

Comité Régional de l'Habitat (CRH)

17 octobre 2014



CRH du 17 octobre 2014

Ordre du jour

- Mesures du plan de relance et mesures budgétaires ANAH
- Zonage révisé A/B/C : présentation
- Expression des attentes vis à vis de la politique régionale
- Programmation LLS 2014 : avancement et perspectives, parc public et parc privé, redéploiements éventuels
- Programmation pluriannuelle : point sur le projet de programmation 2015-2017
- Présentation pour avis de la demande d'extension d'agrément de la société coopérative d'intérêt collectif – SCIC « Habitats solidaires »
- Questions diverses : compte rendu des avis émis en bureau

CRH – 17 octobre 2014

- **Les mesures du plan de relance
et les mesures budgétaires ANAH**

**Se loger plus
facilement**

**Construire plus
rapidement**

retrouvez tous les détails du
**Plan pour la relance
de la construction**

sur Gouvernement.fr



Plan de relance de la construction

entrée en vigueur des mesures phares (les mesures annoncées en juin)

1 - Renforcement du prêt à taux zéro (PTZ)

- Permettre à plus de ménages primo-accédants d'en bénéficier

2 – Simplification des règles de construction et développer l'innovation

- Des premières mesures de simplification de la réglementation applicables (ex : ascenseurs, accessibilité...)

3 - Révision du zonage ABC (arrêté du 1^{er} août 2014)

- Créer une nouvelle offre de logements intermédiaires en zones tendues ;
- Applicable pour le dispositif fiscal dès le 1^{er} octobre

4 - Renforcer la mobilisation du foncier public

- Installation de la commission nationale de l'aménagement, de l'urbanisme et du foncier (CNAUF) fin juillet.

Plan de relance du logement (Premier ministre le 29 août)

1- Libérer le foncier privé

- Fiscalité sur les plus-values sur les terrains à bâtir sur celle des immeubles bâtis ;
- Abattement de 100 000€ pour les donations de terrains (sous conditions)
- Abattement de 30 % de l'IR et des prélèvements sociaux sur les plus-values réalisées en cas de cession de terrains à bâtir avant le 31/12/2015

2 – Augmenter l'offre de logements intermédiaires

- possibilité de louer aux ascendants ou descendants, choix de la durée d'engagement (6, 9, 12 ans au lieu de 9 uniquement) ;

3 - Favoriser l'acquisition de logements neufs

- soutien aux primo accédants (PTZ, TVA à 5,5%)

4 - Aider à la réalisation de travaux de rénovation énergétique : 3 actions concrètes au 1^{er} septembre :

- Le CIDD simplifié et renforcé à hauteur de 30 % du coût des travaux ;

Eco-prêt à taux zéro (100 000 prêts par an)

Financement de 50 000 projets de réhabilitation énergétique



L'agenda HLM 2015 – 2018

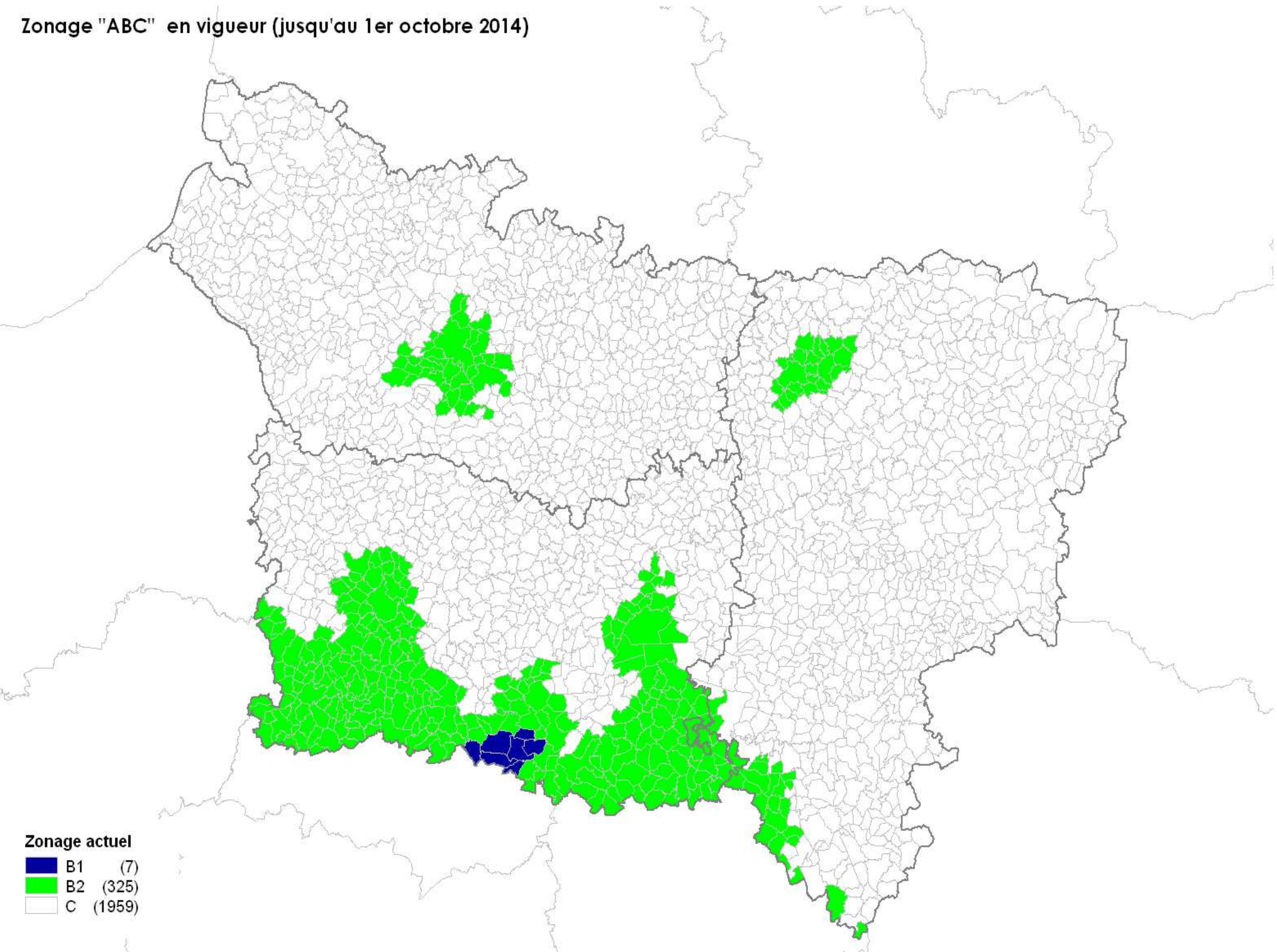
(signé entre l'État et le mouvement HLM le 25 septembre)

- **Garantir un haut niveau de production de LLS**
- **Répondre à une demande de plus en plus importante de logements à loyers très bas, au niveau des plafonds APL**
- **Engager sur 3 ans un vaste plan de rénovation des logements sociaux**
- **Développer l'accession sociale à la propriété et sécuriser les accédants**
- **La politique d'attribution des logements sociaux**
- **Assurer une qualité de vie urbaine dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville**

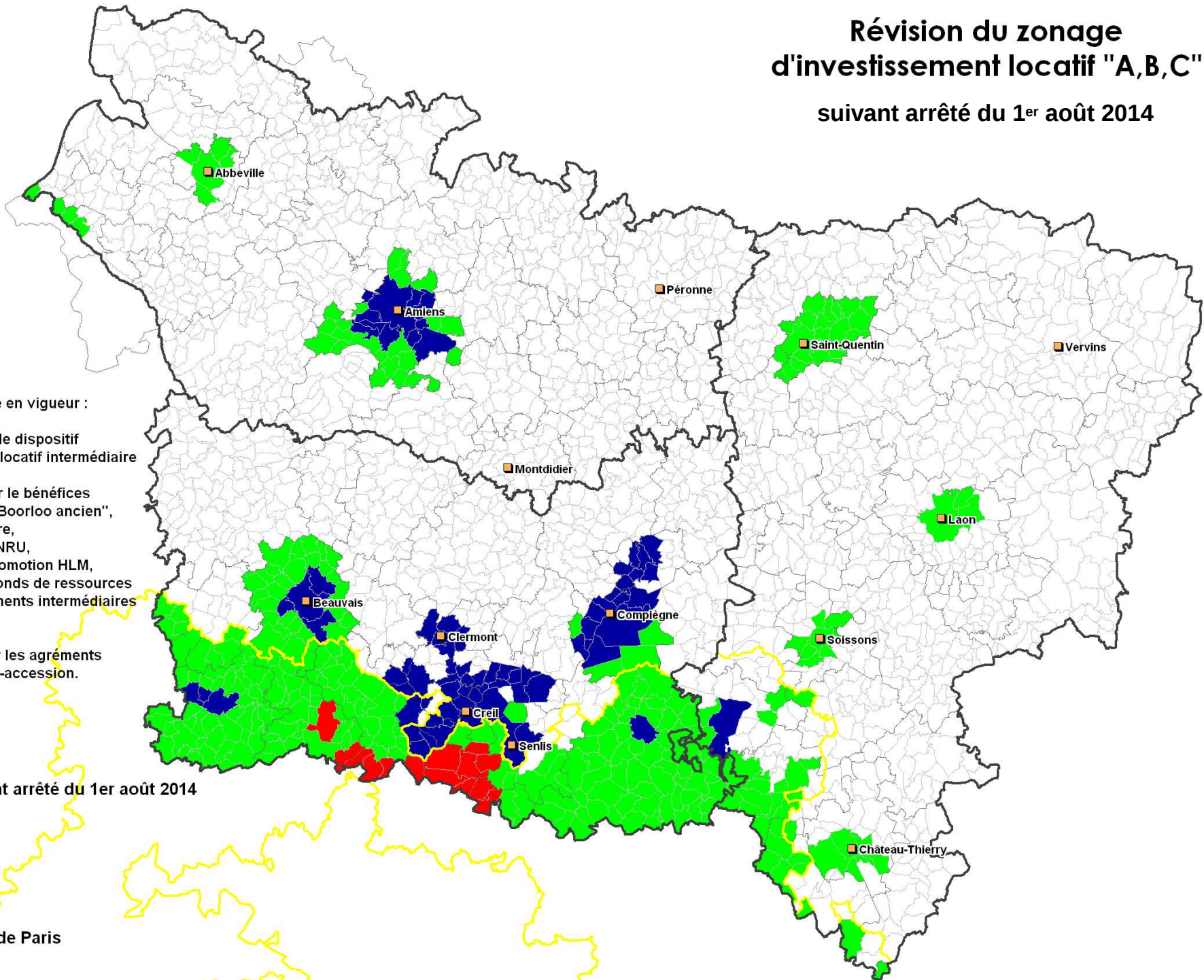
CRH – 17 octobre 2014

- **Présentation du zonage A/B/C révisé
(arrêté du 1er août 2014)**

Zonage "ABC" en vigueur (jusqu'au 1er octobre 2014)



Révision du zonage d'investissement locatif "A,B,C" suivant arrêté du 1^{er} août 2014



Ce nouveau zonage entre en vigueur :

* au 1 octobre 2014 pour le dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire

* au 1er janvier 2015 pour le bénéfice des aides de l'ANAH, le "Boorloo ancien", le prêt locatif intermédiaire, la TVA réduite en zone ANRU, les dispositifs liés à la promotion HLM, et l'appréciation des plafonds de ressources pour les nouveaux logements intermédiaires des organismes HLM

* au 1er février 2015 pour les agréments de prêt social de location-accession.

Zonage ABC suivant arrêté du 1er août 2014

- A (14)
- B1 (76)
- B2 (297)
- C (1904)

Aire urbaine de Paris

Dispositif d'aide à l'investissement locatif intermédiaire

Le dispositif s'applique aux logements situés dans les communes où un besoin est avéré :

- zones A et B1 : éligibilité de plein droit ;
- zone B2 : éligibilité sur agrément délivré à la demande de la collectivité, par le Préfet de région après avis du comité régional de l'habitat (CRH) ;
- zone C : non éligible.

En Picardie, 123 communes ont fait l'objet d'un reclassement

Aucune n'a été déclassée

Nbre de communes	Classement jusqu'au 1 ^{er} octobre 2014		Classement à compter du 1 ^{er} octobre 2014	
33	C	Non éligibles	B2	Éligibles sous réserve d'obtenir l'agrément préfectoral
22	C	} Non éligibles	B1	} Éligibles de droit
26	B2 sans agrément		B1	
5	B2 sans agrément		A	
28	B2 avec agrément	} Éligibles par agrément préfectoral	B1	} Éligibles de droit Modification des plafonds de ressources et de loyers applicables
2	B2 avec agrément		A	
7	B1	Éligibles de droit	A	

CRH – 17 octobre 2014

- **Expression des attentes
vis à vis de la politique régionale**

CRH – 17 octobre 2014

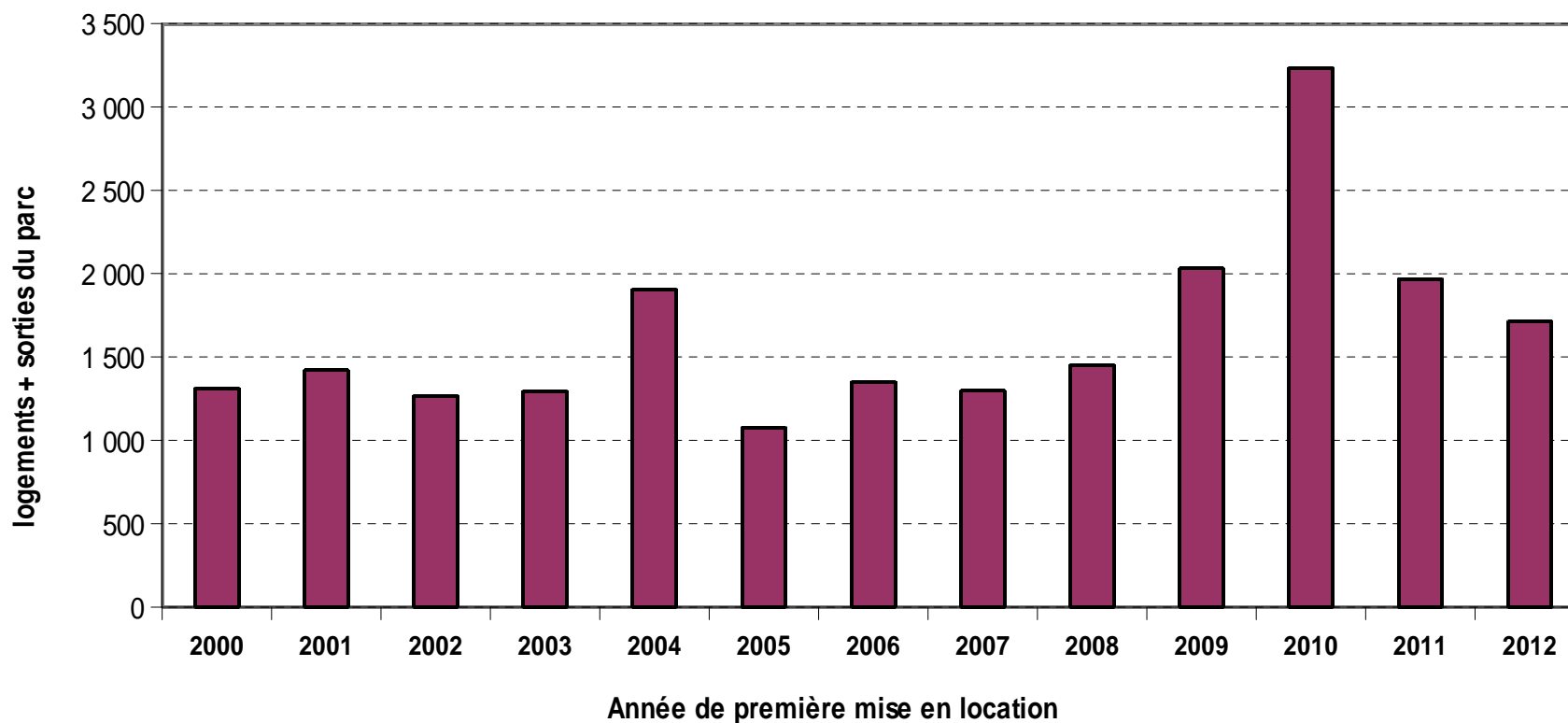
Programmation du parc public

➤ Le logement locatif social

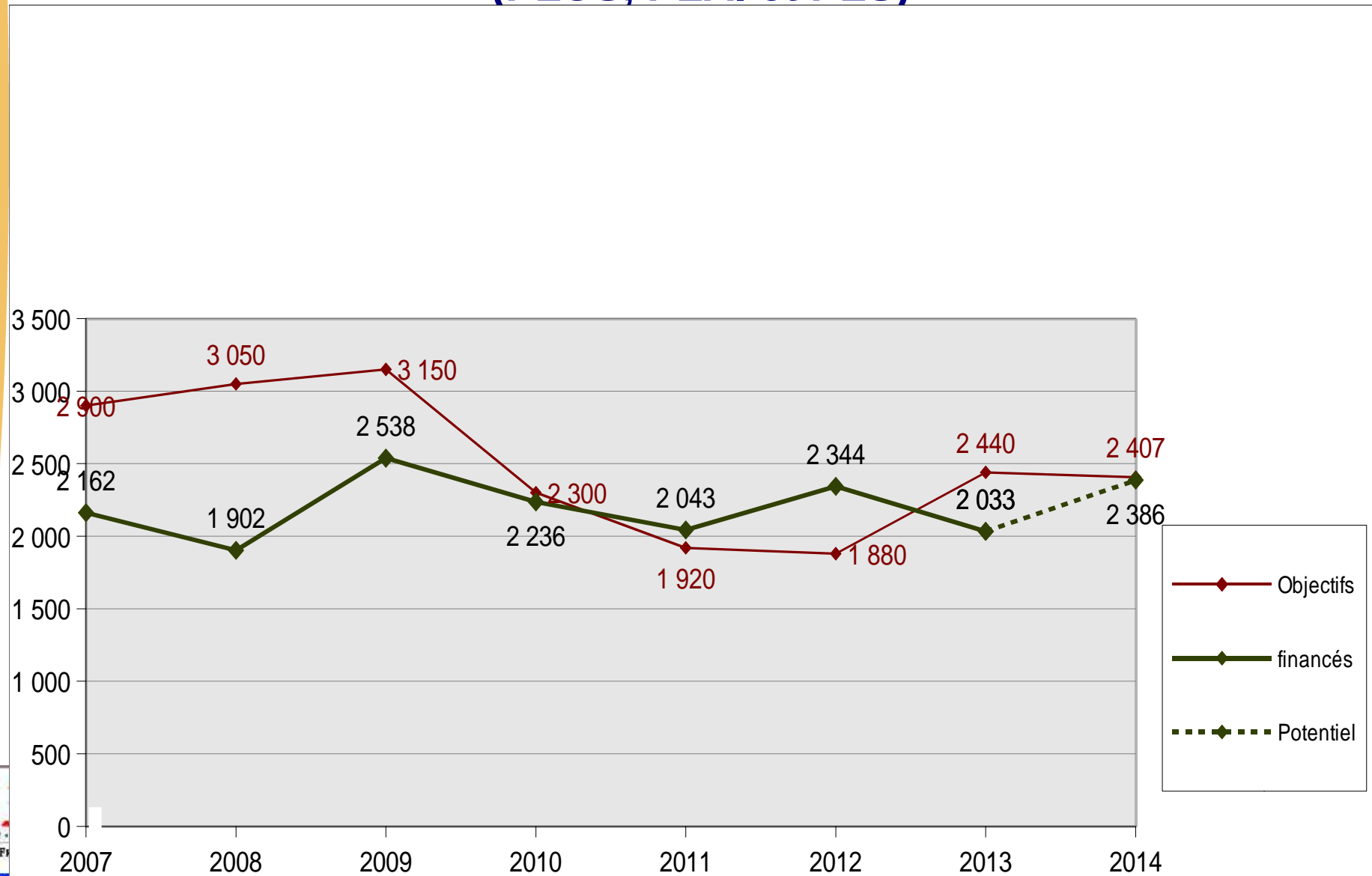
Développement du parc HLM (PLUS/PLAI/PLS)

Une progression des logements livrés au cours des dernières années qui montre le rôle contracyclique joué par le logement social en période de crise.

Logements du parc locatif des bailleurs sociaux en Picardie au 1er janvier 2013
dont l'année de première mise en location est postérieure à 1999
Source : Dreal Picardie, RPLS au 1er janvier 2013

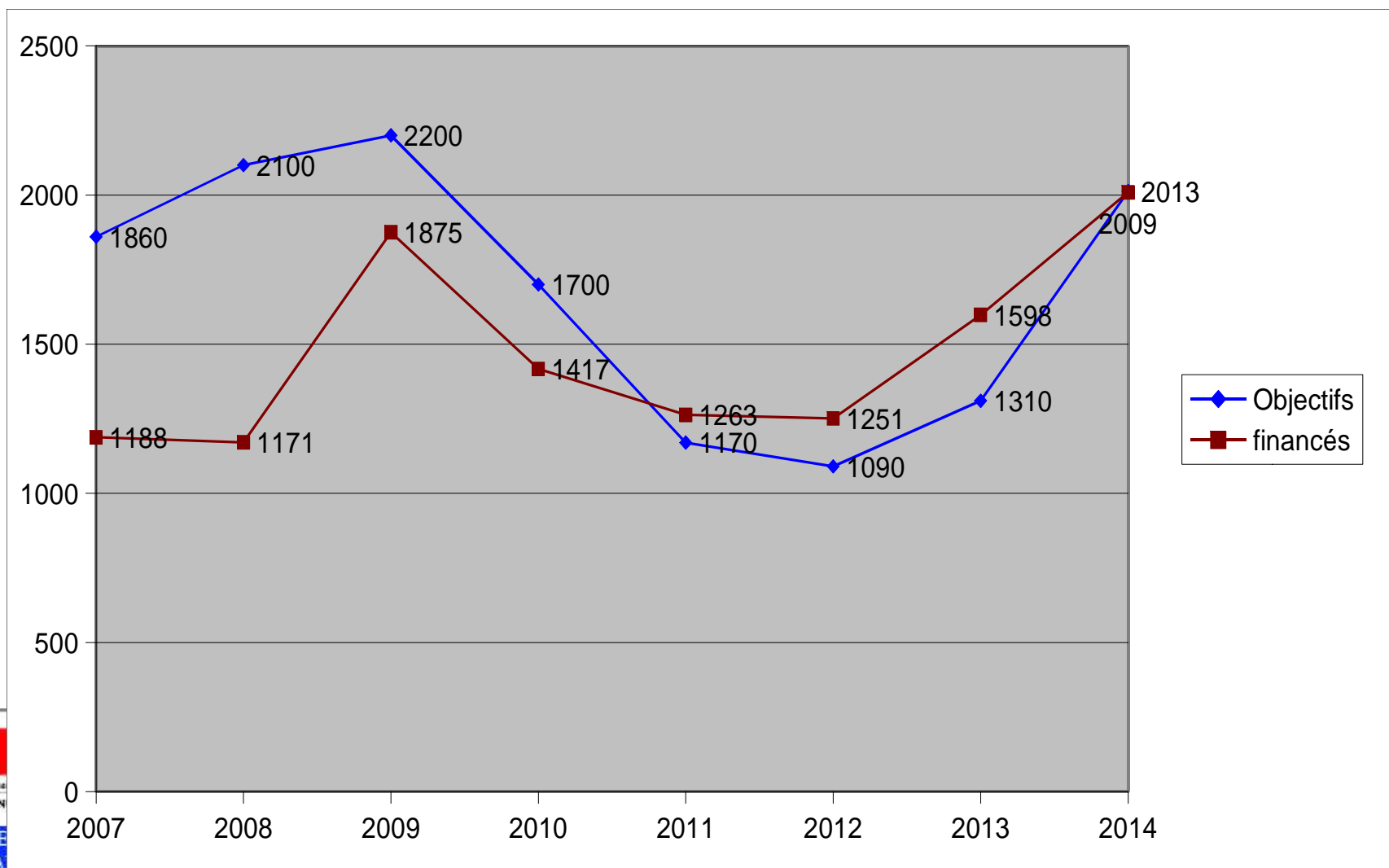


Les logements locatifs sociaux financés depuis 2007 (PLUS, PLAI et PLS)



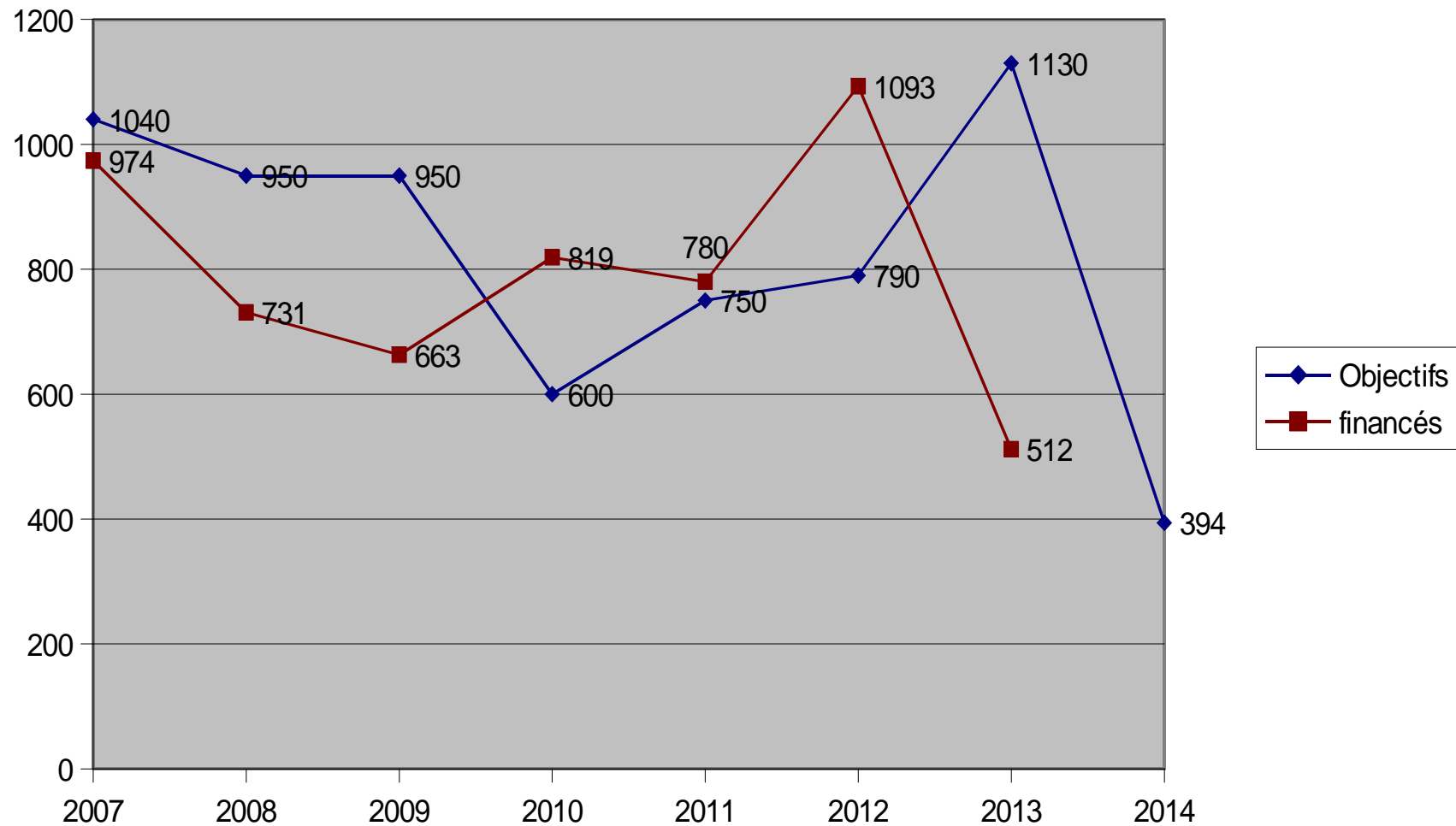
Les logements locatifs sociaux financés depuis 2005 (PLUS et PLAI)

Une production qui nécessite de poursuivre l'effort de rattrapage



Les logements locatifs sociaux financés depuis 2007 (PLS)

Une production liée aux projets de structure.



CRH – 17 octobre 2014

- **Avancement de la programmation 2014
parc public**

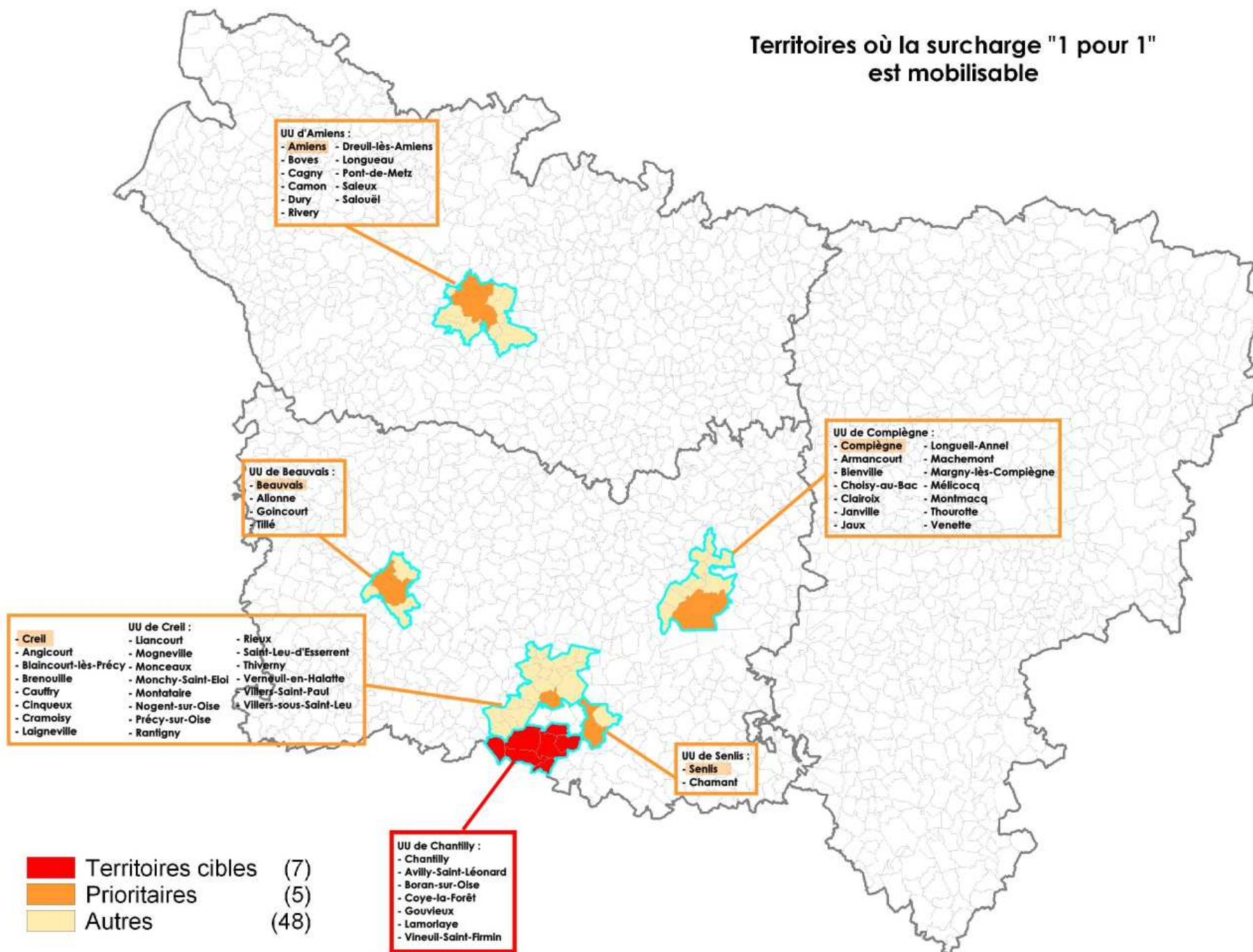
Rappel des objectifs de la programmation 2014

Objectifs de production de logements :

- **2 013 logements PLUS-PLAI dont 538 PLAI et 1 475 PLUS**
en forte augmentation par rapport à la production 2013 (1 598 logements) : + 25%
- **Une programmation PLS de 394 PLS**
conforme aux observations du comité sur l'inadéquation du produit compte tenu de la demande sociale locale ;
- **Enveloppe du logement locatif social (LLS) :**
3 739 705 € dont 428 595 € de surcharge foncière et 194 642 € de réserve LOLF
Soit + 5 % par rapport à 2013
- **Des montants de subvention selon les territoires régionaux de tension**
PLAI : 8 000€ en zone tendue,
4500 € en zone moyennement tendue
et 1 800€ en zone non tendue ;
PLUS : 300€ en zone tendue et 1 € dans les autres zones.

Surcharge foncière : concertation avec Action Logement

Territoires où la surcharge "1 pour 1" est mobilisable



Parc social

Avancement de la programmation 2014

Un taux d'avancement PLUS-PLAI légèrement supérieur à celui de la moyenne nationale, en forte évolution depuis la signature récente des avenants de délégation de compétence.

Territoire	objectifs initiaux PLUS-PLAI	avancement au 16 octobre			%de réalisation des objectifs
		PLUS	PLAI	PLUS PLAI	
C.A. Saint Quentin	48	0	0	0	-
C.A. Soissonnais	165	13	5	18	11%
Aisne hors délégation	140	39	22	61	44%
Total Aisne	353	52	27	79	22%
C.A Beauvaisis	122	30	11	41	34%
C.A. Compiègne	59	0	0	0	-
Oise hors délégation	932	358	142	500	54%
Total Oise	1113	388	153	541	49%
CA Amiens Métropole	291	0	0	0	-
CG Somme	256	38	16	54	21%
Total Somme	547	38	16	54	10%
Total Picardie	2 013	478	196	674	33%
France	88 299	18 070	8 342	26 707	30%

Potentiel de dépôts de dossiers à fin 2014

En se référant à l'ensemble des hypothèses les plus favorables, la Picardie pourrait atteindre la quasi totalité de ses objectifs PLUS-PLAI.

Potentiel PLUS-PLAI 2014, au 8 octobre						
Potentiel par territoire	PLUS	PLAI	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	0	0	0	48	0%	0%
CA Soissons	57	38	95	88	108%	40%
CA Soissons fin gestion 2013	57	20	77	77	100%	26%
Aisne hors délégation	161	67	228	140	163%	29%
Total Aisne	275	125	400	353	113%	31%
CA Beauvais	91	31	122	122	100%	25%
CA Compiègne	44	15	59	59	100%	25%
Oise hors délégation	707	241	948	932	102%	25%
Total Oise	842	287	1 129	1 113	101%	25%
CA Amiens Métropole	174	63	237	291	81%	27%
CG Somme	147	75	222	256	87%	34%
Total Somme	321	138	459	547	84%	30%
Picardie	1 438	550	1 988	2 013	99%	28%

dont 19 PLAI structures à Soissons, 12 PLAI structure à Abbeville et 42 PLAI ADOMA à Senlis

Potentiel de dépôts de dossiers à fin 2014

La conjonction d'aléas sur l'ensemble des territoires conduirait à n'atteindre que 76% des objectifs PLUS-PLAI

Potentiel PLUS-PLAI 2014, au 8 octobre						
Potentiel par territoire en hypothèse basse	PLUS	PLAI	Total PLUS PLAI	Rappel objectifs CRH PLUS PLAI	Tx de réalisation potentiel (en %)	Part prévisionnelle de PLAI (en %)
CA St Quentin	0	0	0	48	0%	0%
CA Soissons	16	24	40	88	45%	60%
CA Soissons fin gestion 2013	57	20	77	77	100%	26%
Aisne hors délégation	126	42	168	140	120%	25%
Total Aisne	199	86	285	353	81%	30%
CA Beauvais	39	15	54	122	44%	28%
CA Compiègne	23	15	38	59	64%	39%
Oise hors délégation	512	233	745	932	80%	31%
Total Oise	574	263	837	1 113	75%	31%
CA Amiens Métropole	146	54	200	291	69%	27%
CG Somme	141	72	213	256	83%	34%
Total Somme	287	126	413	547	76%	31%
Picardie	1 060	475	1535	2 013	76%	31%

dont 19 PLAI structures à Soissons, 12 PLAI structure à Abbeville et 42 PLAI ADOMA à Senlis

Avancement de la programmation PLS

Territoire	objectifs initiaux PLS	avancement au 16 octobre	%de réalisation des objectifs
C.A. Saint Quentin	-	-	-
C.A. Soissons			
Aisne hors délégation	45	16	36%
Total Aisne	45	16	36%
C.A Beauvais	40	5	13%
C.A. Compiègne	42		
Oise hors délégation	202	177	88%
Total Oise	284	182	64%
CA Amiens Métropole	29		
CG Somme	36		
Total Somme	65	0	0%
Total Picardie	394	198	50%
France	32 595	8628	26%

Potentiel PLS à fin 2014

En hypothèse favorable sur l'ensemble des territoires une dotation complémentaire serait nécessaire.

Potentiel PLS 2014, au 8 octobre 2014					
Potentiel par territoire	PLS logts ordinaires	PLS FPH, FPA (logts)	Total PLS (en nbre de lgts)	Objectifs PLS	Tx de réalisation potentielle (en %)
CA St Quentin	10		10	0	-
CA Soissons	23		23	0	
Aisne hors délégation	39		39	45	87%
Total Aisne	72	0	72	45	160%
CA Beauvais	40		40	40	100%
CA Compiègne	42		42	42	100%
Oise hors délégation	150	52	202	202	100%
Total Oise	232	52	284	284	100%
CA Amiens Métropole zone B	22		22	29	76%
CG Somme en C*	0		0		
CG Somme en C	36		36	36	100%
Total Somme	58	0	58	65	89%
Picardie	362	52	414	394	105%

CRH – 17 octobre 2014

- **Avancement de la programmation 2014
parc privé**

Parc privé

Rappel du cadrage 2014

Le cadrage budgétaire :

Dotation régionale de l'Anah de **10,5 M€**, supérieure à la dotation consommée (7,8M€).

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.

Avancement de la programmation 2014

Parc privé : les propriétaires bailleurs

Hormis pour les réhabilitations des logements indignes et très dégradés, les résultats restent modestes.

Propriétaires bailleurs

Territoires	Logements indignes et très dégradés		Logements dégradés		Travaux d'économie d'énergie		Total réalisé
	objectif	réalisé	objectif	réalisé	objectif	réalisé	
CA St Quentin	3	100%	1	0%	1	0%	60%
CA Soissons	3	33%	2	0%	1	0%	17%
Aisne Hors délégation	12	42%	7	0%	11	18%	23%
Total AISNE	18	50%	10	0%	13	15%	27%
CA Beauvais	2	0%	1	0%	1	500%	125%
CA Compiègne	2	0%	1	0%	1	0%	0%
Oise hors délégation	6	0%	4	0%	9	0%	0%
Total OISE	10	0%	6	0%	11	45%	19%
CA Amiens Métropole	2	0%	2	0%	3	0%	0%
CG 80	10	90%	6	17%	12	17%	43%
Total SOMME	12	75%	8	13%	15	13%	34%
Total PICARDIE	40	45%	24	4%	39	23%	27%
Total France	4 400	40%	1 800	22%	1 500	35%	35%

Parc privé : les propriétaires occupants

Les résultats sont en nette progression sur toutes les thématiques.

Des territoires ont pu dépasser leurs objectifs initiaux grâce à des redéploiements de dotation lors des précédents CRH ou bureaux

Territoires	Logements indignes et très dégradés		Travaux d'autonomie		Travaux d'économie d'énergie		Total réalisé
	objectif	réalisé	objectif	réalisé	objectif	réalisé	
CA St Quentin	4	75%	12	75%	40	98%	91%
CA Soissons	2	100%	13	77%	23	143%	118%
Aisne Hors délégation	15	107%	104	34%	233	79%	66%
Total AISNE	21	100%	129	42%	296	86%	74%
CA Beauvais	3	33%	4	50%	22	77%	69%
CA Compiègne	2	0%	6	50%	26	73%	65%
Oise hors délégation	7	29%	38	37%	139	113%	94%
Total OISE	12	25%	48	40%	187	103%	87%
CA Amiens Métropole	3	0%	10	40%	67	73%	66%
CG 80	25	64%	113	41%	300	74%	65%
Total SOMME	28	57%	123	41%	367	74%	65%
Total PICARDIE	70	57%	400	31%	900	80%	66%
Total France	3000	53%	15000	67%	31000	92%	82%

Parc privé : bilan financier global (ANAH+FART)

Territoires	Nombre de logements financés	Aides Anah aux travaux et ingénierie	Aides Fart et ingénierie	Humanisation	TOTAL AE conso.
CA St Quentin	54	408 937	153 000	0	561 937
CA Soissonnais	46	326 183	142 892	0	469 075
Aisne Hors délégation	241	2 176 421	914 074	170 000	3 260 495
TOTAL AISNE	341	2 911 541	1 209 966	170 000	4 291 507
CA Beauvais	25	301 014	66 000	0	367 014
CA Compiègne	22	212 496	74 437	0	286 933
Oise Hors délégation	173	1 524 356	599 378	0	2 123 734
TOTAL OISE	220	2 037 866	739 815	0	2 777 681
CA Amiens Métropole	53	287 775	174 300	0	462 075
CG 80	295	2 545 872	875 227	0	3 421 099
TOTAL SOMME	348	2 833 647	1 049 527	0	2 833 647
TOTAL PICARDIE	909	7 783 054	2 999 308	170 000	9 902 835
TOTAL France	42 729	353 127 622	124 307 437	765 117	478 200 176

Abondement des dotations

Le Conseil d'administration de l'Anah réuni le 7 octobre a abondé la dotation de la Picardie de :

- 1,5M€ en crédits Anah

- 0,7M€ en crédits FART

Il est proposé de répartir ces dotations en fonction : **de la consommation des crédits, des dossiers déposés et instruits et en instance**

Parc privé ANAH

abondement de la dotation / avancement

Avancement de la programmation Travaux et Ingénierie

Territoires	Nbre dossiers agréés et en instance d'agrément	Enveloppe consommée (a)	Ingénierie à engager (b)	Instance Calculés (c)	Dot.otation abondée/ réalisation
CA St Quentin	59	408 937 €	52 738 €	29 108 €	490 783 €
CA Soissons	47	326 183 €	0 €	28 000 €	354 183 €
Aisne hors délégation	269	2 176 421 €	103 539 €	160 834 €	2 440 794 €
TOTAL AISNE	375	2 911 541 €	156 277 €	217 942 €	3 285 760 €
CA Beauvais	29	301 041 €	0 €	50 664 €	351 705 €
CA Compiègne	49	212 496 €	27 375 €	183 455 €	423 326 €
Oise hors délégation	330	1 524 356 €	330 000 €	1 102 122 €	2 956 478 €
TOTAL OISE	408	2 037 893 €	357 375 €	1 336 241 €	3 731 509 €
CA Amiens Métropole	77	287 775 €	15 750 €	279 042 €	582 567 €
CG80	393	2 545 872 €	122 420 €	913 751 €	3 582 043 €
TOTAL SOMME	470	2 833 647 €	138 170 €	1 192 793 €	4 164 610 €
TOTAL PICARDIE	1253	7 783 081 €	651 822 €	2 746 976 €	11181 879 €



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFÈTE DE LA
RÉGION PICARDIE

DIRECTION RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT

Parc privé ANAH

Ajustement en fonction du potentiel réalisable

Territoires	stock réalisable	Potentiel réalisable	Nbre dossiers subventionnables	atteinte du potentiel	Ajustement	Dotation finale
CA St Quentin	31	90	82		88 824 €	579 607 €
CA Soissons	14	61	55		59 577 €	413 760 €
Aisne hors délégation	80	349	318		344 464 €	2 785 258 €
TOTAL AISNE	125	500	455	91%	492 864 €	3 778 625 €
CA Beauvais	1	30	29		0	351 705 €
CA Compiègne	4	53	49		0	423 326 €
Oise hors délégation	20	350	330		0	2 956 478 €
TOTAL OISE	25	433	408	94%	0 €	3 731 509 €
CA Amiens Métropole	21	98	90		325 256 €	907 823 €
CG80	74	467	424		268 305 €	3 850 348 €
TOTAL SOMME	95	565	514	91%	325 256 €	4 489 866 €

TOTAL PICARDIE	245	1498	1377		818 120 €	12 000 000 €
-----------------------	------------	-------------	-------------	--	------------------	---------------------



**PREFETE DE LA
RÉGION PICARDIE**

DIRECTION RÉGIONALE
DE L'ENVIRONNEMENT
DE L'AMÉNAGEMENT
ET DU LOGEMENT

Parc privé FART

Répartition finale de la dotation

Territoires	Nombre de Dossiers instruits	Mt dossiers instruits y compris AMO (b)	Dotation abondée	Nbre dossiers réalisables	Ajustement	Dotation finale
CA St Quentin	4	14 000 €	167 000 €	14	49 000 €	216 000 €
CA Soissons	1	2 000 €	144 892 €	5	17 500 €	162 392 €
Aisne hors délégation	26	88 000 €	1 002 074 €	29	101 344 €	1 103 418 €
TOTAL AISNE	31	104 000 €	1 313 966 €	48	167 844 €	1 481 810 €
CA Beauvais	4	11 057 €	77 057 €	0		77 057 €
CA Compiègne	26	91 000 €	165 437 €	0		165 437 €
Oise hors délégation	120	458 241 €	1 057 619 €	0		1 057 619 €
TOTAL OISE	150	560 298 €	1 300 113 €	0	0 €	1 300 113 €
CA Amiens Métropole	22	75 500 €	249 800 €	7	24 500 €	274 300 €
CG80	87	309 050 €	1 184 277 €	17	59 500 €	1 243 777 €
TOTAL SOMME	109	384 550 €	1 434 077 €	24	84 000 €	1 518 077 €
TOTAL PICARDIE	290	1 048 848 €	4 048 156 €	72	251 844 €	4300 000 €

CRH – 17 octobre 2014

- **Programmation pluriannuelle :**
point sur le projet de programmation 2015-2017
retour d'informations des réunions avec les bailleurs

Programmation pluriannuelle 2015-2017

L'objectif de programmation est établi à :
2 350 logements PLUS/PLAI

soit :

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

CRH – 17 octobre 2014

- **Examen de la demande d'extension en Picardie de l'agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)**

SCIC « Habitats solidaires »

Agréments des associations agissant pour le logement des personnes défavorisées

Cette démarche correspond à la procédure d'agrément introduite par l'article 2 de la loi du 25 mars 2009 relative à mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE).

3 types d'agréments spécifiques sont visés par le texte :

- **La maîtrise d'ouvrage d'insertion**
- **l'ingénierie sociale, financière et technique**
- **et l'intermédiation locative et la gestion locative sociale**

Demande d'extension d'agrément pour « Habitats solidaires »

La SCIC « Habitats solidaires » demande l'extension de son agrément au titre de la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) détenu pour l'Île-de-France à la région Picardie.

Il vise à mener dans la région, les 2 projets en cours suivants :

- . un projet d'Habitat Participatif « Ensemble Ch'est tout » à Amiens**
- . une opération de PLAI adaptés pour les gens du voyage sédentarisés à Amiens (pour le logement de 7 familles).**

Demande d'extension d'agrément pour « Habitats solidaires »

**La SCIC « Habitats solidaires » a pour objet principal :
l'amélioration des conditions d'insertion dans et par l'habitat
de personnes et familles exclues de l'accès au logement,
pour des raisons économiques et sociales.**

Les agréments d' « Habitats solidaires »

- **Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)**, agrément ministériel du 24 mars 2011
- **Entreprise solidaire**, agrément préfectoral renouvelé par la préfecture de Seine Saint Denis le 20/07/2011

Demande d'extension d'agrément pour « Habitats solidaires »

L'analyse du dossier démontre :

- **Des compétences et capacités à mobiliser des ressources techniques et financières nécessaires ;**
- **La demande répond à des besoins identifiés sur le territoire pour le logement des personnes défavorisées**

AVIS du CRH

Demande d'extension d'agrément pour « Habitats solidaires »

L'analyse du dossier démontre :

- **Des compétences et capacités à mobiliser des ressources techniques et financières nécessaires ;**
- **La demande répond à des besoins identifiés sur le territoire pour le logement des personnes défavorisées**

AVIS du CRH

CRH – 17 octobre 2014

- **Compte rendu des avis émis par le bureau**