

Comité Régional de l'Habitat

12 juillet 2013

Comité régional de l'habitat – 12 juillet 2013

Ordre du jour

- **Avancement de la programmation régionale 2013**
Parc public et parc privé

- **Dispositif d'aide à l'investissement locatif**
Examen des demandes d'agrément

- **Points d'actualité :**
 - mobilisation du foncier public de l'État en faveur de l'offre de logement
 - plan de rénovation énergétique des logements

Comité régional de l'habitat - 12 juillet 2013

Avancement de la programmation 2013 parc public

Avancement de la programmation 2013

Parc social

Pour les PLUS-PLAI, un taux d'avancement supérieur à la moyenne nationale, résultant d'une bonne dynamique globale dans l'Oise et dans l'Aisne hors délégation.

Territoire	PLUS - PLAI						
	objectifs 2013			avancement au 11 juillet			
	PLUS	PLAI	PLUS PLAI	PLUS	PLAI	PLUS PLAI	% objectif
C.A. Saint Quentin	0	0	0			-	-
C.A. Soissonnais	52	18	70				
Aisne hors délégation	60	30	90	42	15	57	63%
Total Aisne	112	48	160	42	15	57	36%
C.A Beauvaisis	75	25	100	40	14	54	54%
C.A. Compiègne	52	18	70	12	8	20	29%
Oise hors délégation	339	161	500	192	98	290	58%
Total Oise	466	204	670	244	120	364	54%
CA Amiens Métropole	229	101	330				
CG Somme	90	60	150	11	2	13	9%
Total Somme	319	161	480	11	2	13	3%
Total Picardie	897	413	1 310	297	137	434	33%
France	55 000	22 500	77 500	11 680	5 489	17 169	22%

Avancement de la programmation 2013

PLUS-PLAI par zone de tension

Les financements sont réalisés en priorité dans les zones de tension B et C* (77 % des logements financés).

Territoire	Objectifs et réalisations par zone au 11 juillet					
	B		C*		C	
	Objectif	Financés	Objectif	Financés	Objectif	Financés
C.A. Saint Quentin	0	0				
C.A. Soissonnais					70	
Aisne hors délégation					90	57
Total Aisne	0	0	0	0	160	57
C.A Beauvaisis	100	54				
C.A. Compiègne	70	20				
Oise hors délégation	300	193	120	57	80	40
Total Oise	470	267	120	57	80	40
CA Amiens Métropole	330					
CG Somme			20		130	13
Total Somme	330		20	0	130	13
Total Picardie	800	267	140	57	370	110
% réalisation objectif	33%		41%		30%	

Potentiel de dépôts de dossiers à fin 2013

Potentiel par territoire	Potentiel PLUS-PLAI à fin 2013, annoncé 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 prévisionnel de PLAI (en %)
CA St Quentin			0	0	-	-
CA Soissons	59	30	89	70	127%	34%
Aisne hors délégation (*)	77	52	129	90	143%	40%
Total Aisne	136	82	218	160	136%	38%
CA Beauvais	121	50	171	100	171%	29%
CA Compiègne	61	25	86	70	123%	29%
Oise hors délégation zone B	384	163	547	300	182%	30%
Oise hors délégation zone C*	173	78	251	120	209%	31%
Oise hors délégation zone C	94	41	135	80	169%	30%
Total Oise	833	357	1 190	670	178%	30%
CA Amiens Métropole	182	66	248	330	75%	27%
CG Somme en C*	20	9	29	20	145%	31%
CG Somme en C	82	61	143	130	110%	43%
Total Somme	284	136	420	480		
Picardie	1 253	575	1828	1 310	140%	31%

(*) : y compris le projet de Maison relais à Laon (16 logements) nécessitant une dotation complémentaire

Potentiel de dépôts de dossiers par zone de tension à fin 2013

Potentiel par zone	Potentiel PLUS-PLAI à fin 2013, annoncé au 30 juin				
	PLUS	PLAI	PLUS PLAI	Rappel objectifs CRH	Tx de réalisation potentiel
Zone B	748	304	1 052	800	132%
Zone C*	193	87	280	140	200%
Zone C	312	184	496	370	134%
Picardie	1 253	575	1 828	1 310	140%

Potentiel PLS à fin 2013

Potentiel par territoire	Potentiel PLS 2013, annoncé au 30 juin				
	PLS logts ordinaires	PLS FPH, FPA (logts)	Total PLS	Objectifs PLS	Tx de réalisation potentiel
CA St Quentin			0		-
CA Soissons	35		35	15	233%
Aisne hors délégation	29		29	20	145%
Total Aisne	64	0	64	35	183%
CA Beauvais	147		147	110	134%
CA Compiègne	34		34	15	227%
Oise hors délégation zone B	382		382		
Oise hors délégation zone C*	42		42	180	237%
Oise hors délégation zone C	3		3		
Total Oise	608	0	608	305	199%
CA Amiens Métropole zone B	175		175	310	56%
CG Somme zone C*	0		0	50	228%
CG Somme zone C	114		114		
Total Somme	289	0	289	360	80%
à répartir				430	
Picardie	961	0	961	1 130	85%

Potentiel PLS à fin 2013, hors foyers, par zone, annoncé au 30 juin	
Zone B	738
Zone C*	42
Zone C	181
Picardie	961
Part zone B sur total	77%

A fin juin, pour les PLS, l'adjudication des banques et des taux pour 2013 n'était pas arrêtée expliquant la non initialisation de la programmation.

Comité régional de l'habitat - 12 juillet 2013

➤ **Avancement de la programmation 2013** **parc privé**

Avancement de la programmation 2013

Parc privé : les propriétaires bailleurs

Seuls les logements très dégradés présentent des résultats proches de ceux de la moyenne nationale.

Territoires	Propriétaires bailleurs - avancement au 30 juin 2013								
	Logements indignes			Logements très dégradés			Logements dégradés		
	Objectif	réalisation	% réalisation	Objectif	réalisation	% réalisation	Objectif	réalisation	% réalisation
CA St Quentin	3		0%	2	1	50%	2		0%
CA Soissons	3		0%	2	3	150%	2		0%
Aisne hors délégation	17		0%	25	4	16%	14		0%
Total Aisne	23	0	0%	29	8	28%	18		0%
CA Beauvais	3		0%	2		0%	2		0%
CA Compiègne	3		0%	3		0%	2		0%
Oise hors délégation	10		0%	4	3	75%	9		0%
Total Oise	16	0	0%	9	3	33%	13		0%
CA Amiens Métropole	3		0%	3		0%	4		0%
CG 80	26		0%	20		0%	34		0%
Total Somme	29	0	0%	23	0	0%	38		0%
Total Picardie	80	0	0%	70	11	16%	80	0	0%
Total France	5 000	208	4%	3 500	621	18%	4 400	311	7%

Parc privé : les propriétaires occupants

Les taux de réalisation ne sont supérieurs à ceux de la France entière que pour les logements très dégradés. L'évolution du régime d'aides est effective depuis le 1er juin, sauf l'augmentation des aides du FART soumise à la sortie d'un décret. En conséquence, les dépôts de dossiers « économie d'énergie » sont suspendus.

Propriétaires occupants - avancement au 30 juin 2013

Territoires	Logements indignes			Logements très dégradés			Travaux d'autonomie			Travaux d'économie			Autres PO
	Objectif	réalisé	%	Objectif	réalisé	%	Objectif	réalisé	%	Objectif	réalisé	%	réalisé
CA St Quentin	1		0%	2	1	50%	17	4	24%	17	4	24%	
CA Soissons	2		0%	2	2	100%	17	9	53%	21	2	10%	
Aisne hors délégation	15	3	20%	9	3	33%	81	37	46%	162	44	27%	
Total Aisne	18	3	17%	13	6	46%	115	50	43%	200	50	25%	0
CA Beauvais	1		0%	2		0%	9		0%	21	1	5%	
CA Compiègne	1		0%	2		0%	13	3	23%	21		0%	1
Oise hors délégation	3	2	67%	6	5	83%	43	6	14%	119	19	16%	10
Total Oise	5	2	40%	10	5	50%	65	9	14%	161	20	12%	11
CA Amiens Métropole	3		0%	3		0%	17		0%	43		0%	
CG 80	17	2	12%	10	1	10%	179	29	16%	446	21	5%	
Total Somme	20	2	10%	13	1	8%	196	29	15%	489	21	4%	0
Total Picardie	50	7	14%	40	12	30%	440	88	20%	1 000	91	9%	11
Total France	1 800	426	24%	1 200	305	25%	15 000	4 677	31%	30 000	3 357	11%	

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

Examen des demandes d'agrément des communes en zone B2



Présentation de la démarche

Suivant la décision du CRH du 28 mai 2013 :

- Les indicateurs ont été choisis en réponse aux 3 finalités suivantes :

- **Accompagner les dynamiques territoriales :**

indicateurs retenus : croissance démographique et du nombre d'emplois entre 1999 et 2009 ;

- **Favoriser la construction de logements intermédiaires sur les territoires là où existe le plus fort besoin :**

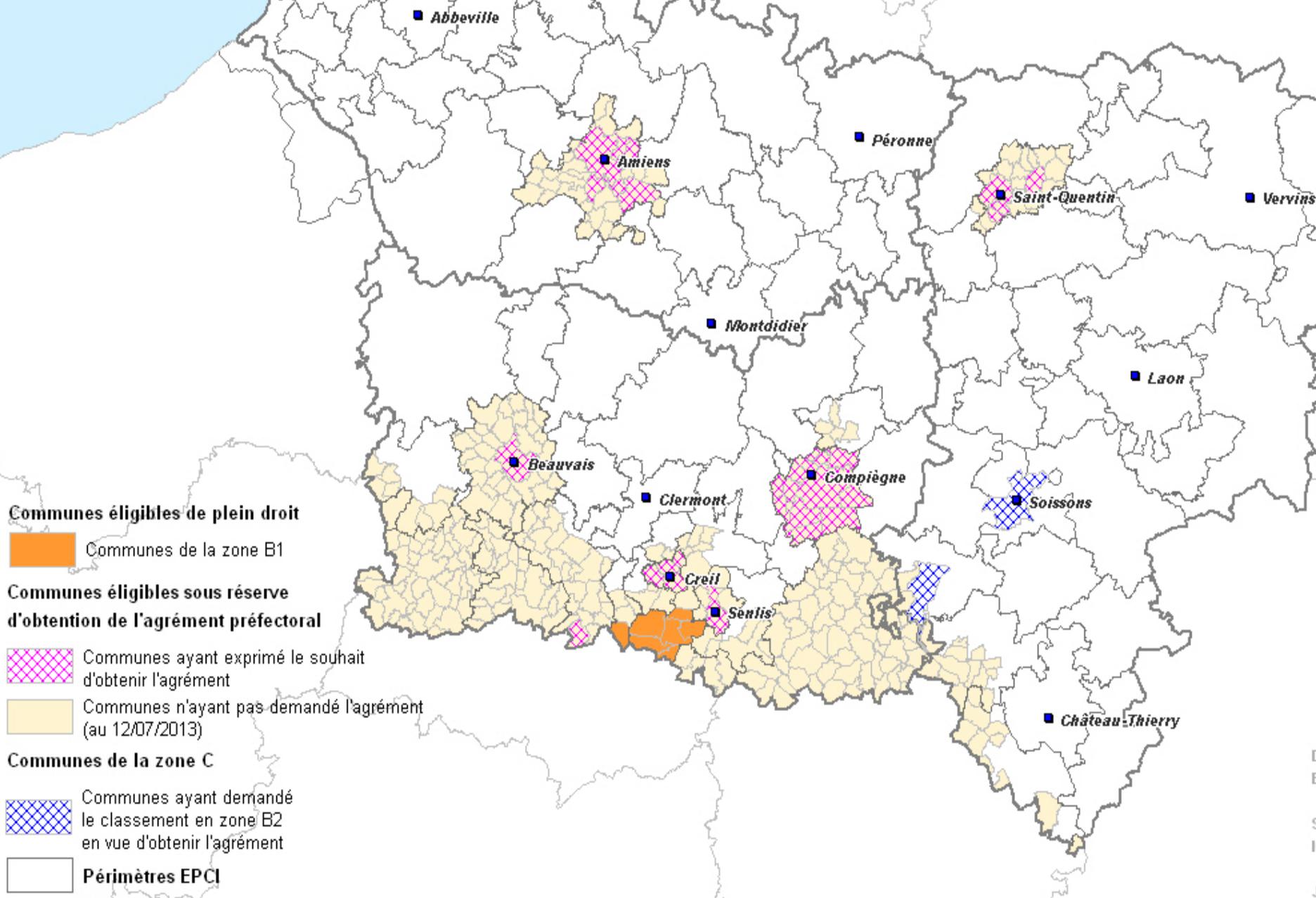
Indicateurs retenus relatifs au public visé : ménages dont les revenus sont compris entre 100 et 150 % des plafonds HLM, taux de vacance et de mobilité dans le parc PLS, niveau de loyers des logements du parc privé en comparaison de ceux du parc locatif social ;

Indicateurs retenus par rapport à la tension sur le marché : prix au m² des appartements neufs, taux de logements vacants ;

- **Concilier développement urbain et impératifs du développement durable :**

L'appartenance à une unité urbaine est prise en compte pour éviter l'étalement urbain.

Communes éligibles et potentiellement éligibles
au dispositif d'aide à l'investissement locatif
à compter du 1er juillet 2013



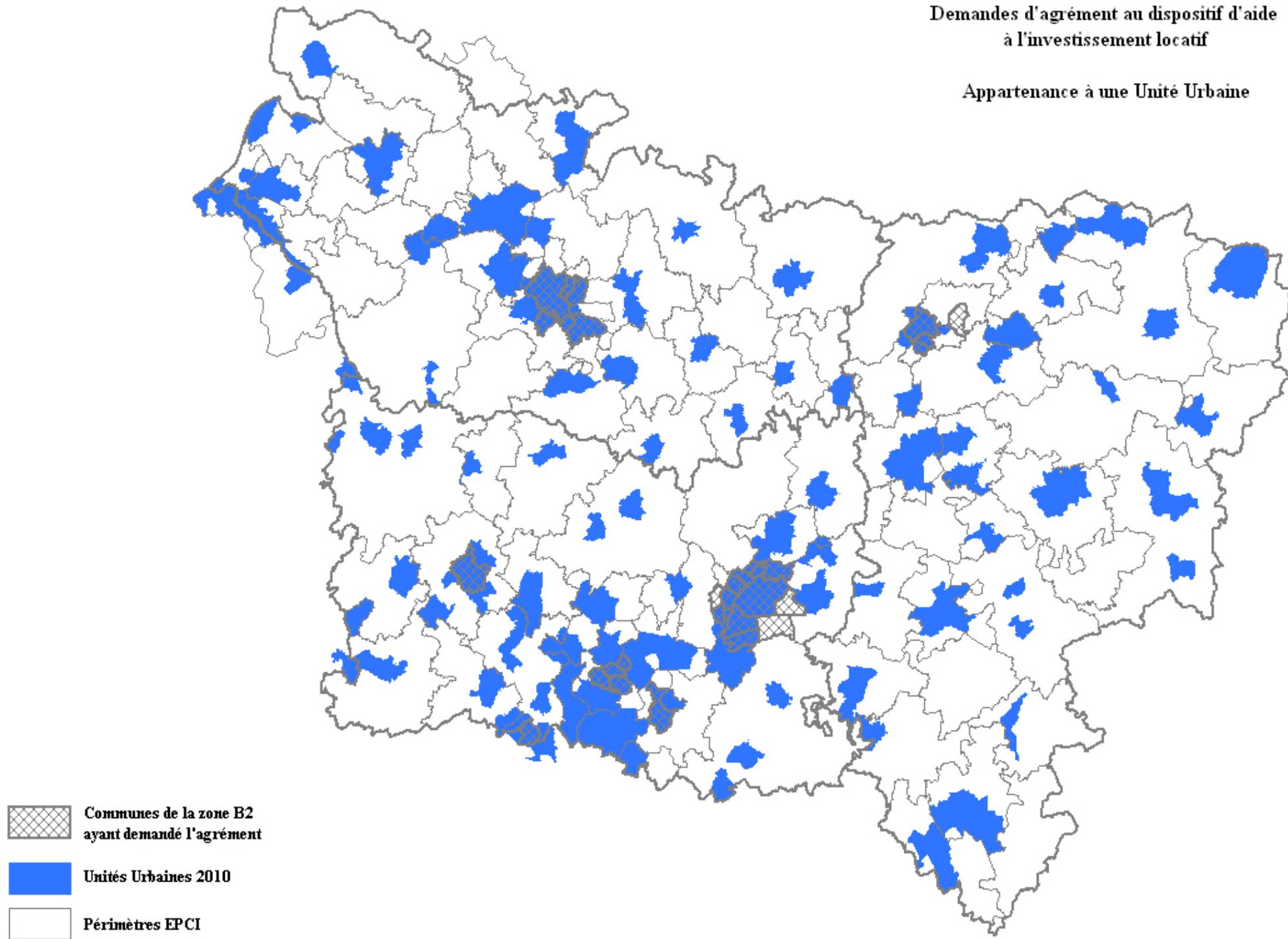
DREAL Picardie
ECLAT / Pôle HT

Sources :
IGH Bd-Carto

Juin 2013

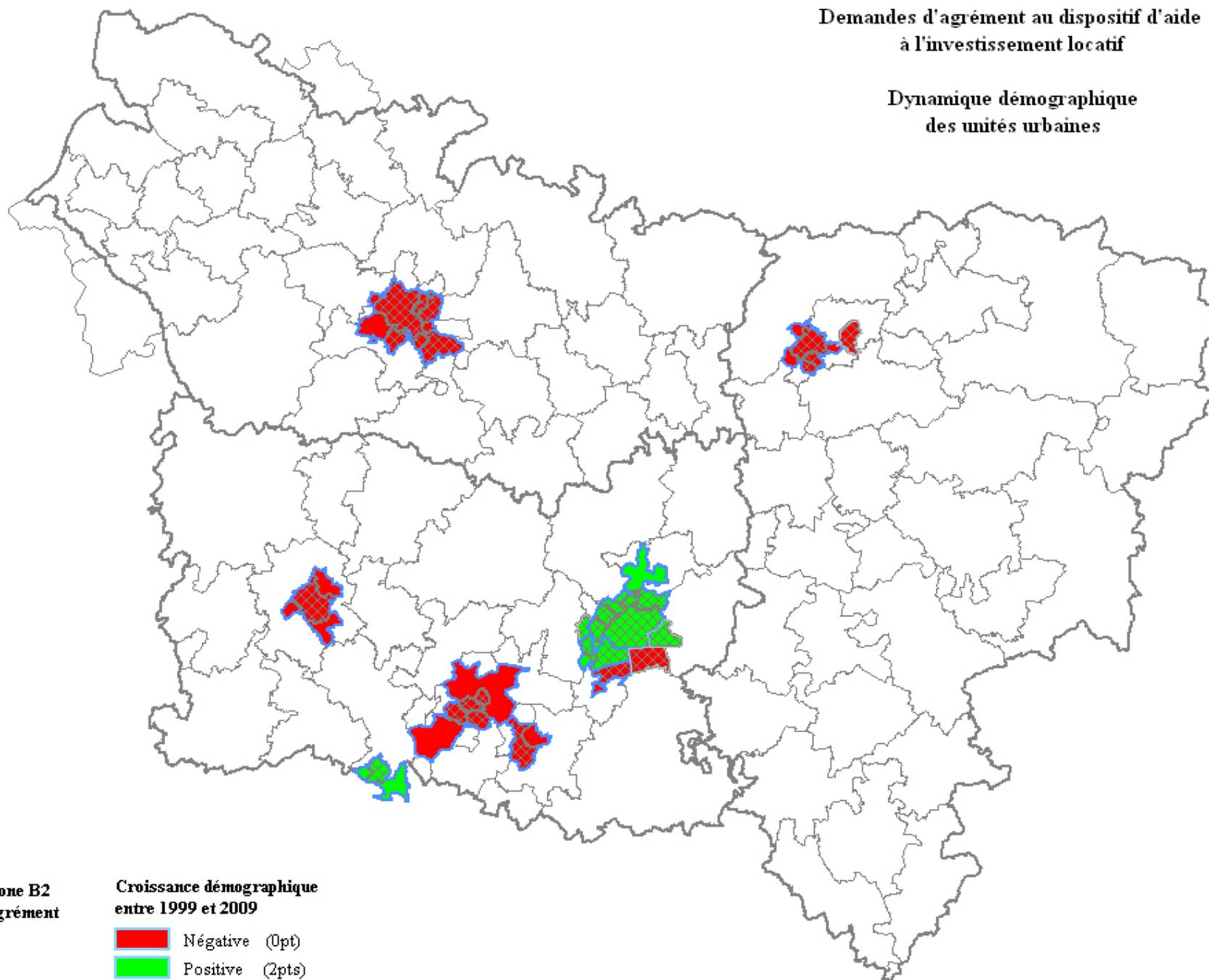
Demandes d'agrément au dispositif d'aide
à l'investissement locatif

Appartenance à une Unité Urbaine



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

**Dynamique démographique
des unités urbaines**



 **Communes de la zone B2
ayant demandé l'agrément**

 **Périmètres EPCI**

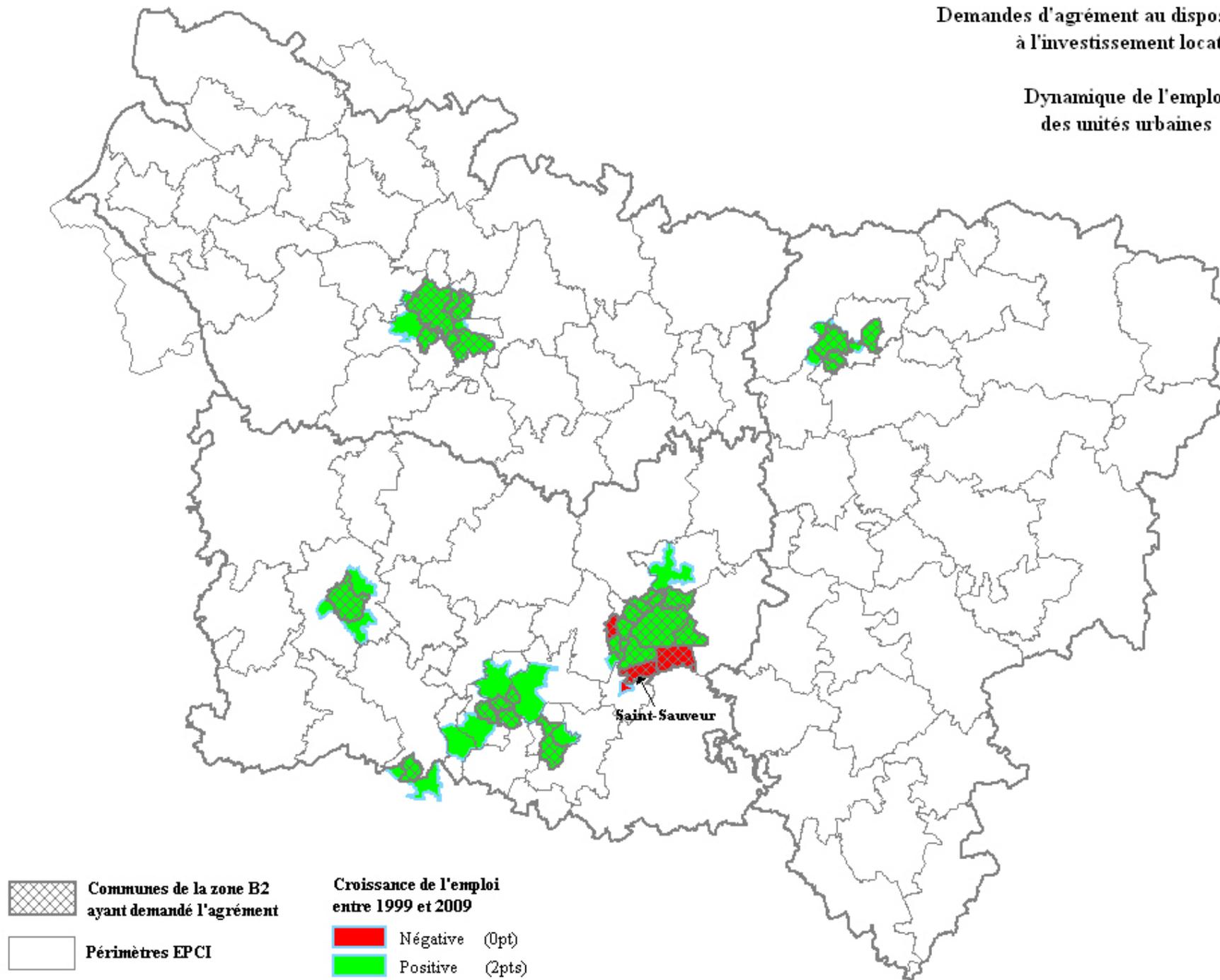
**Croissance démographique
entre 1999 et 2009**

 **Négative (0pt)**

 **Positive (2pts)**

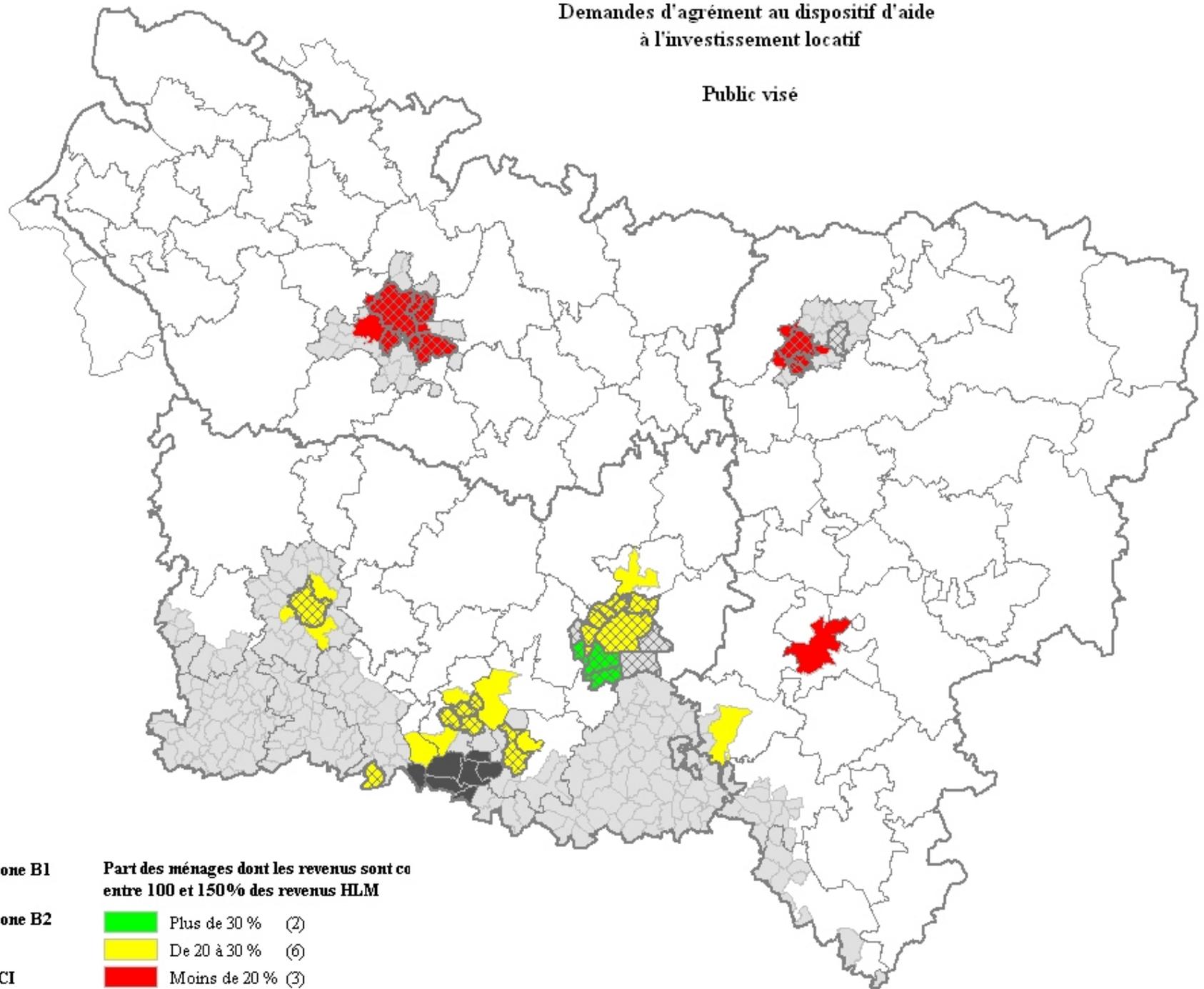
Demandes d'agrément au dispositif d'aide
à l'investissement locatif

Dynamique de l'emploi
des unités urbaines



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

Public visé



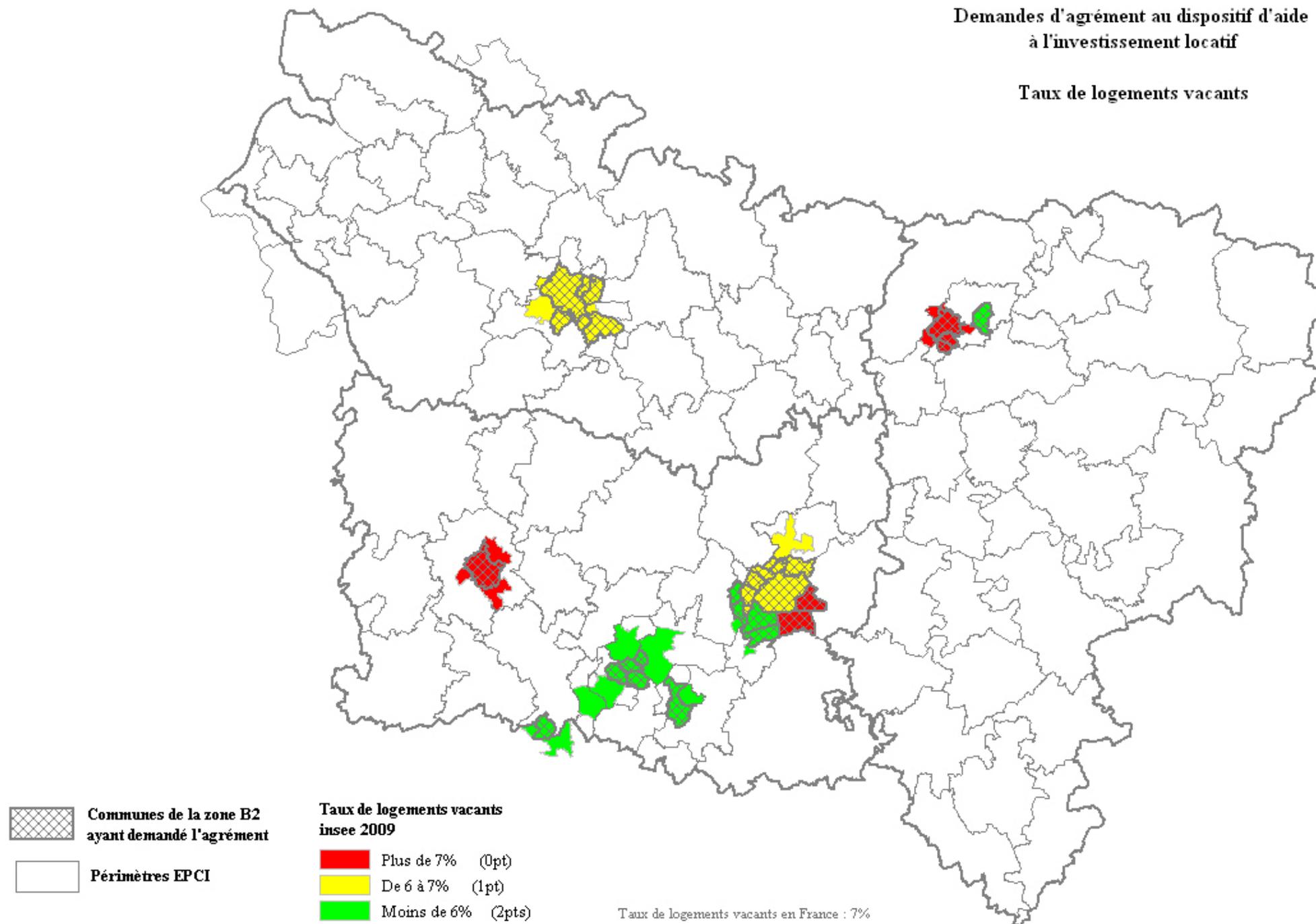
■ Communes en zone B1
■ Communes en zone B2
□ Périmétres EPCI

Part des ménages dont les revenus sont compris entre 100 et 150% des revenus HLM

■ Plus de 30 % (2)
■ De 20 à 30 % (6)
■ Moins de 20 % (3)

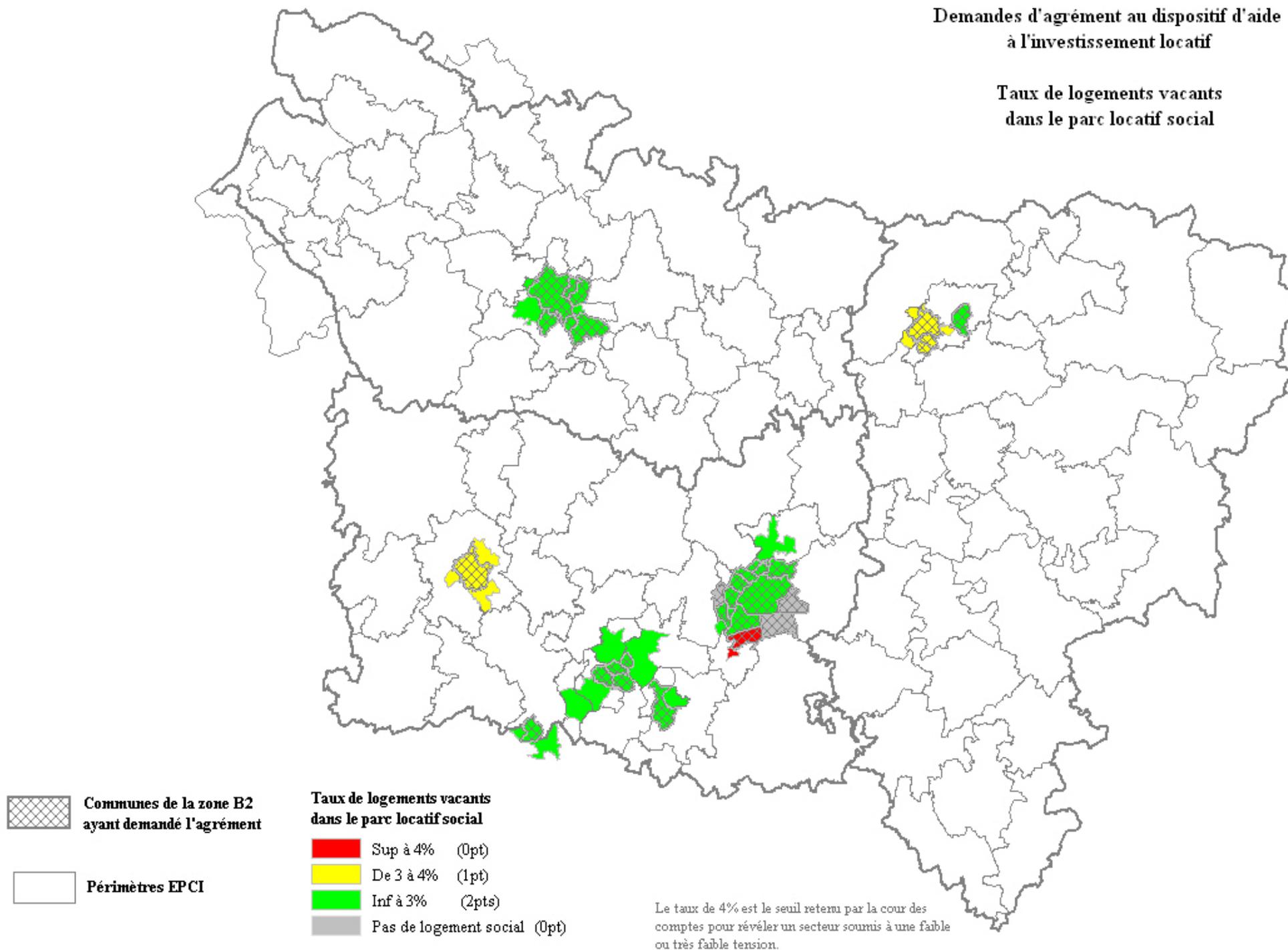
Demandes d'agrément au dispositif d'aide à l'investissement locatif

Taux de logements vacants



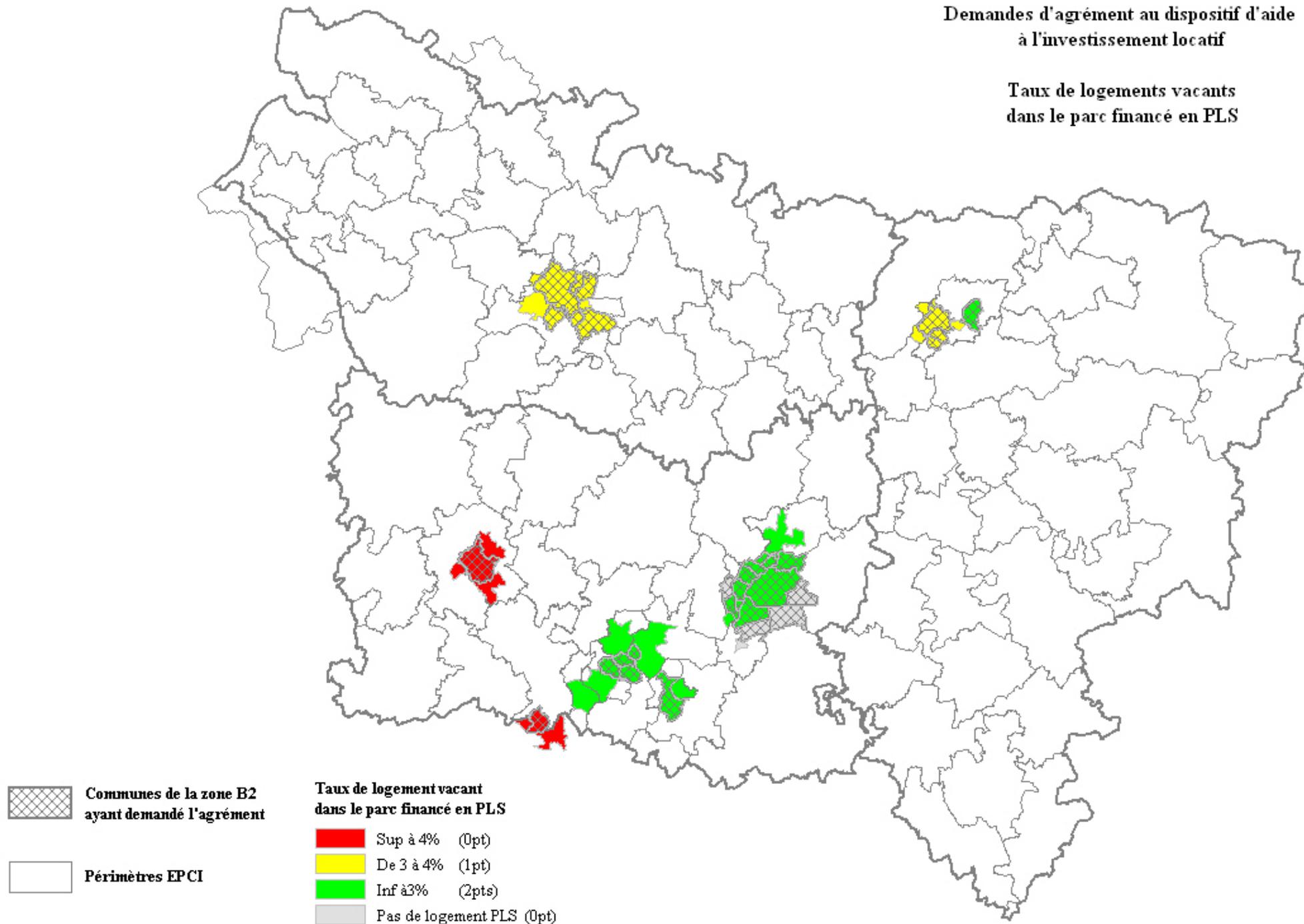
Demandes d'agrément au dispositif d'aide à l'investissement locatif

Taux de logements vacants dans le parc locatif social



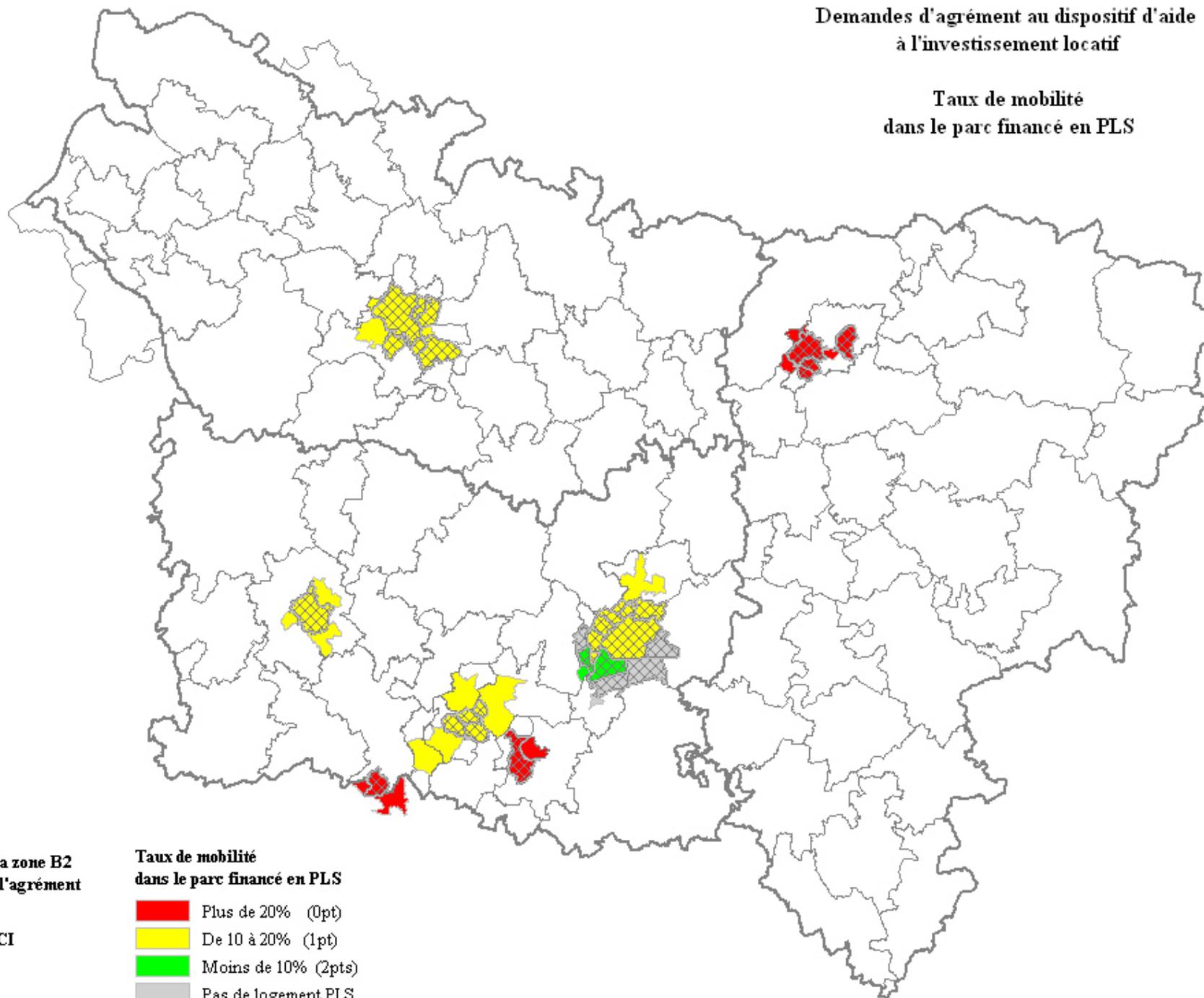
Demandes d'agrément au dispositif d'aide à l'investissement locatif

Taux de logements vacants dans le parc financé en PLS



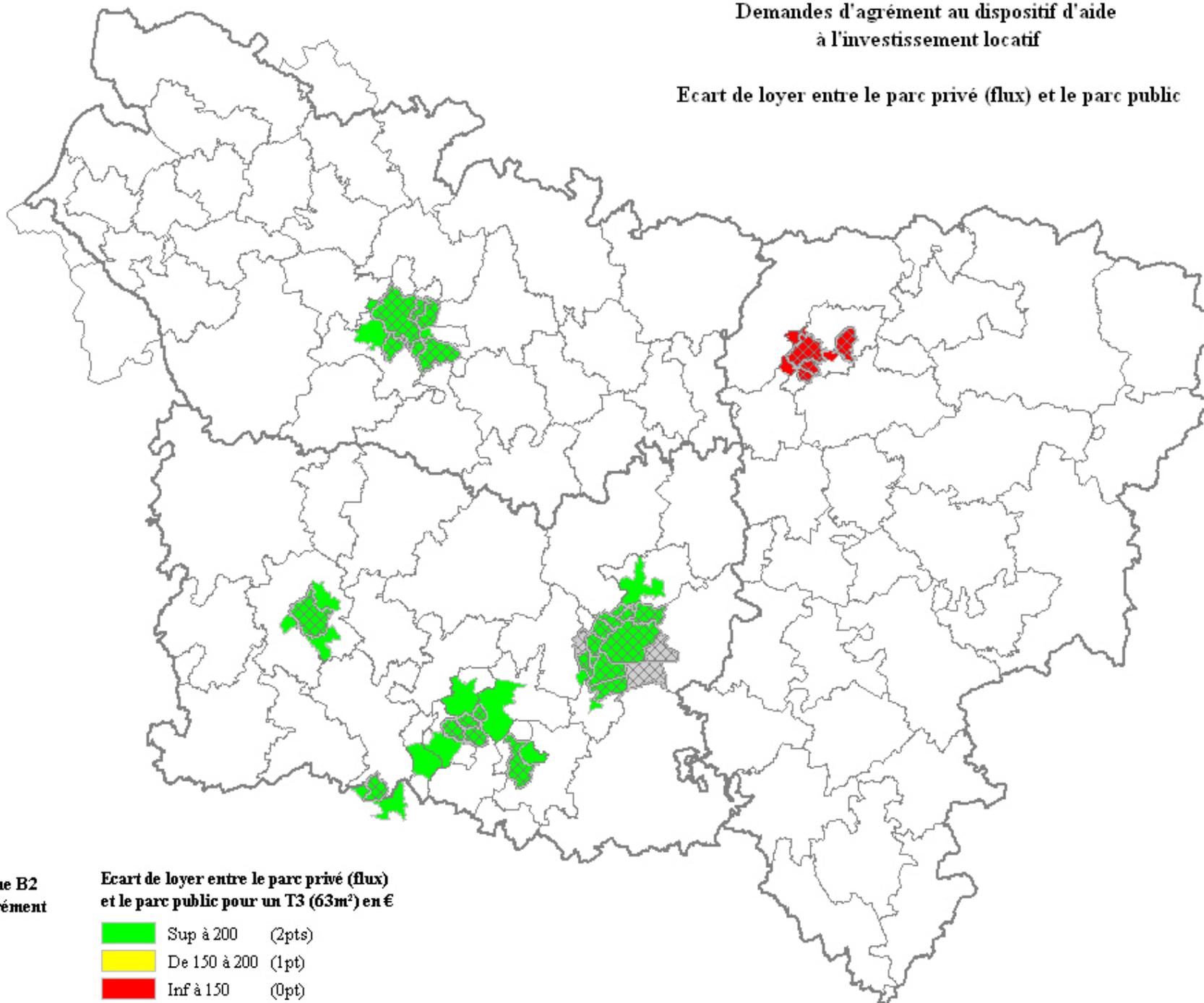
Demandes d'agrément au dispositif d'aide
à l'investissement locatif

Taux de mobilité
dans le parc financé en PLS



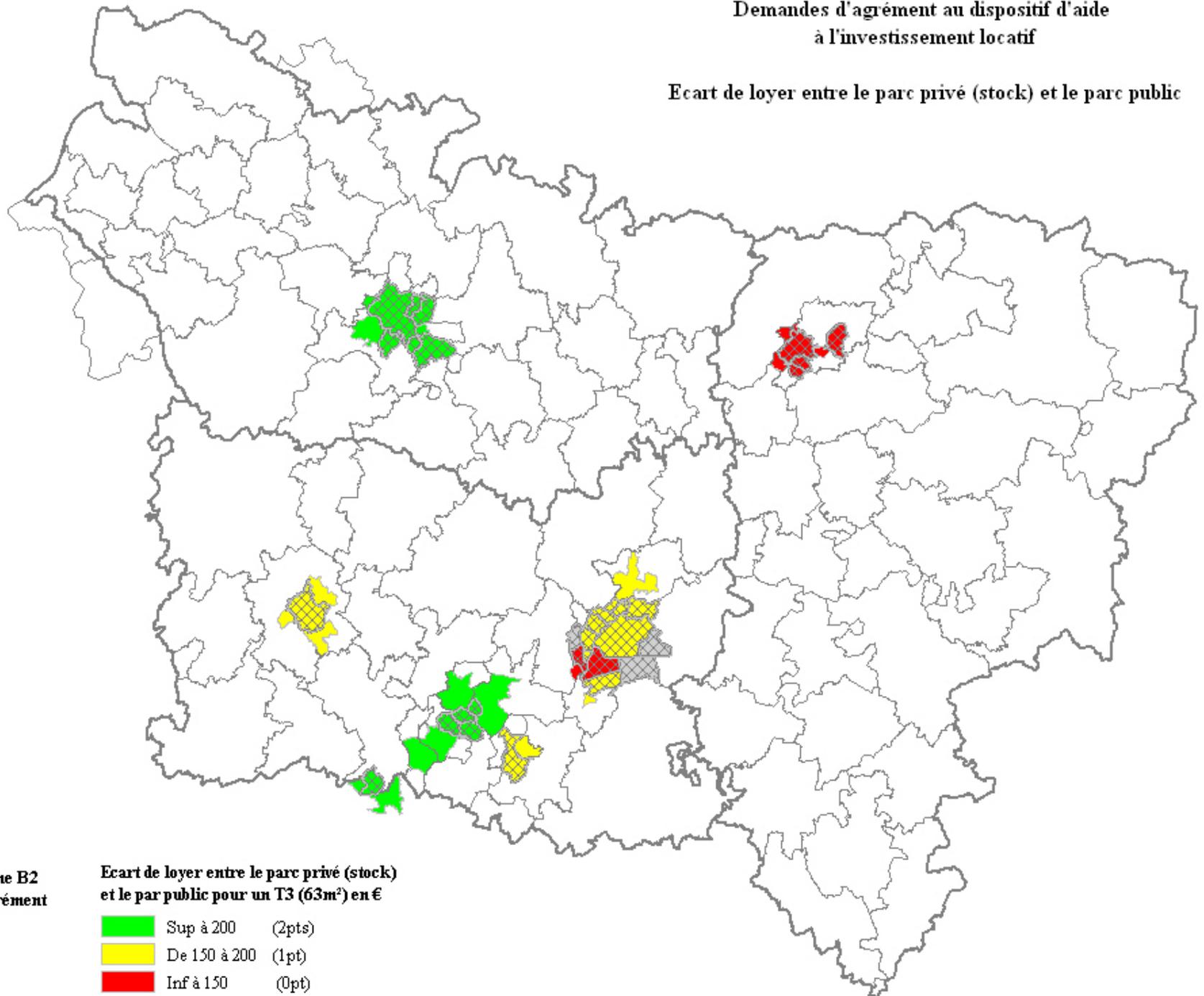
Demandes d'agrément au dispositif d'aide à l'investissement locatif

Ecart de loyer entre le parc privé (flux) et le parc public



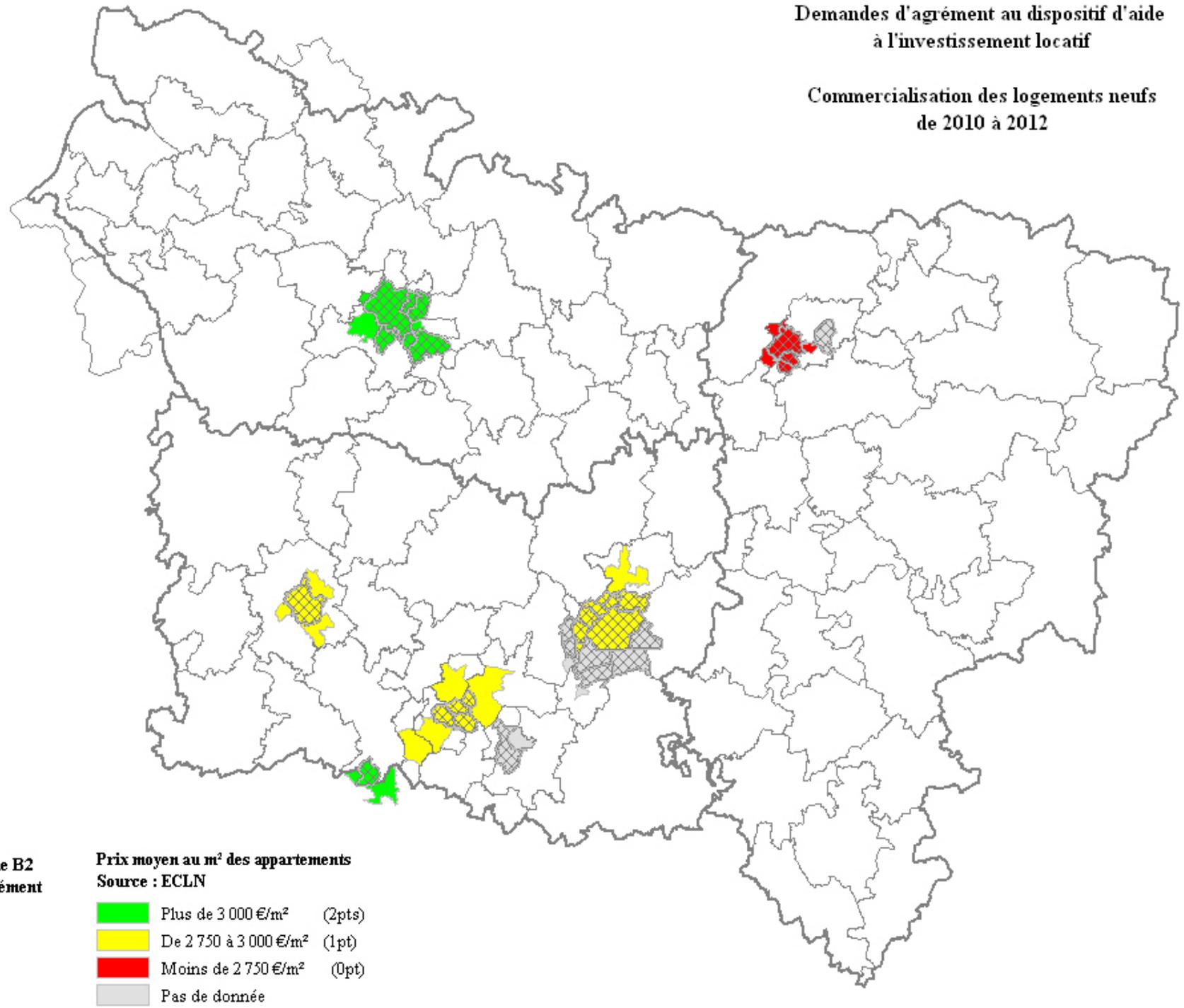
Demandes d'agrément au dispositif d'aide à l'investissement locatif

Ecart de loyer entre le parc privé (stock) et le parc public



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

**Commercialisation des logements neufs
de 2010 à 2012**



 **Communes de la zone B2
ayant demandé l'agrément**

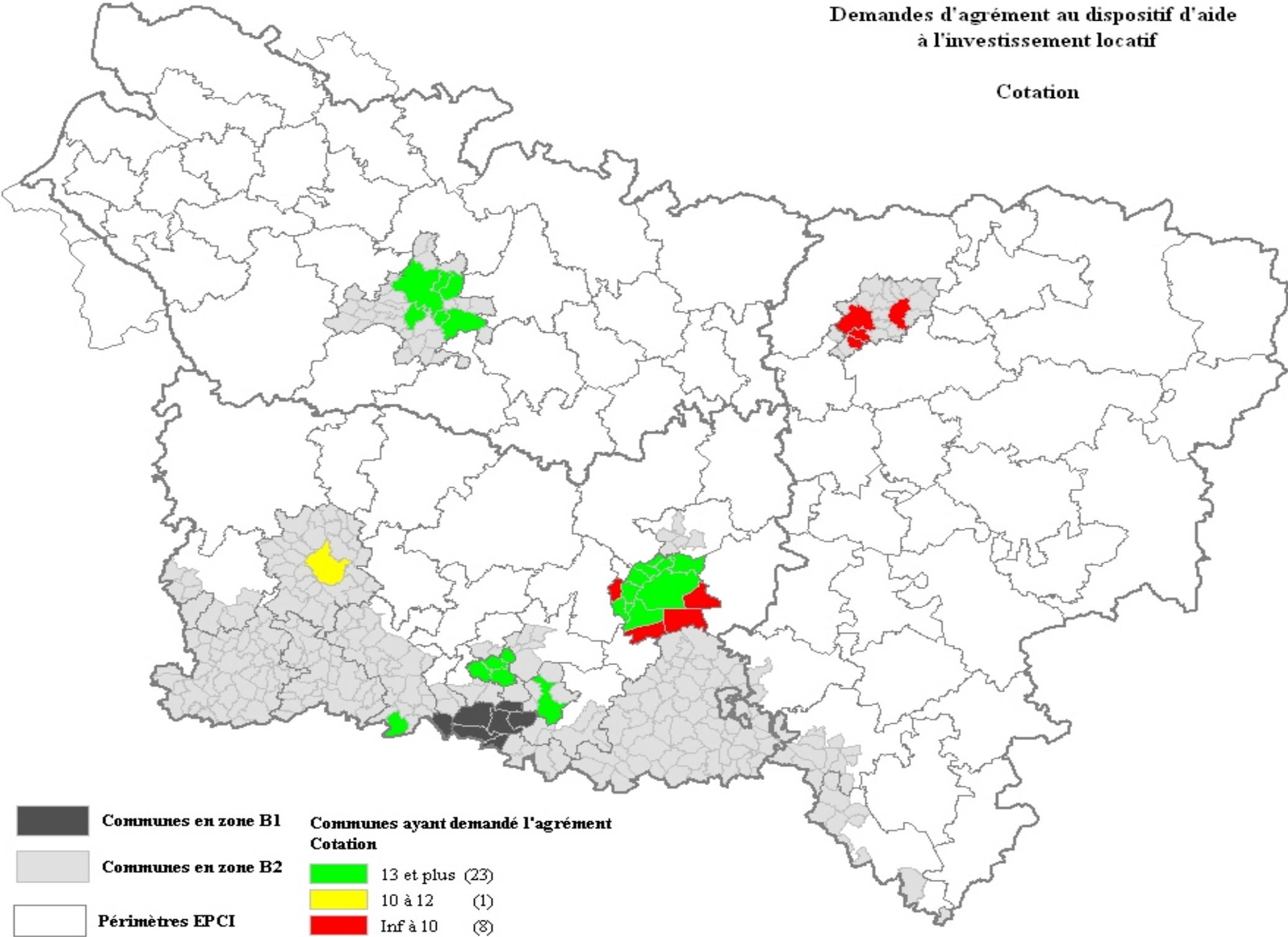
 **Périmètres EPCI**

Prix moyen au m² des appartements
Source : ECLN

-  Plus de 3 000 €/m² (2pts)
-  De 2 750 à 3 000 €/m² (1pt)
-  Moins de 2 750 €/m² (0pt)
-  Pas de donnée

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

Cotation



Examen des demandes d'agrément

Avis du CRH



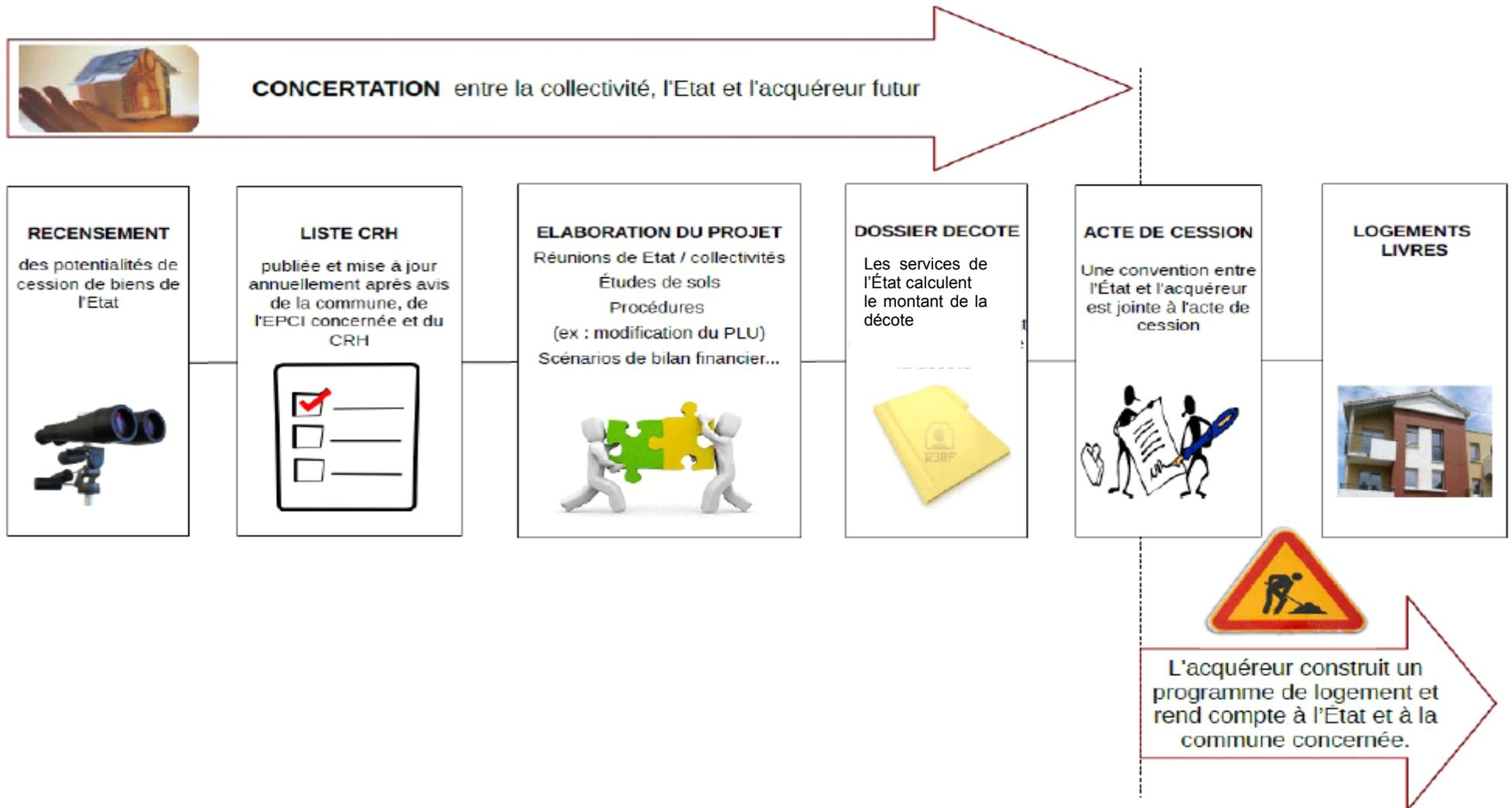
La mobilisation du foncier public



Mobilisation du foncier public : publication de la liste régionale

- La liste présentée en CRH du 28 mai 2013 a été adressée pour avis aux collectivités concernées qui disposent de 2 mois pour faire connaître leur avis ;
- Fin août 2013 : publication de la liste
 - Elle intègre 3 nouveaux sites appartenant à la SNCF localisés à Ailly sur Noye, Poix de Picardie et Rue ;
 - Cette liste traduit l'intention de l'État de céder les biens listés et l'intention de la collectivité d'y développer un programme de logements.

Mobilisation du foncier public : un processus en cours



Le plan de rénovation énergétique de l'habitat



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

Un engagement gouvernemental et présidentiel fort :

- Conférence environnementale de septembre : la rénovation énergétique de l'habitat est un des projets prioritaires du gouvernement
- Plan d'Investissement pour le logement (21 mars 2013)

Des objectifs ambitieux

500 000 rénovations « lourdes » par an d'ici 2017 (contre environ 150 000 aujourd'hui)

Des **enjeux environnementaux** (économies d'énergie, GES) mais aussi **sociaux** (précarité énergétique, pouvoir d'achat) et **économiques** (emplois).

PREH

3 volets d'actions complémentaires :

- **Enclencher la décision** chez le propriétaire

la mise en place de dispositifs financiers ne suffit pas, il faut aller au devant des propriétaires et les accompagner dans leur démarche

- **Financer la rénovation**

Nécessité d'aides financières, notamment pour les plus modestes

- **Mobiliser les professionnels**

Nécessité d'avoir des travaux pertinents et de qualité, à prix maîtrisés

PREH : « enclencher la décision » par l'accompagnement des particuliers

- Des « guichets uniques » locaux: adaptés en fonction des publics (éligibles aux aides de l'Anah et les autres) et des territoires

Le contact de fait par un N° azur national qui oriente :

* **les propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah** vers un accueil en DDT, ADIL ou collectivité locale (délégataires par exemple). Ensuite, suivant son projet le propriétaire sera orienté vers un opérateur pour l'accompagner dans sa démarche de rénovation

* **les autres publics :**

Vers les espaces Infos énergie (ADEME) : assurent l'accueil et l'information (conseils sur les travaux à faire....)

Objectifs :

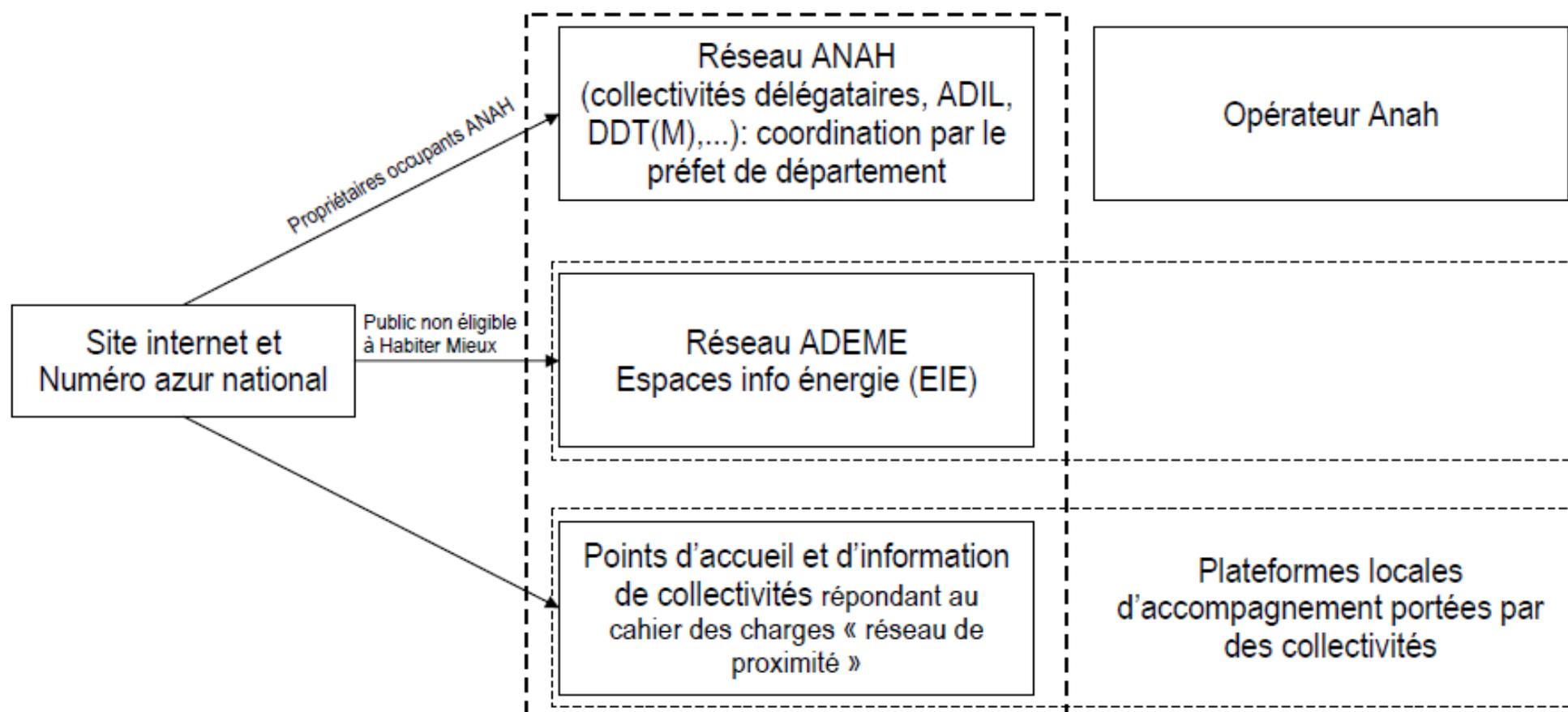
- **couvrir l'ensemble du territoire par a minima des guichets « de base », opérationnels en septembre**
- **développer des guichets uniques élaborés (sur le moyen/long terme)**

Parcours fléché du point de vue du bénéficiaire

Accueil national
Orientation

Réseau de proximité
Points d'accueil et d'information

Accompagnement
personnalisé



PREH : « financer la rénovation »

Un financement renforcé, pour les ménages qui en ont le plus besoin

- Renforcement des aides pour les populations modestes (jusqu'à 3000 €) en plus des subventions de l'Anah
- Aide de 1350 € pour la population intermédiaire cumulable avec le Crédit d'impôt développement durable (CIDD)
- Optimisation du CIDD et de l'éco-PTZ
- Développement du tiers financement à moyen terme : expérimentation avec des régions pilotes (pilotage ARF); 2015 pour mise en œuvre

Le financement pour le parc social :

- L'éco-prêt logement social
- Le dégrèvement de la TFPB pour travaux d'économie d'énergie

PREH : « développer la filière » par la montée en compétence des professionnels

Montée en compétence

Poursuivre la **formation**

Développer la **qualification** (éco-conditionnalité des aides en 2014)

Maîtrise des coûts

Mettre en place des observatoires des coûts et des prix, en lien avec les autres acteurs

Mettre en place des actions avec les professionnels pour baisser les coûts (ex : définition de travaux-type pour les architectures courantes, mutualisation des commandes, etc)

La simplification du corpus réglementaire et normatif



Démarche de simplification des réglementations

- Moratoire de 2 ans sur les nouvelles réglementations
- Les acteurs du secteur de la construction sont invités à proposer des pistes d'adaptation des exigences réglementaires, dans le but de construire à moindre coût :

Un espace collaboratif est ouvert sur le site du ministère de l'égalité des territoires et du logement :

www.territoires.gouv.fr/consultations-publiques

Vous êtes invités à y déposer vos contributions jusqu'au 30 septembre 2013