

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

---

Bureau du 7 février 2019

# Ordre du jour

1. PLH de la Communauté d'Agglomération de Cambrai
2. Bilan synthétique 2018 et principes de programmation ANAH et LLS pour 2019
3. Actualités :
  - Conversion gaz B / gaz H dans les Hauts de France
  - Conversion chaudière fioul et dispositif coup de pouce énergie
4. Loi ELAN : dispositions d'application immédiate
5. Loi de finances Initiale pour 2019 : dispositions relatives à l'habitat



# 1- PLH de l'agglomération de Cambrai



## 2- Bilan synthétique 2018 et principes de programmation ANAH 2019

# Bilan régional du parc privé 2018

- **6 518 logements rénovés en 2018** toutes priorités confondues, soit une augmentation de 13,10 % par rapport à 2017
- Sur les propriétaires occupants Énergie :
  - 80 % de l'objectif régional atteint (4 974 logements rénovés)
  - En légère amélioration par rapport à 2017 (4 220 logements rénovés)
  - Mais en retrait par rapport aux résultats nationaux (92 % de l'objectif atteint)
- **Objectif dépassé sur les propriétaires occupants autonomie (+ de 1000 logements réalisés)**
- **68 logements rénovés dans le cadre d'une copropriété**
- **74 % de l'objectif Programme Habiter Mieux atteint** : 5 615 logements ont bénéficié du programme dont 4 413 HM Sérénité et 1 202 HM Agilité (dont 91 % concerne un remplacement de chaudière)
- **Fléchissement** sur les propriétaires bailleurs (193 logements rénovés en 2018 contre 234 en 2017) d'un logement indigne ou très dégradé

***Au final, 18,77 millions d'euros n'ont pas été consommés***

# Programmation Anah 2019

	Objectifs 2018	Objectifs 2019
PO LI/TD	700	580
PO Autonomie	1 000	4 065
PO Energie	6 220	5 930
<b>Total propriétaires occupants</b>	<b>7 920</b>	<b>10 575</b>
<b>Total propriétaires bailleurs</b>	<b>600</b>	<b>445</b>
Copropriétés fragiles	230	285
Copropriétés en difficulté	483	90
<b>Total copropriétés</b>	<b>713</b>	<b>375</b>

## Dotation ANAH 2019 :

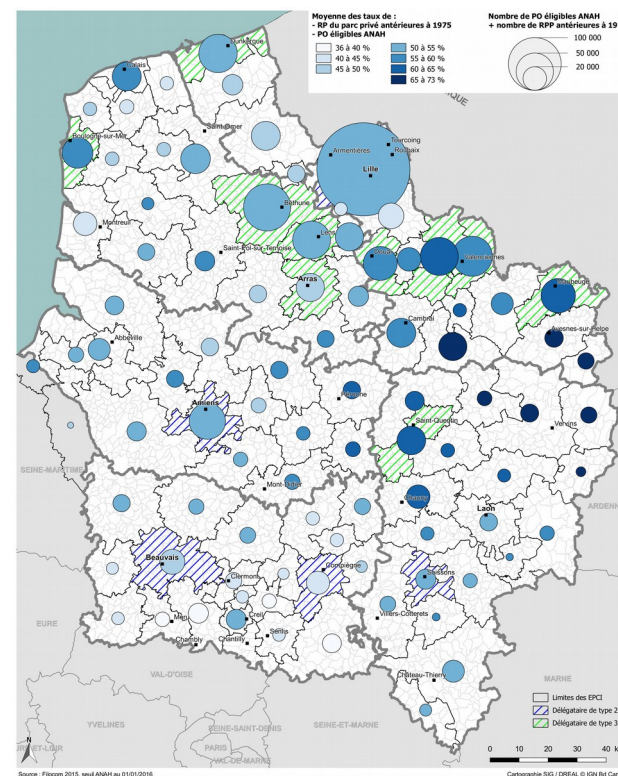
- 83,28 millions d'euros (travaux et ingénierie)



# Programmation ANAH 2019

## Les critères de répartition des objectifs pour les PO Energie:

- Le **gisement d'intervention**, territoire par territoire
- Le **maintien des dynamiques territoriales et le taux de réalisation de l'objectif de l'année passée** :
  - Un objectif 2019  $\geq$  à l'objectif 2018 pour les territoires ayant atteint leur objectif
  - Pour les autres territoires, un objectif 2019  $\geq$  au réalisé 2018.
- **Les OPAH PIG en cours**
- **Nouveauté 2019** : un objectif de production d'IML ANAH de 205 logements





## 2- Bilan synthétique 2018 et principes de programmation LLS 2019



# Développement de l'offre LLS : bilan 2018

- Globalement, **78 % de l'objectif 2018 atteint** (10 772 LLS)
- Homogénéité du taux d'atteinte des objectifs respectivement en PLAI / PLUS / PLS
- **Évolutions 2017 – 2018 :**
  - Le volume de logements sociaux financés en 2018 s'est **contracté de 3,9 %**
  - Le nombre de logements financés en **PLAI** a légèrement augmenté **(+1,5%)**
  - **Baisse sensible du nombre de logements produits en PLUS (- 7,2%)**
  - **Léger recul du PLS (-1,6 %)**, après une année 2017 de forte progression

Région Hauts-de-France	Exercice 2018			Exercice 2017	Evolution 2017-2018
	Objectif (volume)	Financé		Financé (volume)	
		Volume	% de l'objectif		
<b>PLAI</b>	2775	2192	79,0%	2159	1,5%
<b>PLUS</b>	5747	4405	76,6%	4746	-7,2%
<b>PLUS/PLAI</b>	8522	6597	77,4%	6905	-4,5%
<b>PLS</b>	2250	1768	78,6%	1796	-1,6%
<b>Total</b>	<b>10772</b>	<b>8365</b>	<b>77,7%</b>	<b>8701</b>	<b>-3,9%</b>



# Programmation 2019 : éléments de cadrage issus du CA du FNAP

- **Construction neuve : un objectif de 11 700 logements** (+8,6 % par rapport à l'objectif final 2018) **pour une enveloppe de 22,9 millions d'euros** (+ 12,1 % par rapport à 2018)
  - 2 853 PLAI
  - 5 718 PLUS
  - 3 128 PLS
- **Objectif de 230 PLAI adaptés pour 2019 pour une enveloppe de 1 329 000 euros** (finançant également le dispositif d'IML en commune carencée)
- **1, 675 millions d'€ pour les démolitions de logements sociaux : dispositif reconduit en 2019 au vu du succès 2018**(en zones B2/C hors ANRU)
- **Actions d'accompagnement (MOUS) : 73 871€**

## ***Orientations concernant la mise en œuvre de la programmation des aides HLM***

- Accompagnement de l'effort de production dans les communes article 55 de la loi SRU
- Prise en compte des plans et programmes nationaux :
  - *Logement d'Abord*
  - *Action Cœur de Ville / PNRQAD / centres-bourgs*
  - *Plan de traitement national des foyers de travailleurs migrants*

# Principes de programmation régionale 2019

- Suffisamment d'agrément PLAI / PLUS et PLS pour couvrir les besoins remontés
- Les forfaits de subvention PLAI redéfinis à l'occasion de la fusion sont maintenus :
  - 9 130 € / PLAI (tension forte)
  - 6 702 € / PLAI (moyenne)
  - 4 856 € / PLAI (modérée)
- Un principe de **priorité aux structures / résidences sociales** suffisamment avancées sur le plan opérationnel pour sortir dans l'année (sous réserve d'un chiffrage des coûts)
- **Constitution de réserves régionales :**
  - ***400 000 € pour favoriser la performance environnementale*** dans le cadre d'un AAP régional auprès des maîtres d'ouvrage HLM (AAP régional E+C- élargi à de nouveaux sujets tels que l'intégration de matériaux bio-sourcés)
  - ***Enveloppe spécifique (à dimensionner) en faveur de l'acquisition-amélioration dans les centres-bourgs et les villes moyennes***
    - Cible envisagée : logements acquis-améliorés financés en PLUS et PLAI
    - Un dispositif à caler pour 5 ans pour être incitatif dans la durée
    - Montant du bonus ? (équilibre à trouver entre volume de logements subventionnés et caractère incitatif du bonus)
    - Quel périmètre d'éligibilité ? ( a minima : communes du plan ACV et centres-bourgs de l'AMI organisé en 2015)
    - Gestion du dispositif : constitution d'un jury régional ?

***Point de vigilance : fermeture de Galion au 31 décembre 2019 (sans possibilité de report au 15 janvier de l'année N+1 comme en 2018)***

# Principes de programmation régionale 2019

- **Subvention complémentaire PLAI adapté : délégation de l'enveloppe au fil de l'eau (logique de guichet régional)**

Rappel : 6,4 M€ conservés au niveau national et mobilisables à la demande pour :

- Améliorer l'équilibre des opérations : possibilités de modulations à la hausse des valeurs de référence selon importance de l'effort supplémentaire effectué sur la maîtrise des loyers et les modalités d'accompagnement par rapport au PLAI de droit commun
  - Financer des objectifs supplémentaires
- **Démolitions en zones B2 et C hors ANRU**
  - Proposition : reconduction de l'AAP régional piloté par la DREAL en association avec les DDT(M) et l'URH
  - Modalités de sélections sensiblement similaires à celles l'AAP 2018
  - Calendrier envisagé :
    - Dépôts des dossiers jusqu'au 15 juin 2019
    - Nouvelle échéance en seconde partie d'année si reliquat d'enveloppe à l'issue de cette première phase



## 3- Actualités

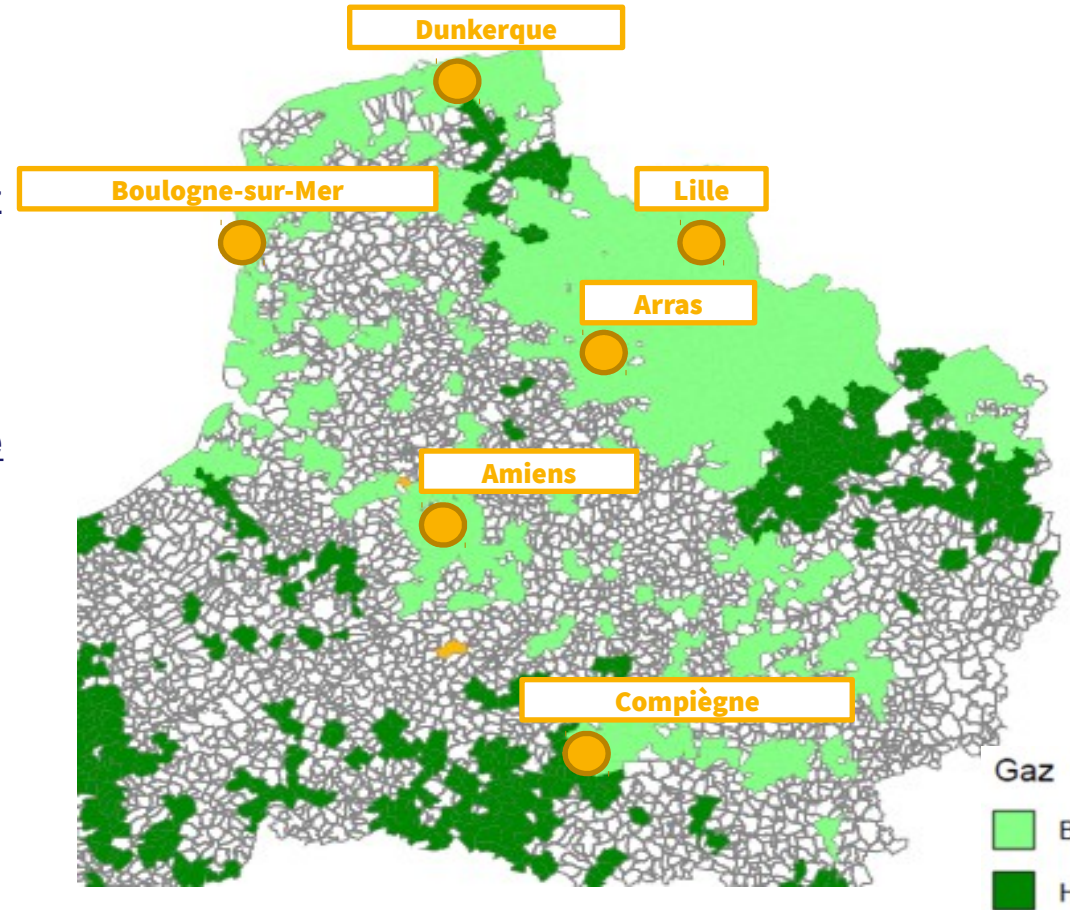
- Conversion gaz B / gaz H dans les Hauts de France
- Conversion chaudière fioul et dispositif coup de pouce énergie

# Actualités

## Conversion du réseau gaz B / gaz H dans les Hauts de France

- La Région Hauts de France est alimentée par un gaz à bas pouvoir calorifique (gaz B) provenant de Groningue aux Pays-Bas
  - Le champs de production de Groningue est en déclin. Les contrats d'exportation de gaz néerlandais vers la France arrivent à échéance en 2029
  - Compte tenu de l'activité sismique du secteur de Groningue, l'arrêt de la production de ce gaz pourrait même être anticipé par les autorités néerlandaises
- Pour sécuriser l'approvisionnement des consommateurs, une opération de conversion du réseau du gaz B vers le gaz H (à haut pouvoir calorifique) a été lancée

**1,3 millions de consommateurs concernés**  
**tous dans les Hauts de France**





# Actualités

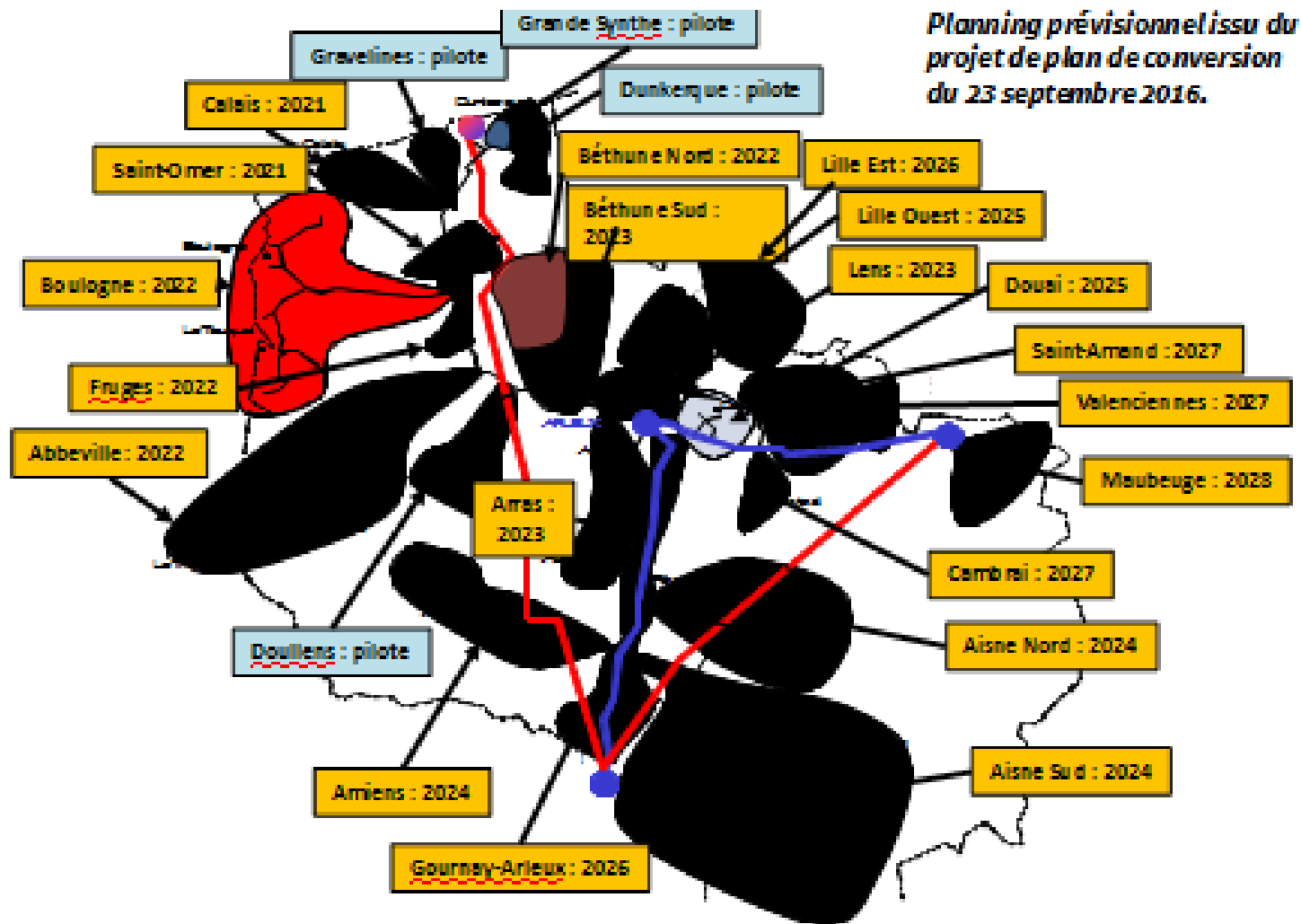
## Conversion du réseau gaz B / gaz H dans les Hauts de France

- **Pour assurer la sécurité des personnes et des biens, l'opération de conversion est pilotée par le gestionnaire de réseau GRDF** = GRDF s'assure que la possibilité d'alimenter les appareils à gaz avec du gaz H a été vérifiée
- **Déroulement de l'opération de conversion :**
  - **Inventaire**: identification des appareils chez chaque client de la Région = une visite à domicile systématique. De nombreux appareils fonctionnent indifféremment aux 2 gaz (gazinières, chauffe-eau, chaudières atmosphériques)
  - **Dans la plupart des cas, adaptation des appareils** : réglage ou changement de pièces pour certains appareils réglés spécifiquement pour le gaz B (principalement les chaudières à condensation)
  - **Dans certains cas, nécessité de remplacer les chaudières** incompatibles avec le gaz H = les plus anciennes ou hors normes européennes. **± 3 % des appareils hors cuisson**
  - **Alimentation en gaz H** : coupure des clients pour lesquels l'adaptation n'a pas pu être faite (refus ou absence des clients) puis alimentation du secteur en gaz H à la demande de GRDF.

**Un dispositif d'aide financière, le chèque conversion (LFI 2019, art. 183),** a été mis en place pour financer les coûts d'acquisition et d'installation des appareils à gaz à remplacer

# Actualités

## Plan de conversion planning prévisionnel





# Actualités

## Conversion du réseau gaz B / gaz H dans les Hauts de France

### L'opération de conversion : une opportunité à saisir pour favoriser la rénovation énergétique des logements dans les Hauts de France

- ***Mieux repérer et mieux identifier les ménages en situation de précarité énergétique pour conduire la politique de rénovation énergétique des logements***
  - Croiser les données de consommation de gaz avec les données relatives à l'âge du bâti et aux ressources des ménages
  - Profiter de la visite de professionnels à domicile pour identifier les ménages dont les chaudières sont vétustes, mais qui ne doivent pas être changées (car compatibles avec le gaz H) ?
- ***Encourager le remplacement des chaudières les plus anciennes et les plus vétustes ...***
- Au-delà des chaudières, ***proposer aux ménages des projets plus globaux de rénovation énergétique de leurs logements*** (isolation des toitures, des combles, et des murs extérieurs)
- ***S'appuyer sur un démarchage actif des ménages repérés*** par les réseaux existants de conseil / information aux ménages (Espaces Info Energie ? Plate-formes Territoriales de la Rénovation Energétique ? Opérateurs ANAH ? ...)
- ***S'appuyer sur toutes les aides financières publiques existantes pour solvabiliser au maximum les ménages*** et leur éviter l'avance des frais

# Coup de pouce économies d'énergie 2019-2020

Les 2 dispositifs coup de pouce « chauffage » et coup de pouce énergie sont maintenus et réorientés pour 2019 / 2020

## Objectifs :

- Massifier le dispositif : objectif zéro chaudière au fioul d'ici 10 ans
  - Aider tous les particuliers à sortir des énergies fossiles et à isoler leur logement
- ↔ pour lutter contre le réchauffement climatique  
↔ pour améliorer le pouvoir d'achat des ménages

## Coup de pouce chauffage et prime à la conversion des chaudières

- Nouveautés par rapport à 2018 :
  - Tous les ménages sont éligibles
  - Le montant des primes attribuées est fonction des ressources du ménage
  - Augmentation de la prime CEE
  - Remplacement d'un équipement de chauffage au charbon pris en compte

## Ne change pas par rapport à 2018 :

- La prime est cumulable avec Habiter Mieux AGILITE (Anah), CITE et Eco-PTZ
- La prime n'est pas cumulable avec Habiter Mieux SERENITE (Anah)

# Prime à la conversion des chaudières

Ménage très modeste (revenus fiscaux annuels inférieurs à 21 001 € ou 29 171 € en Île-de-France)	Ménage modeste (revenus fiscaux annuels de 2 personnes inférieurs à 26 923 € ou 35 510 € en Île-de-France)	Autre ménage (au-dessus du seuil précédent)
---	---	--

## Chaudière fioul / gaz / charbon (hors condensation) vers...

- chaudière biomasse classe 5	4000€ (CEE) + 50% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30%	4000€ (CEE) + 35% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30%	2500€ (CEE) CITE 30%
- PAC air/eau ou eau/eau	4000€ (CEE) + 50% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30%	4000€ (CEE) + 35% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30%	2500€ (CEE) CITE 30%
- PAC hybride	4000€ (CEE) + 50% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30%	4000€ (CEE) + 35% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30%	2500€ (CEE) CITE 30%
- Système solaire combiné (SSC)	4000€ (CEE) + 50% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30%	4000€ (CEE) + 35% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30%	2500€ (CEE) CITE 30%
- Raccordement à un réseau de chaleur	700€ (CEE) + 50% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30% (hors main d'œuvre)	700€ (CEE) + 35% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30% (hors main d'œuvre)	450€ (CEE) CITE 30% (hors main d'œuvre)
- Chaudière gaz THPE (etas ≥ 92%)	1200€ (CEE) + 50% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30%	1200€ (CEE) + 35% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30%	600€ (CEE) CITE 30%

## Poêle charbon vers...

- poêle biomasse FV7*	800€ (CEE) + 50% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30%	800€ (CEE) + 35% du coût HT du matériel et de la pose (ANAH HM Agilité) CITE 30%	500€ (CEE) CITE 30%
-----------------------	--	---	------------------------





## 4- Loi ELAN : dispositions d'application immédiate

# Loi ELAN : dispositions relatives à la construction

## ➤ Accessibilité – logements « évolutifs » (article 64) :

Permettre une offre de logements adaptée à la demande et une meilleure prise en compte de la diversité des handicaps : 20 % accessibles / 80 % « évolutifs »

## ➤ Levée des freins à la préfabrication (articles 65 et 67) :

Promouvoir un mode de construction avec de nombreux avantages : rapidité, qualité des constructions, intégration de l'économie circulaire, adaptation à la construction bois...

## ➤ Carnet numérique d'information, de suivi et d'entretien du logement

(article 182) :

- Collecte des diagnostics, des caractéristiques techniques du bâtiment, des travaux de maintenance et de rénovation, ... (parties privatives et parties communes)
- Production obligatoire en cas de construction neuve et transmission à l'acquéreur
- Transmission obligatoire en cas de mutation

# Loi ELAN : dispositions relatives à la construction

## ➤ Individualisation des frais de chauffage (article 71) :

*Objectif : Permettre à tout occupant d'un logement pourvu d'une installation de chauffage collectif de contrôler la quantité de chaleur utilisée et d'en maîtriser le coût*

- Dérogations pour motifs économiques pour mieux cibler les bâtiments les + énergivores (économies d'énergie vs. Coût de l'investissement)

## ➤ Opposabilité du Diagnostic de Performance Énergétique (article 179) :

- Responsabiliser les acteurs, donner confiance
- Valorisation/incitation pour un bailleur ou un propriétaire à réaliser des travaux d'amélioration de la performance énergétique d'un logement

## ➤ Préparer la future réglementation sur la performance environnementale des bâtiments : de la RT2012 à la RE2020 (articles 177, 178 et 181) :

- Empreinte carbone du bâtiment sur l'ensemble du cycle de vie
- Prise en compte du stockage carbone dans les bâtiments
- Fiabiliser les déclarations environnementales

# Loi ELAN: enjeux et réglementations HLM

- **Obligations de regroupement des HLM : avoir des groupes gérant 12 000 LLS d'ici le 1er janvier 2021 ...**
  - ✓ 12 organismes concernés sur 43 dans les Hauts de France
  - ✓ dans un groupe vertical (ex : Action Logement) ou dans une société de coordination (créée par la loi ELAN)
  - ✓ **Les obligations des groupes :**
    - ✓ Élaborer un **cadre stratégique de patrimoine** (commun à tous les organismes du groupe) = orientations générales et grands objectifs de la politique patrimoniale
      - Élaborer un **cadre stratégique d'utilité sociale** (service aux locataires)
  - ✓ **Faciliter la circulation des capitaux entre organismes :** élargissement des possibilités d'avances ou de prêts entre organismes d'un même groupe (y compris OPH)
- **Enjeux :** des projets d'ensemble, au service des politiques locales de l'habitat et des territoires dans leur diversité, économiquement viables.
- **Les conventions d'utilité sociale :**
  - **Révision du calendrier des CUS :** dépôt du projet avant le 1/07/2019, pour une signature avant le 31/12/2019 et un effet rétroactif au 01/07/2019. Possibilité de report pouvant aller jusqu'à 2 ans pour les OLS en cours de rapprochement
  - **Contenu des nouvelles CUS :** plan de mise en vente des logements, partenariat avec les SIAO, associations et organismes agréés pour accompagner les ménages DALO ou prioritaires pour l'attribution d'un logement

# Loi ELAN: lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil

- **Une ordonnance à venir pour améliorer l'efficacité de la lutte contre l'habitat indigne :**
  - ✓ Harmonisation, simplification, meilleure articulation des polices spéciales nombreuses et complexes (8 polices dans le Code de la Santé Publique + 5 dans le CCH + polices du maire + RSD)
  - ✓ Sécuriser les transferts des polices du maire vers l'EPCI
  - ✓ Inciter à mutualiser les moyens au niveau intercommunal (technicité importante sur toute la chaîne)
- **Élargissement et systématisation de l'astreinte administrative au 01/04/2019**
- **Punir mieux les marchands de sommeil en augmentant la pression financière sur eux**
  - Institution d'une présomption de revenus à l'encontre des marchands de sommeil
  - Renforcement et systématisation des sanctions pénales existantes (confiscation, interdiction d'acheter, signalement)



# Loi ELAN: les opérations de revitalisation des Territoires (ORT)

## Création d'un nouvel outil (ORT, L303-2 CCH) pour conduire les projets de revitalisation des centre-ville :

- ✓ Un outil de revitalisation des villes moyennes souffrant d'une forte vacance commerciale et d'une offre de logements inadaptée ↔ ***l'ORT accompagne le programme Action Cœur de Ville, mais pourra être mobilisé plus largement que sur les territoires ACV***
- ✓ ORT = un projet global de territoire qui vise en priorité à redynamiser les centre-ville, via des interventions sur l'habitat, l'urbanisme, le commerce (régulation commerciale centre / périphérie), l'économie et les politiques sociales.
- ✓ **Signataires de la convention ORT** : l'État et ses agences, les EPCI, les communes membres qui le souhaitent, et tout acteur public ou **privé** (ex : CCI) partie prenante
- ✓ **Contenu de la convention** : définition du projet + secteurs d'intervention + calendrier + plan de financement des actions
- ✓ L'ORT se substitue à l'ORQAD (Opération de Requalification des Quartiers anciens dégradés)

## L'ORT est complétée par un dispositif de soutien à l'investissement locatif :

- ✓ ***Extension du dispositif Louer abordable en zone C***
  - ✓ **Objectifs** = remettre sur le marché des logements vacants + favoriser le développement de l'intermédiation locative
  - ✓ **Logements ciblés** : La déduction fiscale est étendue aux locations de logements en zone C bénéficiant d'une convention sociale ou très sociale avec l'ANAH (avec travaux, donc obligation de location pendant 9 ans)
- ***Dispositif Denormandie dans l'ancien (LFI 2019)***



---

## 5- Loi de finances initiale pour 2019 : dispositions relatives à l'habitat



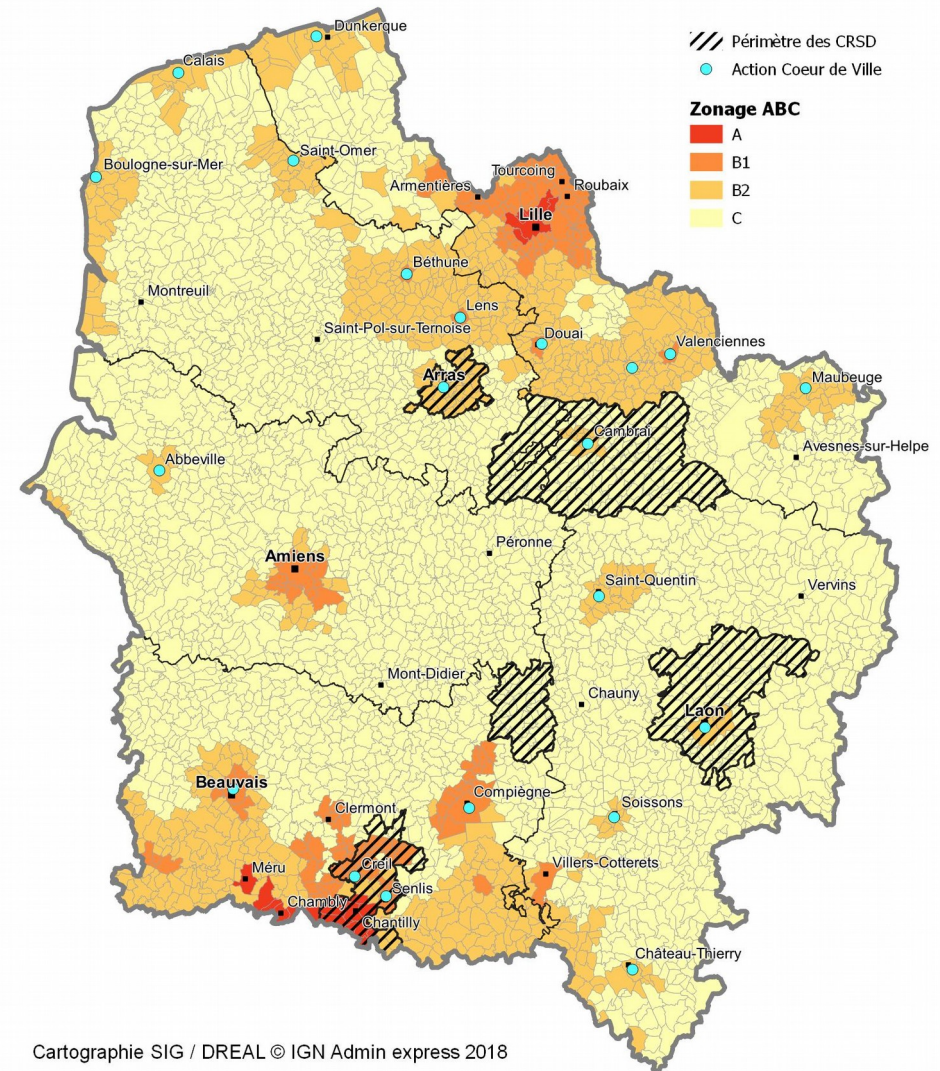
PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE

# Actualités

## Dispositions relatives à l'habitat dans la loi de finances initiale 2019

- **Denormandie dans l'ancien : extension du Pinel aux investissements locatifs avec travaux dans les centre-ville dégradés**
  - ✓ Logements situés dans les communes bénéficiaires d'une convention d'ORT et dans le centre des communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué → liste des communes concernées définie par arrêté
  - ✓ Des travaux d'amélioration représentant au moins 25 % du coût total de l'opération
  - ✓ Montant de l'investissement plafonné à 300 000 euros (prix d'acquisition + prix des travaux)

- **Extension du Pinel aux zones couvertes par un contrat de redynamisation de site de défense dans les 8 ans précédent l'investissement**



Cartographie SIG / DREAL © IGN Admin express 2018



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE

# Actualités

## Dispositions relatives à l'habitat dans la loi de finances initiale 2019

- Amélioration de la performance énergétique dans le logement :
  - ✓ **Crédit d'impôt pour la transition énergétique (CITE)**
    - ✓ Prorogation du CITE jusqu'au 31/12/2019 et rapport au Parlement sur la transformation du CITE en prime forfaitaire
    - ✓ Travaux éligibles : chaudières à très haute performance énergétique , **sauf celles qui utilisent le fioul** + remplacement des fenêtres à simple vitrage par du **double vitrage (mais dépenses plafonnées et crédit d'impôt = 15% du coût de l'équipement)**
    - ✓ Certaines dépenses de main d'œuvre ouvrent droit au CITE (pose et dépose de certains équipements) pour les ménages sous plafonds ANAH
  - **Prorogation (jusque fin 2021) et simplification de l'éco-PTZ**
    - ✓ Alignement des conditions d'obtention de l'éco-PTZ individuel sur celles du CITE + durée de remboursement portée à 15 ans
    - ✓ Ouverture de l'éco-PTZ copro aux immeubles de bureaux ou possédant des commerces en rez de chaussée
    - ✓ Possibilité ouverte sous certaines conditions de cumuler éco-prêt copro et éco-prêt individuel