

# Comité Régional de l'Habitat

8 juillet 2014

# Ordre du jour

- **Éléments d'actualité : relance de la construction et appel à projets PLAI adaptés 2014**
- **Avancement de la programmation régionale 2014 et perspectives de réalisation, parc public et parc privé**
- **Programmation pluriannuelle 2015-2017 - réflexion**
- **Règlement intérieur du CRH - modification**
- **«Plan 40 000» logements étudiants – mise en œuvre**
- **Extension de compétence territoriale - demande de l'entreprise sociale pour l'Habitat (ESH) - «Coallia Habitat»**
- **Investissement locatif intermédiaire**
  - ✓ **nouvel examen de la demande d'agrément de la ville de St Quentin ;**
  - ✓ **nouvelle demande de la commune de Salouël**

## ➤ **Points divers**

# Comité régional de l'habitat - 8 juillet 2014

## Éléments d'actualité

# Relance de la construction

## Une priorité du gouvernement pour :

- agir pour le logement
- permettre l'accès à un logement abordable pour tous
- créer de la croissance et de l'emploi dans toute la filière de la construction.

## Un objectif à atteindre :

- construire 500 000 logements dont 150 000 locatifs sociaux par an, d'ici 2017.

# Actions pour la relance de la construction de logements : 4 priorités

1



Favoriser l'accès à la propriété

2



Simplifier les règles de construction et développer l'innovation

3



Soutenir la construction de logements sociaux et créer une nouvelle offre de logements intermédiaires en zones très tendues

4



Renforcer la mobilisation du foncier

# Relance de la construction

## 1 - FAVORISER L'ACCESSION SOCIALE A LA PROPRIETE :

- Adaptation des financements pour bénéficier à davantage de primo-accédants ;
- Ouverture du prêt à taux zéro à l'achat des logements anciens en milieu rural ;
- Sécurisation de l'accession sociale et du PTZ.

# Relance de la construction



## 2 – Simplifier la réglementation de la construction pour abaisser les coûts

Sans diminuer les exigences de qualité, **50 mesures de simplification** de la réglementation ont été élaborées avec les professionnels pour baisser les coûts, faciliter la conception et encourager les matériaux bio-sourcé ;

▶ **mise en œuvre cette année**

Ouverture d'un **site internet dédié** pour faire remonter les contributions des professionnels ;

▶ **courant juillet 2014**

Installation d'un **conseil supérieur de la construction** pour réguler le flux des normes à venir.

▶ **septembre 2014**

# Relance de la construction

## 3 – Soutenir la construction de logements sociaux

**Objectif : 150 000 logements locatifs sociaux produits par an**

**Des signaux forts de l'Etat : TVA à 5,5 %, abaissement du taux de l'éco-prêt, relèvement du plafond du livret A et donc accroissement des prêts de la CDC au secteur du logement... ;**

**Des moyens : appel à projets PLAI adaptés, un accord national sur la qualité du service dans le logement social.**

## 4 – Renforcer la mobilisation du foncier

**- Un pilotage resserré au niveau national avec la commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier qui sera présidée par Thierry Repentin ;**

**- un renforcement de l'intervention des établissements publics fonciers (EPF) par la publication de décrets statutaires.**

# Des PLAI adaptés : une réponse innovante pour les ménages en difficulté

## Pour qui ?

- des ménages cumulant des difficultés économiques et sociales ;
- prioritairement pour les ménages DALO ou répondant aux critères DALO, et aussi les publics PDALHPD et accords collectifs.

## Ce qui est attendu ?

- des projets proposant une taille de logements adaptée pour que le loyer ne dépasse pas le plafond APL : adéquation surface/typologie/composition du ménage à optimiser ;
- des charges locatives maîtrisées.

► un produit en cohérence avec les besoins locaux

# Des PLAI adaptés : modalités

- bonification sous forme d'une subvention complémentaire au PLAI, selon les mêmes modalités d'instruction ;
- dépôt des dossiers par les maîtres d'ouvrage avant fin juillet ;
- DDTM et délégataires, en lien avec les DDCS, donnent leur avis au préfet de région avant la fin août 2014 ;
- proposition régionale transmise au jury national **avant le 18 septembre 2014.**

# Comité régional de l'habitat - 8 juillet 2014

## Avancement de la programmation 2014 parc public

# Avancement de la programmation PLUS PLAI

Un avancement modeste mais un peu supérieur à la moyenne nationale.

Des avenants aux conventions de délégation de compétence en cours de signature.

Territoire	PLUS - PLAI						
	objectifs 2014			avancement au 7 juillet 2014			
	PLUS	PLAI	PLUS PLAI	PLUS	PLAI	PLUS PLAI	% objectif
C.A. Saint Quentin	36	12	48			-	-
C.A. Soissonnais	125	40	165				
Aisne hors délégation	106	34	140			0	0%
<b>Total Aisne</b>	<b>267</b>	<b>86</b>	<b>353</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
C.A Beauvaisis	93	29	122				
C.A. Compiègne	45	14	59				
Oise hors délégation	666	266	932	237	88	325	35%
<b>Total Oise</b>	<b>804</b>	<b>309</b>	<b>1113</b>	<b>237</b>	<b>88</b>	<b>325</b>	<b>29%</b>
CA Amiens Métropole	221	70	291				
CG Somme	183	73	256				
<b>Total Somme</b>	<b>404</b>	<b>143</b>	<b>547</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Total Picardie</b>	<b>1 475</b>	<b>538</b>	<b>2 013</b>	<b>237</b>	<b>88</b>	<b>325</b>	<b>16%</b>
<b>France</b>	<b>59 515</b>	<b>28 784</b>	<b>88 299</b>	<b>8 595</b>	<b>3 988</b>	<b>12 583</b>	<b>14%</b>

# PLUS-PLAI par zone de tension

**82 % des logements financés sont localisés dans les zones de tension B et C\*.**

PLUS - PLAI au 7 juillet 2014							
Territoire	B		C*		C		Total financés
	Objectif	Financés	Objectif	Financés	Objectif	Financés	
C.A. Saint Quentin	48	0					
C.A. Soissonnais					165	0	
Aisne hors délégation					140	0	
<b>Total Aisne</b>	<b>48</b>	<b>0</b>			<b>305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C.A Beauvaisis	122						
C.A. Compiègne	59						
Oise hors délégation	652	162	206	104	74	59	325
<b>Total Oise</b>	<b>833</b>	<b>162</b>	<b>206</b>	<b>104</b>	<b>74</b>	<b>59</b>	<b>325</b>
CA Amiens Métropole	291						
CG Somme			49		207		
<b>Total Somme</b>	<b>291</b>		<b>49</b>	<b>0</b>	<b>207</b>		<b>0</b>
<b>Total Picardie</b>	<b>1 172</b>	<b>162</b>	<b>255</b>	<b>104</b>	<b>586</b>	<b>59</b>	<b>325</b>
<b>% réalisation objectif</b>	<b>14%</b>		<b>41%</b>		<b>10%</b>		<b>16%</b>
	Part en zone prioritaire (B et C*) sur les 325 logements financés :						<b>82%</b>

# Avancement de la programmation 2014

## PLS

Un avancement similaire à celui de 2013.  
L'Oise hors délégation et l'Aisne hors délégation ont initié la dynamique.

Territoire	PLS		
	objectifs initiaux 2014	avancement au 30 juin	
		logts	% objectif
C.A. Saint Quentin	-	-	-
C.A. Soissons			
Aisne hors délégation	45	16	36%
<b>Total Aisne</b>	<b>45</b>	<b>16</b>	<b>36%</b>
C.A Beauvais	40		
C.A. Compiègne	42		
Oise hors délégation	202	105	52%
<b>Total Oise</b>	<b>284</b>	<b>105</b>	<b>37%</b>
CA Amiens Métropole	29		
CG Somme	36		
<b>Total Somme</b>	<b>65</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>
<b>Total Picardie</b>	<b>394</b>	<b>121</b>	<b>31%</b>
<b>France</b>	<b>32 595</b>	<b>3 497</b>	<b>11%</b>

# Potentiel de dossiers à fin 2014

Les objectifs de production devraient être globalement atteints, mais les situations sont très hétérogènes suivant les territoires : L'Aisne pourrait doubler ses objectifs tandis que le potentiel dans la Somme serait un peu moindre.

Potentiel par territoire	Potentiel PLUS-PLAI 2014, au 30 juin					
	PLUS (yc PLUS-CD et PALULOS communales) (logts)	PLAI (logts)	Total PLUS PLAI (en nbre de lgts)	Rappel objectifs CRH PLUS PLAI	Tx de réalisation potentiel (en %)	Part prévisionnelle de PLAI (en %)
CA St Quentin	24	15	39	48	81%	38%
CA Soissons	135	41	176	165	107%	23%
Aisne hors délégation	179	96	275	140	196%	35%
<b>Total Aisne</b>	<b>338</b>	<b>152</b>	<b>490</b>	<b>353</b>	<b>139%</b>	<b>31%</b>
CA Beauvais	91	31	122	122	100%	25%
CA Compiègne	51	18	69	59	117%	26%
Oise hors délégation zone B	488	164	652	652	100%	25%
Oise hors délégation zone C*	155	51	206	206	100%	25%
Oise hors délégation zone C	55	19	74	74	100%	26%
<b>Total Oise</b>	<b>840</b>	<b>283</b>	<b>1 123</b>	<b>1 113</b>	<b>101%</b>	<b>25%</b>
CA Amiens Métropole	181	72	253	291	87%	28%
CG Somme en C*	21	9	30	49	61%	30%
CG Somme en C	126	64	190	207	92%	34%
<b>Total Somme</b>	<b>328</b>	<b>145</b>	<b>473</b>	<b>547</b>	<b>86%</b>	<b>31%</b>
<b>Picardie</b>	<b>1 506</b>	<b>580</b>	<b>2086</b>	<b>2 013</b>	<b>104%</b>	<b>28%</b>

dont 12 PLAI struc.

# Potentiel de dépôts de dossiers par zone de tension à fin 2014

Potentiel par zone	Potentiel PLUS-PLAI 2013, au 30 juin					
	PLUS	PLAI	PLUS PLAI	Rappel objectifs CRH	Tx de réalisation potentiel	Part de la zone
<b>Zone B</b>	835	300	1 135	1 172	97%	58%
<b>Zone C*</b>	176	60	236	255	93%	13%
<b>Zone C</b>	495	220	715	586	122%	29%
<b>Picardie</b>	1 506	580	<b>2 086</b>	<b>2 013</b>	104%	
<b>Part zone B sur total</b>	<b>55%</b>	<b>52%</b>	<b>54%</b>	<b>58%</b>		

# Potentiel PLS à fin 2014

Les réalisations PLS devraient être proches des objectifs fixés.

Potentiel par territoire	Potentiel PLS 2013, au 7 juillet 2014				
	PLS logts ordinaires	PLS FPH, FPA (logts)	Total PLS (en nbre de lgts)	Objectifs PLS	Tx de réalisation potentielle (en %)
CA St Quentin	0		0		-
CA Soissons	85		85	0	
Aisne hors délégation	61		61	45	136%
<b>Total Aisne</b>	<b>146</b>	<b>0</b>	<b>146</b>	<b>45</b>	<b>324%</b>
CA Beauvais	40		40	40	100%
CA Compiègne	42		42	42	100%
Oise hors délégation	202		202	202	100%
<b>Total Oise</b>	<b>284</b>	<b>0</b>	<b>284</b>	<b>284</b>	<b>100%</b>
CA Amiens Métropole zone B	35		35	29	121%
CG Somme	0	36	36	36	100%
<b>Total Somme</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>71</b>	<b>65</b>	<b>109%</b>
<b>Picardie</b>	<b>465</b>	<b>36</b>	<b>501</b>	<b>394</b>	<b>127%</b>

# Comité régional de l'habitat - 8 juillet 2014

## ➤ **Avancement de la programmation 2014 parc privé**

# Parc privé : État d'avancement

Des résultats qui s'améliorent. Mais, une montée en puissance inférieure à la moyenne nationale.

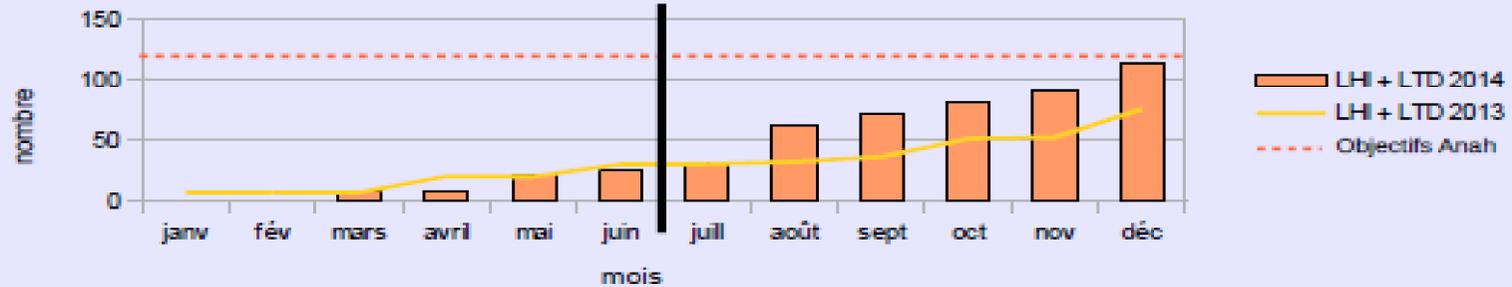
Territoires	Logements indignes		Logements très dégradés		Logements dégradés	Autonomie	Travaux d'économie d'énergie	
	PO	PB	PO	PB	PB	PO	PO	PB
CA St Quentin	0	0	2	2	0	9	21	0
CA Soissons	0	0	0	0	0	8	20	0
Aisne hors délégation	8	0	8	5	0	20	126	2
<b>Total Aisne</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>0</b>	<b>37</b>	<b>167</b>	<b>2</b>
CA Beauvais	0	0	0	0	0	2	20	0
CA Compiègne	0	0	0	0	0	2	20	0
Oise hors délégation	1	0	0	0	0	9	105	0
<b>Total Oise</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>145</b>	<b>0</b>
CA Amiens Métropole	0	0	0	0	0	3	28	0
CG 80	1	0	12	4	1	31	132	1
<b>Total Somme</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>34</b>	<b>160</b>	<b>1</b>
<b>Total Picardie</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>22</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>84</b>	<b>472</b>	<b>3</b>

% réalisation Picardie	25%	0%	73%	37%	3%	21%	52%	5%
% réalisation France	27%	9%	46%	38%	15%	44%	70%	19%

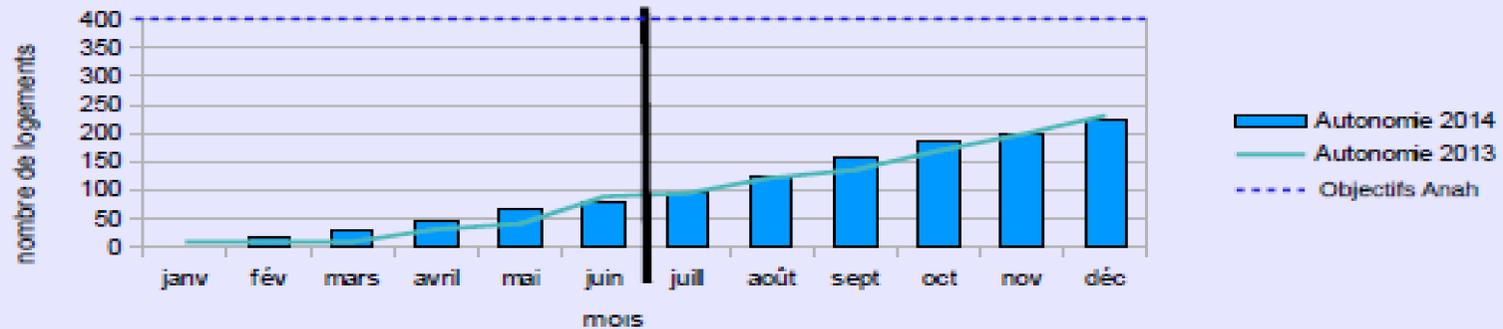
Soit une consommation de 4,4M€ sur 10,5 M€ en crédits Anah (41%) et 1,8 M€ sur 3,6 M € en crédits FART (50%)

# Parc privé : perspectives

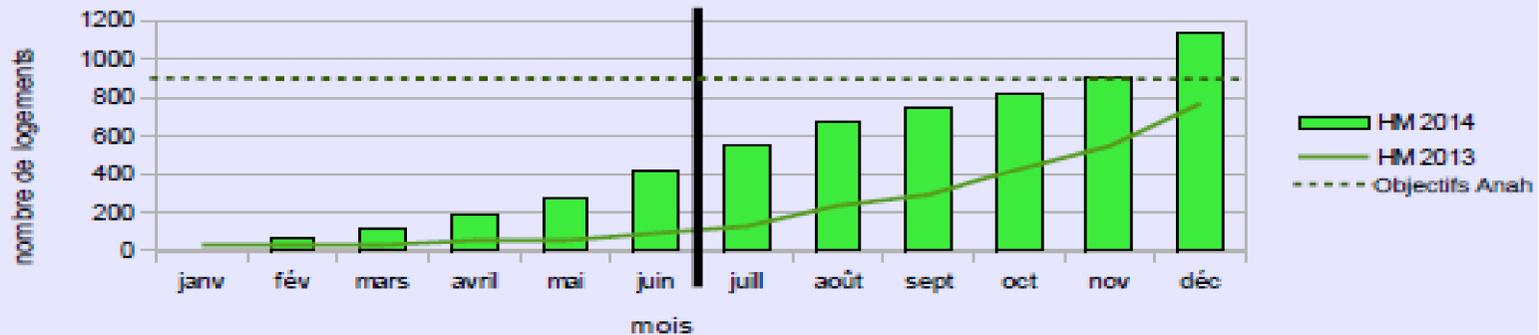
Nombre de LHI et LTD (PO + PB) en Picardie



Les travaux d'autonomie en Picardie



"Habiter mieux" en Picardie



# Parc privé : gestion de la dotation

**75 % des dotations Anah et FART ont été répartis au CRH de février afin de constituer une réserve permettant des redéploiements en fonction des besoins**

**Le bureau a validé de premiers redéploiements auprès des territoires qui avaient consommé leur dotation**

**Un nouveau redéploiement est proposé en faveur des territoires qui ont atteint ou sont sur le point d'atteindre les objectifs fixés initialement**

**La répartition de la réserve se fera au prochain CRH au vu des réalisations**

# Redéploiement

Territoires	Propriétaires occupants												besoin supp ASE
	Logements indignes			Logements très dégradés			Travaux d'autonomie			Travaux d'économie d'énergie			
	Objectif	réalisé	%	Objectif	réalisé	%	Objectif	réalisé	%	Objectif	réalisé	%	
CA St Quentin	1	0	0%	3	2	67%	12	9	75%	32	21	66%	8
CA Soissons	1	0	0%	1	0	0%	13	8	62%	20	20	100%	3
Aisne hors délégation	10	8	80%	5	8	160%	104	20	19%	225	126	56%	8
<b>Total Aisne</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>67%</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>111%</b>	<b>129</b>	<b>37</b>	<b>29%</b>	<b>277</b>	<b>167</b>	<b>60%</b>	<b>19</b>
CA Beauvais	2	0	0%	1	0	0%	4	2	50%	20	20	100%	2
CA Compiègne	1	0	0%	1	0	0%	6	2	33%	21	20	95%	5
Oise hors délégation	4	1	25%	3	0	0%	38	9	24%	121	105	87%	18
<b>Total Oise</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>14%</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>48</b>	<b>13</b>	<b>27%</b>	<b>162</b>	<b>145</b>	<b>90%</b>	<b>25</b>
CA Amiens Métropole	2	0	0%	1	0	0%	10	3	30%	67	28	42%	
CG 80	10	1	10%	15	12	80%	113	31	27%	300	132	44%	
<b>Total Somme</b>	<b>12</b>	<b>1</b>	<b>8%</b>	<b>16</b>	<b>12</b>	<b>75%</b>	<b>123</b>	<b>34</b>	<b>28%</b>	<b>367</b>	<b>160</b>	<b>44%</b>	
<b>Total Picardie</b>	<b>31</b>	<b>10</b>	<b>32%</b>	<b>30</b>	<b>22</b>	<b>73%</b>	<b>300</b>	<b>84</b>	<b>28%</b>	<b>806</b>	<b>472</b>	<b>59%</b>	<b>44</b>
<b>Objectifs Anah</b>	<b>40</b>			<b>30</b>			<b>400</b>			<b>900</b>			
<b>Total France</b>	<b>1 800</b>	<b>486</b>	<b>27%</b>	<b>1 200</b>	<b>551</b>	<b>46%</b>	<b>15 000</b>	<b>6 582</b>	<b>44%</b>	<b>28 000</b>	<b>19 733</b>	<b>70%</b>	

# Dotation révisée

Territoires	Dotation initiale		Dotation révisée	
	Travaux + ingénierie	FART	Travaux + ingénierie	FART
CA St Quentin	329 800 €	123 614 €	533 200 €	186 614 €
CA Soissons	326 330 €	133 696 €	326 330 €	144 196 €
Aisne hors délégation	2 409 000 €	855 648 €	2 409 000 €	908 148 €
<b>Total Aisne</b>	<b>3 065 130 €</b>	<b>1 112 958 €</b>	<b>3 268 530 €</b>	<b>1 238 958 €</b>
CA Beauvais	351 705 €	74 785 €	351 705 €	81 785 €
CA Compiègne	263 375 €	80 934 €	263 375 €	98 434 €
Oise hors délégation	1 207 700 €	662 357 €	1 787 700 €	714 857 €
<b>Total Oise</b>	<b>1 822 780 €</b>	<b>818 076 €</b>	<b>2 402 780 €</b>	<b>895 076 €</b>
CA Amiens Métropole	489 109 €	253 539 €	489 109 €	253 539 €
CG 80	2 777 420 €	1 116 403 €	2 777 420 €	1 116 403 €
<b>Total Somme</b>	<b>3 266 529 €</b>	<b>1 369 942 €</b>	<b>3 266 529 €</b>	<b>1 369 942 €</b>
<b>Total Picardie</b>	<b>8 154 439 €</b>	<b>3 300 976 €</b>	<b>8 937 839 €</b>	<b>3 503 976 €</b>
<b>Dotation Anah :</b>			<b>10 500 000 €</b>	<b>3 600 000 €</b>
<b>Disponible :</b>			<b>1 562 161 €</b>	<b>96 024 €</b>

# Comité régional de l'habitat - 8 juillet 2014

## ➤ Programmation pluriannuelle (2015/2017)

# Programmation pluriannuelle

**Une priorité** : répondre à la crise du logement et créer de la croissance en confortant un secteur d'activités ;

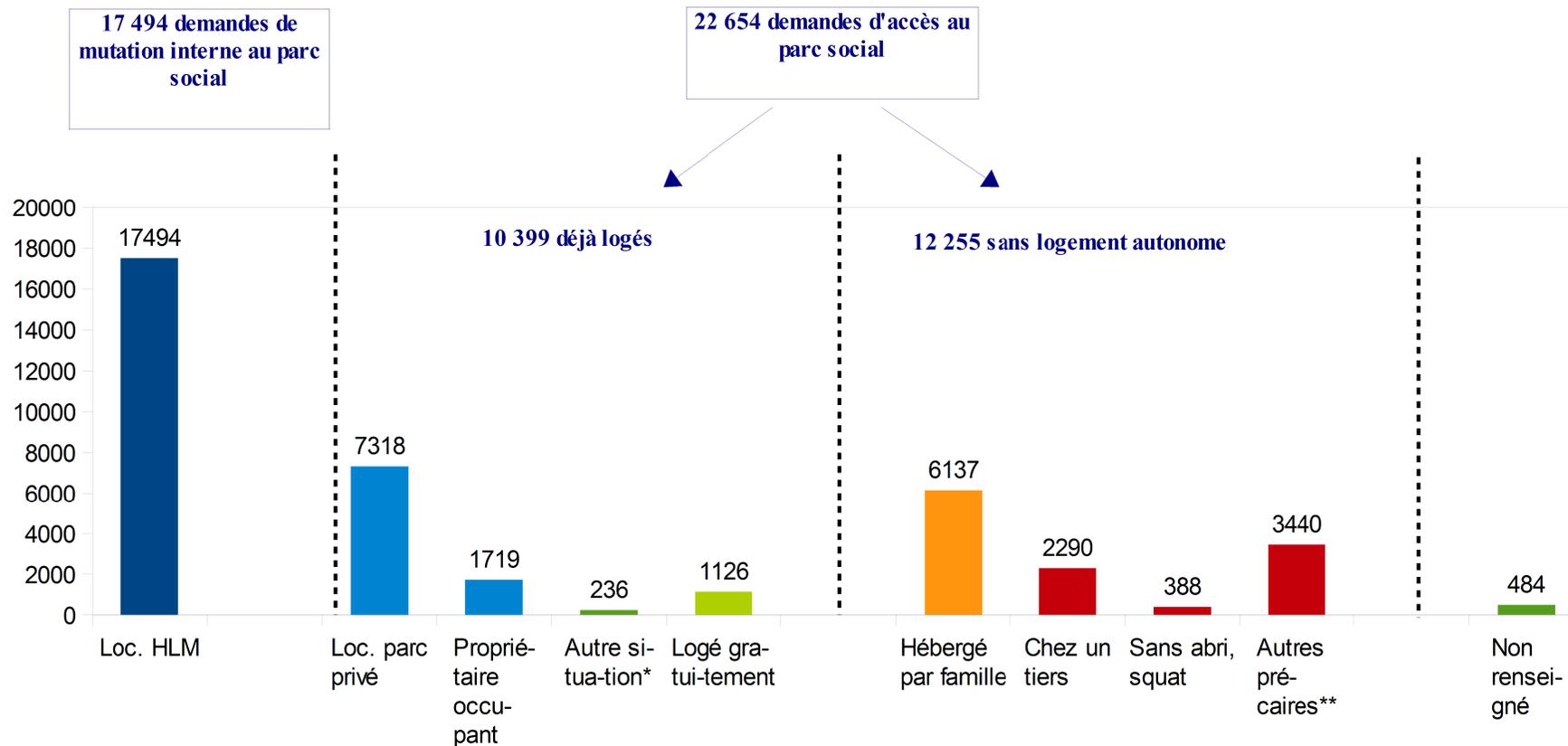
**Un objectif national** : accélérer la construction et la rénovation des logements pour que soient atteints les objectifs de 500 000 logements dont 150 000 sociaux construits et rénovés par an ;

**Cet engagement doit trouver sa traduction en Picardie** :  
Les premières propositions sont en deçà des besoins avec  
**1 600 PLUS /PLAI** (soit seulement 1% de l'objectif national) projetés pour un **besoin estimé à 2 350** par an ;

Un engagement régional sur une programmation pluriannuelle donnerait une meilleure visibilité à l'ensemble des acteurs concernés.

# Programmation pluriannuelle

Situation résidentielle des 40632 demandeurs de logement social (au 31/12/13)



# Programmation pluriannuelle

**Pour une production de 2 350 logements locatifs sociaux, proportionnelle aux besoins des territoires, il faudrait construire (estimation) :**

- 250 LLS dans l'Aisne
- 1 400 LLS dans l'Oise
- 700 dans la Somme

**Comme prévu par le CRH de novembre 2013, un comité régional restreint de suivi du Pacte est mis en place pour optimiser les conditions d'une telle réalisation et lever les contraintes.**

**L'atteinte des objectifs repose sur une mobilisation collective**

# Règlement intérieur du CRH

**Modification présentée en bureau du 17/04/14**

# Règlement intérieur du CRH - modification

**Le règlement intérieur prévoit que :**

- ✓ Le CRH est consulté, **pour avis**, sur l'ensemble des projets visés à l'article R 362-2 du CCH : PLH, modification de compétence des organismes bailleurs, PDALPD, demandes d'agrément des associations
- ✓ Actuellement, le bureau a aussi la compétence pour l'ensemble de ces missions, à l'exception de la répartition des crédits qui ne peut être déléguée.

*Cette rédaction donne de la souplesse, mais n'établit pas précisément le rôle du bureau.*

# Adaptation du règlement intérieur

**Il est proposé de :**

- ✓ **procéder aux ajouts résultant des évolutions réglementaires récentes :**

*Avis sur les demandes d'agrément des communes B2 au dispositif d'investissement locatif intermédiaire et sur les listes de terrains établies au titre de la mobilisation du foncier public ;*

**et dans un même temps de :**

- ✓ **préciser ce qui relève du comité plénier sans délégation possible et les modalités d'exercice des délégations par le bureau, notamment développer son rôle préparatoire vis-à-vis du CRH**

*Examen détaillé des projets d'études et des documents de planification (PLH, PDH, PDALPD...) et avis ou observations dont il rendra compte au CRH ;*

# « Plan 40 000 » logements étudiants

## Suite bureau du CRH

# « Plan 40 000 » logements étudiants

**Objectif national : 40 000 places nouvelles pour le logement étudiants sur la période 2013 à 2017**

**Reposant sur :**

- ✓ **une méthode de suivi d'opérations en projet, en cours de réalisation ou livrées ;**
- ✓ **un tableau de bord interministériel sur l'offre nouvelle ;**
- ✓ **une identification des emprises foncières publiques ou privées susceptibles d'être mobilisées ;**
- ✓ **une instance spécifique de concertation et de pilotage sur le logement étudiant au niveau régional, en lien avec le CRH.**

# « Plan 40 000 » logements étudiants

## Proposition pour la Picardie

- ✓ **Renforcer le lien entre la programmation de logements ordinaires et le programmation des logements étudiants ;**
- ✓ **Missionner la DREAL en lien avec le Rectorat pour mettre en oeuvre ce plan. Tous les acteurs locaux concernés vont être mobilisés pour construire un outil de connaissance partagée de l'offre en disposant d'une approche commune des besoins restant à satisfaire (réhabilitation et production) ;**
- ✓ **Une attention particulière devra être portée à la question des loyers et aux critères d'implantation foncière de l'offre nouvelle**

# Demande d'extension de compétence territoriale Entreprise sociale pour l'Habitat (ESH) «Coallia Habitat»

# Demande d'extension de compétence territoriale de l'ESH «Coallia Habitat»

## AVIS du CRH

# Dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire dit « Dufлот » :

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

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

■ Abbeville

■ Amiens

■ Péronne

■ Saint-Quentin

■ Vervins

■ Montdidier

■ Laon

■ Beauvais

■ Clermont

■ Compiègne

■ Soissons

■ Creil

■ Senlis

■ Château-Thierry

■ 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 de demandé l'agrément  
(au 08 juillet 2014)

DREAL Picardie  
ECLAT / Pôle HT

Sources :  
IGH Bd-Carto

Juillet 2014

# Nouvel examen de la demande d'agrément de SAINT-QUENTIN (02)

# VILLE DE SAINT-QUENTIN

**L'instruction de la demande a fait ressortir une tension modérée du marché, en lien avec :**

- **baisse démographique (période 1999- 2009) ;**
- **public potentiel limité pour le logement intermédiaire : moins de 20 % des ménages ont des revenus entre 100 et 150 % des plafonds HLM ;**
- **Un niveau de vacance assez élevé dans tous les parcs de logements ;**
- **écarts de loyers très faibles entre le parc privé et le parc social (globalement des prix de l'immobilier peu élevés) ;**



**le CRH a souhaité ajourner la décision dans l'attente d'éléments complémentaires de la collectivité**

# VILLE DE SAINT-QUENTIN

**Éléments complémentaires produits en novembre 2013  
puis en février 2014 :**

**Document transmis en novembre 2013 : le PLUi de la C.A.  
relève :**

***« le développement de la vacance, qui atteint un niveau élevé à Saint-Quentin, et en particulier dans le centre ; d'autre part, on observe une exacerbation de la concurrence entre logements locatifs sociaux et privés en raison d'une production abondante de logements défiscalisés ».***

**Si le dispositif « Duflot » a vocation à soutenir la production de logements locatifs, il convient néanmoins de s'assurer qu'il ne déséquilibre pas les marchés (offre/demande) et ne mette pas en danger les petits investisseurs (difficultés de location, revente, etc.)**

# VILLE DE SAINT-QUENTIN

## Éléments produits le 24 février 2014 :

**Présentation d'un projet global de requalification urbaine intégrant un programme qualitatif de 115 logements sur la ville de Saint-Quentin.**

⇒ ***A noter que l'agrément dérogatoire est délivré pour l'ensemble de la commune et ne peut se limiter à une opération spécifique.***

# Nouvelle demande d'agrément de la commune de SALOUEL (80)

# Commune de SALOUEL

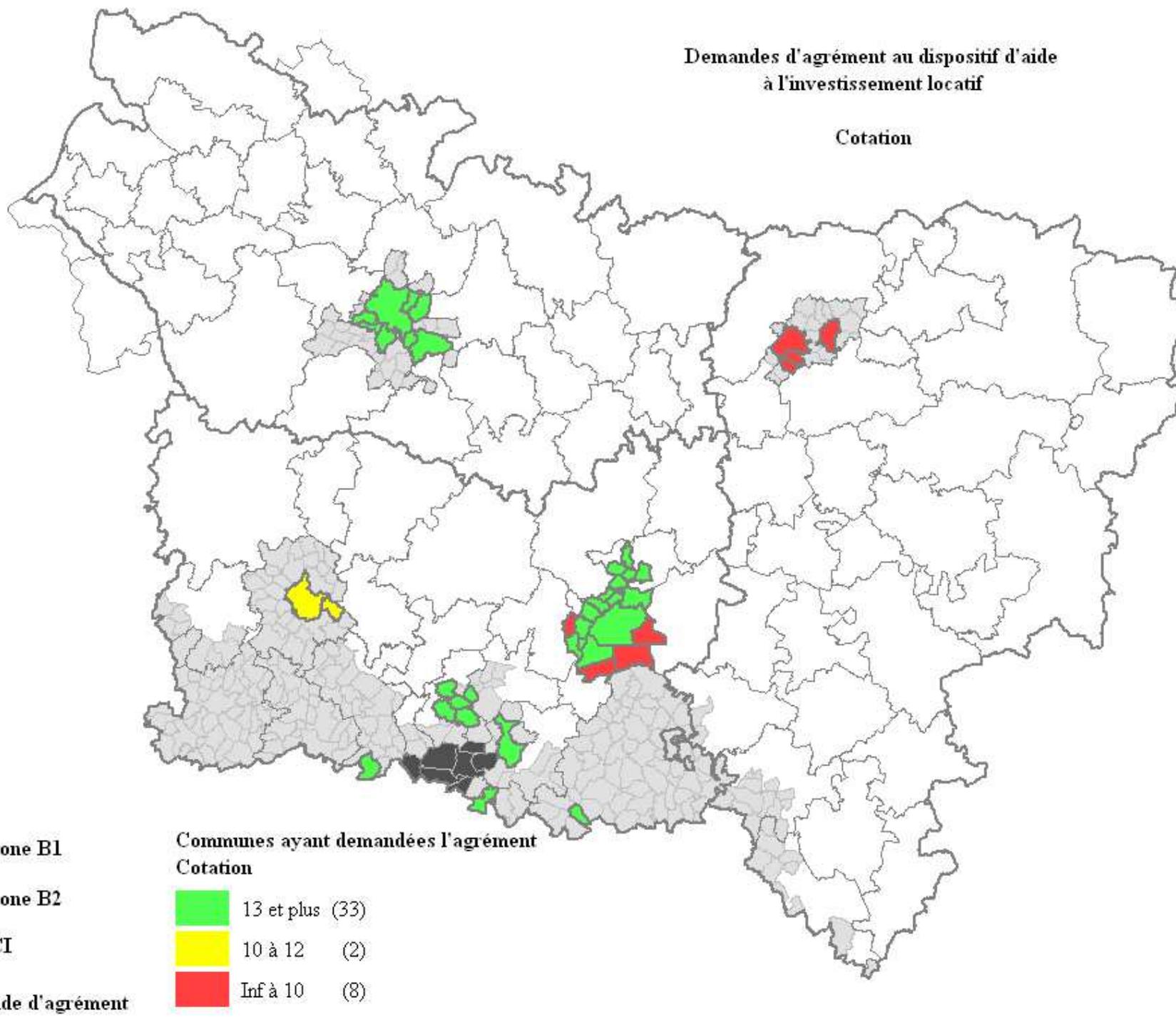
**La commune de Salouël (zone B2) appartient à l'unité urbaine d'Amiens. Les caractéristiques sont les suivantes :**

- **dynamique « démographique » négative ;**
- **dynamique « emploi » positive ;**
- **moins de 20 % des ménages ont des revenus compris entre 100 et 150 % des plafonds HLM ;**
- **taux de logements vacants ► dans l'ensemble du parc entre 6 et 7 % ;**
  - **dans le parc social inférieur à 3% ;**
  - **dans le parc financé en PLS entre 3 et 4 % (avec un taux de mobilité de 10 à 20 %) ;**
- **écart de loyer entre le parc public et le parc privé supérieur à 200€ pour un T3 (en flux comme en stock) ;**

**commercialisation des logements neufs de 2010 à 2012 au prix moyen supérieur à 3 000 €/m<sup>2</sup>**

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

Cotation



# Examen des demandes d'agrément

Avis du CRH

# Points divers

# Le plan de rénovation énergétique de l'habitat (PREH)

# La RENOVATION ENERGETIQUE DE L'HABITAT

## □ **Un engagement fort en Picardie:**

- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) prévoit la réhabilitation de 13 000 logements par an dont 3 000 dans le parc social

# Un marché de la rénovation mieux solvabilisé

- ❑ **Les aides « Habiter mieux » assurent près de 60 % du financement des travaux :**
  - **Les aides bénéficient à près de 80 % à des ménages aux ressources très modestes (revenu fiscal de référence de 26 708€ pour un couple)**
  
- ❑ **Si le coût des travaux est inférieur à 14 000 € pour un gain énergétique < à 35 %, il s'élève à plus de 27 000€ quand le gain est > à 50 %**
  
- ❑ **Avant travaux,  $\frac{3}{4}$  des logements sont classés en étiquettes G ou F. Près de 90 % gagnent au moins 1 étiquette, 23 % gagnent au moins 2 étiquettes**

# Des travaux pour quel gain énergétique ?

	Logts subventionnés	Surface moyenne	Montant moyen travaux	Subvention/ logement
<i>Propriétaires occupants</i>	824	105	16 995 €	9 971 €
Gains d'énergie 25 à 35 %	480	107	14 672 €	9 187 €
Gains d'énergie 35 à 50 %	232	100	16 414 €	9 803 €
Gains d'énergie Supérieur à 50 %	112	104	28 121 €	13 678 €
<i>Propriétaires Bailleurs</i>	33	91	58 909 €	20 359 €
Gains d'énergie De 35 à 50 %	2	115	57 562 €	19 378 €
Gains d'énergie Supérieur à 50 %	31	89	58 996 €	20 422 €

**Appel à projets 2014 DIHAL – DGCS – DHUP**  
**« Innovation sociale dans le champ de**  
**l'hébergement et de l'accès au logement »**

**Objectif** : Accès ou maintien dans le logement

**Candidats** : Bailleurs, associations ou groupements d'associations, CCAS et regroupements mixtes d'associations et de bailleurs

## **Nature des projets :**

- Nouvelles réponses pour des publics cibles :
  - Personnes logées, souffrant de troubles de la santé mentale et qui présentent un fort risque de perdre leur logement
  - Personnes réfugiées ou sous protection internationale qui connaissent des difficultés d'accès au logement de droit commun
  - Personnes sortant de prison ou sous main de justice
- Plateformes mutualisées d'accompagnement vers et dans le logement

**Date limite de dépôt des projets à la DDCS :**

**15 septembre 2014**

**Appel à projet en ligne sur le site de la DRJSCS :**

**[www.picardie.drjscs.gouv.fr](http://www.picardie.drjscs.gouv.fr)**

**Merci de votre attention**