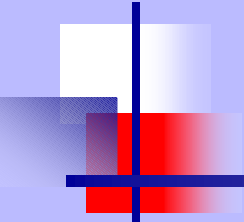


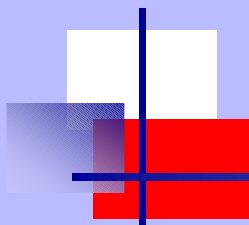


CRH Nord Pas-de-Calais



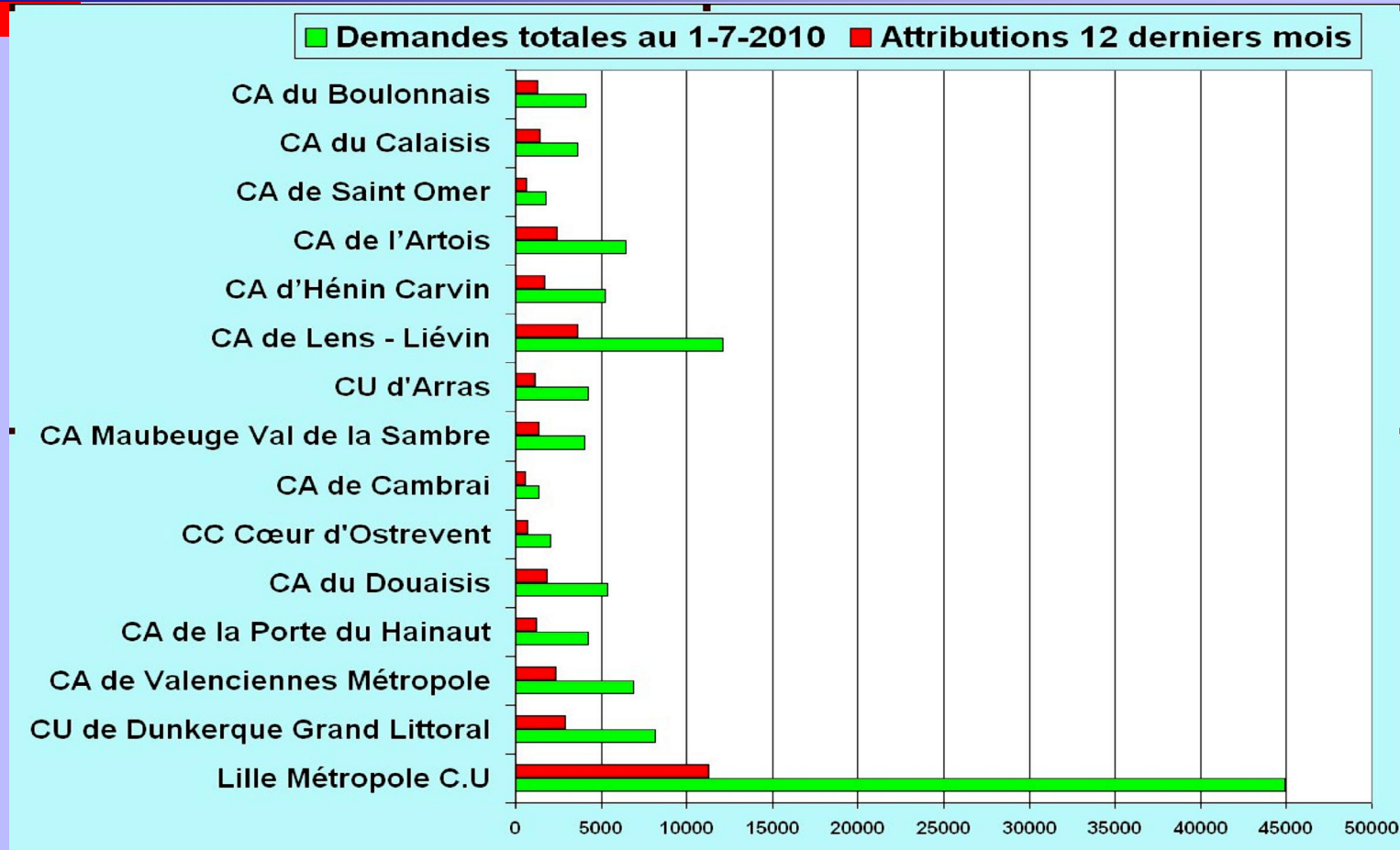
Séance plénière du
21 février 2011

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement



Contexte régional

La demande locative sociale



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement



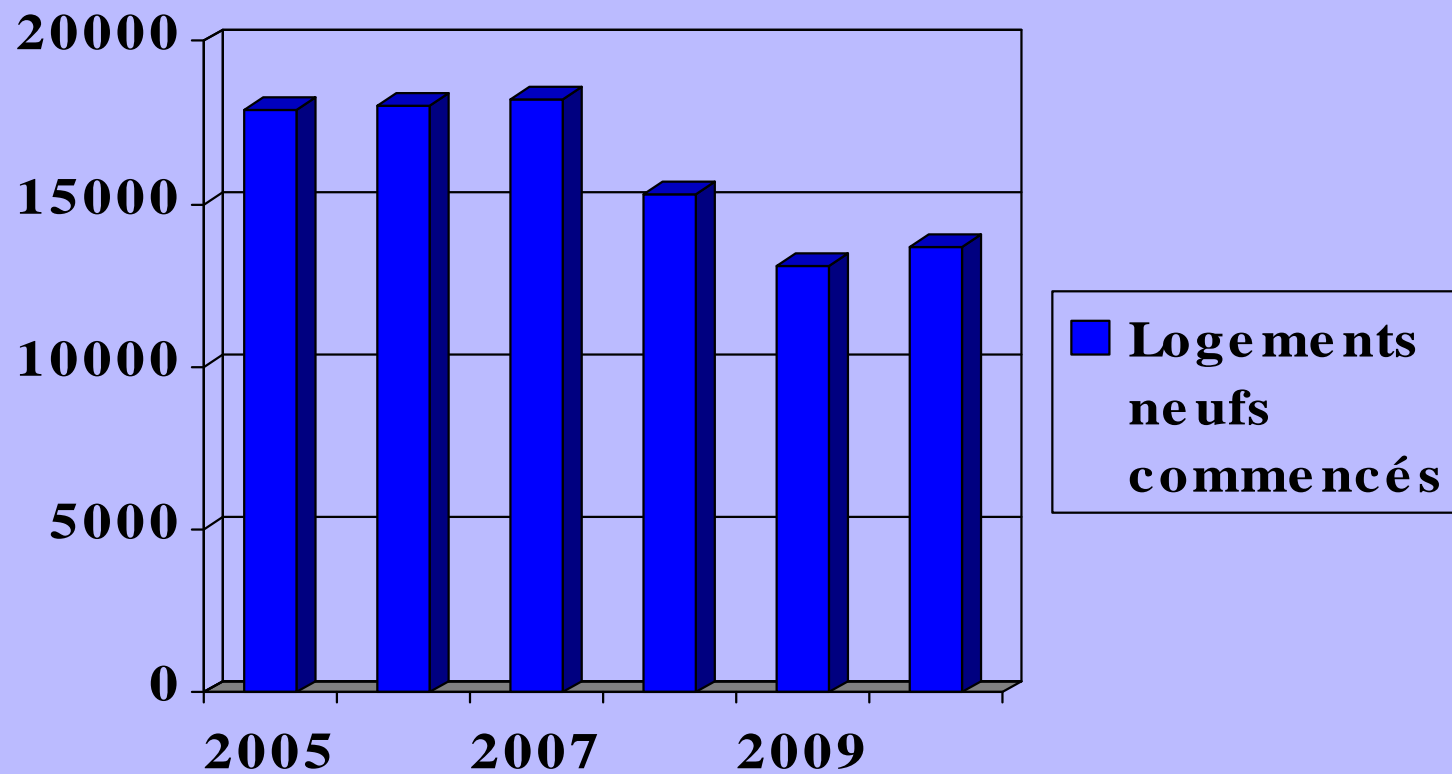
PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS



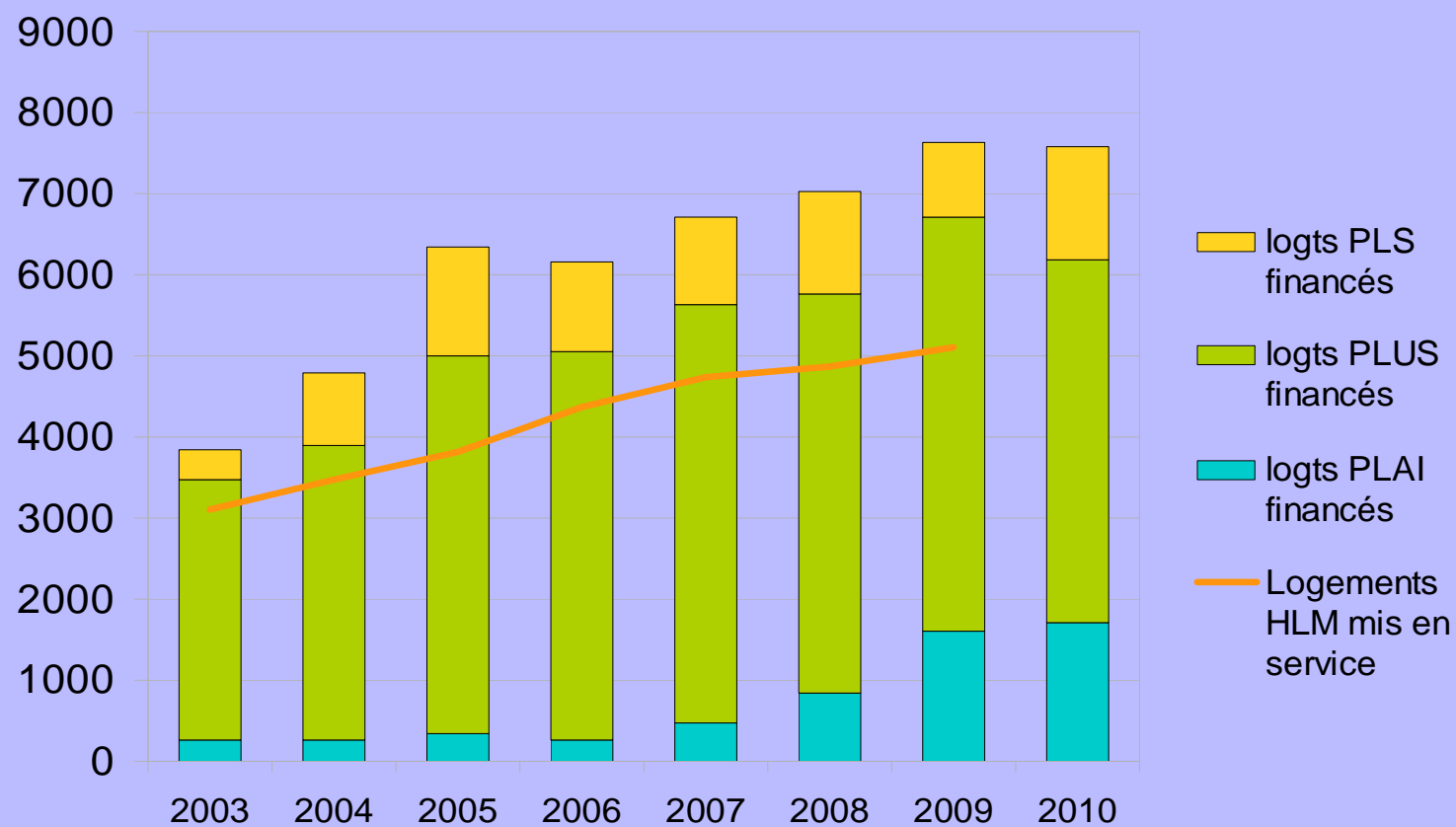
L'état du parc privé

- Près de 600 000 logements privés construits avant 1945
- Plus de 50 000 logements privés ne disposant pas du confort de base (en proportion, plus du double de la moyenne nationale), et 162 000 logements privés potentiellement indignes

La construction neuve

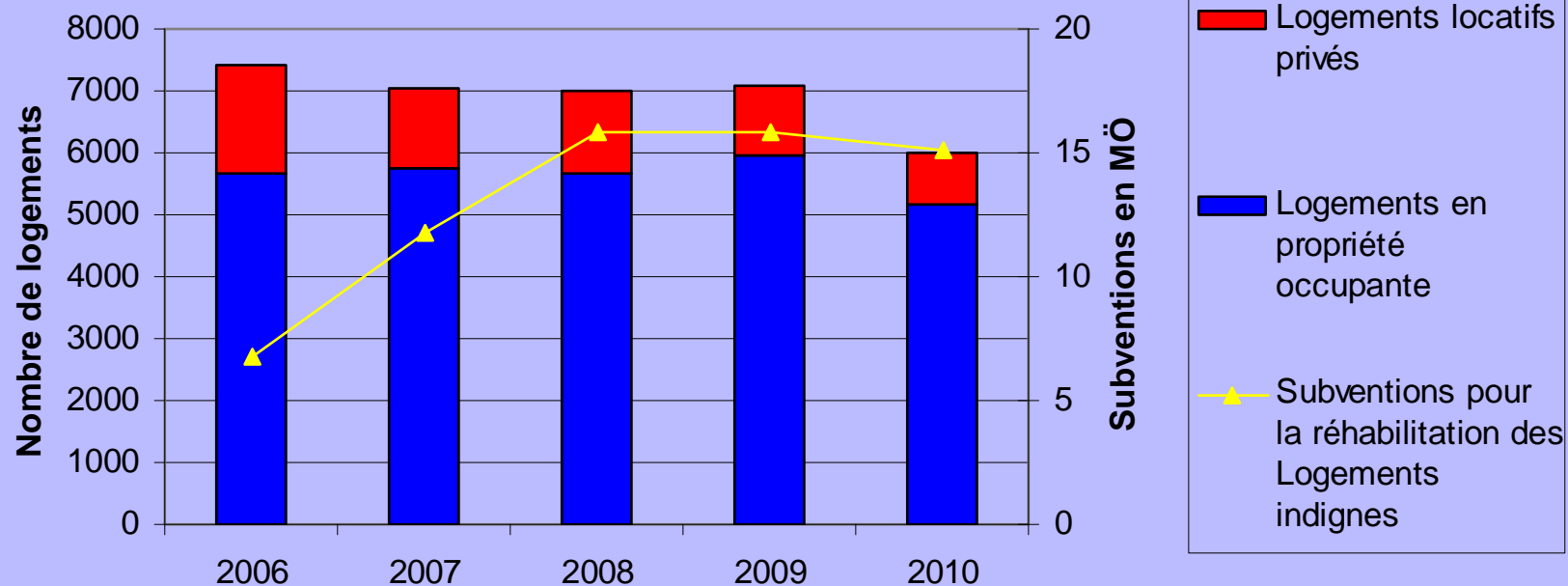


La production HLM



L'amélioration du parc privé

Activité de l'Anah depuis 2006
Nombre de logements réhabilités



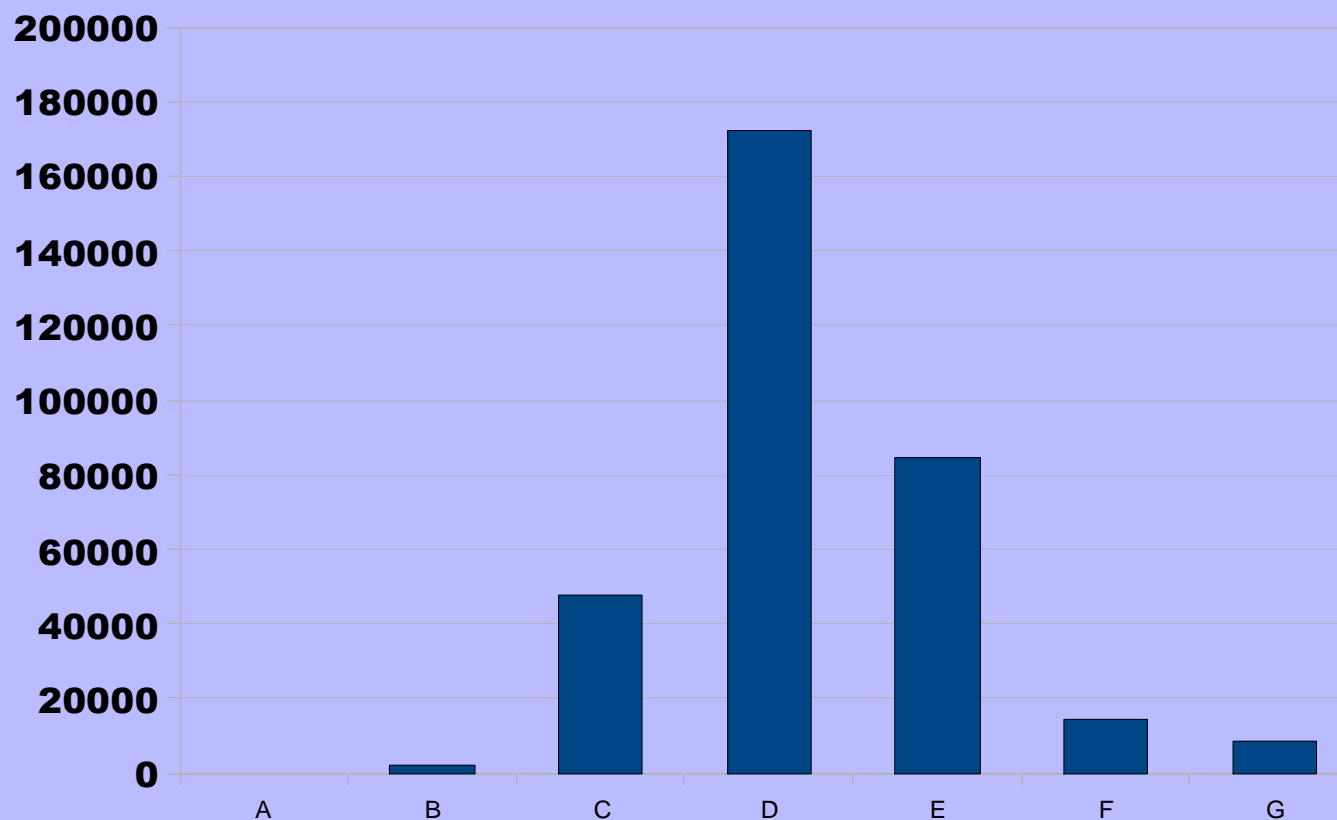


Enjeux Grenelle : le parc privé

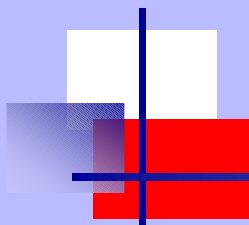
- Grenelle: un très fort gisement régional de logements déperditifs dans le parc privé, occupés par des ménages modestes
 - 175 000 propriétaires occupants modestes (éligibles aux aides Anah), dans des maisons individuelles construites avant 1975 (date des premières réglementations thermiques dans la construction)
 - Dont 100 000 âgés de plus de 60 ans.
 - Exemple: maison 100 m² en étiquette G (450 kWh/m²/an): facture d'énergie pouvant aller jusqu'à 2600 " /an
 - Comparaison avec un logement neuf (réglementation thermique 2012 : 50 kWh/m²/an): 300 " /an

Enjeux Grenelle : le parc public

Répartition des logements sociaux en Nord-Pas-de-Calais selon leur classe énergétique



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement



1 . Le développement du logement locatif social

Bilan 2010

7717 logements, pour un objectif régional de 7400 logements

➤ PLAII : 1703 logements et 151 places en structures d'hébergement

➤ 4467 PLUS

➤ 1396 PLS

23 M€ de subventions en faveur des logements

+

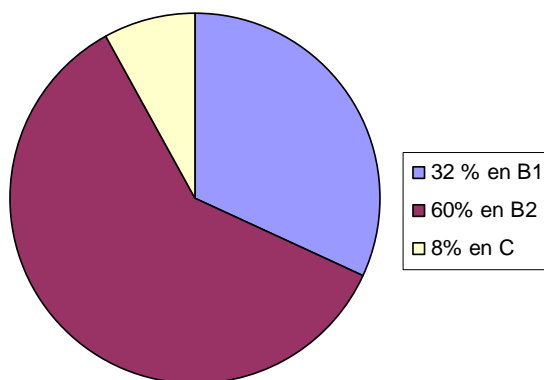
4,9M€ de subventions en faveur des PLAII hébergement

Caractérisation de la production sociale 2010

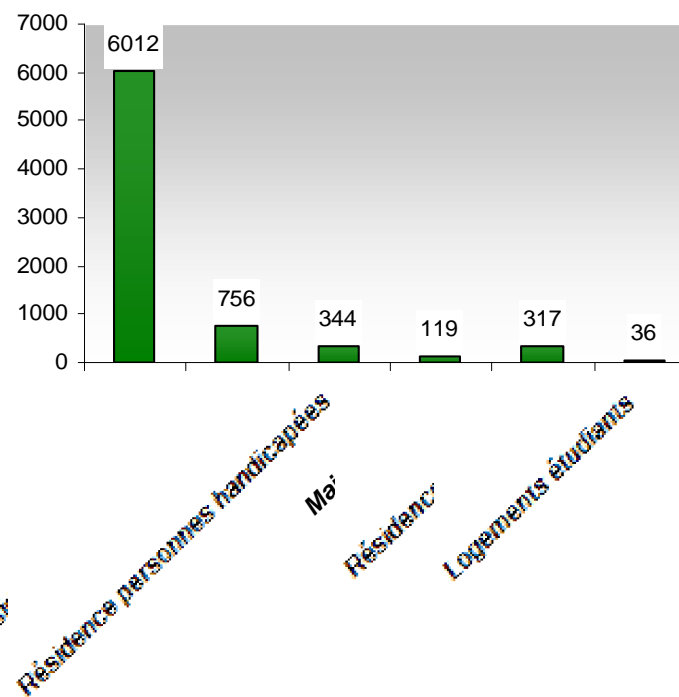
Un effort de production des logements vers les zones tendues

➤ 4 logements PLAI sur 10 financés en zone B1

Production 2010 PLUS/PLAI par zone Scellier



Décomposition de la production 2010 par types de bénéficiaires



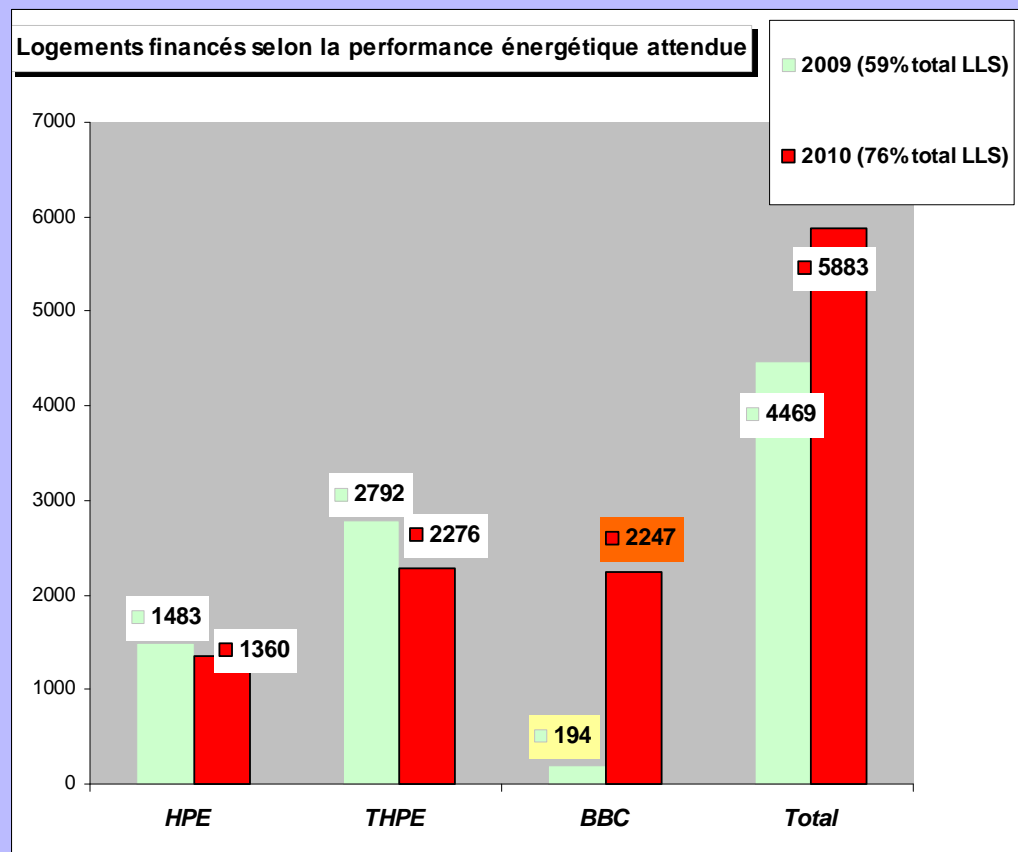
PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Qualité de la production sociale 2010

Une prise en compte croissante des enjeux de performance énergétique dans la construction

- 2247 logements labellisés Bâtiment Basse Consommation (BBC) en 2010 (194 en 2009)
- 35% de la production régionale PLUS/PLAI financée sous le label BBC en 2010



Orientations nationales 2011 / Déclinaison régionale

Orientations nationales

- poursuivre les efforts de recentrage en faveur des secteurs les plus tendus
- les objectifs PLAI représentent 30% de l'objectif PLUS/PLAI de chaque région

Déclinaison régionale

- En 2010 les résultats de production valident les orientations nationales 2011, près de 40% des financements PLAI étant situés en zone B1 et 51% en zone B2.
- Pour 2011, la répartition des objectifs prolonge et accentue cette tendance
 - priorité au développement de l'offre nouvelle de logements dans les territoires les plus tendus, en particulier la métropole lilloise

Objectifs régionaux

L'objectif global PLAI/PLUS/PLS 2011 est fixé à 6180 logements :

- Baisse de l'objectif PLAI : de 1900 à 1500 logements
- Baisse de l'objectif PLUS : de 4600 à 3700 logements
- Augmentation de l'objectif PLS : de 900 à 980 logements

Retour au même niveau d'objectif global qu'en 2007 et 2008, avant le plan de relance de l'économie

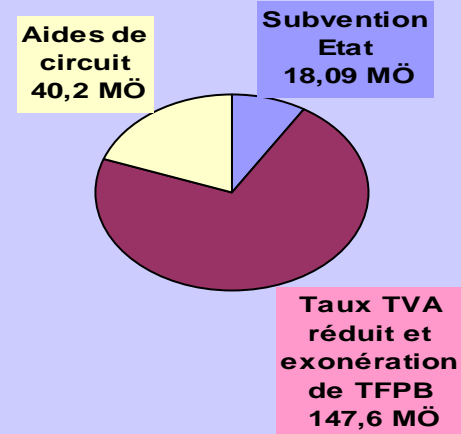
Avec toutefois un objectif particulier PLAI qui reste plus élevé

Dotation

L'enveloppe régionale est **fixée à 18,09 MÖ** (- 27,3% par rapport à l'enveloppe initiale de l'année précédente (24,9M"))

- Dotation en baisse de 31 % au niveau national, hors Ile de France
- Un effort global de plus 200 M", avec les aides indirectes et fiscales

Les aides de l'Etat en 2011



Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement



La répartition des objectifs : les principes

Elle tient compte :

- de la capacité opérationnelle en matière de PLAI dans la **métropole lilloise** (secteur où les tensions sont les plus fortes au regard notamment des recours DALO) : **Ce territoire est donc différencié du reste de la région**
- Sur les deux territoires que constituent le département du Pas de Calais, et le département du Nord hors LMCU :
 - même clef statistique qu'en 2010 pour la répartition PLUS/PLAI, reposant sur le poids de la demande locative sociale « prioritaire »
 - les objectifs particuliers des agglomérations relèvent d'ajustements liés à leur capacité opérationnelle et leurs programmations réelles 2011

Dotation

Calcul des dotations de chaque territoire:

- Multiplication de subventions unitaires moyennes par les objectifs . Ces subventions découlent de ratios nationaux de « référence »
 - Ratio de référence PLUS : 600 " /logt (1000" en 2010)
 - Ratio de référence PLAI:

	B1	B2	C
PLAI	11 000 Ö	9 500 Ö	8000 Ö

Majoration pour surcoût foncier LMCU
à 12 800Ö

La répartition

Récapitulatif:

	Clef PLA Proposée	Clef PLUS proposée	Dotation proposée	dotation proposée %	<i>Rappel 2010 : % dotation</i>	<i>Evolution dotation 2010/2011</i>
LMCU	42%	40%	9,0 MÖ	50%	44%	- 18,2%
Dépt. du Nord hors LMCU	26%	29%	4,205 MÖ	23%	26%	- 34,6%
Dépt. du Pas de Calais	32%	31%	4,885 MÖ	27%	30%	- 34,6%
Région	100%	100%	18,09 MÖ	100%	100%	- 27,3%

De même qu'en 2010 :

- Dotation répartie intégralement, aucune réserve n'est constituée.
- la délégation de l'enveloppe régionale définitive conditionnée à la performance réelle (réalisations, coûts moyens pratiqués, perspectives, reliquats) constatée en juin et septembre 2011. Ici là, Seuls 60% de la dotation seront délégués.

La répartition détaillée par territoire

Territoires	PLAI	PLUS		PLS		Dotation		
	Clef 2011	Objectif 2011	Clef 2011	Objectif 2011	Objectif 2011	Dotation totale 2011	Part	evol de la dotation 2010/2011
Lille Métropole Communauté Urbaine	42,3%	634	39,9%	1476	410	9 000 000 Ö	49,8%	-18,2%
C. Urbaine de Dunkerque Grand Littoral	4,8%	72	5,3%	197	50	800 000 Ö	4,4%	-31,2%
C. d'Agglo. de Valenciennes Métropole	4,9%	74	4,7%	174	65	811 000 Ö	4,5%	-35,1%
C. d'Agglomération du Douaisis	4,9%	74	5,4%	199	40	841 000 Ö	4,6%	-22,1%
C. d'Agglo. de la Porte du Hainaut	4,1%	61	4,8%	177	15	682 000 Ö	3,8%	-28,3%
C. d'Agglo. de Maubeuge - Val de Sambre	2,7%	40	3,4%	124	30	451 000 Ö	2,5%	-27,4%
Nord hors délégation	4,7%	70	5,5%	202	40	620 000 Ö	3,4%	-54,6%
Département du Nord Hors LMCU	26,2%	391	29,0%	1073	240	4 205 000 Ö	23,2%	-34,6%
Total Nord	68,3%	1025	68,9%	2549	650	13 205 000 Ö	73,0%	-24,2%
C. d'Agglo. de Lens-Liévin	4,8%	72	6,6%	244	159	830 281 Ö	4,6%	-49,7%
C. d'Agglo. de l'Artois	5,8%	87	4,6%	170	36	928 231 Ö	5,1%	-34,4%
C. d'Agglo. du Boulonnais	3,5%	52	2,9%	108	37	558 450 Ö	3,1%	-21,9%
C. Urbaine d'Arras	2,3%	35	3,1%	115	36	400 435 Ö	2,2%	-44,0%
Pas de Calais hors délégation	15,3%	229	13,9%	514	62	2 167 603 Ö	12,0%	-27,1%
Total Pas de Calais	31,7%	475	31,1%	1151	330	4 885 000 Ö	27,0%	-34,6%
Total Région	100,0%	1500	100,0%	3700	980	18 090 000 Ö	100%	-27,3%

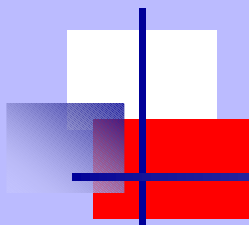


PRÉFET DE LA RÉGION
NORD - PAS-DE-CALAIS

Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement

Avancement des conventions d'utilité sociale (CUS)

- Report de 6 mois du délai de signature: 30 juin 2011
- Au 15/02, 7 CUS déposées, signées ou en voie de l'être par M.Le Préfet de Région
- Au delà de l'étape de signature, proposition de l'Etat de poursuivre la réflexion avec les organismes et leurs représentants régionaux autour des sujets suivants:
 - Développement de l'offre, notamment très sociale
 - Relations avec les structures associatives (réforme de la maitrise d'ouvrage, accompagnement social des ménages..)
 - Vente de logements HLM
 - Rénovations thermiques du parc
 - Suivi et maitrise des charges locatives



2 . L'amélioration du parc privé



Bilan 2010 des aides en faveur du parc privé

- 7 828 logements aidés pour 52,90 M ”
- La dotation régionale 2010 de 36,4 M ” (hors Soginorpa) a été intégralement consommée sur tous les territoires.

	<u>nbre de logements</u>	subventions (M€)	subvention moyenne (€)	montant moyen de travaux (€)
Subvention aux Propriétaires Occupants (PO)	5 165	12,19	2 360	7 580
Subvention aux Propriétaires Bailleurs (PB)	854	23,44	27 400	46 700
SOGINORPA	1 808	17,20	9 500	45 700
Total région <u>NPdC</u>	7 827	52,82	6 748	



Bilan 2010 des aides en faveur du parc privé

- 22 M " (61% de l'enveloppe) ont été consacrés à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé (750 logements aidés) dont 15M" % en faveur de logements indignes stricto sensu. (350 logements)
- 76% des propriétaires occupants (soit 3 912 propriétaires occupants sur les 5 160 propriétaires occupants subventionnés) se sont engagés dans des travaux de lutte contre la précarité énergétique.
- 50% des logements ont bénéficié d'un suivi par un opérateur.



2011 : orientations nationales de l'Anah

- La programmation 2011 s'inscrit dans un contexte particulier du fait de la mise en oeuvre du nouveau régime des aides de l'Anah applicable au 1er janvier 2011.
- Les trois priorités d'intervention :
 - La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
 - Le rééquilibrage des interventions vers les propriétaires occupants particulièrement lorsqu'ils sont en situation de précarité énergétique ou de perte d'autonomie
 - Le recentrage de l'aide aux propriétaires bailleurs sur les logements dégradés ou indignes, exclusivement.
- Renforcement de l'ingénierie
- Possibilités d'adaptations locales à inscrire dans un programme d'actions annuel, relevant du préfet pour le secteur non délégué, et des délégataires pour leur territoire.

Programme «Habiter mieux » de lutte contre la précarité énergétique

■ Les objectifs fondamentaux

- Aider 300 000 propriétaires occupants sur la période 2011-2017, en situation de précarité énergétique
- Un investissement de 1,25 Milliards " sur cette période: 500 M" Etat/ 750 M" Anah

■ Quatre effets directs attendus:

- Limiter les dépenses d'énergie du propriétaire, et amélioration des conditions de logements
- Limitation des aides sociales aux impayés d'énergie
- Amélioration des conditions de maintien à domicile des personnes vieillissantes
- Efficacité accrue dans le traitement de l'habitat indigne

Programme «Habiter mieux »

- **Dans la région Nord Pas de Calais, un fort gisement d'intervention**
 - 175 000 propriétaires occupants ans éligibles aux aides de la Anah, vivant en maison individuelle antérieure à 1975 (date des premières réglementations thermiques dans la construction), soit environ 9% des propriétaires de même profil recensés au niveau national, sont potentiellement concernés .
 - Il s'agit aussi d'une population âgée : 50 000 ont plus de 75 ans
 - Environ 60% de ces propriétaires se situent dans le département du Nord et 40 % dans le département du Pas-de-Calais.
- **Un objectif « Habiter Mieux » fixé en conséquence:**
 - Ambition de traiter sur la durée de 7 ans du programme 27 000 logements environ. Dont 12 000 pour la première période (2011/2013)
 - 1ère région au niveau national

Programme «Habiter mieux »

■ Le public ciblé et le type de travaux visé

- Les propriétaires occupants modestes et très modestes éligibles aux aides de l'Anah.
- Les travaux visés sont des travaux de l'ordre de 10 000 ". Ils doivent permettre un gain énergétique minimal de 25%.
- Ces propriétaires seront obligatoirement accompagnés par un opérateur (agréé par l'Etat) pour les aider à faire les bons choix de travaux (cf: guide Anah travaux les plus efficaces), et à suivre ces travaux.

■ Nature de l'aide: une subvention complémentaire à celle de l'Anah, dite ASE (Aide à la Solidarité Ecologique) et une subvention d'ingénierie:

- La subvention aux travaux est de 1 100 " (majorée de 500 " maximum si une ou plusieurs collectivités locales majorent l'aide de 500 ")
- Aide à l'ingénierie:
 - Gratuite pour le propriétaire, dans le cas d'un logement situé en opération programmée
 - Subvention au propriétaire de 430", dans les autres cas

Programme «Habiter mieux »

Points clefs

- Le **repérage** des ménages en situation de précarité énergétique
- Le **accompagnement de chaque propriétaire** occupant par un opérateur (agrée par l'Etat)
- La **solvabilisation du propriétaire** : obtenir un cumul des aides permettant un reste à charge au plus de l'ordre de 30% du coût hors taxe des travaux.
- Le **partenariat local à développer** avec les collectivités et l'ensemble des acteurs (CNAV, SACICAP, MSA, fournisseurs d'énergie...). La signature d'un Contrat Local d'Engagement (CLE) avec un département ou d'un protocole territorial avec une collectivité locale est une condition obligatoire:
 - Etat des lieux des dispositifs existants en matière de précarité énergétique
 - Préciser les objectifs visés en terme de situations repérées comme de ménages aidés,
 - Définir l'organisation retenue pour le repérage et l'articulation avec les opérateurs d'ingénierie,
 - Indiquer le moyens que chacun des signataires mobilisera pour la mise en oeuvre du CLE et les partenariats à venir.



2011 : dotation régionale

La dotation régionale 2011 se décompose en deux enveloppes :

- une enveloppe travaux et ingénierie de 31 459 000 ”
- une enveloppe « Habiter Mieux » de 7 095 000 ” (travaux et ingénierie)
- **un total de 38 554 000 représentant une augmentation de 2,73% (baisse de 1,3% au niveau national)**

2011 : détail des objectifs

	résultats 2010	objectifs 2011
lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	743	1 130
logements locatifs indignes (PB LHI)	325	400
logements locatifs très dégradés (PB TD)	222	400
logements indignes en propriété occupante (PO LHI)	30	85
logements très dégradés en propriété occupante (PO TD)	166	245
logements locatifs dégradés (PB LD)	sans objet	265
aides aux propriétaires occupants pour des travaux pour l'autonomie de la personne (PO autonomie)	2 035	700
aides aux propriétaires occupants pour des travaux de lutte contre la précarité énergétique (PO énergie)	3 912	3 515

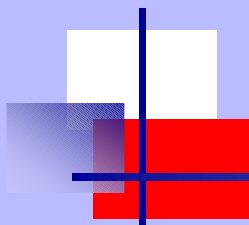
2011 : proposition de répartition

Territoires de gestion	Objectifs (en nombre de logements)							Dotation (en €)			
	PB LHI	PB TD	PO LHI	PO TD	PB LD	PO autonomie	PO précarité énergétique	dotation travaux + ingénierie 2011 (en €)	dont la réserve régionale PO énergie 2 600 € /log	FART (travaux et AMO compris) PO précarité énergétique x 2 018 €	Total général (avec FART)
Lille Métropole Communauté Urbaine	158	120	30	65	79	90	600	9 161 480	1 560 000	1 211 095	10 372 575 26,90%
C. Urbaine de Dunkerque Grand Littoral	16	18	4	15	9	40	150	1 421 530	390 000	302 774	1 724 304 4,47%
C. d'Agglo. de Valenciennes Métropole	52	28	12	10	20	33	195	2 463 010	507 000	393 606	2 856 616 7,41%
C. d'Agglomération du Douaisis	15	18	4	15	15	30	145	1 355 340	377 000	292 681	1 648 021 4,27%
C. d'Agglo. de la Porte du Hainaut	15	23	4	12	5	37	205	1 524 495	533 000	413 791	1 938 286 5,03%
C. d'Agglo. de Maubeuge - Val de Sambre	6	7	2	6	5	20	115	727 585	299 000	232 127	959 712 2,49%
Hors délégation du département du Nord	35	34	4	31	25	156	744	4 024 317	1 934 400	1 501 758	5 526 075 14,33%
Total Nord	297	248	60	154	158	406	2 154	20 677 757	5 600 400	4 347 832	25 025 589 64,91%
C. d'Agglo. de Lens-Liévin	4	20	3	6	24	32	212	1 325 451	551 200	427 920	1 753 371 4,55%
C. d'Agglo. de l'Artois	17	35	3	9	24	37	228	1 863 274	592 800	460 216	2 323 490 6,03%
C. d'Agglo. du Boulonnais	14	19	3	5	9	19	80	1 006 825	208 000	161 479	1 168 304 3,03%
C. Urbaine d'Arras	14	15	3	15	19	20	60	1 076 230	156 000	121 110	1 197 340 3,11%
Hors délégation du département du Pas de Calais	54	63	13	51	31	186	781	5 509 403	2 030 600	1 576 442	7 085 845 18,38%
Total Pas-de-Calais	103	152	25	91	107	294	1 361	10 781 183	3 538 600	2 747 168	13 528 351 35,09%
Total Région Nord Pas-de-Calais	400	400	85	245	265	700	3 515	31 458 940	9 139 000	7 095 000	38 553 940 100,00%



2011 : dotation régionale

- Au sein des 31 459 000 M", constitution d'une réserve régionale de 9 139 000 "
- Cette réserve correspond à la mise en oeuvre de l'objectif PO précarité énergétique. Les crédits ne seront attribués aux territoires que sous réserve de leur engagement en faveur de la lutte contre la précarité énergétique.



3 . La politique sociale du logement

Programme Humanisation des structures d'hébergement

- Bilan 2010 du programme humanisation financé par l'ANAH
 - Montant total de la subvention 4,639M" pour une dépense globale de travaux de 6,854M"
 - Le taux moyen de subvention s'élève à 68% du montant des travaux et ce financement touche 1069 places d'hébergement
- Perspectives 2011
 - Une dizaine d'opérations déjà recensée.
 - Le montant initial de la dotation régionale s'élève à 2,546M"
 - Une réserve nationale est constituée afin de répondre à des besoins de financements complémentaires.



Programme Humanisation

- Bilan 2010 de la (re)construction de centres d'hébergement existant (type de financement PLAI)
 - Le montant du financement de (re)construction des centres d'hébergement en remplacement des centres non réhabilitables ou pour des projets de desserrement s'élève à 4,942M" pour un montant global de travaux de 9,603M" .
 - Ce financement touche 6 structures dont le Toit à Calais et Le Petit Âtre à Arras
- Perspectives 2011
 - Au titre des prévisions 2011, deux projets sont bien avancés
 - Point de vigilance: plus de réserve nationale

Réforme des agréments

- Agréments en maîtrise d'ouvrage
 - 27 demandes examinées par le bureau du CRH/ 2 demandes en attente
 - 3 agréments ministériels délivrés au 21/02. Le reste des dossiers toujours en instruction
- Agréments en ingénierie sociale, financière et technique
 - 100 demandes déposés et instruites en DDTM/DDCS
 - A ce jour, 12 agréments préfectoraux délivrés. 12 autres en voie de l'être. Instruction en cours pour le reste
- Agréments relatifs à l'intermédiation locative et la gestion locative sociale
 - 86 demandes déposées et instruites en DDTM/DDCS
 - 16 agréments préfectoraux délivrés à ce jour. 11 autres en voie de l'être.