

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



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Comité régional de l'habitat  
et de l'hébergement  
Bureau du 4 juillet 2023**

## Ordre du jour

1. Commission spécialisée « Collectivités »
2. Point d'actualité sur les acquis-améliorés
3. FEDER Région, nouveau programme 2021-2027
4. Agrément MOI FIAC
5. Demande d'extension de l'EPFLO
6. Avis sur les dossiers pension de famille

## 1 – Commission spécialisée « Collectivités »



Charles LOCQUET

Vice-Président chargé du logement, de la politique de  
la ville et de l'habitat du département de l'Oise

# CRHH

## Commission Spécialisée « Collectivités »

Présentation du fonctionnement de la commission  
présidée par Charles LOCQUET, Vice-Président  
chargé du logement, de la politique de la ville et de l'habitat

*04 juillet 2023*

Conseil départemental de l'Oise  
Direction de l'attractivité et du soutien aux acteurs territoriaux  
Cellule Habitat

## ➤ **Les missions de la commission spécialisée « collectivités »**

Assurer un espace d'échange sur les thématiques élargies de l'habitat et de l'hébergement pour les collectivités de la région.

## ➤ **Les thèmes abordés lors de la commission**

Le Conseil départemental de l'Oise est libre d'inscrire à l'ordre du jour les thématiques qui lui semblent pertinentes.

Un sondage des membres de cette commission va être lancé dans les jours prochains pour recueillir des propositions de thématiques à aborder.

## ➤ **Les membres de cette commission**

Le règlement intérieur prévoit que les collectivités locales du CRHH (1<sup>er</sup> collège) sont membres de droit.

L'État n'est pas membre de cette commission.

Le préfet de région a donné son aval pour que l'URH soit intégré à cette commission.

## ➤ **Les intervenants dans cette commission**

Elus comme techniciens peuvent prendre part aux échanges.

## ➤ **Fréquence des réunions de cette commission**

Le règlement intérieur du CRHH impose la tenue d'une réunion par an au minimum.

Le Conseil départemental de l'Oise envisage deux réunions par an.

- ✓ **Pour le 15 septembre 2023**
  - ✓ Réponse au sondage en ligne pour détermination des sujets de travail qui seront abordés lors de la première réunion.
  - ✓ Candidature des animateurs des tables rondes qui seront organisées.
  
- ✓ **Réunion de lancement le 09 novembre 2023 (date à confirmer) (lieu à définir: ARRAS ou BEAUVAIS)**
  - ✓ 13h30 : Accueil des participant(e)s / Café
  - ✓ 14h00 : Introduction par M. Charles LOCQUET, Vice-Président chargé du logement, de la politique de la ville et de l'habitat
  - ✓ 14h15 : Mise en place de 3 ateliers sous forme de tables rondes (30' atelier)
  - ✓ 14h30 : Démarrage des ateliers de travail
  - ✓ 16h00 : Restitution / Echanges
  - ✓ 17h00 : Fin de la réunion
  
- **Semaine du 13 au 17 novembre 2023**
  - Chaque animateur des tables rondes fera parvenir au secrétariat de la commission spécialisée « collectivités » un compte rendu pour diffusion à l'ensemble des membres de droit + URH
  - Le secrétariat réalise la synthèse des ateliers et la fait remonter à la DREAL

## 2 – Point d'actualité sur les acquis-améliorés

## 2 – Programmation LLS 2023 – Perspectives en Acquisition Amélioration

Département	Perspectives Acquisition – Amélioration - Enquête DHUP juin 2023								
	PLAI			PLUS		PLS Non bonifiés	Total Acquisitions- Améliorations	Dont TOTAL PLAI et PLUS éligibles au superbonus ou au mégabonus	TOTAL AE nécessaires
	PLAI classiques éligibles au superbonus (16 000 €)	PLAI classiques éligibles au mégabonus (25 000 €)	PSH en AA non bonifiés	PLUS éligibles au superbonus (16 000 €)	PLUS éligibles au mégabonus (plafond CCH = 20 000 €)				
'02	51	0	0	49	38	0	138	138	2 360 000 €
59	11	103	0	90	50	25	279	254	5 191 000 €
60	44	2	0	41	6	164	257	93	1 530 000 €
62	12	16	4	32	29	6	99	89	1 684 000 €
80	5	2	0	14	0	1	22	21	354 000 €
<b>TOTAL HDF</b>	<b>123</b>	<b>123</b>	<b>4</b>	<b>226</b>	<b>123</b>	<b>196</b>	<b>795</b>	<b>595</b>	<b>11 119 000 €</b>

Réserve régionale AA validée CRHH 8 198 279 €

Enveloppe manquante par rapport à la réserve validée en CRHH -2 920 721 €

% Superbonus	59 %
% Mégabonus	41 %

- CRHH plénier : mise en réserve d'une enveloppe de **8,2 M €** visant à financer **500 PLAI et PLUS, dont 30 % de mégabonus.**
- Perspectives juin 2023 : **595 PLAI et PLUS, dont 41 % de mégabonus.**
- Enveloppe nécessaire de **11,1 M €** soit un **manque de 2,9 M €** par rapport à la réserve CRHH.
- Degrés de fiabilité variables selon les territoires.
- Perspectives à affiner lors de la prochaine enquête : étudier les dossiers sous l'angle d'une sélection des opérations les plus qualitatives sur le plan technique et économique.



## 3 – FEDER Région, nouveau programme 2021-2027

Mesure dédiée à la réhabilitation énergétique de  
logements locatifs sociaux sous maîtrise d'ouvrage HLM



**Europe**  
en RÉGION  
**Hauts-de-France**

# CRHH 4 juillet 2023



Cofinancé par  
l'Union européenne

## PROGRAMME REGIONAL FEDER 2021-2027 HAUTS-DE-FRANCE

### Appel à projets 2023

« Réhabilitation énergétique du parc de logements locatifs sociaux  
(parc public conventionné APL sous maîtrise d'ouvrage HLM) »

CRHH – 4 juillet 2023





**Les informations données aujourd'hui au titre de l'appel à projets sont valides sous réserve de validation officielle lors des comités régionaux et européens du 06/07/2023 et du 10/07/2023.**





## Le cadre européen

### ➤ Green Deal (2019)

→ Engagement à l'objectif de **neutralité carbone dès 2050**

### ➤ Loi Européenne sur le climat (2021)

→ L'objectif de neutralité carbone à 2050 devient une **obligation contraignante**

→ « Paquet législatif Fit for 55 » : **nouvel objectif intermédiaire de -55% des émissions de GES d'ici à 2030 par rapport à leur niveau de 1990 (contre -40% précédemment)**





## Cadre de l'appel à projets

**Programme Régional 21-27** validé par la Commission européenne le 6 octobre 2022

**DOMO** validé en comité de suivi le 7 novembre 2022

L'appel à projets 2023 s'inscrit dans la Priorité 4 du PR 21-27

**Priorité n° 4** « S'engager dans un modèle de transition vers un territoire décarboné et durable grâce à la Troisième révolution industrielle en Hauts-de-France »

**Objectif spécifique n° 2.1** « Favoriser les mesures en matière d'efficacité énergétique et réduire les émissions de gaz à effet de serre »

**Action n° 2** Réhabilitation énergétique du logement social (parc public)



## Éléments de contexte général

### Ménages locataires (bénéficiaires finaux)



- **Forte inflation** (hausse du coût de la vie dont **prix de l'énergie**) : quid du reste à vivre, de la capacité à payer le loyer + charges

→ **risque de précarité énergétique**



- **Risques sanitaires** (pathologies respiratoires, inconfort d'été, voire surmortalité)





## Bailleurs HLM

## Eléments de contexte général

- En 2022 : 592 000 logements locatifs sociaux  
145 000 logements en étiquette E, F ou G, dont 40% de logements individuels  
207 000 logements classés en étiquette énergétique D
- interdiction de louer les passoires énergétiques :  
Logements classés G en 2025  
Logements classés F en 2028  
Logements classés E en 2034





## Éléments de contexte général

➤ **urgence à réhabiliter le parc énergivore en particulier**



**Mais...**

- **hausse de la charge de la dette** avec l'évolution du taux du livret A / emprunts sans possibilité de répercussion totale sur le loyer
- **pénuries de composants et de main d'œuvre** → impact sur la durée des chantiers
- **hausse des coûts de matières premières, de l'énergie et de main d'œuvre**

→ **augmentation du coût des opérations**



➤ **Effet ciseau** : équation financière et technique très complexe



→ **notamment en zone 3 de loyers**

## Dotation et calendrier prévisionnel

Action dotée d'un montant prévisionnel de **49,9 M euros**  
Déclinée sous forme de **2 appels à projets en 2023 et 2025**



Lancement du **premier appel à projets en juillet 2023**  
→ enveloppe de **30 M euros**

**Délai jusqu'au 16 octobre 2023 inclus pour candidater**



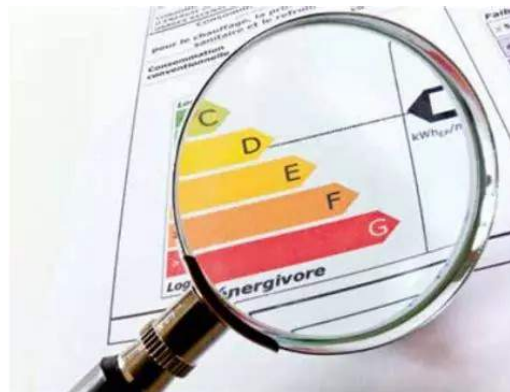


## Objectifs de l'Appel à Projets 2023

### 1. La massification de réhabilitations énergétiques performantes des logements du parc locatif social par :

- le traitement **en priorité du parc le plus énergivore** (étiquettes énergétiques G, F et E)
- mais aussi des logements à consommation intermédiaire avant travaux (étiquette énergétique D)

### 2. La réduction de leur empreinte carbone et environnementale



# Objectifs de l'Appel à Projets 2023



3. L'intégration d'énergies de récupération et renouvelables autoconsommées au bénéfice des locataires des logements



4. L'amélioration de la qualité de vie des locataires des logements et la maîtrise des dépenses locatives





## Les 8 critères d'éligibilité

1. **Opération réalisée par un organisme HLM**

2. **En Région Hauts-de-France**

3. **Dans la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2024**

4. **Faisant l'objet d'un conventionnement APL**

5. **Minimum de 30 logements** locatifs sociaux réhabilités thermiquement par opération mono ou multi-sites, classés G à D avant travaux selon étiquette énergie du DPE ou à partir de l'étude thermique selon une autre méthode réglementaire en rénovation





## Les 8 critères d'éligibilité



### 6. Niveau de consommation énergétique :

- inférieur à 180 kWhep/m<sup>2</sup>/an après travaux

justifié et évalué sur la base de **deux études thermiques réglementaires** :

- La première déposée avec le dossier de candidature à l'appel à projets (performance énergétique visée)
- la seconde, une fois les travaux de réhabilitation énergétique achevés,

Par **méthode DPE 3CL 2021**, ou son évolution réglementaire, ou méthode réglementaire en vigueur avant travaux

### 7. Un niveau d'émissions de GES après travaux inférieur à 30 kg CO<sub>2</sub>eq/m<sup>2</sup>.an

justifié et évalué sur la base des **deux études thermiques réglementaires précitées**





## Les 8 critères d'éligibilité

### 8. Le projet devra avoir atteint un niveau de maturité suffisant :

- autorisation d'urbanisme délivrée, le cas échéant
- marché(s) de travaux objet de la réhabilitation énergétique attribué(s) (actes d'engagement signés et notifiés)
- ou, dans le cas d'un marché de conception-réalisation, OS de démarrage relatif au travaux de réhabilitation énergétique notifié



**ELIGIBLE**



## 5 critères de notation

### 1. OBJECTIF DE REDUCTION DES CONSOMMATIONS D'ENERGIE : 25 % de la note globale

Consommation d'énergie primaire après travaux selon DPE 3 CL 2021

→ moyenne pondérée au m<sup>2</sup> de surface habitable par an calculée pour l'ensemble des logements éligibles de l'opération



## 5 critères de notation

### 2. REDUCTION DE L'EMPREINTE CARBONE ET ENVIRONNEMENTALE :



- 25 % du total des points pour les émissions de gaz à effet de serre mesurées par le DPE
- 10 % pour l'impact carbone et environnemental du bâtiment :
  - Calcul de l'impact carbone du bâtiment réhabilité par analyse du cycle de vie (ACV)
  - Intégration d'énergies de récupération et/ou renouvelables au bénéfice des locataires des logements

soit un total de **35 % de la note globale**





## 5 critères de notation

### 3. MASSIFICATION DE LA RENOVATION ENERGETIQUE : 20 % de la note globale

Points attribués :

- par tranche complète de 50 logements collectifs éligibles
- par tranche complète de 30 logements individuels éligibles



## 5 critères de notation

### 4. REPARTITION GEOGRAPHIQUE : 15 % de la note globale

Situation :

- en **zone 3** de plafonnement de loyers (loyer maximal de zone)
- Situation en dispositif **Petites Villes de Demain, Action Cœur de Ville / Centre-Ville Centre Bourg**



### 5. STADE DE MATURETE DU PROJET : 5 % de la note globale

→ **Premier ordre de service notifié** concernant les travaux de réhabilitation énergétique



# Zoom sur l'Option de Coûts Simplifiés



## Principes de l'Option de Coûts Simplifiés / OCS

### Objectifs :

- **Simplifier** les conditions de dépôt, d'attribution et de versement de l'aide FEDER
- **Réduire les délais**



### Moins de justificatifs à fournir :

- **Au dépôt de la demande de FEDER**
  - ➔ **Suppression des pièces des marchés publics et de la décomposition des dépenses**
- **Lors de la demande de versement**
  - ➔ **Suppression des factures, des pièces marchés notamment sur les avenants en cours de travaux**





## Fonctionnement de l'Option de Coûts Simplifiés / OCS

- Un montant différent pour les logements collectifs et les logements individuels

Le barème standard de coûts unitaires (BSCU) est actualisé chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction (ICC) des immeubles à usage d'habitation de l'INSEE

Pour 2023 :

- **21 962 €** de coût éligible par logement collectif rénové
- **28 758 €** de coût éligible par logement individuel rénové



## Fonctionnement de l'Option de Coûts Simplifiés / OCS

➤ Attribution sur cette base d'un forfait par logement éligible réhabilité

+ de lisibilité de l'aide

➤ Forfait majoré, le cas échéant :

- en zone 3 de loyers (en dehors des zones tendues)



## Fonctionnement de l'Option de Coûts Simplifiés / OCS

- Pour les opérations obtenant le label BBC Effinergie Rénovation 2021
- ou Effinergie Rénovation 2021

### → Caractéristiques du label :

1. Adaptation au changement climatique : amélioration du confort thermique d'été
2. Prise en compte plus poussée de la qualité de l'air intérieur (ventilation, perméabilité à l'air, débit et étanchéité des réseaux de ventilation)
3. Consommation après travaux maximale de 104 kWh<sub>ep</sub>/m<sup>2</sup>.an
4. Réduction des gaz à effet de serre : bilan carbone de la réhabilitation  
Y compris pour les travaux eux même





## Le montant de la subvention FEDER

Pour les opérations sélectionnées,



➤ Montant de subvention de base :

- 4 000 euros par logement collectif réhabilité
- 5 000 euros par logement individuel réhabilité



## Montants majorés de la subvention FEDER

- **Montant majoré pour les logements situés en zone 3 de loyers (niveaux de loyers moins élevés mais pas le coût des travaux) :**
  - **4 500 € par logement collectif**
  - **5 500 € par logement individuel**



## Montants majorés de la subvention FEDER

- **Montant majoré pour les logements labellisés BBC Effinergie Rénovation 2021 (logements achevés après 1948) ou Effinergie Rénovation 2021 :**
  - **6 500 € par logement collectif**
  - **7 500 € par logement individuel**
- **Plafonnement de l'aide FEDER à 1 500 000 euros par opération**



## Conditions de versement de la subvention FEDER

➤ **Contrôle de Service Fait :**

→ vérification de la réalisation du projet de réhabilitation thermique

→ et de l'atteinte des niveaux de performances attendus



# Questions – Réponses



# Merci de votre attention !



[www.europe-en-hautsdefrance.eu/](http://www.europe-en-hautsdefrance.eu/)



[www.twitter.com/hautsdefranceEU](https://www.twitter.com/hautsdefranceEU)



## 4 – Agrément MOI FIAC

## 4 – Agrément MOI FIAC

### Avis de l'État



## 5 – Demande d'extension de l'EPFLO

ETABLISSEMENT PUBLIC  
FONCIER LOCAL  
DES TERRITOIRES  
OISE & AISNE

# EXTENSION DU PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT  
ET DE L'HÉBERGEMENT  
4 JUILLET 2023

epflo

# PRÉSENTATION DE L'EPFLO

## UN PARTENAIRE AU SERVICE DES COLLECTIVITÉS

Une équipe de 17 personnes, ingénieries dédiées aux sujets fonciers

- **Analyse du projet, conseil**
  - Échanges amont, mobilisation des expertises
  - **Cofinancement d'études préalables** pour un projet de portage foncier : 70% du montant dans la limite de 70 000 €
  - Accompagnement plus général aux stratégies foncières : échanges lors de la préparation des documents de planification, évènements, outils, veilles thématiques
- **Négociation – acquisition** : amiable, préemptions, procédures expropriation.
  - Portage dans le temps, levier financier
  - Travail d'assembler
  - Suivi des éventuels contentieux
- Maîtrise d'ouvrage de **travaux et études techniques liés à la préparation du site** (proto-aménagement) : démolition, dépollution, sécurisation, diagnostics,...
- Cession au bénéficiaire du portage (personne publique) ou de l'opérateur désigné (privé ou public)

### OPÉRATION FONCIÈRE D'UNE COLLECTIVITÉ



INGÉNIERIE - CONSEIL

Signature de  
la convention  
de portage



NÉGOCIATION - ACQUISITION

TEMPS  
D'ACTION  
DE L'EPFLO



PROTO-AMÉNAGEMENT

Rétrocession

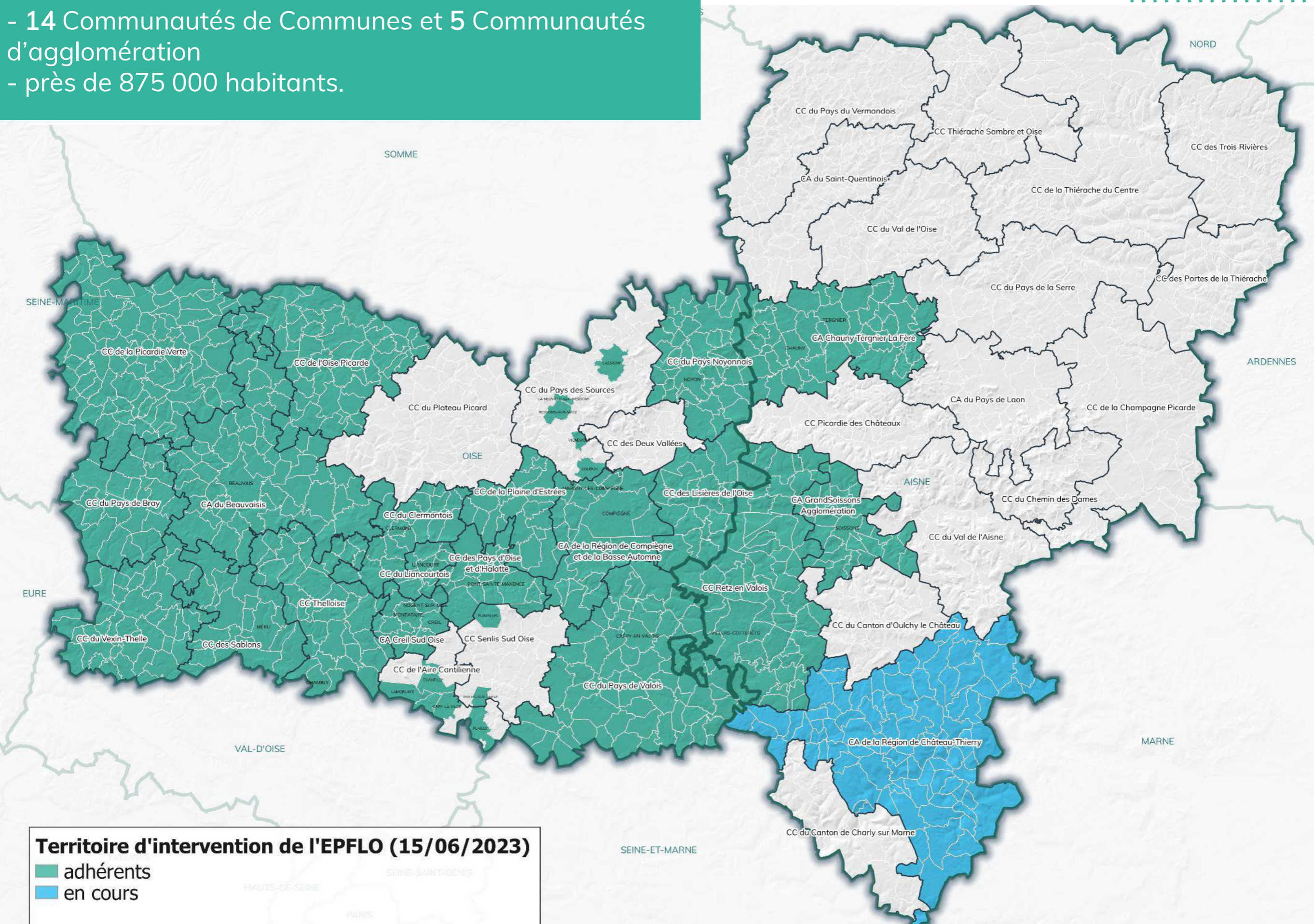


AMÉNAGEMENT



# LE PERIMETRE D'INTERVENTION DE L'EPFLO

- 677 communes
- 14 Communautés de Communes et 5 Communautés d'agglomération
- près de 875 000 habitants.



## Territoire d'intervention de l'EPFLO (15/06/2023)

- adhérents
- en cours





-  
EXTENSION DU  
PÉRIMÈTRE  
D'INTERVENTION

# DÉMARCHES EXTENSIONS DES EPF

**Projets de  
périmètres de  
pertinence – carte  
CRTE Aisne au 1  
janvier 2023**

✓ Un objectif de  
couverture  
régionale par les  
EPF d'autant plus  
prégnant dans le  
contexte du ZAN



# CA RÉGION CHÂTEAU THIERRY

- ✓ Projet de PLUI-H
- ✓ Projet de territoire « Destination 2030 »
- ✓ membre du PETR « Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne » avec la CC du canton de Charly-sur-Marne, qui assure le suivi du SCoT de 2015.
- ✓ Château-Thierry « Action Cœur de Ville »; Fère-en-Tardenois et Neuilly-Saint-Front « Petites Villes de Demain »
- ✓ Interactions avec l'agglomération francilienne, rémoise et également Soissonnaise (couverte par EPFLO)
- ✓ L'EPCI est également voisin de la CC de Retz-en-Valois, déjà intégré au périmètre.

**87 communes et 55 663 habitants**  
(soit 10% de la population du  
Département de l'Aisne)



Délibérations concordantes de l'EPCI et de l'EPFLO pour cette extension

>> avis du CRHH sollicité pour le présent bureau

# MERCI DE VOTRE ATTENTION !

## DOCUMENT JOINT

- Note sur l'extension du périmètre d'intervention de l'EPFLO



## 5 – Demande d'extension de l'EPFLO

# Avis de l'État

## 6 – Avis sur les dossiers pension de famille

## 6 – Pension de famille – Association Blanzy Pourre (62)

## 6 – Pension de famille – Association Blanzzy Pourre (62)

### Avis de l'État

## 6 – Pension de famille – Association la Sauvegarde du Nord (59)

## 6 – Pension de famille – Association la Sauvegarde du Nord (59)

# Avis de l'État

## 6 – Pension de famille – Association APAP (80)

# Projet de Pension de Famille de Doullens

Présentation pour le Comité Régional de l'Habitat  
et de l'Hébergement du 4 Juillet 2023



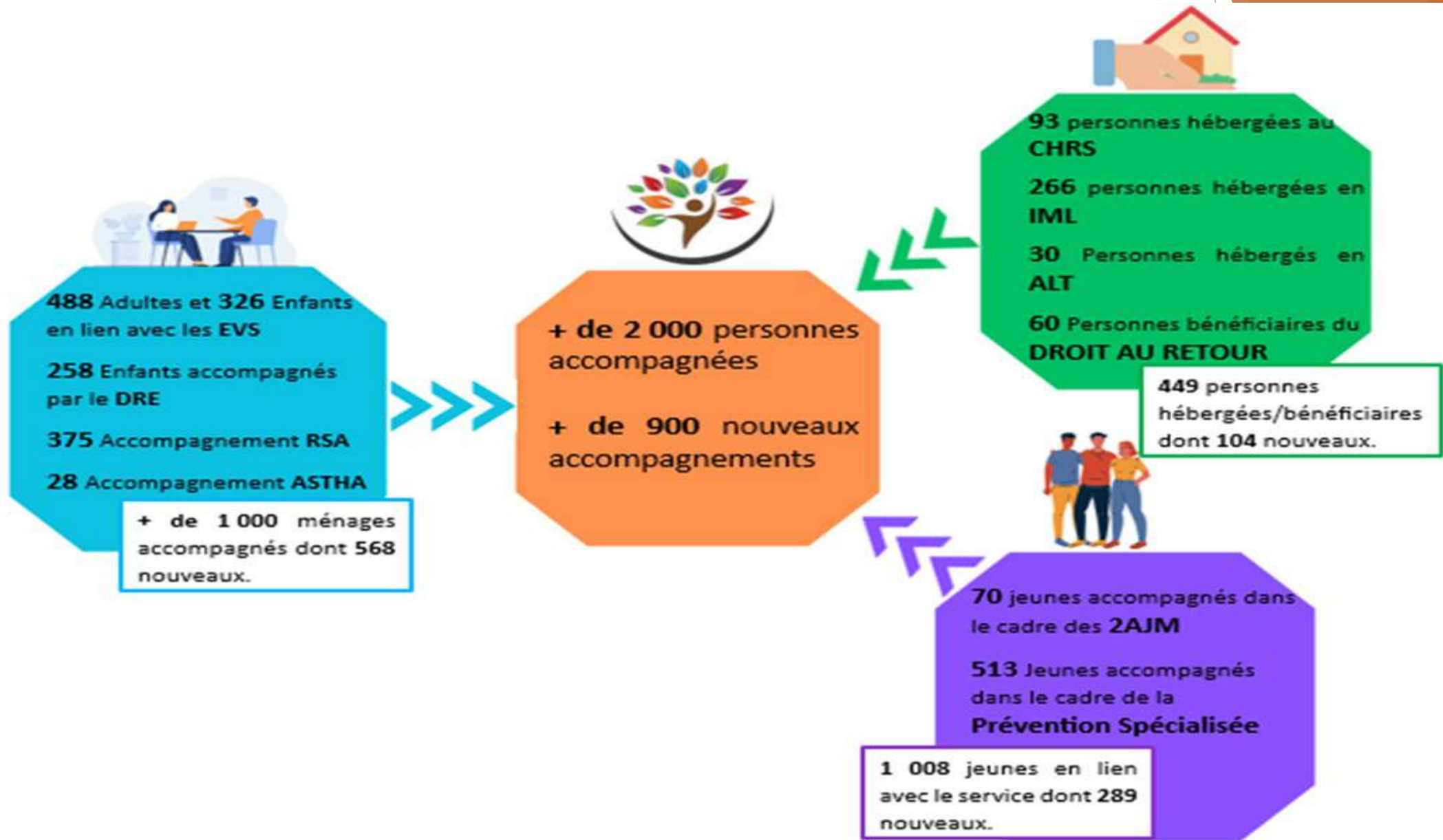
# Les différents champs d'intervention de l'APAP



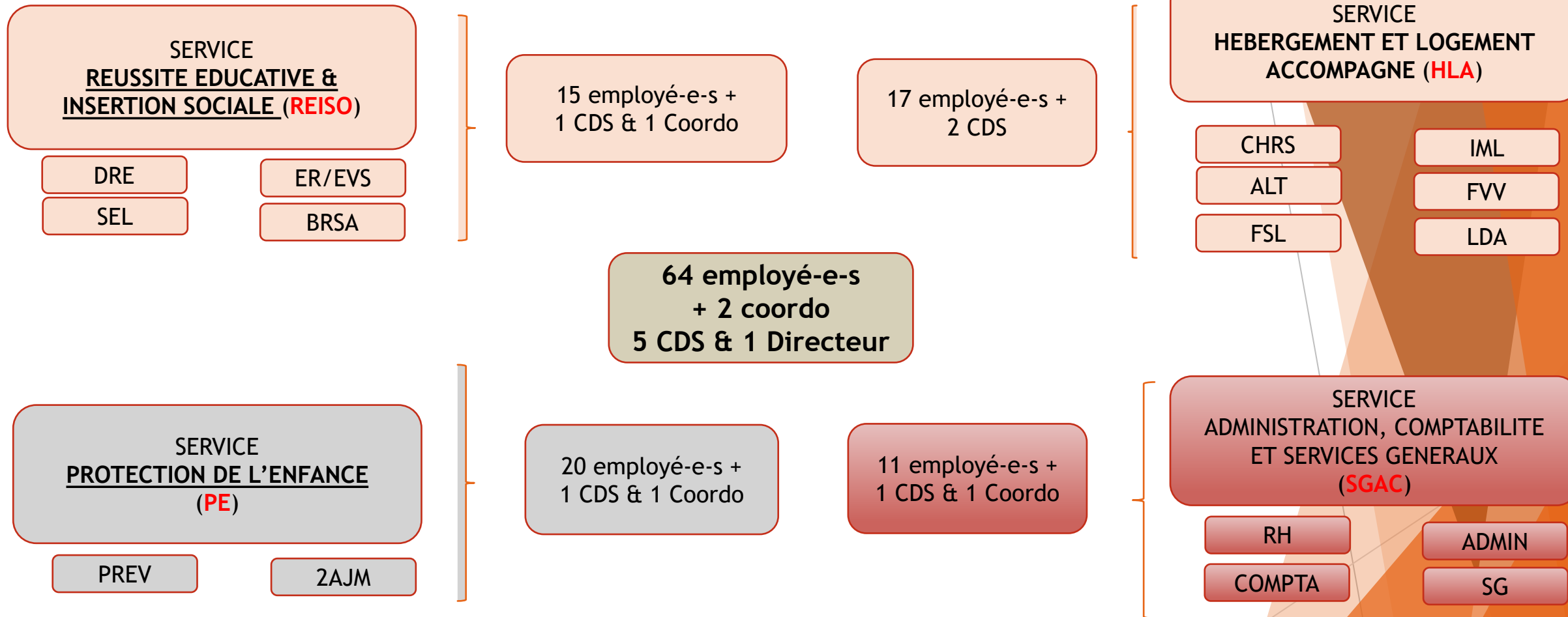
AGENCE  
NATIONALE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES



# 3 services éducatifs de l'APAP

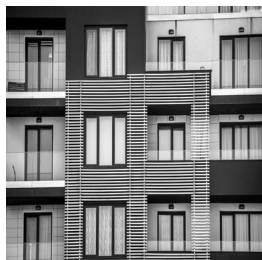


# ORGANIGRAMME au 1/7/23



11 bénévoles - 73 salarié-e-s (dont 6 cadres et 3 apprentis)

# Le service Hébergement et Logement Accompagné en 2023 c'est: 4 dispositifs



Centre  
d'Hébergement et de  
Réinsertion Sociale  
(territoire  
Somme)



InterMédiation  
Locative  
(territoire Somme)



Logement  
Temporaire  
(territoire  
Somme)



Droit Au Retour  
(territoire Amiens  
Métropole)

**Au 1<sup>er</sup> juillet 2023 :  
112 ménages accompagnés  
116 logements**


**Service Hébergement Logement Accompagné (HLA)**

 **2 CDS**

- 1 Régisseuse/ 2 assist/1 cptable/2 agts
- 10 ES/AS/CESF :
  - 6 Amiens,
  - 4 Ovest


**Centre d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS)**

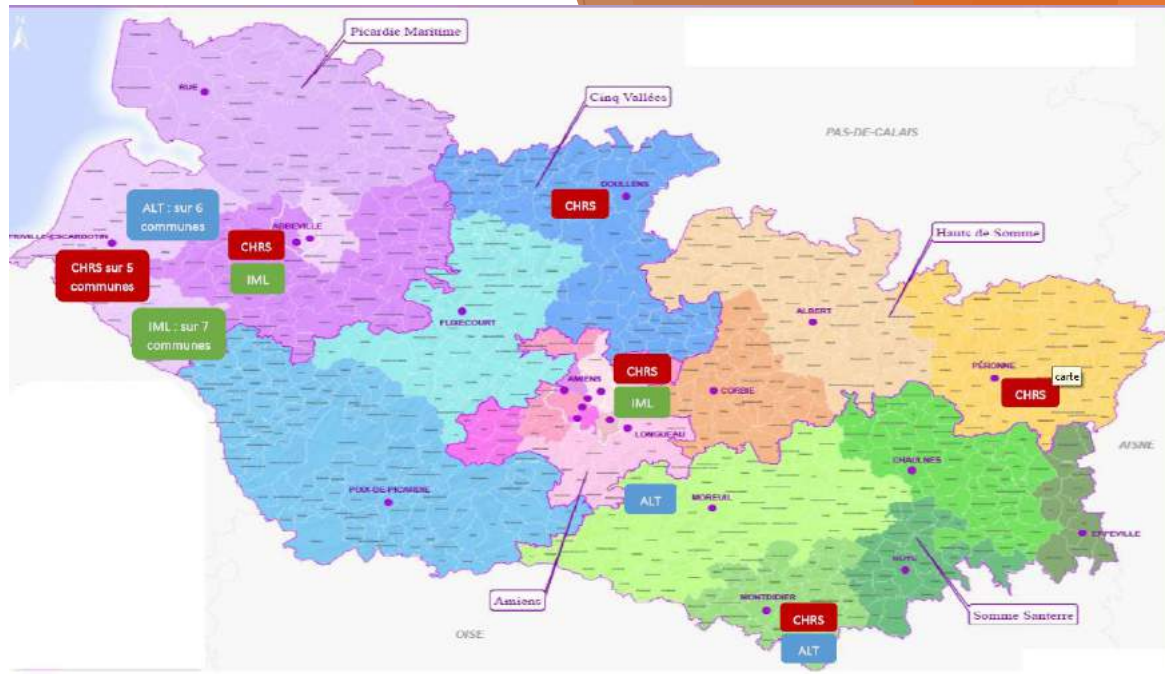
- Accompagnement Social Global
- Sur le département (diffus)

 **68 lits/ 25 logements**

**Logements temporaires**

- Allocation de logement temporaire (ALT)
- Secteur rural

 **11 logements  
11 places FVV**



**IML**

**Droit au retour**

**PLAN QUINQUENNAL POUR LE LOGEMENT D'ABORD**

**IMLR (réfugiés)**

 **70 logements**

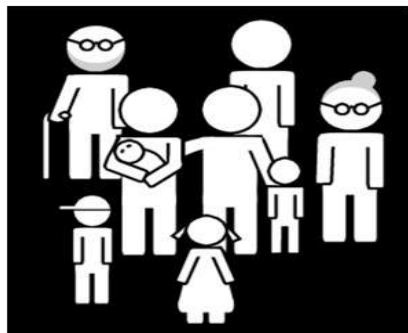
**IMLUK (Ukrainiens)**

**IMLC (classique)**

**20 mesures**



# Chiffres Clés 2022



## CHRS (diffus)

Ménages hébergés: 29  
Personnes hébergées: 93  
Sorties positives: 100%  
Durée Moyenne de Séjour: 17 mois

## IML

Classique/Public Réfugié/déplacés ukrainiens.  
Ménages hébergés: 97  
Personnes hébergées: 267  
Sorties positives: 73%  
Durée Moyenne de Séjour: 13 Mois

**SORTIES  
POSITIVES**  
78%

## Service H.L.A.

MÉNAGES ACCOMPAGNÉS: 173  
PERSONNES ACCOMPAGNÉES: 450

**Durée Moyenne  
de Séjour**  
14 mois

## DROIT AU RETOUR

Ménages accompagnés: 27  
Personnes accompagnées: 60  
Sorties positives: 36%



## ALT

Ménages hébergés: 20  
Personnes hébergées: 30  
Sorties positives: 86 %  
Durée Moyenne de Séjour: 13 Mois

# Le Projet de Pension de Famille de Doullens:

- S'appuie sur un **diagnostic de territoire**, en lien avec le SIAO, le service social départemental, le CCAS de **la ville qui valide le besoin** et nourrit le projet
- Repose sur le **service Hébergement et Logement Accompagné** de l'APAP et les services supports de l'association, en appui d'une équipe dédiée sur site.
- S'inscrit dans une dynamique globale de l'APAP dans le cadre des Plans **Logement d'Abord (1 & 2)** que l'APAP a particulièrement investis, y compris sur les **Pensions de Famille** : programme en cours à Feuquières en Vimeu

➤ Apporte une **réponse adaptée à des personnes à faible ressources**, dans une situation d'exclusion lourde, et dont la situation sociale et psychologique, rend impossible à échéance prévisible **l'accès à un logement ordinaire**.

➤ Rend possible, **sur le territoire de Doullens très peu pourvu**, l'accueil **de personnes isolées, ou de couples**. Ayant connu un parcours de logement chaotique et/ou d'hébergement successifs. Leur permettant de **rompre l'isolement en acceptant de partager un projet collectif**.

➤ Favorise le **maintien des liens** familiaux en permettant **l'exercice de DVH** (2 logements avec configuration T2); permet aux personnes de **garder leurs animaux domestiques**, en lien avec la conception architecturale.

Un projet en cœur de Ville, en proximité des partenaires



*MDSI Doullens*



CMP ADULTES



CCAS Ville de Doullens

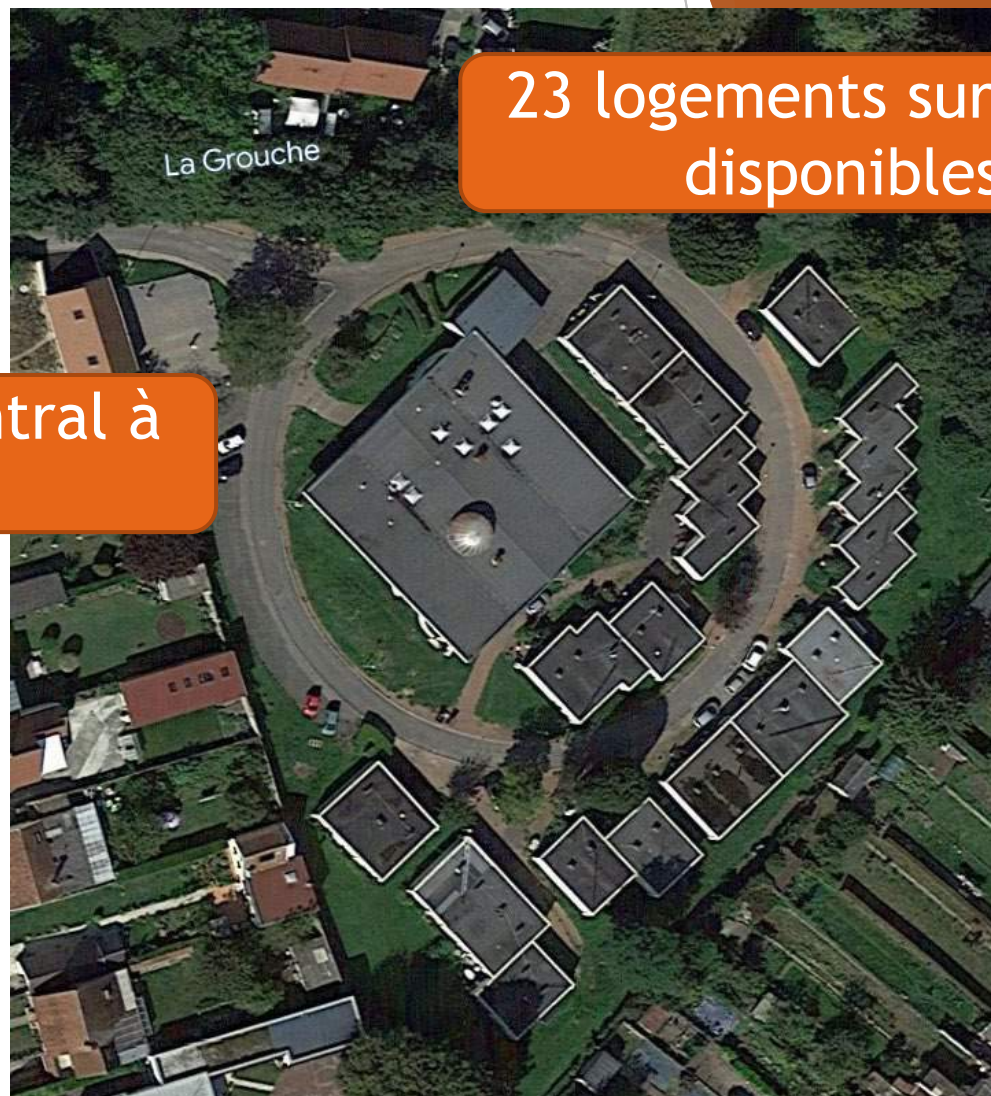




# Le site de la résidence des acacias: du béguinage à la pension de famille



Un immeuble central à réinventer



23 logements sur les 40 disponibles



Un site opérationnel immédiatement, un bailleur partie prenante du projet !

## Dimension budgétaire:

- ▶ Pas de gros investissements à prévoir puisque la totalité des logements existent déjà
- ▶ Une possibilité unique d'entrée progressive dans le dispositif (au fur et à mesure de la libération des logements)
- ▶ Une opportunité foncière et immobilière très rare en reprise d'existant
- ▶ Fonctionnement (et dépenses donc) mutualisé au sein du service HLA de l'APAP = maîtrise budgétaire

## 6 – Pension de famille – Association APAP (80)

# Avis de l'État

## 6 – Pension de famille – Association APREMIS (80)



# Projet Pension de Famille Cœur de ville Amiens



*Accompagnement*

*Prévention*

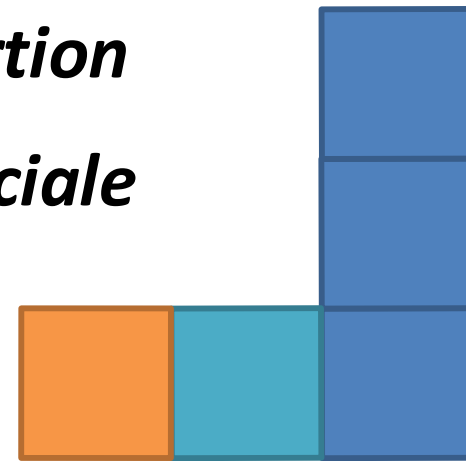
*RÉflexion*

et *Médiation*

pour l'*Insertion*

*Sociale*

 Aprémis





# Présentation de l'association



# Organigramme général

Conseil d'administration

Siège et Fonctions supports


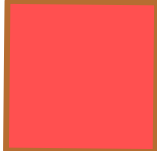
Pôle  
Hébergement  
et Logement  
Accompagné

Pôle Asile

Pôle  
Accompagnement  
et Médiation

Pôle  
Accompagnement  
Socio Judiciaire

Pôle Insertion  
dans l'Emploi

- 
- 
- Une association pour lutter contre les exclusions
  - Une association aux accompagnements pluriels
  - Une association installée dans le département et qui agit en proximité

PRINCIPES

VALEURS

- ✓ La Solidarité
- ✓ Le respect des personnes
- ✓ L'accès à la citoyenneté
- ✓ La laïcité





## Nos partenaires

- ❖ Etat : DDETS, DREETS, Dihal, DISP, DAP (ministère de la Justice),
- ❖ Conseil Départemental de la Somme
- ❖ Conseil Régional HdF
- ❖ Communes, Communauté de Communes et CCAS (Principalement Amiens métropole, Abbeville, Roye, Montdidier, ... )
- ❖ Tribunal de Grande Instance, SPIP, Centres de détention, PJJ
  
- ❖ OFII
- ❖ ADEME
- ❖ Fournisseurs d'énergie: EDF, ENGIE, Enedis, SICAE, Valorem...
- ❖ Bailleurs sociaux
  
- ❖ Secteurs associatifs du champ du logement/ hébergement , de la santé, de l'insertion vers l'emploi, du socio judiciaire et fédérations associatives.

# Les Chiffres à retenir pour 2022

**12 293**  
**personnes**

+ 4%

**3 119**

*personnes accompagnées  
soit 1 854 ménages*

**9 200**

*personnes sensibilisées*


**69%**

*personnes hébergées  
ou accompagnées  
vers et dans le logement*

**346 logements**

+ 9%





**Les pensions de familles au cœur  
du Pôle Hébergement et Logement  
Accompagné**

# *Pôle Hébergement et Logement Accompagné - PHLA*

## **CHRS – LT**

22 logements – 26 ménages

## **IML – IML R – IML Ukraine**

122 logements – 103 ménages

## **3 Pension de Familles (Amiens et Abbeville)**

66 logements – 60 ménages

## *L'équipe du PHLA*

- Un directeur adjoint
- Une responsable de service
- Une coordinatrice pour les Pensions de Famille
- 10 Travailleurs sociaux pour le CHRS, LT et IML
- 5 Intervenants sociaux pour les PF

## **Des fonctions mutualisées :**

- Un service technique
- Une régie locative
- 2 agents d'entretien
- Un gestionnaire de parc auto

# Pension de famille – Quartier St Pierre - Amiens

Bailleur social:  
SIP

APREMIS

Une ambition écologique et de  
lien avec la nature

3000 m<sup>2</sup> de terrains

Espaces verts et lieux  
d'activité extérieure

25 logements  
typologie 1 et 2  
Equipés de cuisines,  
salle de bain et  
meublés

## Proximité:

- ❖ du Centre ville
- ❖ des transports en commun
- ❖ Des commerces
- ❖ D'espaces naturels et hortillonnages

Espaces collectifs pour  
les activités  
communes  
Espaces de bureau  
pour les entretiens  
individuels



## *Pour quel public ?*

- **Femmes et Hommes isolés**
- **Couples**
- **Avec ou sans droit de visite et d'hébergement d'enfant**

- **En situation de grande exclusion**
- **Souhait de se reconstruire**

## *Pour quelle durée ?*

- **Pas de limite de temps dans les durées de séjours**

- **Halte pour se ressourcer**
- **Accompagnement vers le logement indépendant avec un étayage de dispositif du droit commun**

## Quel Encadrement prévu ?

### *Recrutement*

1 ETP de TISF  
Entre 0,5 et 1 ETP  
Travailleur social (AS,  
ES ou CESF)

### *Mutualisation* avec les autres

actions du PHLA:  
1 encadrant technique  
1 régisseur  
1 Psychologue clinicien (2h  
hebdomadaires)



- ❖ Intégration à l'équipe éducative actuelle du PHLA
- ❖ Sous la direction du Directeur adjoint, de la responsable de service éducatif et d'une coordinatrice des PF

# Budget prévisionnel



BUDGET DE FONCTIONNEMENT			
CHARGES		PRODUITS	
<b>60</b>	Achats (surtout eau, électricité, gaz)	24 000	<b>70</b> Redevances résidents 105 000
<b>613</b>	Locations immobilières et mobilières	65 000	
<b>615-618</b>	Divers serv. ext. (entretien, assurance, ...)	10 000	<b>74</b> Subvention hôtes 177 938
<b>62</b>	Autres services Extérieurs (déplac., téléphonie)	6 000	
<b>63</b>	Impôts et taxes (surtout charges fiscales)	14 874	
<b>64</b>	Salaires et charges patronales	128 064	
<b>65 et 66</b>	Charges communes fonctionnement + intérêts	19 300	
<b>68</b>	Dotations amortissements - provisions	15 700	
<b>TOTAL</b>		<b>282 938</b>	<b>TOTAL</b> 282 938
Investissement : part association : mobilier uniquement			
BUDGET D'INVESTISSEMENT			
<b>Montant de l'investissement</b>		<b>Plan de financement</b>	
<b>Acquisition</b>		Emprunt 5 ans 50 000	
<b>Travaux</b>		Subvention (Fondation Abbé Pierre) 12 000	
Matériel, mobilier (équipement logements et maison d'hôtes)		62 000	
<b>TOTAL</b>		<b>62 000</b>	<b>TOTAL</b> 62 000

Reste à vivre pour le bénéficiaire (moyenne /€) : 600€

Durée des travaux : 12 à 18 mois







***Merci pour votre attention***

## 6 – Pension de famille – Association APREMIS (80)

# Avis de l'État

## 6 – Pension de famille – Association FIAC (62)

## 6 – Pension de famille – Association FIAC (62)

# Avis de l'État

## 6 – Pension de famille – Association Habitat et Humanisme (80)



# Présentation

**Projet Pension de Famille Amiens**

**LA TISSERIE - Ancienne Manufacture COSSERAT**



**5 salariés**

**30 bénévoles**

**1 pension de famille** : La Maison Monsieur Vincent (MMV)  
de 35 logements

**23 logements en diffus** : 9 IML « Logement d'Abord », 7  
IML classiques, 7 baux pérennes mandat de gestion  
bail 1989

Dont 10 propriétaires solidaires,  
Dont 9 Foncière Habitat et Humanisme,  
Dont 2 bailleur social Amiénois (SIP),  
Dont 2 Asso Amiénoise Accueil et Promotion.

L'association samarienne créée en 2005 est rattachée à la  
Fédération Habitat et Humanisme créée par Bernard  
DEVERT, promoteur immobilier devenu prêtre en 1986 pour  
répondre à l'exclusion et l'isolement de personnes en  
difficulté en agissant en faveur du logement, de l'insertion et  
de la récréation de lien sociaux.





# Le Mouvement Habitat et Humanisme en 2022



1 800 salariés  
5000 bénévoles



56 associations locales



Julie CHEVALIER,  
Chargée de mission Pension de Famille

**Etat/Collectivité Territoriale :**

DDETS – SIAO – Conseil Départemental - Maison Départementale de la Solidarité et de l'Insertion (MDSI) - CCAS.

**Santé :**

CPAM : Service Mission Accompagnement Santé (MAS) – Centre Médico Psychologiques - Médecin traitant qui se déplace sur la structure pour les résidents qui le souhaitent - Différents infirmiers libéraux.

**Accompagnement :**

DAMIL : Dispositif d'Aide de Maintien et d'Insertion dans le Logement (Asso La Nouvelle Forge).

**Culturel :**

Comité de Quartier Sainte Anne – Le Safran (complexe culturel Amiénois), Les Jardins Familiaux Bapaume Saint Acheul – Terre et Humanisme.

**Autres :**

Rotary, InnerWhell.

Julie CHEVALIER,  
Chargée de mission Pension de Famille

### Les besoins et le public cible :

L'Etat prévoit de poursuivre le développement des pensions de famille et résidences accueil en créant 10000 places pour 2023/2027 dans le cadre du **Plan Logement d'abord 2**.

Les besoins ont aussi été évalués dans le **PDALHPD 2022/2027** de la Somme. On constate que différents publics ont besoin d'un logement adapté de type pension de famille : **jeunes et personnes âgées, femmes seules, hommes seuls en situation de précarité, principalement sur Amiens.**

Le **SIAO** en date du 30/11/2022 a pu établir un diagnostic des besoins sur le territoire amiénois :

**37 personnes** ou équivalents ménages étaient en attente d'une entrée en pension de famille.

**Notre projet est destiné à 25 personnes seules hommes ou femmes.**

### Les réponses :

⇒ Pouvoir proposer une réponse **originale** en terme d'habitat permettant aux personnes qui nous sont orientées de pouvoir **s'installer durablement.**

⇒ Créer un **lieu de solidarité et de participation** par des **salariés diplômés du travail social** et en partenariat avec les **organismes médico-sociaux,**

⇒ Permettre à la pension d'avoir **une fonction reconnue et positive dans le quartier** sur un principe de mixité et de diversité des **personnes logées pour ne pas créer de lieu stigmatisant** ou cumulant des problématiques trop lourdes sur un même site, avec présence de parties communes où il fait bon vivre.

⇒ **Les mots d'ordre : Convivialité / Autonomie / Ouverture / Protection / Insertion par le logement / Droit au temps.**



A1 Projet annulé

D2 Projet en cours

## MONTAGE DU PROJET

Jean Jacques VILLETTE,  
Président HH Somme

### Groupe REALITES : PROMOTEUR

40, place du Théâtre 59800 LILLE

François RENARD, Directeur Général Hauts de France  
Claire WATRIN, Directrice des Programmes

### LA FONCIERE HABITAT HUMANISME

69, chemin de Vassieux 69300 CALUIRE ET CUIRE

Céline BEAUJOLIN, Directrice Générale  
Carol POMEON, Développement Immobilier  
Etienne GARD, Chargé d'opérations

### GESTIONNAIRE : HABITAT HUMANISME SOMME

59 rue Wulfran Warmé 80000 AMIENS

Jean Jacques VILLETTE, Président  
Julie CHEVALIER, Chargée de mission Pension de Famille  
Michel FINET, Ressources Financières - Dons – Mécénat  
Philippe BRUNEEL, Trésorier



- Nous avons été mis en contact avec le promoteur REALITES qui s'est porté acquéreur en 2019 de l'usine **Cosserat**, ancienne manufacture textile active jusqu'en 2012, année de la cession définitive de son activité.
- Le premier projet a été réalisé fin septembre 2022 pour un dépôt de permis mi-mars 2023. ZONE A1
- Annulé pour diverses causes implantations, routes, murs de soutènement etc..
- C'est cette année que le promoteur après diverses études envisage la réalisation d'un ensemble de logements avec une incorporation d'une pension de famille pour plus de diversités. ZONE D2 \*
- Un PADD est en cours et une modification du PLU doit être au minimum accepté en juin 2024.
- **Les dates sont les suivantes: dépôt du permis de construire début janvier 2025 et fin des travaux fin 2027.**
- L'achat se fait en VEFA.
- Il sera sous la direction du Promoteur et de la maîtrise d'œuvre désigné par lui.
- A notre niveau, la FONCIERE étant le futur propriétaire exercera la vérification des cahiers des charges et pour être en conformité avec le contrat de réservation.
- Délégation de Maîtrise d'ouvrage à l'association HH 80, suivi des réunions de chantier.



## MONTAGE DU PROJET

Jean Jacques VILLETTE,  
Président HH Somme

### La programmation du quartier : des usages variés



Ilot	SDP	Programmation
A0	0	Parking silo de 224 places
A1	4 756m <sup>2</sup>	37 logements et 540m <sup>2</sup> de commerces
A2/A3	2 775m <sup>2</sup>	Spot créatif
A4	577m <sup>2</sup>	Commerce de proximité – animation de la place
A5	5 300m <sup>2</sup>	80 logements + commerces sur allée des 500
A6	5 500m <sup>2</sup>	90 logements + commerces sur allée du Velours Côtelé
B1	6 570m <sup>2</sup>	108 résidences pour personnes âgées
B2	7 300m <sup>2</sup>	130 logements
B3	0	Parking aérien de 63 places (activités / logements)
D1	1 216m <sup>2</sup>	Activités tertiaires et commerces (brasserie, atelier)
D2	5 600m <sup>2</sup>	100 logements

Jean Jacques VILLETTE,  
Président HH Somme

### LE FINANCEMENT

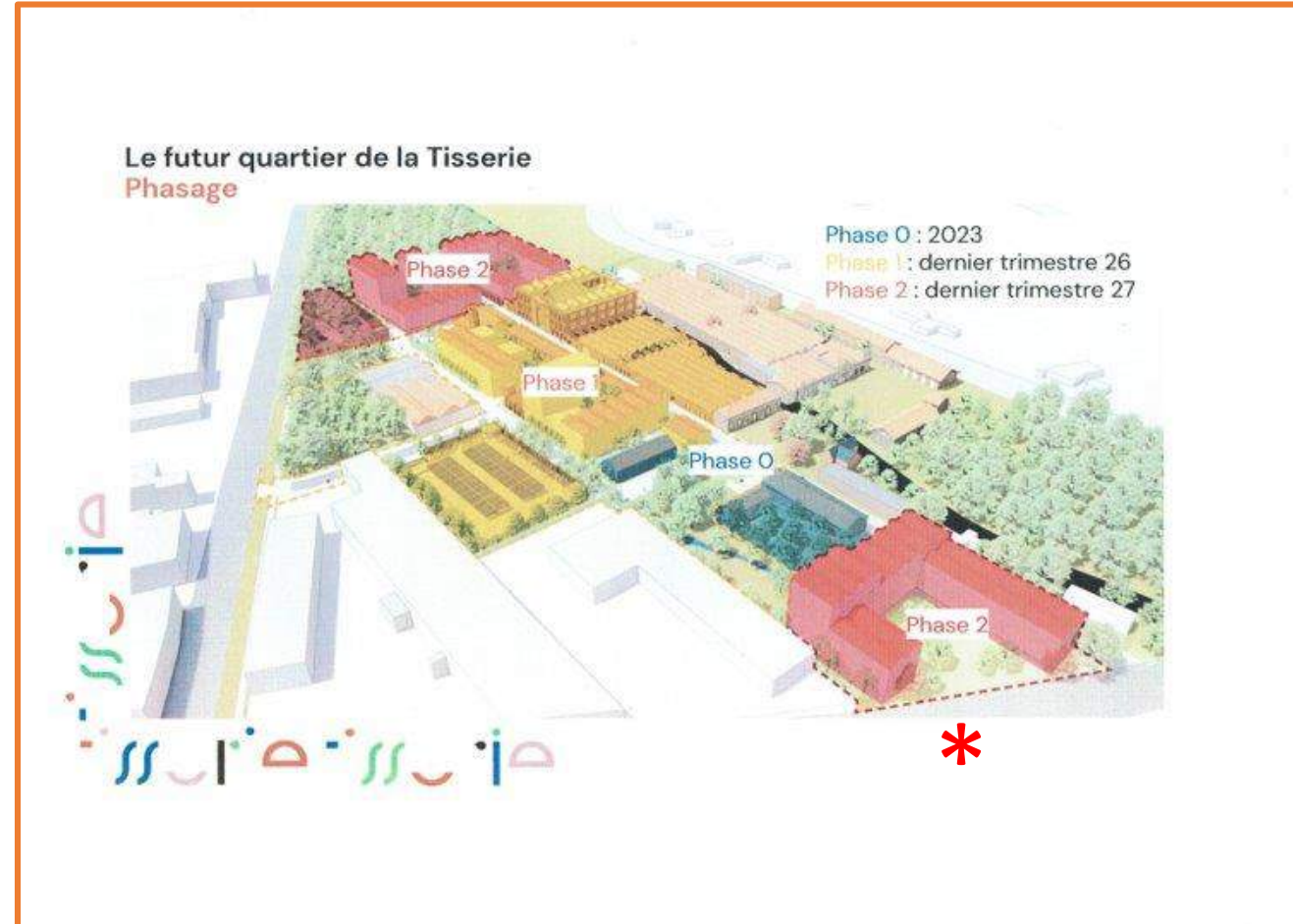
- par des fonds propres de la FONCIERE
- Par un PLAI à la Banque du Territoire
- Par des subventions
- Par un apport de l'association HH 80, des dons et mécénat pour les aménagements intérieurs

Nous devons d'ici fin septembre 2023 conclure un accord d'engagement suivant un cahier des charges détaillé fourni au Groupe Réalités, avec signature d'un contrat.

### LE PROJET

Par la création de 25 logements pérennes avec tous les services d'une pension de famille.

Par une implantation dans ce TISSU d'habitat collectif de différents logements particuliers et intergénérationnels et qui donne à la pension de famille ce sentiment d'être un **"TISSEUR DE LIENS"**\*



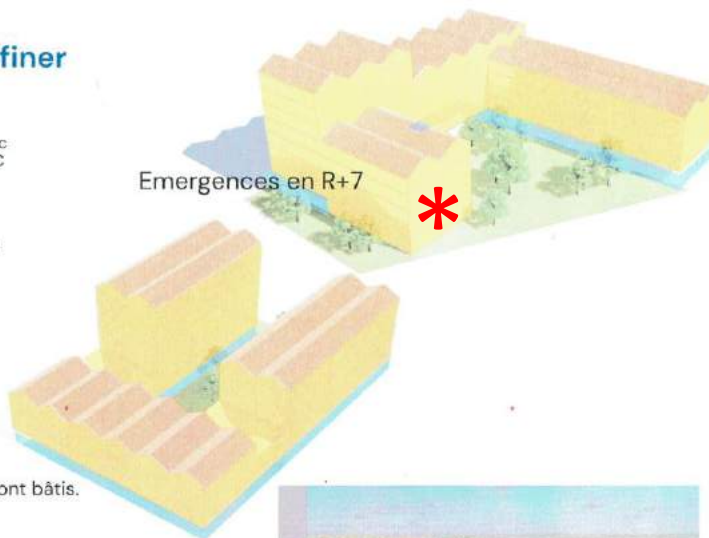
## CHOIX DU BATI, DE L'IMPLANTATION ET SES CARACTERISTIQUES



Jean Jacques VILLETTE,  
Président HH Somme

Partie architecturale sous couvert du Promoteur  
et de l'Architecte Urbaniste

### Ilot B2 & D2 une programmation à affiner



Le PROJET D2 aura des toitures en SHED, exemple architectural de l'époque industrielle

Le bâtiment sera un immeuble sur 4 niveaux avec la répartition des 25 logements PMR pour les résidents, Une salle des résidents avec tisanerie, Bureaux , ascenseur, garage à vélo, Terrasse et petit jardin privé.

Economie d'énergie: raccordement au réseau de chaleur urbain.

L'emplacement permet des promenades le long de la Somme et les bois situés à la lisière de l'ensemble manufacturier.

Ces Ilots sont soumis à la modification PLU.

Environ 230 logements agréables, vues panoramiques seront bâtis.

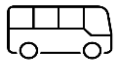
Nous envisageons sur ces ilots des ventes en blocs qui permettront de finaliser le quartier dans un temps plus court.

Cibles : Clésence, Habitat & Humanisme, Jeunes Familles



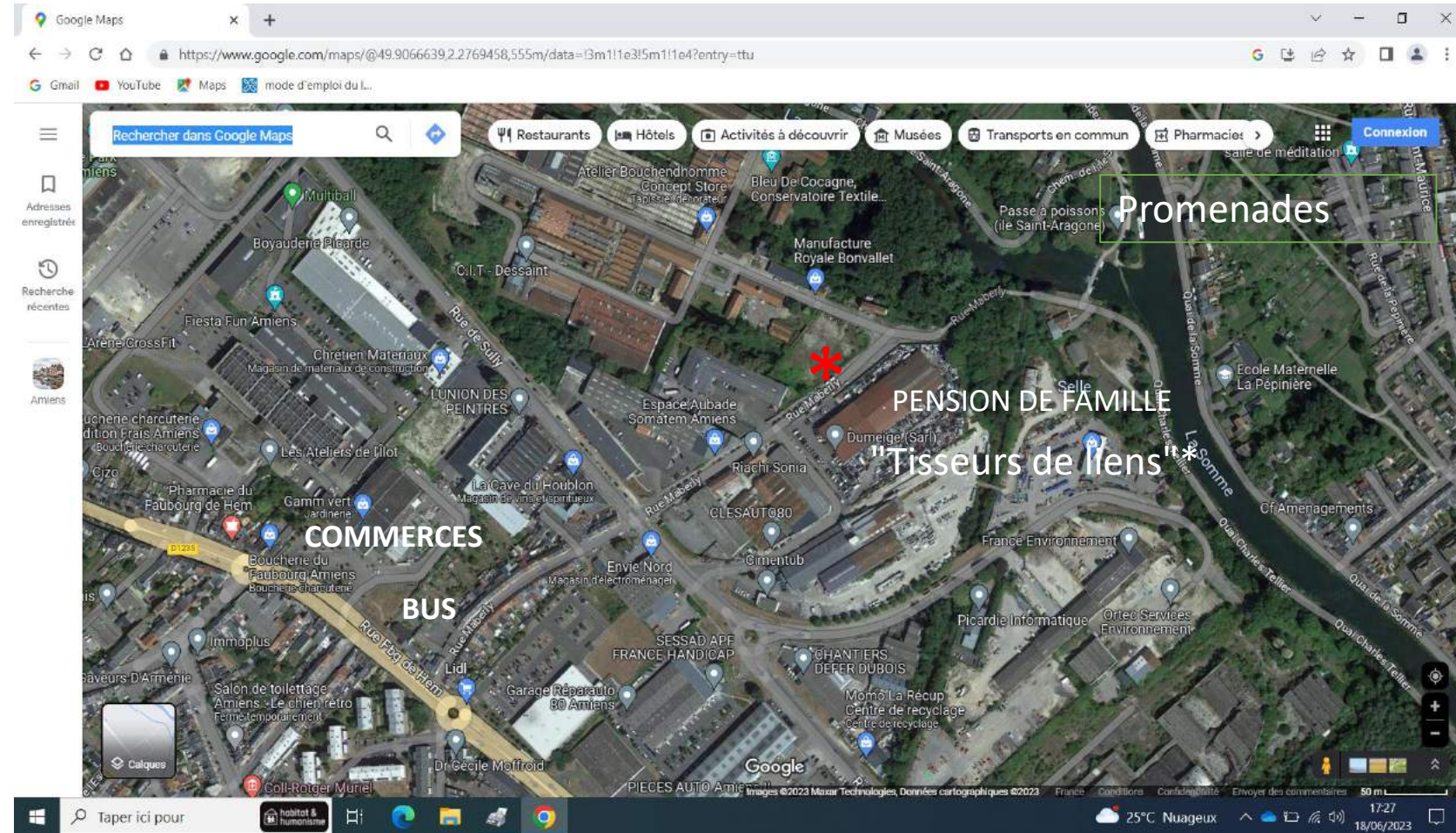


Julie CHEVALIER,  
Chargée de mission Pension de Famille



**Proximité du BUS N1 :**  
**6 minutes à pieds – 400 mètres**  
**Une voie sera aménagée pour s'y rendre.**

**Magasin alimentaire,  
pharmacien et médecin  
à 400 mètres**



Centre-Ville

Philippe BRUNEEL

Trésorier de l'Association HH 80

BUDGET DE FONCTIONNEMENT				
CHARGES		PRODUITS		
Eau, électricité,gaz	63 120	Loyers T1'x6		33 480,00
Animation	12 000	Loyers T1 BISx15		92 070,00
Loyer	65 000	Suvention d'Etat		137 970,00
Entretien	10 000			
Maintenance	10 000			
Autres frais	20 000			
Frais de personnel - charges sociales	83 400			
<b>TOTAL</b>	<b>263 520</b>	<b>TOTAL</b>		<b>263 520,00</b>
Investissement :				
BUDGET D'INVESTISSEMENT				
Montant de l'investissement		Plan de financement		
Acquisition	2 272 500	Prêt PLAI	29%	645 923
Travaux	-	Prêt PLAI Foncier	28%	639 527
Matériel, mobilier	100 000	Suvention Etat	6%	140 742
		Fonds Propres	37%	946 308
<b>TOTAL</b>	<b>2 372 500,00</b>	<b>TOTAL</b>		<b>2 372 500,00</b>

Redevance moyenne en €	Résiduel Redevance	Reste à vivre RSA	Reste à vivre AAH
T1' 23 m <sup>2</sup> : 502 €	114 €	493 €	857 €
T1 BIS 30 m <sup>2</sup> : 551 €	163 €	444 €	808 €

Ce budget de fonctionnement est celui du projet initial (21 logements). Le nouveau sera établi après la promesse d'engagement entre le Promoteur et la Foncière, courant novembre 2023.

Le plan de la pension de famille sera établi après la validation du PLU : entre juin et décembre 2024 avec 25 logements prévus au lieu des 21 d'origine.





**Merci de votre attention**



## 6 – Pension de famille – Association Habitat et Humanisme (80)

### Avis de l'État