

# Comité Régional de l'Habitat

12 février 2014

# Comité Régional de l'Habitat - 12 février 2014

## Ordre du jour

- **Bilan de la programmation 2013**
- **Orientations et projet de programmation 2014**
- **Projet de programme local de l'habitat (PLH) de la C.C du canton d'Attichy : pour avis**
- **Projet de Plan local d'urbanisme intercommunal de la C.C. de la Thiérache d'Aumale valant programme local de l'Habitat (PLH) : pour avis**
- **Projet de rattachement de l'OPH d'Abbeville (ODA) à la C.C de l'Abevillois : pour avis**
- **Démarche « diagnostic 360° du Sans abrisisme au Mal-logement**
- **Actualités logement**

## Ordre du jour

- **Bilan de la programmation 2013**  
**parc public et parc privé**

# Bilan national 2013

## ➤ parc public :

- ✓ **117 065** logements sociaux financés au titre de l'offre nouvelle et **12 097** logts en ANRU (110 982 logts sociaux et 13 809 ANRU pour 2012).
- ✓ **139 962** logements sociaux mis en service en 2012 (87 200 en 2011).

## ➤ parc privé :

- ✓ **51 132** logements subventionnés (41 147 en 2012).

# Bilan de la programmation 2013

## Bilan régional

### ➤ parc public :

- ✓ **2 110** logts sociaux financés au titre de l'offre nouvelle (2 344 en 2012) et 173 en ANRU (648 en 2012), soit au total 2 283 logements financés ;
- ✓ **2 019** logts sociaux mis en service en 2012 (488 dans l'Aisne, 723 dans l'Oise et 808 dans la Somme).

### ➤ parc privé :

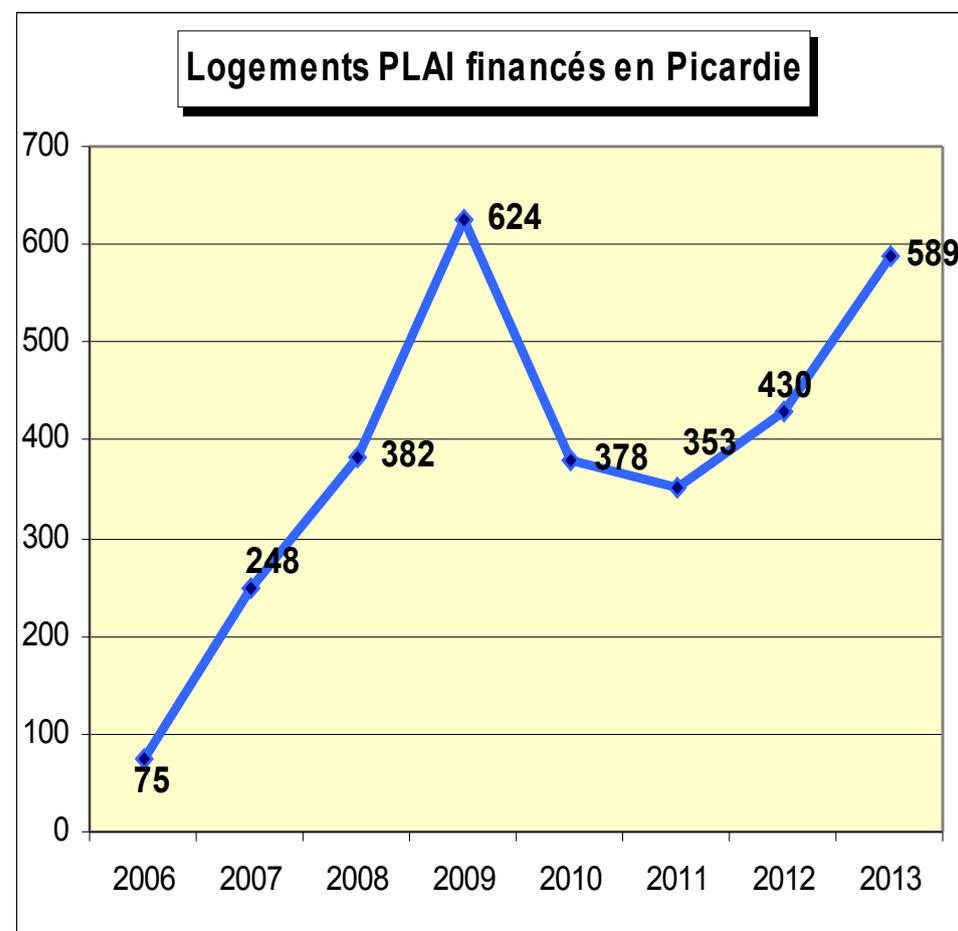
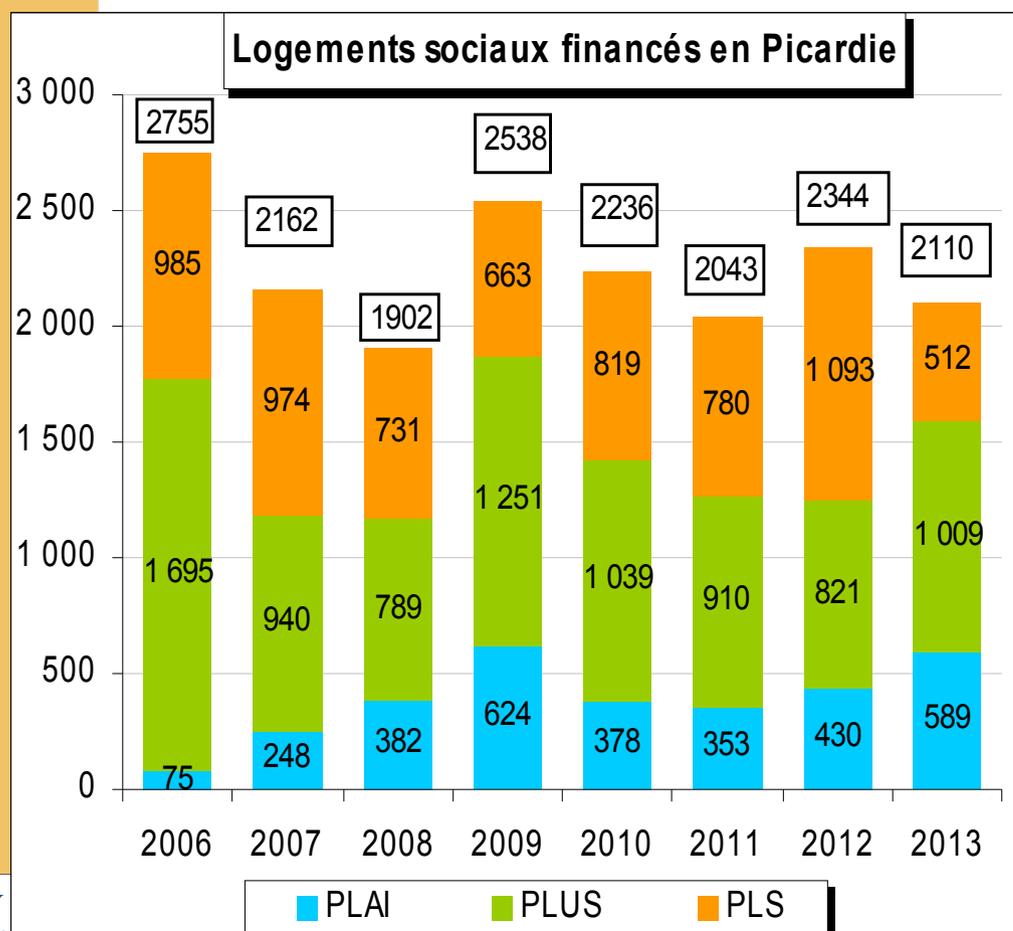
- ✓ **1 114** logements subventionnés (773 en 2012).

# Bilan de la programmation 2013

## Le parc public

# Logements financés en Picardie

Une très bonne année 2013 avec une production de PLAI (+37%) et PLUS (+23%) en forte augmentation, mais un tassement pour les PLS (très peu de projets de structures).



# PLUS - PLAI

L'objectif initial est dépassé (122%), avec un retrait léger pour la région de Compiègne et plus sensible sur Amiens Métropole.

Parc public bilan 2013 PLUS-PLAI	objectifs initiaux 2013			réalisations 2013			
	PLUS	PLAI	Total PLUS- PLAI	PLUS	PLAI	Total PLUS- PLAI	Taux de réalisation
C.A. Saint Quentin							-
C.A. Soissonnais	52	18	70	89	32	121	173%
Aisne hors délégation	60	30	90	139	63	202	224%
<b>Total Aisne</b>	<b>112</b>	<b>48</b>	<b>160</b>	<b>228</b>	<b>95</b>	<b>323</b>	<b>202%</b>
C.A Beauvaisis	75	25	100	83	37	120	120%
C.A. Compiègne	52	18	70	38	20	58	83%
Oise hors délégation	339	161	500	463	256	719	144%
<b>Total Oise</b>	<b>466</b>	<b>204</b>	<b>670</b>	<b>584</b>	<b>313</b>	<b>897</b>	<b>134%</b>
C.A. Amiens Métropole	229	101	330	104	128	232	70%
C.G. Somme	90	60	150	93	53	146	97%
<b>Somme</b>	<b>319</b>	<b>161</b>	<b>480</b>	<b>197</b>	<b>181</b>	<b>378</b>	<b>79%</b>
<b>Picardie</b>	<b>897</b>	<b>413</b>	<b>1 310</b>	<b>1 009</b>	<b>589</b>	<b>1 598</b>	<b>122%</b>

# PLS : Un tassement de la production

Très peu de logements en structure (- 80 % par rapport à 2012)  
Des opérations en logements familiaux qui diminuent (- 20%)  
en lien avec la demande locale.

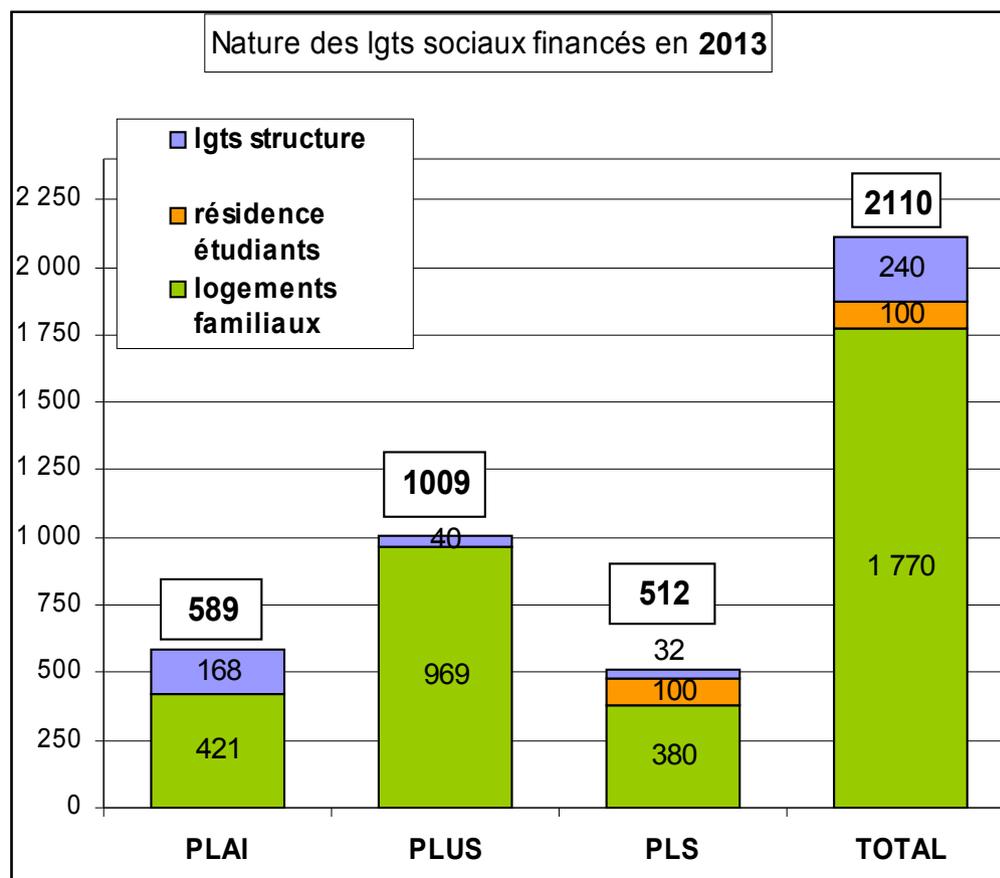
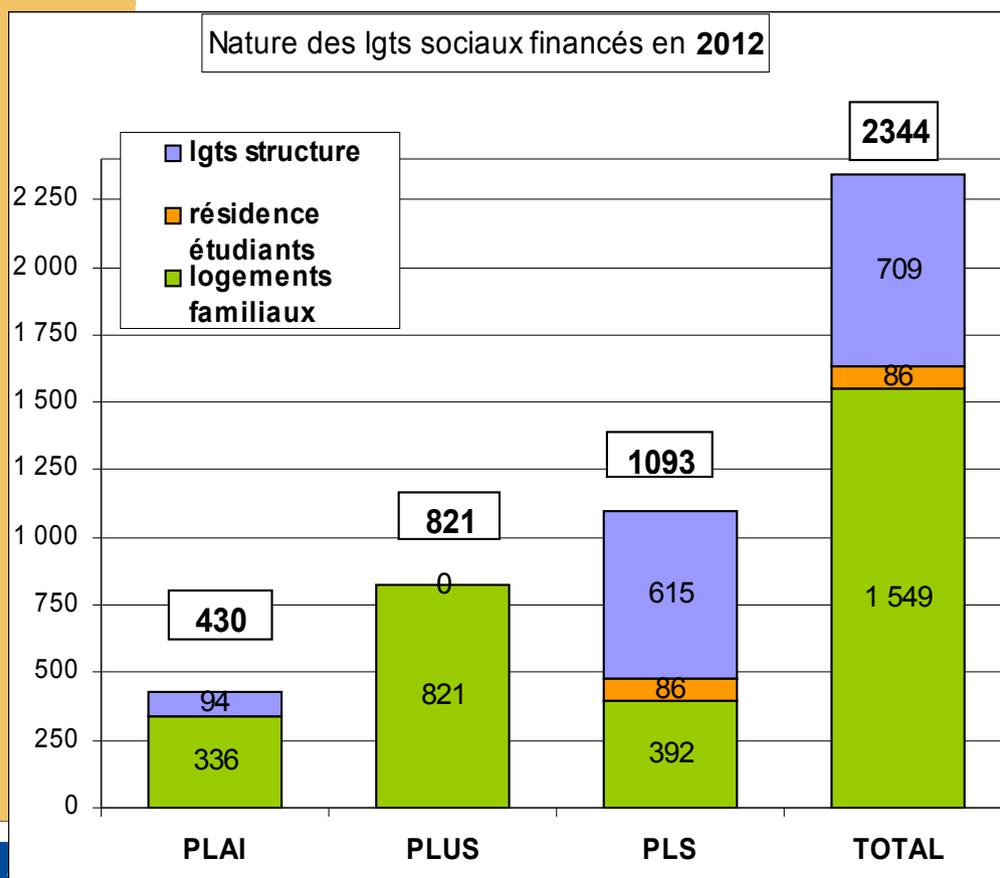
Parc public bilan 2013 PLS	objectifs initiaux 2013	réalisation		dont logts familiaux		dont logts structure
		Logts	% réalisé	zone B	zone C	
C.A. Saint Quentin			-			
C.A. Soissonnais	15	13	87%		13	
Aisne hors délégation	20	17	85%		17	
<b>Total Aisne</b>	<b>35</b>	<b>30</b>	<b>86%</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>0</b>
C.A Beauvaisis	110	55	50%	55		
C.A. Compiègne	15	18	120%	18		
Oise hors délégation	180	271	151%	224	44	3
<b>Total Oise</b>	<b>305</b>	<b>344</b>	<b>113%</b>	<b>297</b>	<b>44</b>	<b>3</b>
C.A. Amiens Métropole	310	138	45%	9		129
C.G. Somme	50	0	0%			
<b>Somme</b>	<b>360</b>	<b>138</b>	<b>38%</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>129</b>
réserve à répartir	430					
<b>Picardie</b>	<b>1 130</b>	<b>512</b>	<b>45%</b>	<b>306</b>	<b>74</b>	<b>132</b>

**380**

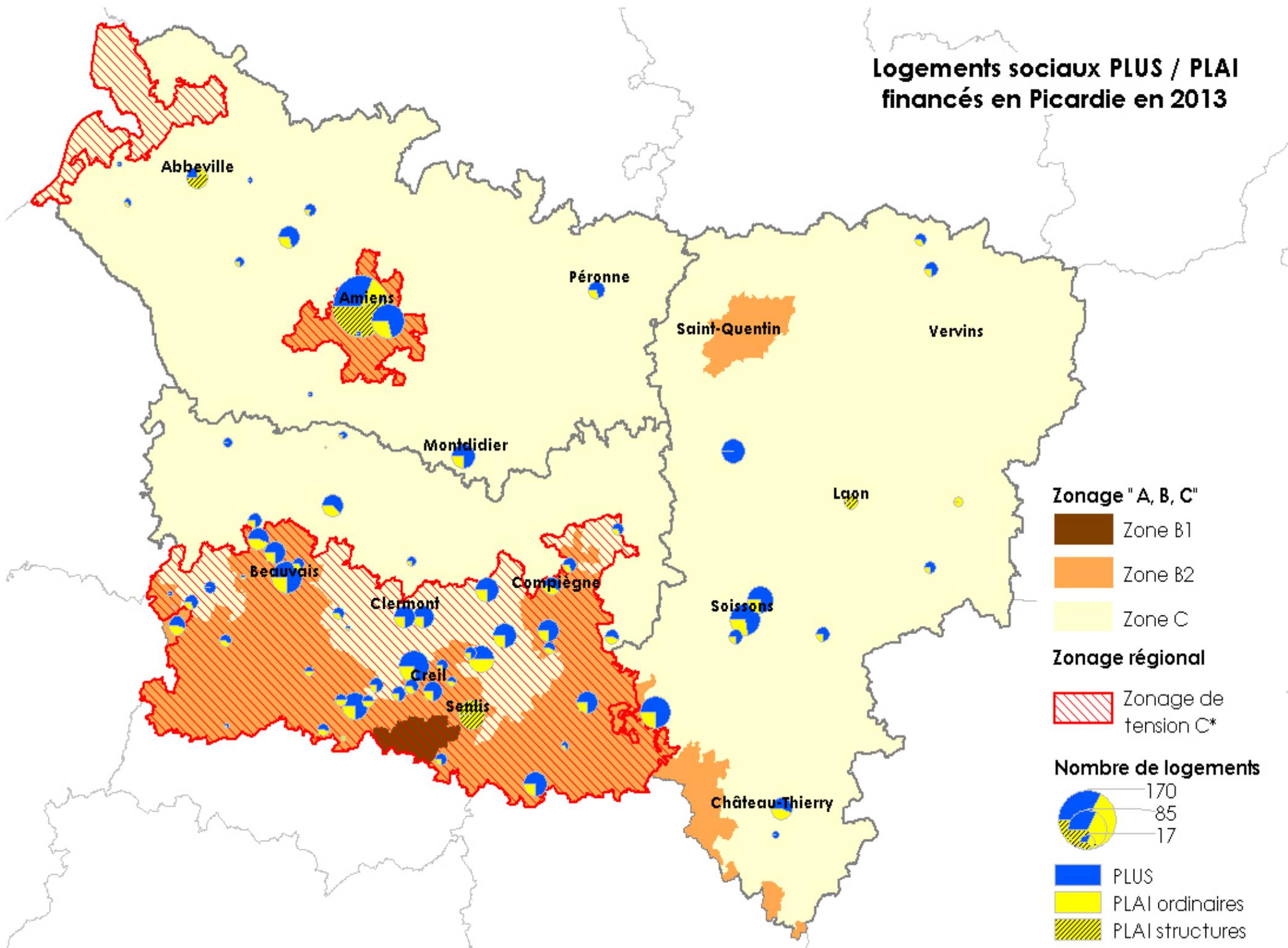
**Part zone B hors FPA/FPH 81%**

# Nature des opérations financées

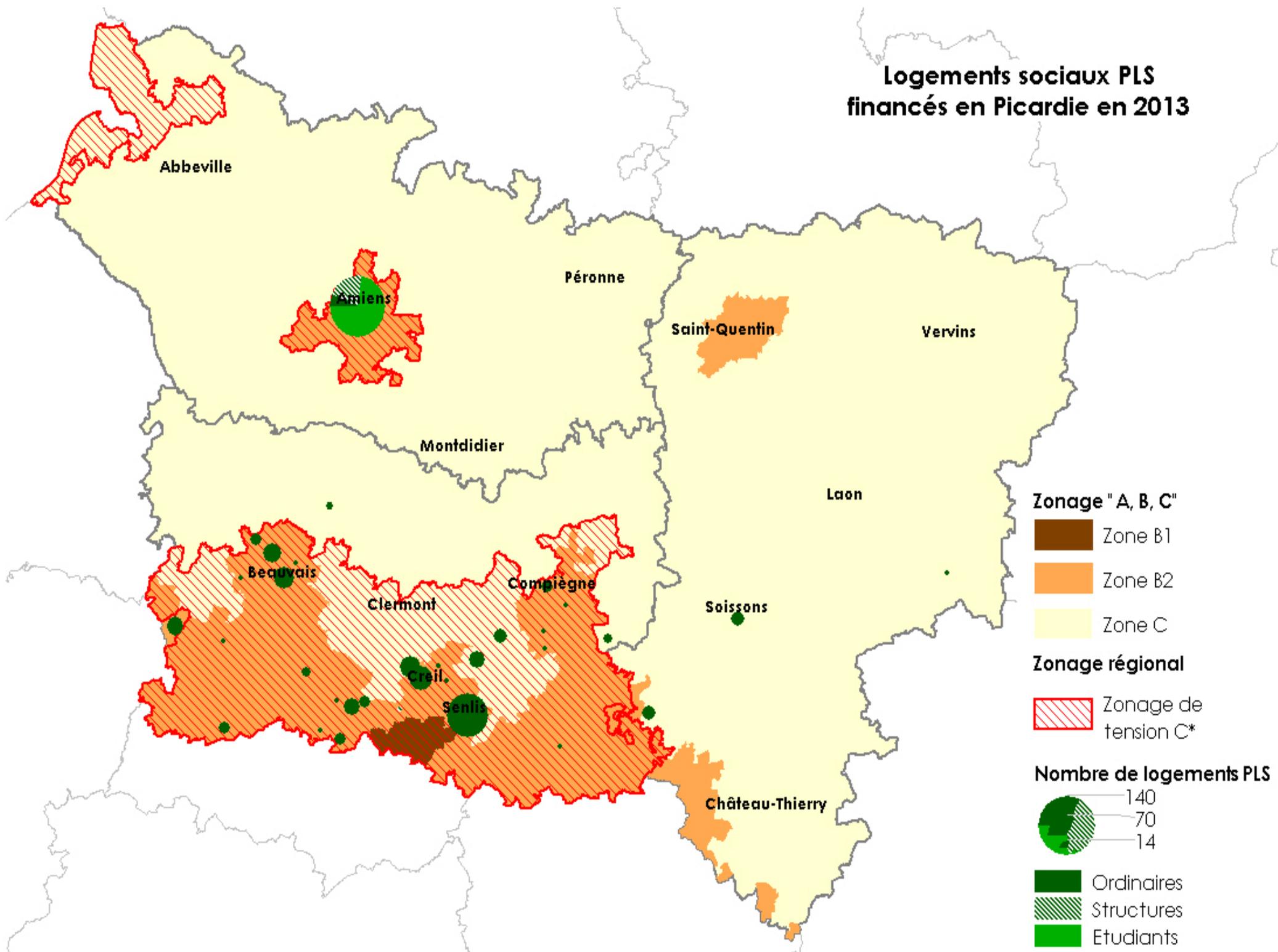
Une production de logements familiaux en augmentation.  
 Une forte baisse pour les PLS en structure.  
 Une centaine de logements étudiants à Amiens.



# Logements sociaux PLUS / PLAI financés en Picardie en 2013



# Logements sociaux PLS financés en Picardie en 2013



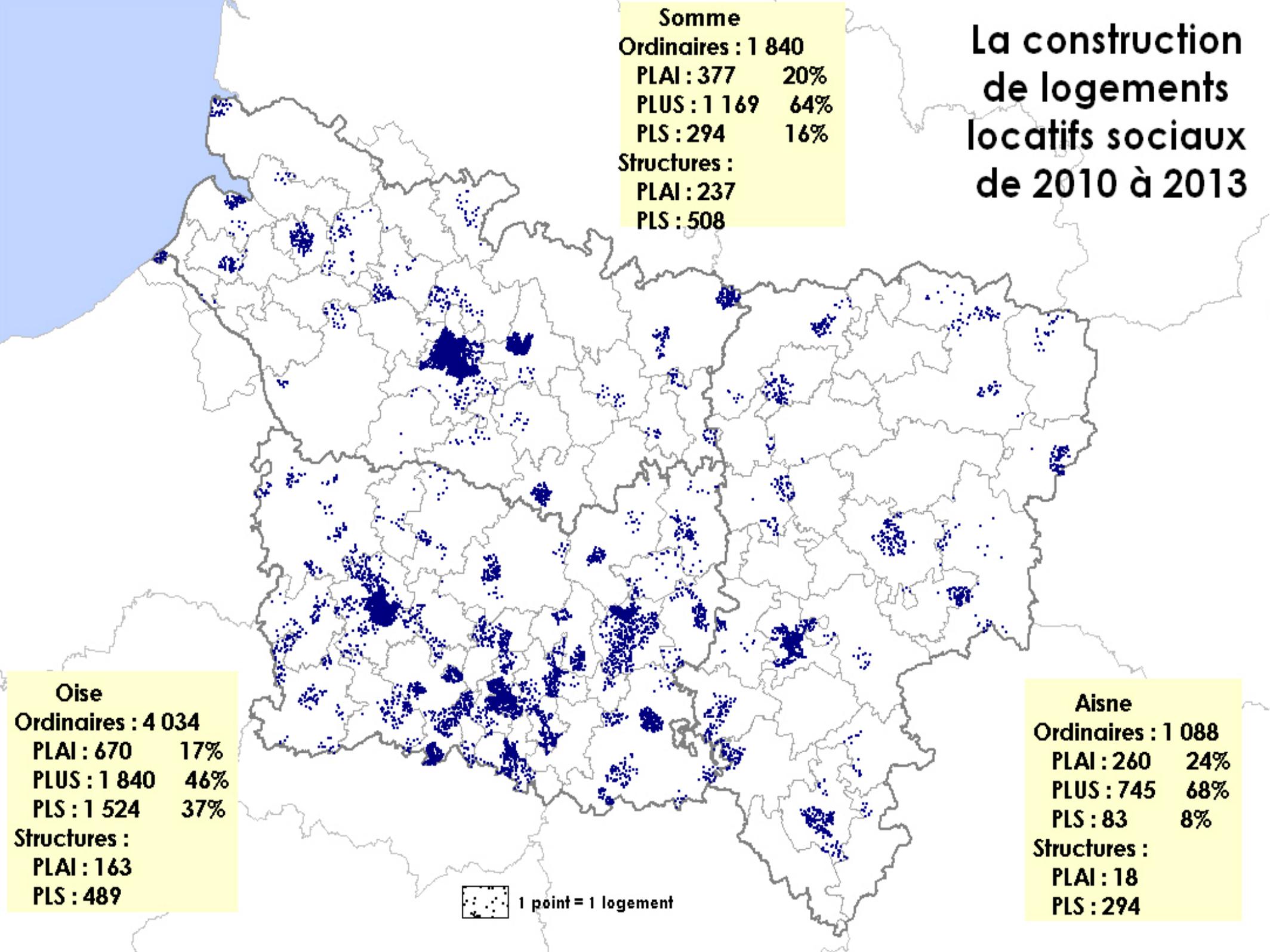
# La construction de logements locatifs sociaux de 2010 à 2013

<b>Somme</b>	
Ordinaires :	1 840
PLAI :	377      20%
PLUS :	1 169      64%
PLS :	294      16%
<b>Structures :</b>	
PLAI :	237
PLS :	508

<b>Oise</b>	
Ordinaires :	4 034
PLAI :	670      17%
PLUS :	1 840      46%
PLS :	1 524      37%
<b>Structures :</b>	
PLAI :	163
PLS :	489

<b>Aisne</b>	
Ordinaires :	1 088
PLAI :	260      24%
PLUS :	745      68%
PLS :	83      8%
<b>Structures :</b>	
PLAI :	18
PLS :	294

 1 point = 1 logement



# Bilan 2013 parc public

- Un recentrage confirmé des opérations vers les zones où le besoin est le plus fort :
  - 66 % sont en zone B2 et C\*,
  - en zone C, les logements sont concentrés dans les petites villes et bourgs relais ;
- Des logements familiaux plus en adéquation avec la demande :
  - augmentation du nombre de PLAI,
  - proportion moindre de logements familiaux en PLS ;
- Des réflexions en groupe de travail à poursuivre en 2014 pour conforter la territorialisation de la programmation et la production de logements abordables.

# Bilan de la programmation 2013

## Le parc privé

# Parc privé

**Une production en hausse :**

**1 114 logements rénovés (contre 773 en 2012)**

**Pour une dotation consommée de 7,8 M€ (11 M€ notifiés) ;**

**843 aides de solidarité écologique (contre 392 en 2012)**

**Pour une dotation consommée de 3,2 M€ (2,7 M€ notifiés) ;**

**SOIT UNE DOTATION TOTALE CONSOMMEE DE 11M€**

# Parc privé

Des résultats encore insuffisants en matière de lutte contre l'habitat indigne, mais encourageants pour les logements très dégradés.

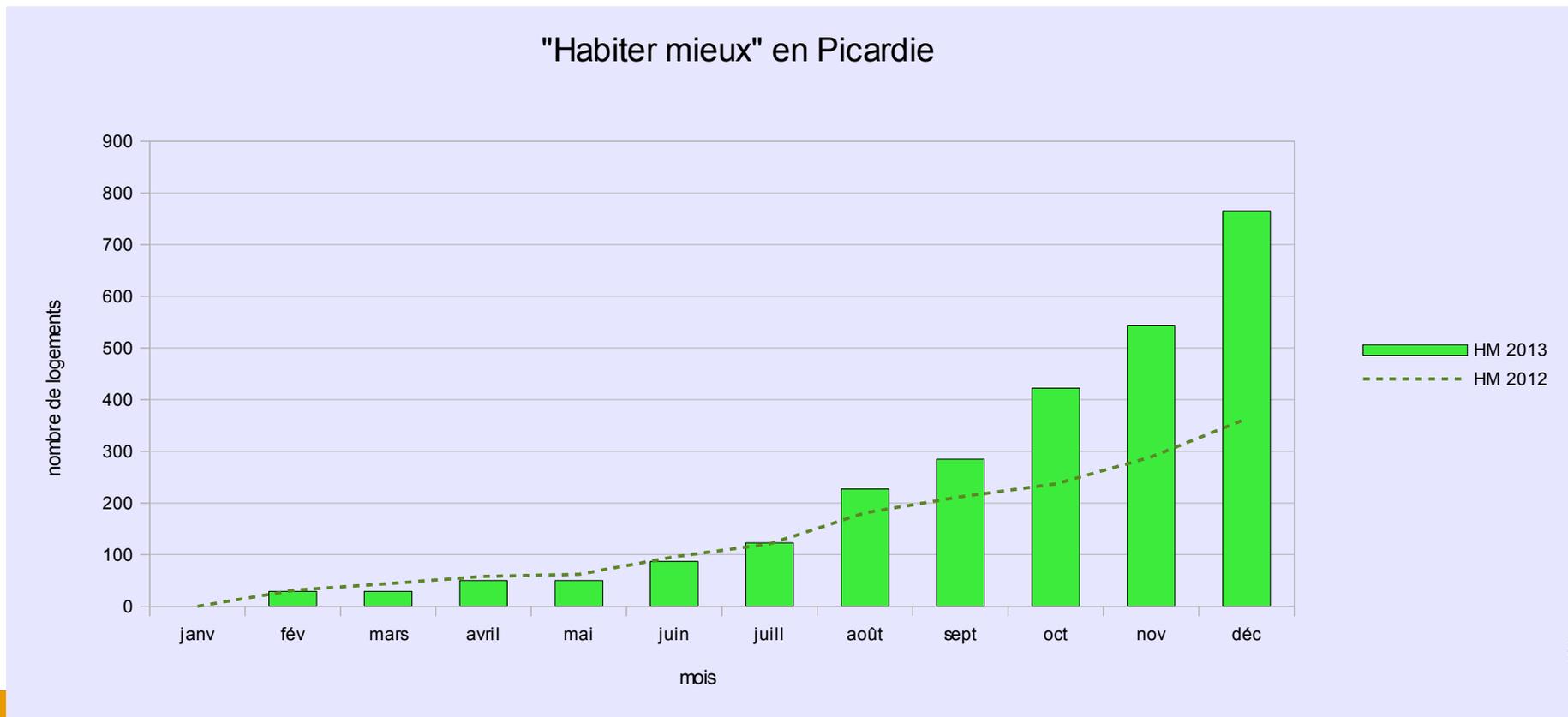
Territoires	Logements indignes		Logements très dégradés		Logements dégradés	Autonomie	Travaux d'économie d'énergie	
	PO	PB	PO	PB	PB	PO	PO	PB
CA St Quentin	1	3	3	4	1	14	32	1
CA Soissons			3	5	1	12	29	
Aisne hors délégation	8		8	9	4	88	257	1
<b>Total Aisne</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>18</b>	<b>6</b>	<b>114</b>	<b>318</b>	<b>2</b>
CA Beauvais	1					3	9	
CA Compiègne						8	25	
Oise hors délégation	4		6	3	1	21	122	
<b>Total Oise</b>	<b>5</b>		<b>6</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>32</b>	<b>156</b>	
CA Amiens Métropole						13	39	
CG 80	4		13			72	252	2
<b>Total Somme</b>	<b>4</b>		<b>13</b>			<b>85</b>	<b>291</b>	<b>2</b>
<b>Total Picardie</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>33</b>	<b>21</b>	<b>7</b>	<b>231</b>	<b>765</b>	<b>4</b>
Objectifs 2013	50	80	40	70	80	440	1 000	4

% réalisation Picardie	36%	4%	83%	30%	9%	53%	77%
% réalisation France	72%	12%	88%	93%	44%	89%	83%

# Rénovation énergétique : une dynamique en cours

Une montée en puissance certaine, depuis juillet 2013, sur les territoires dotés d'un programme d'intérêt général (PIG) ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Un gain énergétique moyen de 37 % par logement pour un coût moyen de 17 000€.



# Bilan 2013 : parc privé

- **Des résultats encourageants sur les territoires en dispositifs programmés (OPAH, PIG) à conforter ;**
- **Une montée en puissance récente en matière de lutte contre la précarité énergétique ;**
- **Vu les enjeux locaux, des politiques de résorption de l'habitat indigne et très dégradé à développer, en appui des pôles départementaux de lutte contre l'habitat indigne ;**
- **Une mobilisation à organiser en direction des propriétaires bailleurs.**

# Comité Régional de l'Habitat - 12 février 2014

## Ordre du jour

- **Orientations et projet de programmation  
année 2014  
parc public et parc privé**

# Orientations et projet de programmation 2013

## ➤ Parc public

# Orientations 2014

## Un maintien de l'effort pour relancer la production de logements locatifs sociaux :

- **Objectif ambitieux de 150 000 logements HLM (69 000 PLUS, 33 000 PLAI, et 48 000 PLS) ;**
- **Budget de l'État à hauteur de 450 M€ ;**
- **Interventions d'Action Logement en équivalent subvention avec un volume exceptionnel de 950 M€ ;**
- **Mutualisation des fonds HLM dans le cadre du Pacte.**

# Les fondamentaux

**Créer du logement où la demande et les besoins sont les plus forts :**

- **Reposant sur une meilleure connaissance de la demande (dossier unique de la demande) ;**
- **Dans les zones de pression .**

**Adapter l'offre dans les zones moins tendues :**

- **Privilégier l'acquisition-amélioration ;**
- **Poursuivre la réflexion sur les zones d'implantation préférentielle.**

# Les orientations

- **Pour 2014, une programmation qui reste adossée sur le zonage régional de tension ;**
- **Une programmation pluriannuelle à préparer pour 2015 à 2017 :**
  - **Bonne lisibilité dès l'amont pour tous les partenaires ;**
  - **Cohérence avec les politiques locales de l'habitat ;**
  - **Articulation avec les politiques foncières.**

# LE CADRAGE 2014 : PARC PUBLIC

- **Objectif : 1475 PLUS, 538 PLAI, et 394 PLS ;**
- **En cohérence avec les remontées et les objectifs des PLH approuvés (CRH novembre 2013)**
- **Dotations régionale : 3 739 705 € y-c reports et 428 595€ de subventions de surcharge foncière versées à parts égales par Action Logement et l'État**
- ***En augmentation de 5 % par rapport à la dotation finale de 2013***

# LE CADRAGE 2014 : PARC PUBLIC

- **Financement possible de tous les projets remontés correspondant aux priorités ;**
- **Une proportion de 25 % de PLAI à respecter;**
- **Des montants de subvention définis en fonction des territoires régionaux de tension :**

Subvention par logement	PLAI	PLUS
Zone B	8 000 €	300 €
Zone C*	4 500 €	1 €
Zone C	1 800 €	1 €

- **Une dotation spécifique réservée pour financer les projets résidences sociales, maisons relais, structures d'hébergement.**

# Répartition par territoire

	Objectifs 2014		<i>subventions</i>
	PLUS-PLAI	PLS	
CA Saint Quentin	48		106 800 €
CA Soissonnais	165		72 125 €
Aisne hors-délégation	140	45	61 306 €
<b>Total Aisne</b>	<b>353</b>	<b>45</b>	<b>240 231 €</b>
CA du Beauvaisis	122	40	259 900 €
CA de Compiègne	59	42	125 500 €
Oise hors délégation	932	202	1 931 360 €
<b>Total Oise</b>	<b>1113</b>	<b>284</b>	<b>2 316 760 €</b>
<b>CA Amiens Métropole</b>	<b>291</b>	<b>29</b>	<b>626 300 €</b>
<b>CG Somme</b>	<b>256</b>	<b>36</b>	<b>169 032 €</b>
<b>Somme</b>	<b>547</b>	<b>65</b>	<b>795 332 €</b>
<b>Picardie</b>	<b>2 013</b>	<b>394</b>	<b>3 352 323 €</b>
Soit un total LLS :		2 407	

# Programmation régionale parc public

## Modalités de gestion des dotations

- délégation aux territoires de **60%** des dotations
- réunion du CRH début juillet pour un premier examen du bilan et des perspectives
- délégation du **solde des dotations** en fonction :
  - **des réalisations au 30 juin et au 5 septembre**
  - **des perspectives fin 2014** estimées en septembre
  - du respect des orientations régionales sur la **territorialisation** de la production
  - du respect des **montants plafonds** de subvention par logement.

# Programmation régionale parc public

## Modalités de gestion des dotations

- délégation aux territoires de **60%** des dotations
- réunion du CRH début juillet pour un premier examen du bilan et des perspectives
- délégation du **solde des dotations** en fonction :
  - **des réalisations au 30 juin et au 5 septembre**
  - **des perspectives fin 2014** estimées en septembre
  - du respect des orientations régionales sur la **territorialisation** de la production
  - du respect des **montants plafonds** de subvention par logement.

# Orientations et projet de programmation 2014

## Le parc privé

# Programmation 2014 - parc privé

## Le cadrage

### Le cadrage budgétaire :

Dotation régionale de l'Anah de **10,5 M€**, inférieure de 4,5% à la dotation initiale 2013.

Dotation Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART) : **3,5M€** en augmentation de 45 % par rapport à 2013.

### 1 520 logements à réhabiliter :

- 130 au titre de l'insalubrité et de l'habitat très dégradé ;
- 955 au titre de la lutte contre la précarité énergétique ;
- 35 au titre de l'habitat moyennement dégradé ;
- 400 au titre du maintien à domicile.

# Principes de répartition de la dotation

## Dotation ANAH :

- **804 875€** pour couvrir les besoins en crédits d'ingénierie (rémunération des opérateurs en secteur programmé),
- **7 070 500€** de subventions pour les travaux, répartis entre les territoires au prorata de leurs objectifs ,
- **2 624 625€ en réserve régionale**, soit 24 % de la dotation globale afin de procéder à des redéploiements en cours d'exercice en fonction des résultats et perspectives des différents territoires

## Dotation FART de 3,5 M € :

Cette dotation régionale est définie en fonction des objectifs en matière de lutte contre la précarité énergétique et pourrait être ajustée en fonction des résultats obtenus au cours de l'année 2014.

**Répartition régionale FART : 2 544 652 €** et une **réserve régionale de 1 055 350 €** soit 30 % de la dotation

# Objectifs par territoire

Les objectifs régionaux sont répartis par territoire en fonction des résultats antérieurs, des engagements contractuels et des perspectives :

- à hauteur de 75 %
- les 25 % restant seront redéployés au CRH de juin en fonction des résultats et des perspectives

2014	Logements indignes		Logements très dégradés		Logements dégradés	Autonomie	économie d'énergie	
	Territoires	PO	PB	PO	PB	PB	PO	PO
CA St Quentin	1	2	1	1	1	12	19	1
CA Soissons	1	2	1	1	2	13	20	1
Aisne hors délégation	10	6	4	6	7	104	225	11
<b>Total Aisne</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>10</b>	<b>129</b>	<b>264</b>	<b>13</b>
CA Beauvais	1	1	1	1	1	2	7	1
CA Compiègne	1	1	1	1	1	6	15	1
Oise hors délégation	4	2	3	4	4	38	60	9
<b>Total Oise</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>46</b>	<b>82</b>	<b>11</b>
CA Amiens métropole	2	1	1	1	2	10	29	3
CG 80	7	5	7	5	6	113	300	12
<b>Total Somme</b>	<b>9</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>123</b>	<b>329</b>	<b>15</b>
<b>Total Picardie</b>	<b>27</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>24</b>	<b>298</b>	<b>675</b>	<b>39</b>
<b>Réserve régionale</b>	<b>13</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>102</b>	<b>225</b>	<b>16</b>
<b>Objectifs Anah</b>	<b>40</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>35</b>	<b>400</b>	<b>900</b>	<b>55</b>

**Présentation pour avis**  
**Projet de programme local de l'habitat**  
**(PLH)**  
**Communauté de communes**  
**du canton d'Attichy**

## **Présentation pour avis**

### **Projet de plan local d'urbanisme intercommunal**

### **Communauté de communes de la Thiérache d'Aumale**

## **Présentation pour avis**

### **Projet de rattachement de l'OPH d'Abbeville (ODA)**

### **à la communauté de communes de l'Abbevillois**

## Diagnostic à 360° du sans abris au mal-logement

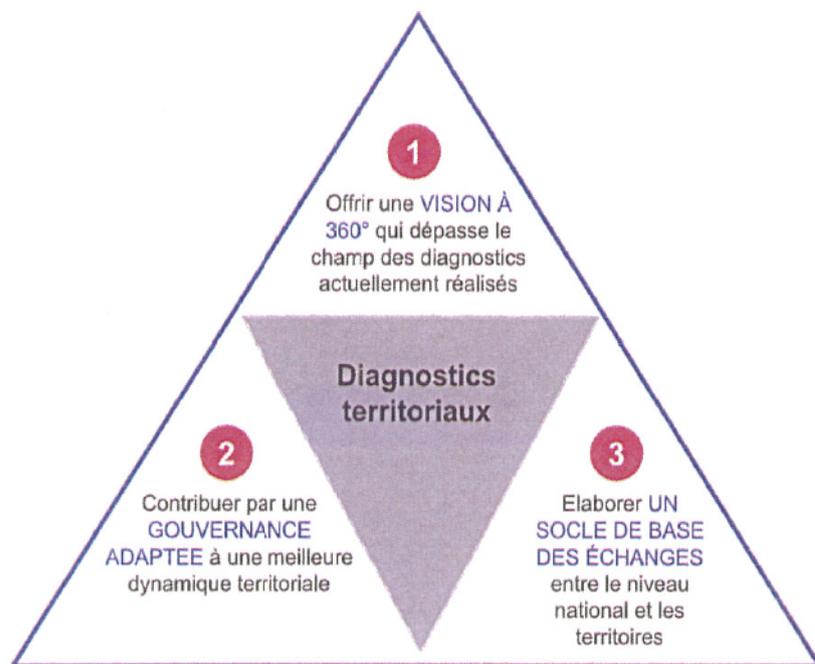
dans l'Oise et la Somme

**Présentation de la démarche**

# Diagnostics territoriaux partagés à « 360° »

- **Mesure du plan quinquennal contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale ;**
- **Une approche décloisonnée des champs hébergement et logement au plus près des problématiques de chaque territoire ;**
- **Des diagnostics orientés vers l'action ;**
- **Une méthode pré-configurée par le Secrétariat général pour la modernisation de l'action publique (SGMAP) construite avec 4 territoires pilotes (dont l'Oise et la Somme) ;**
- **Une deuxième vague de test début 2014 dans dix départements, puis généralisation.**

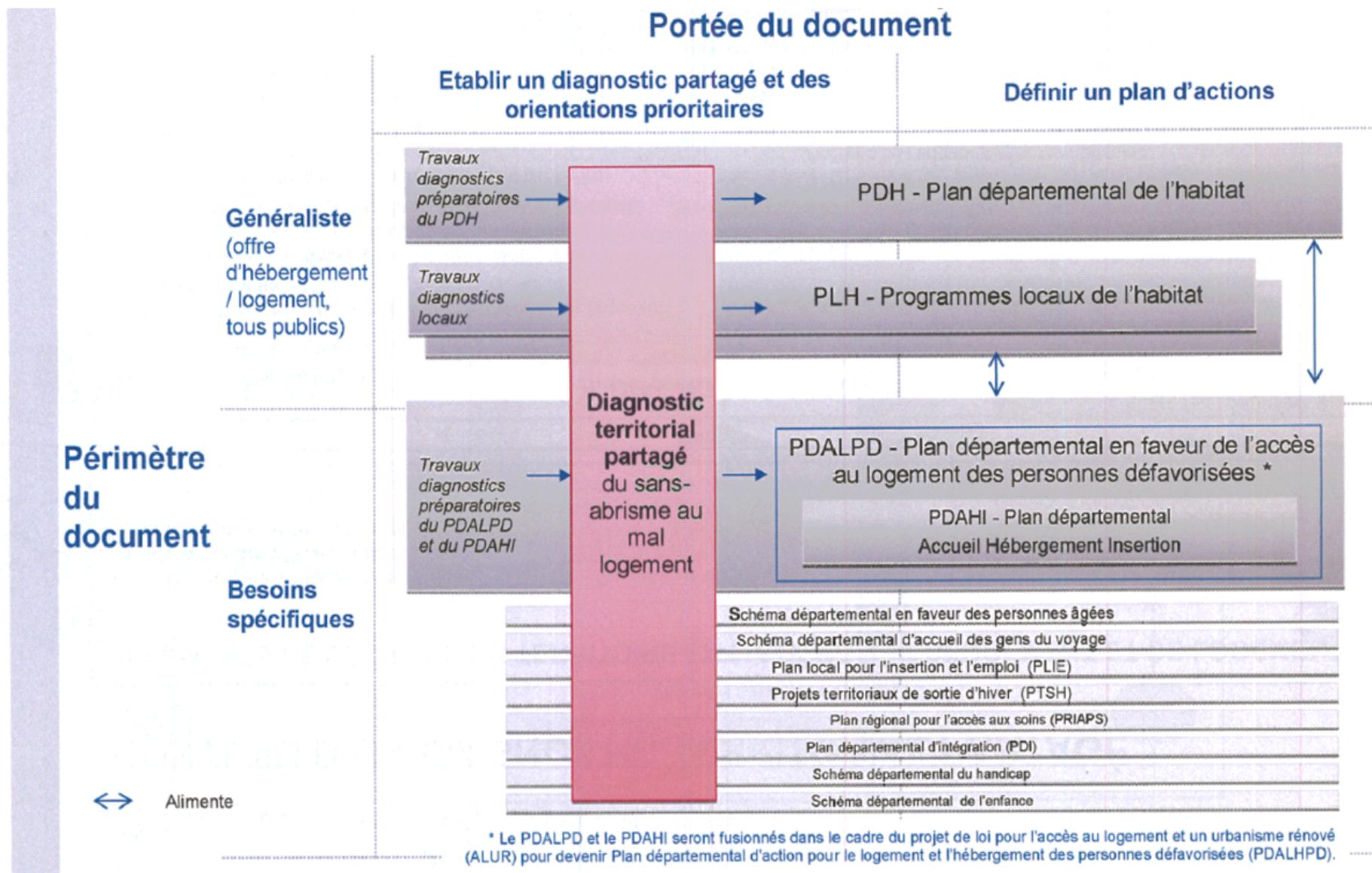
## La réalisation des diagnostics territoriaux répond à 3 objectifs



### Objectifs

- 1** ■ Rupture avec les approches sectorielles existantes pour s'engager dans une **approche globale et intégrée** de l'ensemble du champ
  - **De la rue au logement adapté** en intégrant l'analyse des problématiques d'accès / maintien dans le logement social
  - Intégration des problématiques liées à l'offre d'accompagnement social et médico-social autour du logement
  - Compréhension des parcours individuels et adaptation des réponses institutionnelles (rupture de prise en charge, sorties d'institutions...)
- 2** ■ **Ouverture à de nouveaux acteurs** (justice, éducation nationale, santé, immigration, etc.) et définition de leviers d'action adaptés à la situation de chaque territoire
  - Analyses communes partagées permettant d'éclairer des choix pour le territoire
  - Mise en perspective des besoins pour les anticiper
- 3** ■ **Création d'outils de dialogue** permettant d'objectiver les actions locales et de fluidifier les échanges entre le niveau territorial et le niveau national
  - Capacité à rendre compte de **l'efficacité des politiques publiques menées** à tous les niveaux

# LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL A VOCATION A ALIMENTER UN CERTAIN NOMBRE DE DEMARCHES PROGRAMMATIQUES



# Déclinaison opérationnelle en Picardie

**Mi-septembre 2013 : premiers travaux et échanges en séminaire pour identifier des thématiques communes à approfondir :**

- adéquation de l'offre/besoins ;
- suivi des parcours et analyse des ruptures de parcours
- accompagnement social, médico-social et sanitaire .

**Décembre 2013 : impulsion régionale pour produire des éléments de diagnostic « partageables » et communs entre les départements.**

**La concertation départementale est engagée depuis novembre 2013 dans l'Oise et décembre dans la Somme) : construction d'un socle commun.**

**1<sup>er</sup> semestre 2014 : finalisation d'un diagnostic partagé .**

# Actualités Logement

■ **Dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire dit «Duflot » :**

**Examen des demandes d'agrément des communes en zone B2**

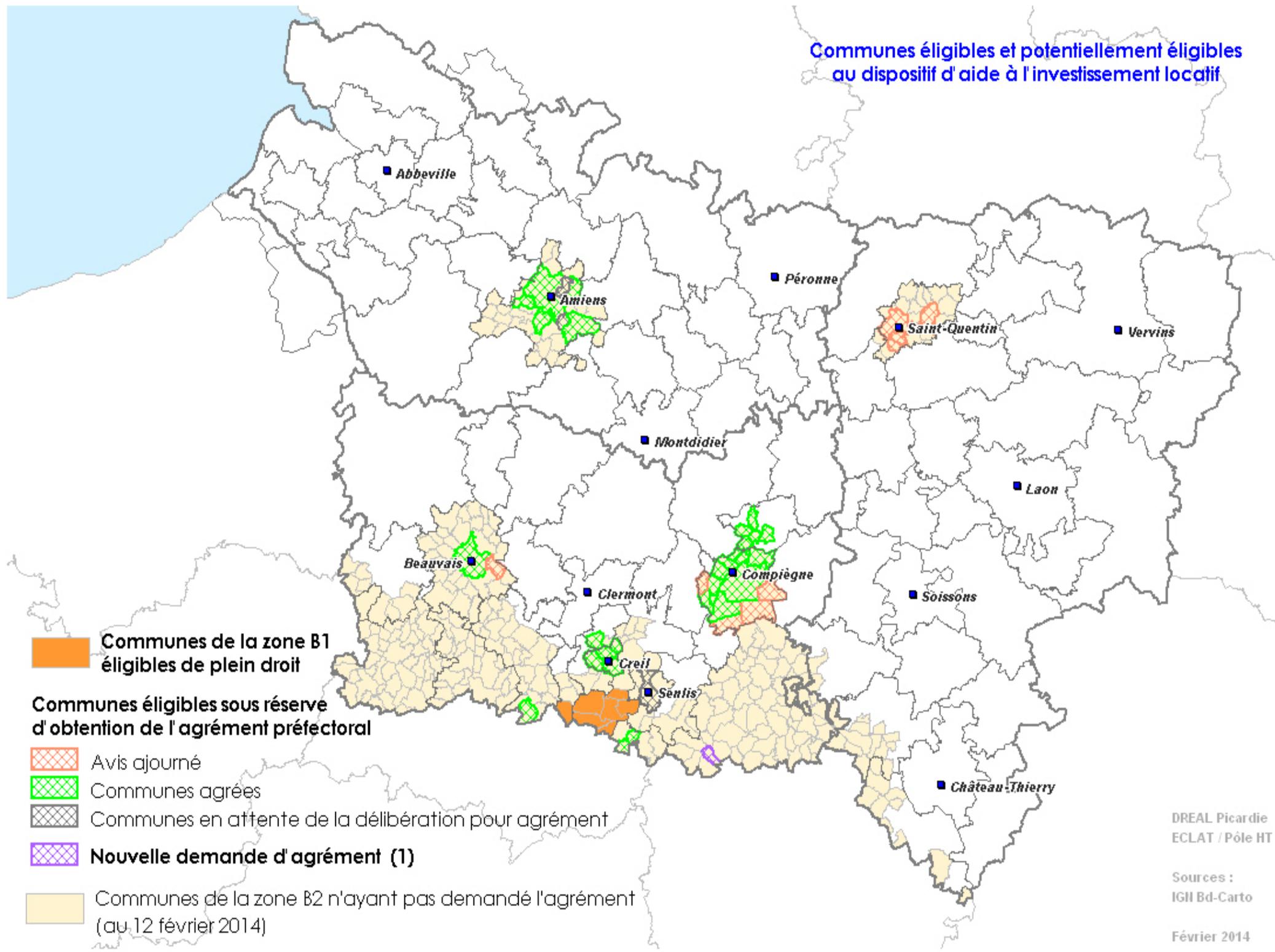


# **Nouvelle commune de la zone B2 demandant l'agrément au dispositif**

**La commune « Le Plessis-Belleville »  
(Communauté de Communes du Pays de Valois)**



Communes éligibles et potentiellement éligibles  
au dispositif d'aide à l'investissement localif



Communes de la zone B1 éligibles de plein droit

Communes éligibles sous réserve d'obtention de l'agrément préfectoral

Avis ajourné

Communes agréées

Communes en attente de la délibération pour agrément

Nouvelle demande d'agrément (1)

Communes de la zone B2 n'ayant pas demandé l'agrément (au 12 février 2014)

# Nouvelle demandant l'agrément au dispositif

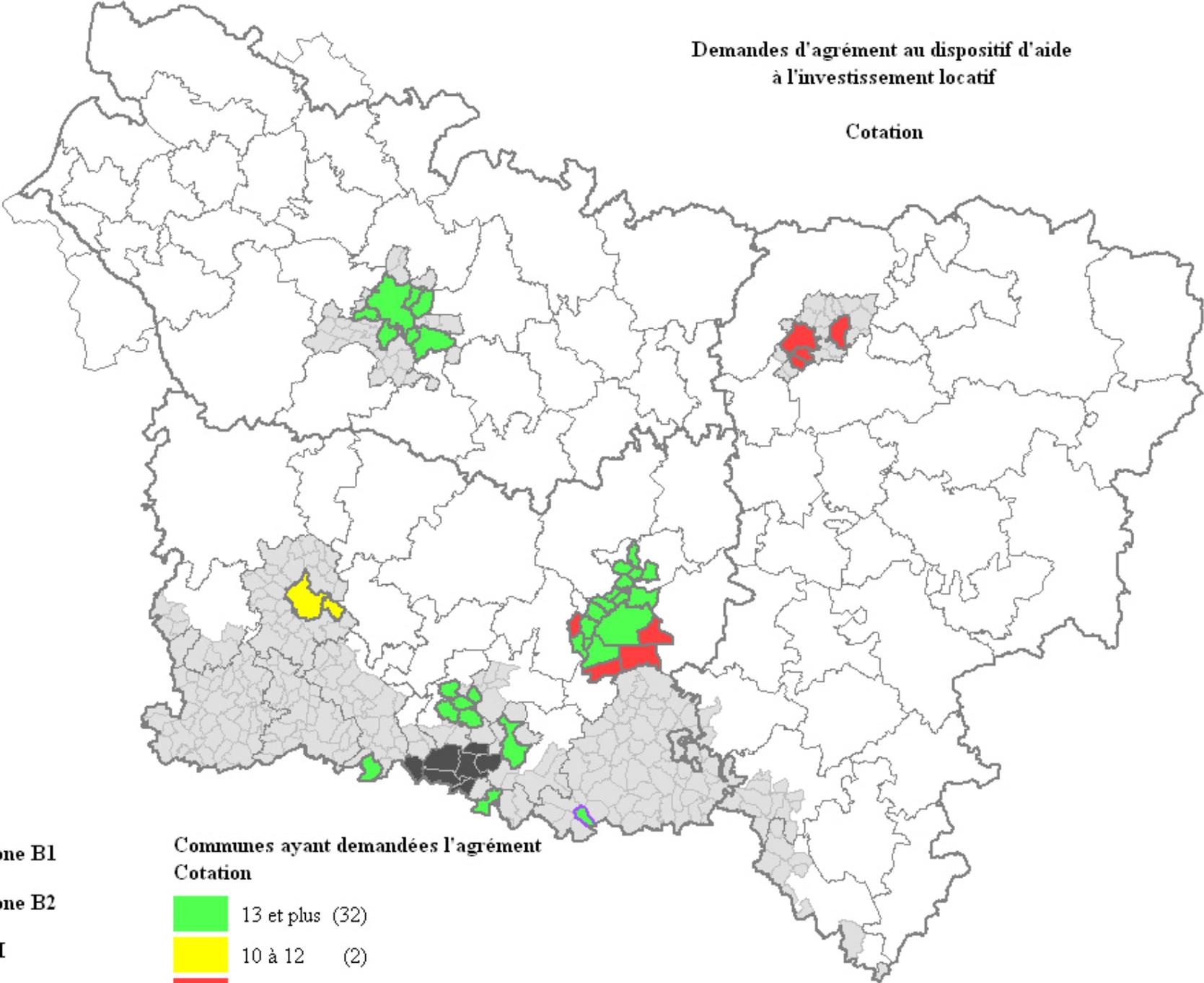
## Commune en zone B2 appartenant à l'unité urbaine du Plessis-Belleville (avec Lagny-le-Sec)

- Dynamiques « démographique » et « emploi » → positives ;
- Plus de 30% des ménages ont des revenus compris entre 100 et 150% des plafonds HLM ;
- Taux de logements vacants dans l'ensemble du parc inférieur à 6%;
- Taux de logements vacants dans le parc social inférieur à 3%;
- Absence de logements financés en PLS ;
- Écart de loyer entre le parc public et le parc privé supérieur à 200€ pour un T3 (en flux comme en stock) ;

Pas de données concernant la commercialisation des logements neufs de 2010 à 2012.

**Demandes d'agrément au dispositif d'aide  
à l'investissement locatif**

**Cotation**



-  Communes en zone B1
-  Communes en zone B2
-  Périmètres EPCI
-  Nouvelle demande d'agrément

**Communes ayant demandées l'agrément**

Cotation	Nombre
 13 et plus	(32)
 10 à 12	(2)
 Inf à 10	(8)

# Examen des demandes d'agrément

Avis du CRH



# Communes pour lesquelles l'agrément a été ajourné

- **Agglomération de la région de Compiègne :**  
**Les communes de Jonquières, Saint-Sauveur, Saint-Jean-aux-Bois et Vieux Moulin ;**
- **Communauté d'agglomération de Saint-Quentin :**  
**Les communes de Saint-Quentin, Grugies, Gauchy et Homblières ;**
- **Communauté d'agglomération du Beauvaisis :**  
**La commune de Therdonne.**

# Comité Régional de l'Habitat - 12 février 2014

## ➤ Actualités Logement

# Projet de loi ALUR : combattre la crise du logement

- Favoriser l'accès de tous à un logement abordable :
  - Encadrement des loyers du parc privé dans les zones tendues (observatoire des loyers) ;
- Lutte contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées (une boîte à outils renforcée) ;
- Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement (réforme des procédures de demande du logement social et d'attribution).



# Appel à projets

## « PLAI adaptés à bas niveau de quittance »

- **Produire des logements adaptés et abordables pour les ménages présentant des difficultés financières et sociales ;**
- **Une grande attention portée au coût d'usage (loyer, sovabilisation et coûts associés) ;**
- **1ère vague fin 2013 / début 2014 : 198 opérations (800 logements) proposées à l'échelon national**
- **2ème vague lancée au printemps 2014 : une mobilisation est attendue.**

# Comité Régional de l'Habitat - 12 février 2014

**MERCI DE VOTRE ATTENTION**