustement selon les énergies : - 10 euros/an pour les ménages chauffés au gaz, + 70 euros/an pour les ménages non chauffés au gaz

→ Plus de dépenses éligibles : factures d'énergie du logement (électricité, gaz naturel, fioul, bois,..) ET travaux de rénovation énergétique : nature des travaux (même éligibilité que CITE), professionnels RGE, délais supplémentaire de 2 ans d'utilisation du « chèque travaux », complémentarité avec aides existantes (habiter mieux, etc..)



Fonctionnement du chèque énergie

• Chaque année :

- Identification des bénéficiaires (DGFIP – DGEC – ASP) : mars ;
- Fabrication et envoi des chèques aux bénéficiaires : mars – avril ;
- Les bénéficiaires ont 1 an pour utiliser leur chèque : 31 mars de l'année suivante (cas particulier chèque travaux) ;

•Le bénéficiaire peut utiliser son chèque :

- En paiement à la livraison ;
- Envoi au fournisseur pour les énergies de réseau ;

→ Règlement facture ou minoration des factures suivantes ; possibilité pré-affecteur l'usage du chèque pour les années suivantes ; démarche en ligne, par courrier ou téléphone.

- En paiement des travaux de rénovation énergétique éligibles ;

•L'acceptant du chèque :

– Prend immédiatement en compte le paiement ;

En demande le remboursement à l'ASP ;

→ **L'ASP (agence de services et paiement) contrôle la validité du chèque et verse la compensation**



Bilan de l'expérimentation menée en 2016 et 2017 dans 4 départements (Ardèche, Aveyron, Pas de Calais, Côtes d'Armor)

Retour globalement positif :

- Bonne compréhension du dispositif par les bénéficiaires : taux d'usage de près de 80 % dès la première année (170.000 chèques distribués, 135.000 chèques utilisés)
- Bonne appropriation du dispositif par les professionnels : plus de 80 % satisfaits des démarches d'adhésion
- Utilisation majoritaire des chèques pour l'énergie, exceptionnelle pour des travaux de rénovation énergétique
- Critère d'éligibilité plus simple, et permet de mieux cibler les ménages les plus modestes :
 - 90 % des ménages les plus modestes bénéficient du chèque énergie ;
 - Aide supérieure en moyenne : 150 euros (vs 114 euros tarifs sociaux)
- 2 limites identifiées : Absence de déclaration fiscale (également obligatoire pour ménages non imposés), ménages nouvellement précaires

Enseignements de l'expérimentation. Nécessité de :

- Informer davantage les bénéficiaires et associer les relais sociaux ;
- Mieux informer les bénéficiaires du chèque énergie sur les dispositifs d'aide à la rénovation thermique des logements.
- Poursuivre la simplification de l'usage du chèque énergie ;
- Améliorer l'accès aux droits associés (protection en cas d'impayés, déménagement)
- Revaloriser le montant moyen du chèque énergie de 50 euros en 2019 ;



Le chèque énergie : chantier 2018

Dates clés à retenir en 2018 :

- Envoi des chèques énergie aux bénéficiaires entre la **dernière semaine de mars et fin avril.**

• Pour cela, travail important de communication à organiser en amont :

- **Mobilisation des acteurs locaux (DDTM, DDCSPP, CG, travailleurs sociaux, associations, élus, CCAS,...) pour communiquer sur le nouveau dispositif de chèque énergie.**

→ **Objectif : favoriser la compréhension et connaissance du dispositifs :**

- Notice d'utilisation
- Assistance téléphonique / bénéficiaires et professionnels
- Site internet chequeenergie.gouv.fr
- Mise à disposition d'outils de communication

– **Campagne d'information des accompagnants : relais sociaux, etc.. au sein des territoires** (kit de communication)

– **Campagne d'information pour les bénéficiaires (pour limiter au maximum le nombre de chèques qui se sont pas identifiés à la réception, perdus, oubliés)**



Calendrier 2018



Dates des prochains bureaux CRHH

- le 20 mars - 14h30 à Lille (DREAL)
- le 20 avril 2018 - 10h à Arras,
- le 19 juin 2018 - 14h à Arras,
- le 04 septembre 2018 - 14h à Arras,
- le 19 octobre 2018 - 10h à Arras,
- le 30 novembre 2018 - 14h à Arras.

Prochain CRHH plénier : 2 mars à 11h à Lille (Préfecture)