

Comité Régional de l'Habitat

21 février 2012

Ordre du jour

- **présentation du plan départemental de l'habitat (PDH) de l'Aisne**
- **renouvellement du bureau du comité**
- **bilan de la programmation 2011 et orientations de la programmation 2012, parc public et parc privé**
- **informations diverses**

Comité Régional de l'Habitat 21 février 2012

Présentation du plan départemental de l'habitat de l'Aisne



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Comité Régional de l'Habitat 21 février 2012

Renouvellement de la composition du bureau



Comité Régional de l'Habitat

21 février 2012

Proposition de composition du bureau CRH

1er collège	
Titulaires	Suppléants
Conseil régional	Conseil régional
CA Soissonnais	CA St-Quentin
CA Beauvaisis	CA Compiègne
Conseil général de l'Oise	Conseil général de la Somme
CA Amiens Métropole	CA Creilloise

2ème collège	
Titulaires	Suppléants
URH	URH
CDC	CDC
Action logement	Action logement
Chbre Régionale des Métiers et de l'Artisanat	Chbre Régionale des Métiers et de l'Artisanat

3ème collège	
Titulaires	Suppléants
FNARS	FNARS
1 association de locataires	1 association de locataires
UNPI	UNPI

Bilan de la programmation 2011

Bilan national

➤ **parc public :**

- **124 028** logements sociaux financés au titre de l'offre nouvelle et **18 500 en ANRU** (reconstitution de l'offre)
- **97 400** logements sociaux mis en service en 2010

➤ **parc privé : 72 958** logts subventionnés dont 29 944 prioritaires

Bilan de la programmation 2011

Bilan régional

➤ **parc public :**

- **2 043** logements sociaux financés au titre de l'offre nouvelle et **783 en ANRU** (reconstitution de l'offre), soit au total 2 826 logts financés (2 496 en 2010)
- **1 646** logements sociaux mis en service en 2010

➤ **parc privé : 1 846** logts subventionnés dont 762 prioritaires

Parc privé : bilan 2011, orientations 2012

- **bilan de la programmation 2011**
- **orientations 2012**

Bilan 2011 – parc privé

la réalisation des objectifs prioritaires

Le bilan, en région comme en France, est inférieur aux objectifs, du fait de la mise en place du nouveau régime d'aides de l'Anah et du FART.

Réalisation 2011 (avec stock 2010)

Territoires	logements indignes		logements très dégradés		logements dégradés	Travaux autonomie	Travaux économie d'énergie	Copropriétés
	PO	PB	PO	PB	PB	PO	PO	
CA St Quentin	0	0	1	2	1	17	3	
CA Soissonnais	0	2	2	6	1	9	14	
Aisne hors délégation	12	19	11	35	13	139	38	
Total Aisne	12	21	14	43	15	165	55	
CA Beauvaisis	0	0	1	0	7	6	5	
CA Compiègne	0	2	0	2	8	2	5	
CG Oise	5	3	3	19	9	39	38	142
Total Oise	5	5	4	21	24	47	48	142
Total Somme	14	16	13	8	30	105	97	
Total Picardie	31	42	31	72	69	317	200	142
Objectifs CRH Fév 2011	45	105	255	70	150	400	1 515	
% réalisation	69%	40%	12%	103%	46%	79%	13%	
France entière	1 388	2 484	750	4 366	3 878	10 850	6 228	
Objectifs France entière	2 535	5 150	2 800	4 270	5 055	9 355	34 185	
% réalisation	55%	48%	27%	102%	77%	116%	18%	

Parc privé

la mise en œuvre des priorités de l'Anah

En 2011, les territoires ont traité un nombre important de logements non prioritaires.

L'Oise fait apparaître un très fort taux de non prioritaires pour les PB.

Territoires	Nb logts subventionnés			dont logts prioritaires			dont logts non prioritaires				
	PO	PB	Total	PO	PB	Total	PO	%	PB	%	Total
CA St Quentin	71	3	74	21	3	24	50	70%	0	0%	50
CA Soissons	40	9	49	25	9	34	15	38%	0	0%	15
Aisne HD	521	68	589	200	67	267	321	62%	1	1%	322
Total Aisne	632	80	712	246	79	325	386	61%	1	1%	387
CA Beauvais	28	7	35	12	7	19	16	57%	0	0%	16
CA Compiègne	17	47	64	9	12	21	8	47%	35	74%	43
CG Oise	250	104	354	104	50	154	146	58%	54	52%	200
Copro Commanderie				142		142					
Total Oise	295	158	453	125	69	194	170	58%	89	56%	259
Total Somme	583	55	638	229	54	283	354	61%	1	2%	355
Total Picardie	1 510	293	1 803	600	202	802	910	60%	91	31%	1 001

Bilan 2011 parc privé

Consommation des crédits 2011

Les crédits alloués pour 2011 n'ont pas été consommés dans leur totalité, plus particulièrement pour le FART et l'ingénierie.

Dotation et consommation totale (2011 + stocks 2010)											Dotation et consommation totales 2011 (PO + PB + PO énergie + ingénierie + copropriétés) hors FART	
Territoires	PO + PB + PO énergie (hors coprop.)			FART			Ingénierie			Dotation	Consommation	
	Dotation (hors ingénierie)	consommation (hors ingénierie)	%	dotation	consommation	%	dotation	consommation	%			
CA St Quentin	508 805 €	203 175 €	40%	106 450 €	4 590 €	4%	29 595 €	0 €	0%	538 400 €	203 175 €	
CA Soissonnais	365 050 €	256 895 €	70%	47 500 €	20 800 €	44%	22 950 €	0 €	0%	388 000 €	256 895 €	
Aisne hors délégation	3 043 915 €	3 108 441 €	102%	800 600 €	68 570 €	9%	304 315 €	169 850 €	56%	3 348 230 €	3 278 291 €	
Total Aisne	4 222 085 €	3 568 511 €	85%	954 550 €	93 960 €	10%	356 860 €	169 850 €	48%	4 578 945 €	3 738 361 €	
CA Beauvais	227 500 €	137 745 €	61%	28 500 €	3 200 €	11%	87 500 €	41 757 €	48%	315 000 €	179 502 €	
CA Compiègne	251 500 €	175 620 €	70%	19 000 €	6 400 €	34%	87 500 €	0 €	0%	339 000 €	175 620 €	
CG Oise	1 429 600 €	1 192 160 €	83%	79 900 €	56 170 €	70%	124 000 €	101 278 €	82%	1 553 600 €	1 509 258 €	
Total Oise	2 207 600 €	1 505 525 €	68%	127 400 €	65 770 €	52%	299 000 €	143 035 €	48%	2 506 600 €	1 864 380 €	
Total Somme	2 890 000 €	3 244 991 €	112%	897 640 €	243 050 €	27%	355 000 €	204 436 €	58%	3 245 000 €	3 449 427 €	
Total Picardie	9 319 685 €	8 319 027 €	89%	1 979 590 €	402 780 €	20%	1 010 860 €	517 321 €	51%	10 330 545 €	9 052 168 €	

Programmation 2012 parc privé

La répartition des objectifs prioritaires

La programmation a été établie en fonction des premières perspectives par territoire, du bilan 2011 et des objectifs régionaux fixés pour 2012.

Territoires	logements indignes		logements très dégradés		logements dégradés	Travaux autonomie	Travaux économie d'énergie
	PO	PB	PO	PB	PB	PO	PO
CA St Quentin	1	2	1	3	2	5	10
CA Soissons	2	4	5	6	5	7	40
Aisne hors délégation	22	40	64	26	58	48	310
Total Aisne	25	46	70	35	65	60	360
CA Beauvais	1	1	2	1	2	3	25
CA Compiègne	1	1	1	1	2	2	25
Oise hors délégation	3	7	22	8	11	10	150
Total Oise	5	9	25	10	15	15	200
Total Somme	20	50	120	15	40	40	700
Total Picardie	50	105	215	60	120	115	1 260

Programmation 2012- parc privé

La répartition de la dotation

Dotation régionale de 10.300.000 €, inférieure de 20% à la dotation initiale 2011, mais supérieure à la consommation 2011.

Principes de répartition :

- **900.000 €** pour couvrir les besoins en crédits d'ingénierie (rémunération des opérateurs en secteur programmé),
- **200.000 €** réservés pour accompagner le plan de sauvegarde n°2 de la Commanderie, dans l'Oise hors-délégation. Une enveloppe supplémentaire de 400 000 € sera demandée à l'Anah sur la dotation nationale prévue pour traiter les copropriétés dégradées,
- le solde de **9.200.000 €** correspond à l'enveloppe de subvention, répartie entre les territoires au prorata de leurs objectifs.

Dotation FART de 2.898.000 € :

- répartition indicative d'une 1ère enveloppe de 2.385.000 €,
- dotations ajustées au vu des perspectives

Programmation 2012 - parc privé

Dotations par territoire

Proposition dotation 2012					
Territoires	Travaux	Ingénierie	TOTAL	Dotation FART indicative	TOTAL avec FART
CA St Quentin	140 400 €	44 600 €	185 000 €	15 000 €	200 000 €
CA Soissons	352 000 €	23 000 €	375 000 €	80 000 €	455 000 €
Aisne hors délégation	3 520 000 €	280 000 €	3 800 000 €	490 000 €	4 290 000 €
Total Aisne	4 012 400 €	347 600 €	4 360 000 €	585 000 €	4 945 000 €
CA Beauvais	135 600 €	44 400 €	180 000 €	50 000 €	230 000 €
CA Compiègne	120 000 €	60 000 €	180 000 €	50 000 €	230 000 €
Oise hors délégation	1 112 000 €	148 000 €	1 260 000 €	300 000 €	1 560 000 €
Total Oise	1 367 600 €	252 400 €	1 620 000 €	400 000 €	2 020 000 €
Total Somme	4 020 000 €	300 000 €	4 320 000 €	1 400 000 €	5 720 000 €
Total Picardie	9 400 000 €	900 000 €	10 300 000 €	2 385 000 €	12 685 000 €

Dotation FART : répartition indicative d'une 1ère enveloppe de 2.385.000 €, ajustée au vu des perspectives

Bilan 2011, orientations 2012 parc public

- **bilan de la programmation 2011**
- **orientations 2012**

Bilan 2011

Rappel du zonage régional de tension

Zonage résultant d'une analyse régionale :

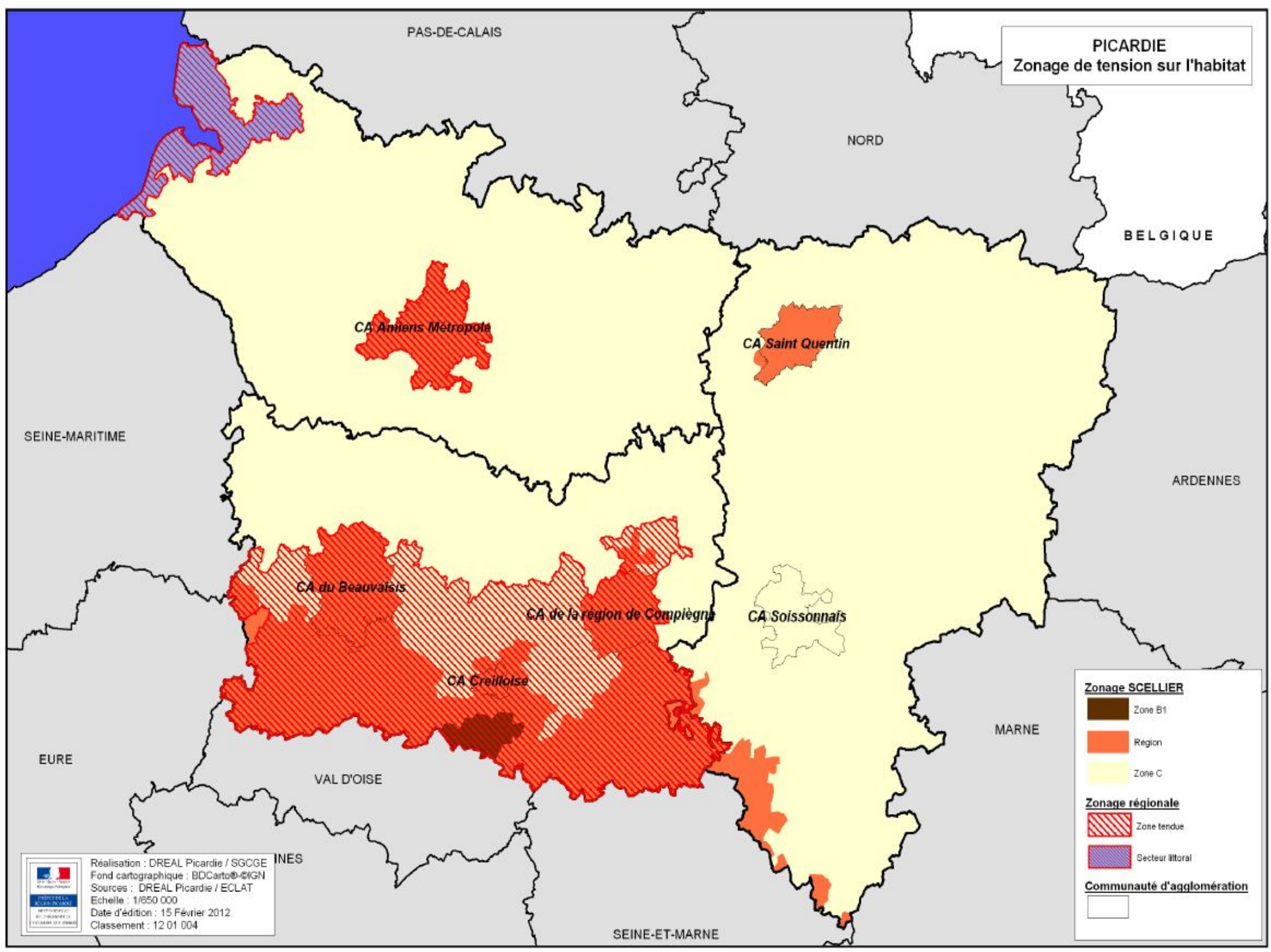
- à l'échelle de l'EPCI, de 10 indicateurs traduisant le degré de difficulté des ménages à faibles ressources à accéder et à se maintenir dans un logement autonome,
- qui confirme l'existence d'importantes tensions en zone B, et montre que certains EPCI en zone C connaissent également des tensions importantes.

Ajustement sur deux territoires particuliers :

- canton de Conty : retiré de la zone tendue, car le développement du parc social n'y semble pas prioritaire,
- **secteur littoral** : fonctionnement spécifique des marchés du logement justifiant la production de logements sociaux pour répondre à une tension croissante.

Zonage à compléter par l'application, au sein de chaque zone, de **critères d'opportunité** de création de logements sociaux

PICARDIE
Zonage de tension sur l'habitat



Zonage SCELLIER

- Zone B1
- Region
- Zone C

Zonage régionale

- Zone tendue
- Secteur littoral

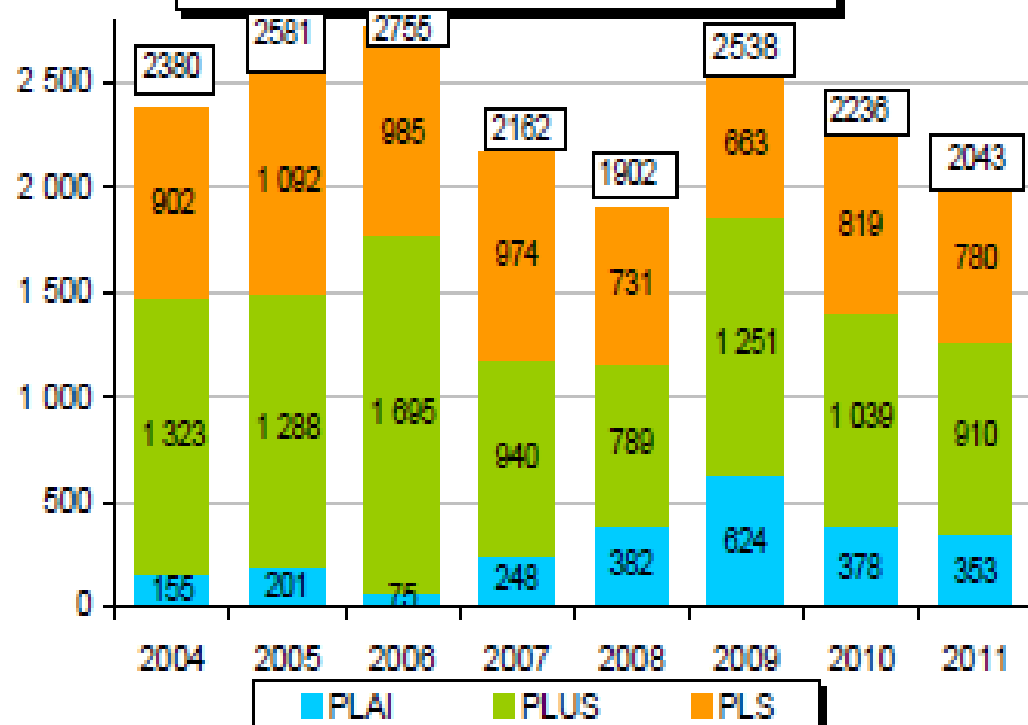
Communauté d'agglomération

Réalisation : DREAL Picardie / SGCJE
Fond cartographique : BDCarto©IGN
Sources : DREAL Picardie / ECLAT
Echelle : 1/650 000
Date d'édition : 15 Février 2012
Classement : 12 01 004

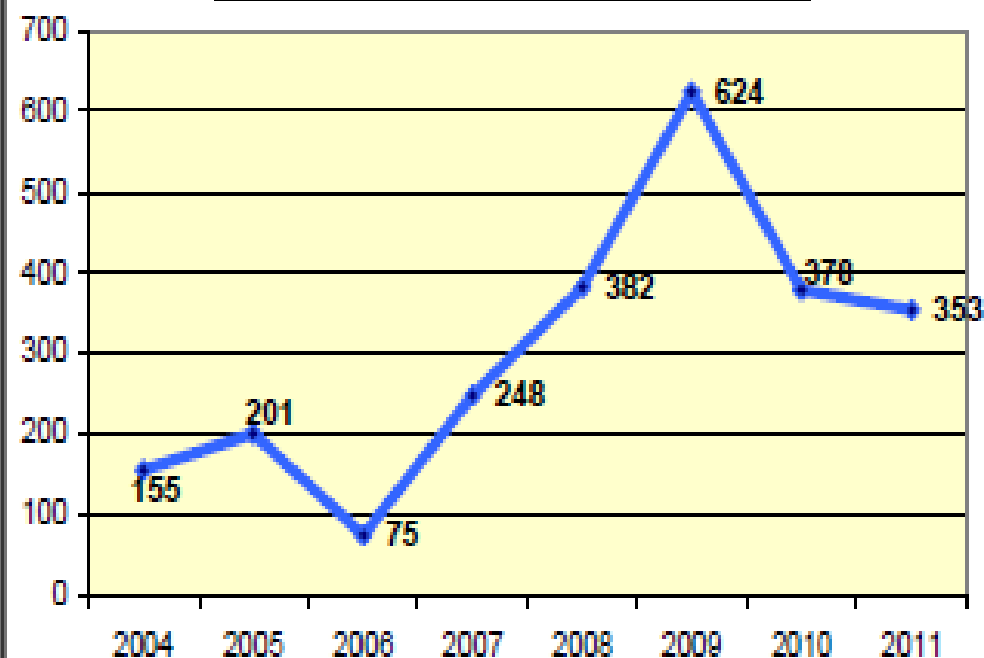
Bilan 2011 – parc public

Production PLUS-PLAI en diminution, alors que la production PLS est stable.

Logements sociaux financés en Picardie



Logements PLAI financés en Picardie



Bilan 2011- parc public

PLUS-PLAI

Objectif global dépassé (108%), mais bilans par territoires très contrastés (0% à 133%)

Parc public bilan 2011 PLUS-PLAI	objectifs 2011			réalisations 2011			
	PLUS	PLAI	Total PLUS- PLAI	PLUS	PLAI	Total PLUS- PLAI	Taux de réalisation
C.A. Saint Quentin	14	6	20	0	0	0	0%
C.A. Soissonnais	49	21	70	61	17	78	111%
Aisne hors délégation	63	27	90	87	29	116	129%
Total Aisne	126	54	180	148	46	194	108%
C.A Beauvaisis	75	25	100	23	9	32	32%
C.A. Compiègne	63	22	85	23	17	40	47%
CG Oise	325	110	435	363	142	505	116%
Total Oise	463	157	620	409	168	577	93%
Somme	260	110	370	353	139	492	133%
Picardie	849	321	1 170	910	353	1 263	108%

Bilan 2011 parc public

Réalisation PLUS-PLAI par zone

Objectif très largement dépassé en zone C, mais pas atteint en zone B, sauf dans la Somme.

PLUS-PLAI bilan 2011 par zone	objectifs 2011			réalisations 2011			
	zone B	zone C	Total	zone B	taux de réalisation	zone C	taux de réalisation
C.A. Saint Quentin	20	0	20	0	0%		
C.A. Soissonnais	0	70	70			78	111%
Aisne hors délégation	10	80	90	0	0%	116	145%
Total Aisne	30	150	180	0	0%	194	129%
C.A Beauvaisis	100	0	100	32	32%		
C.A. Compiègne	85	0	85	40	47%		
CG Oise	350	85	435	284	81%	221	260%
Total Oise	535	85	620	356	67%	221	260%
Somme	280	90	370	306	109%	186	207%
Picardie	845	325	1 170	662	78%	601	185%
Part de la zone	72%	28%		52%		48%	

Bilan 2011 parc public

Réalisation PLUS-PLAI selon le zonage régional de tension

62% de la production en zone tendue (B+C*), selon le zonage régional de tension.

PLUS PLAI	B+C*	Reste C	Total
C.A. Saint Quentin	0	0	0
C.A. Soissonnais	0	78	78
Aisne hors délégation	0	116	116
Total Aisne	0	194	194
C.A Beauvaisis	32	0	32
C.A. Compiègne	40	0	40
CG Oise	402	103	505
Total Oise	474	103	577
Somme	306	186	492
Picardie	780	483	1263
	62%		

Bilan 2011 parc public PLS

Production PLS (780 logts) supérieure à l'objectif majoré (750 logts), en quasi-totalité en zone B (hors logements en structure : FPH et EHPAD)

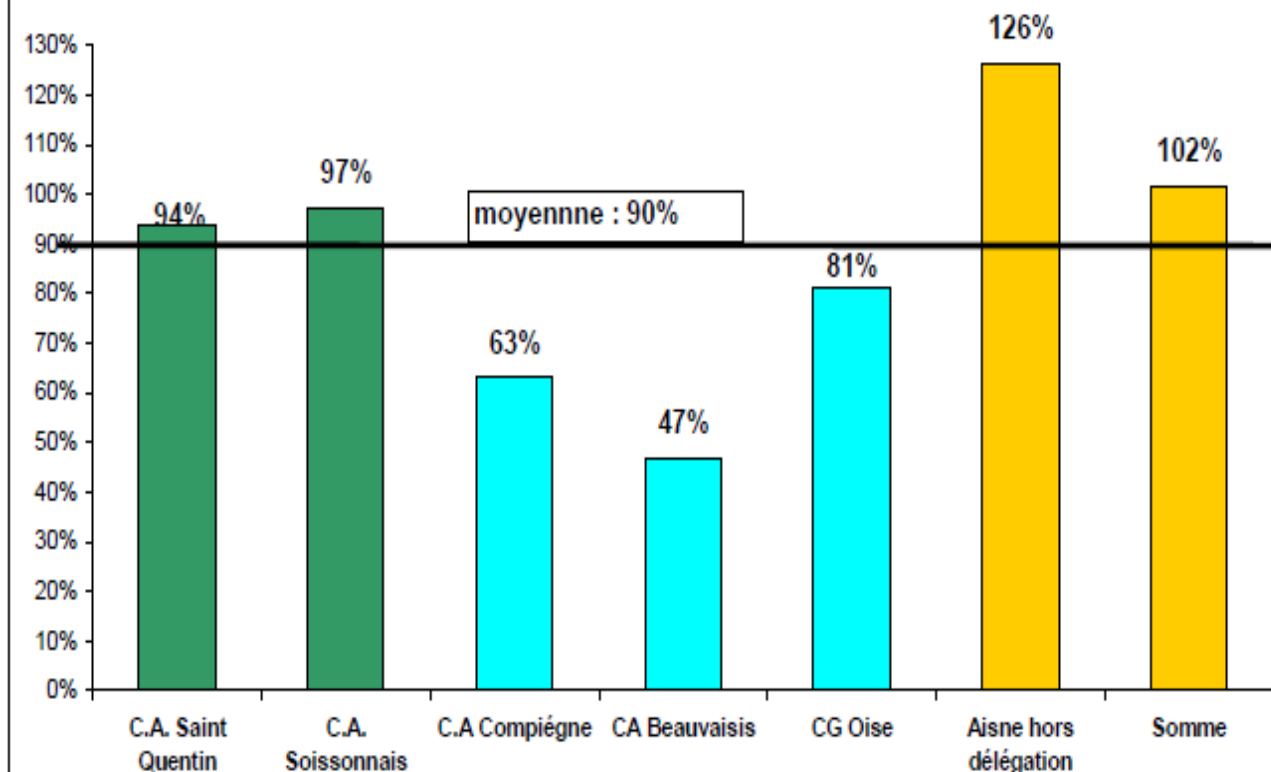
Parc public bilan 2011 PLS	objectifs 2011	réalisations		dont logts familiaux		dont logts structure
		Logts	Tx de réalisation	zone B	zone C	
C.A. Saint Quentin	28	32	114%	6	-	26
C.A. Soissonnais	-	-	-	-	-	-
Aisne hors délégation	82	77	94%		3	74
Total Aisne	110	109	99%	6	3	100
C.A. Beauvaisis	175	174	99%	174	-	-
C.A. Compiègne	140	140	100%	140	-	-
CG Oise	235	285	121%	138	32	115
Total Oise	550	599	109%	452	32	115
Somme	90	72	80%	18	2	52
Picardie	750	780	104%	476	37	267
				513		

Part zone B hors RPA/RPH 93%

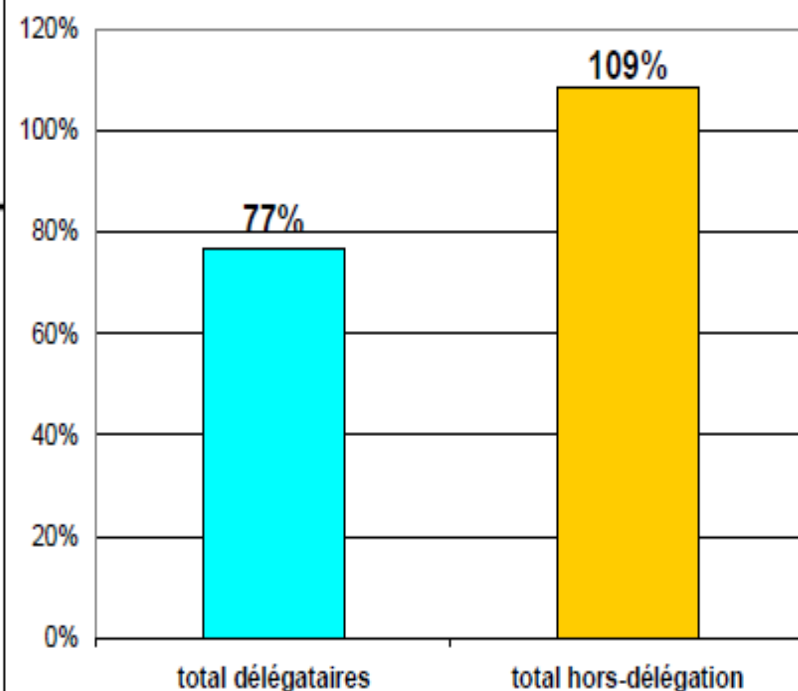
Bilan 2011 – parc public

Réalisation des objectifs cumulés par territoire

bilan total 2009-2011 PLUS-PLAI (en % des objectifs)



bilan total 2009-2011 PLUS-PLAI (en % des objectifs)

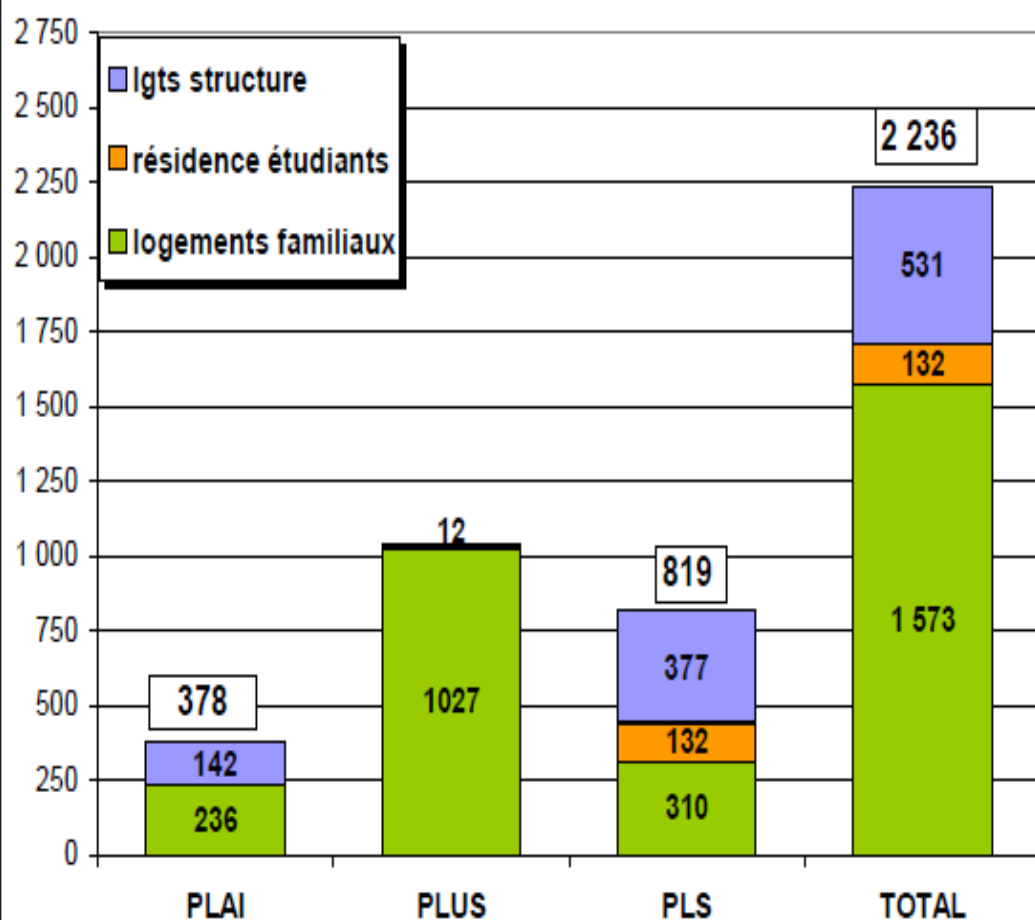


Bilan 2011 parc public

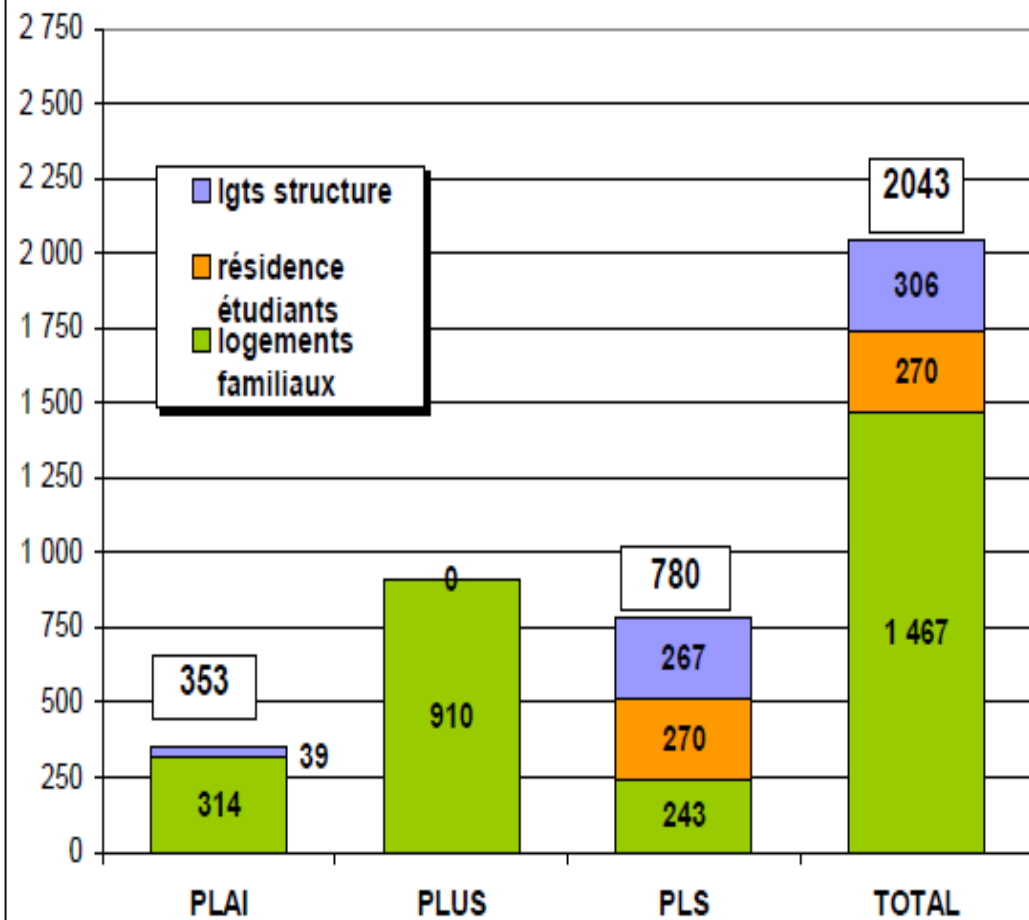
Nature des opérations financées

Production de logements familiaux comme de logements en structure en diminution.

Nature des lgts sociaux financés en 2010



Nature des lgts sociaux financés en 2011

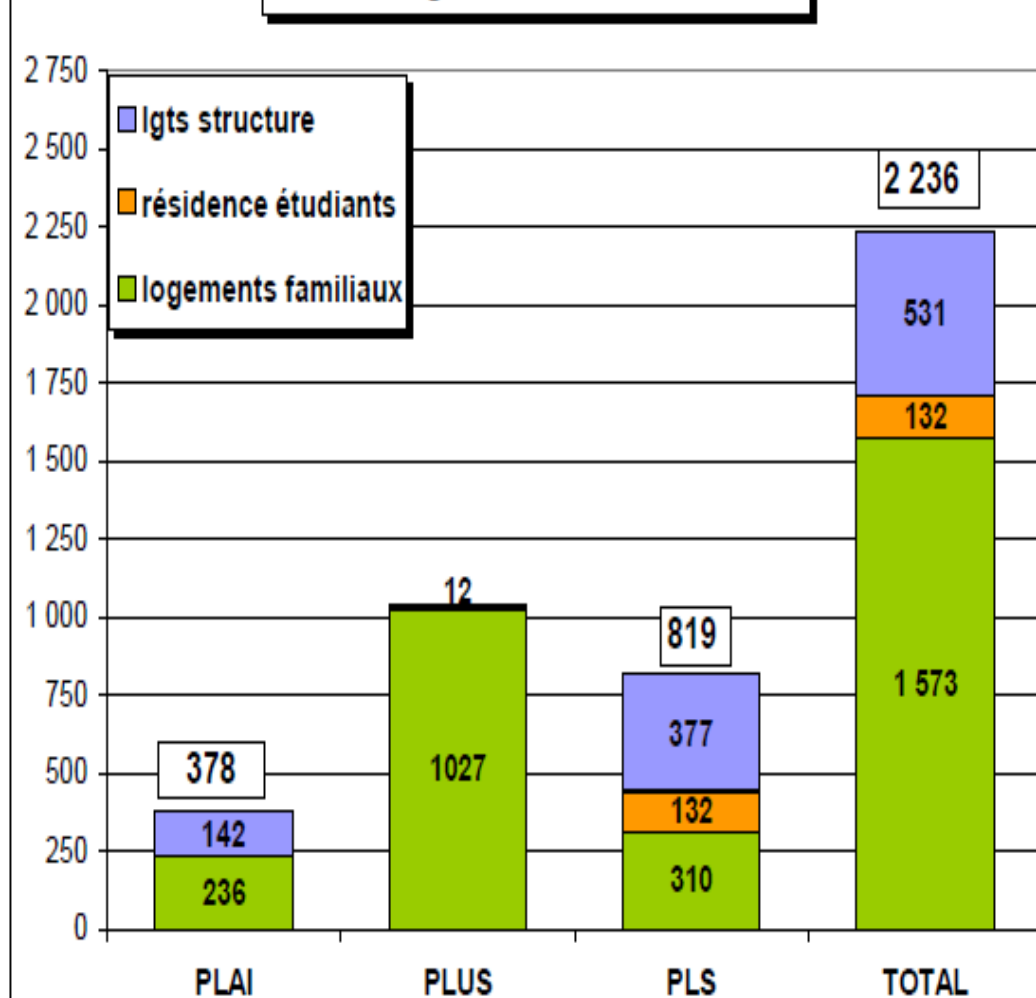


Bilan 2011 parc public

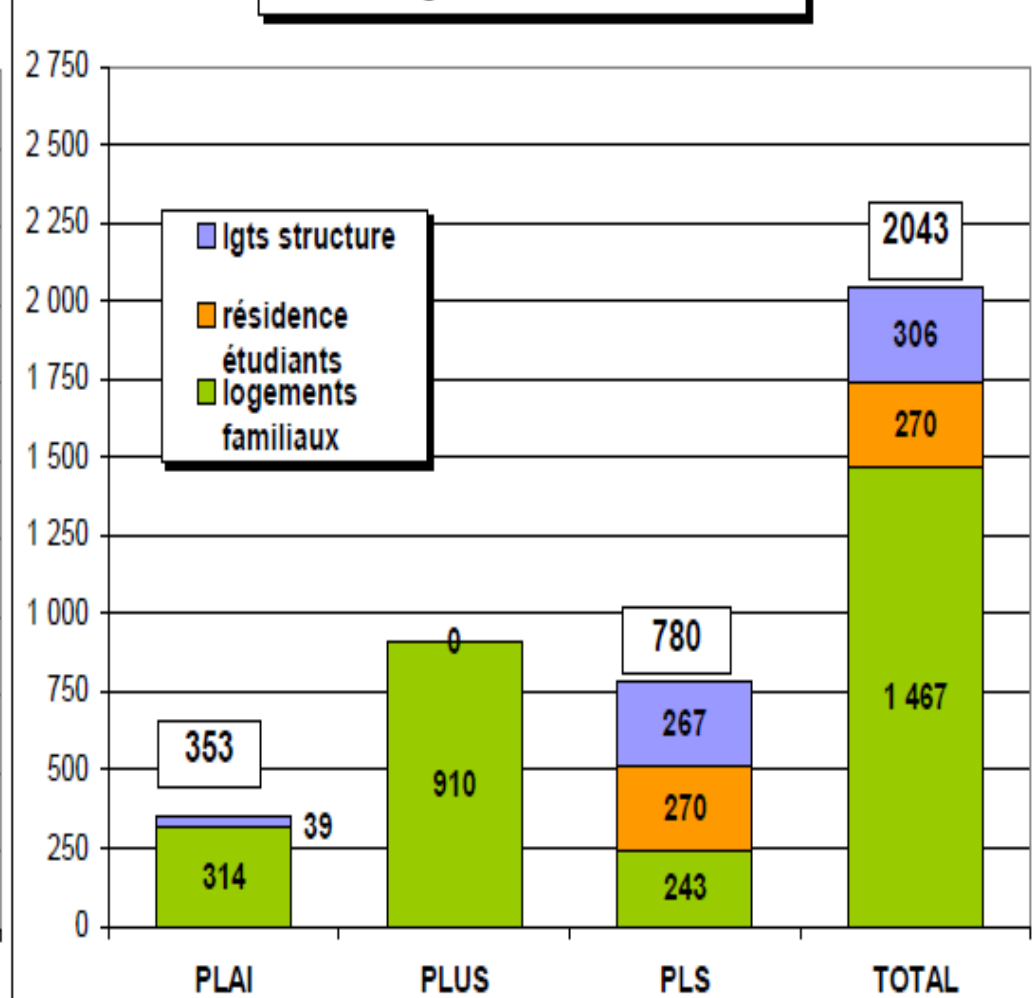
Bénéficiaires des opérations financées

Baisse sensible des résidences sociales et des résidences pour personnes handicapées ; part importante des logts étudiants

Nature des lgts sociaux financés en 2010



Nature des lgts sociaux financés en 2011



Les programmes PLUS- PLAI financés en 2011

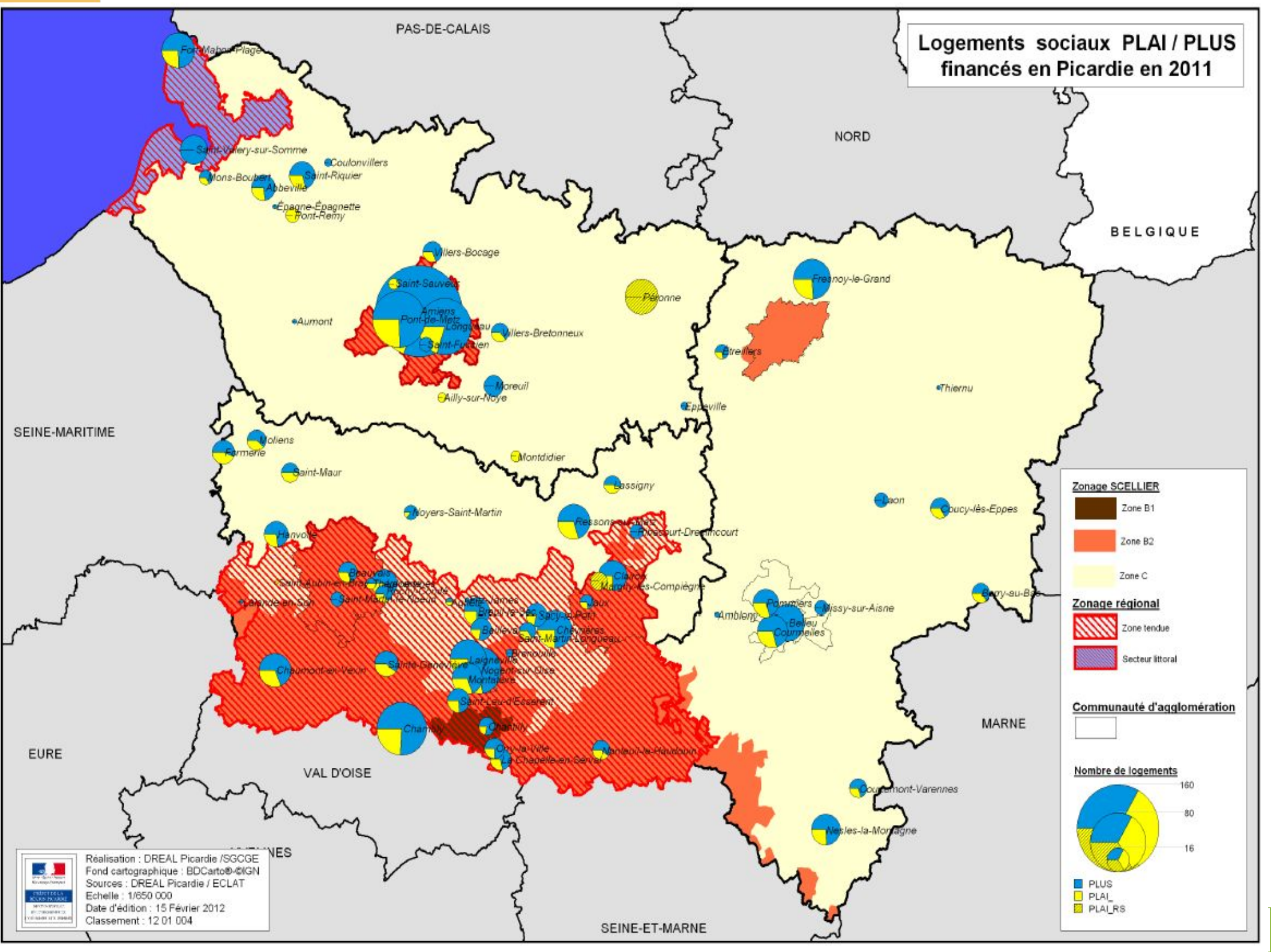
1 263 PLUS-PLAI financés en 2011 dont :

- **Oise** : 9 logts en résidence sociale jeunes à Margny-les-Compiègne
- **Somme** : 30 logts en maisons relais à Péronne

Le solde (**1 224 lgts**) concerne des logements familiaux.

140 logements PLUS (dont 80 en zone B) réalisés dans le cadre d'opérations ne comportant pas ou très peu ou pas de PLAI, subventionnés à 1€.

Logements sociaux PLAI / PLUS financés en Picardie en 2011



Zonage SCCELLIER

- Zone B1
- Zone B2
- Zone C

Zonage régional

- Zone tendue
- Secteur littoral

Communauté d'agglomération

Nombre de logements

- PLUS
- PLAI
- PLAI_RS

Réalisation : DREAL Picardie /SGCGE
 Fond cartographique : BDCarto©IGN
 Sources : DREAL Picardie / ECLAT
 Echelle : 1/650 000
 Date d'édition : 15 Février 2012
 Classement : 12.01.004

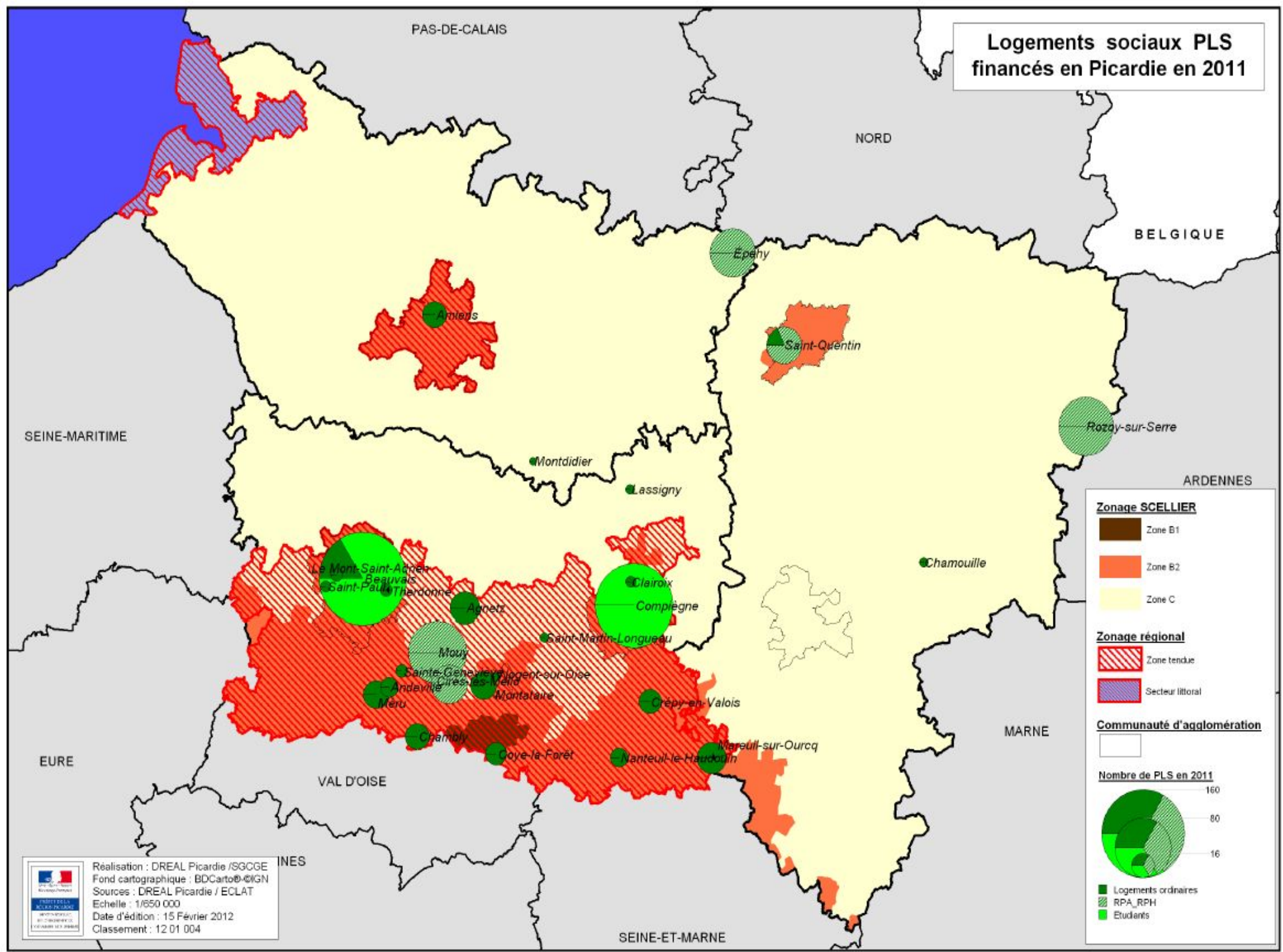
Les programmes PLS agréés en 2011

780 PLS agréés en 2011 :

- **Aisne** : 74 lgts pour pers. âgées (EHPAD) à Rozoy-sur-Serre et 26 lgts pour pers. Handicapées (FPH) à Saint-Quentin
- **Oise** : 79 lgts en EHPAD à Mouy,
 - 36 lgts en FPH à Cires-les-Mello,
 - 134 et 136 lgts étudiants à Beauvais et Compiègne
- **Somme** : 52 lgts en EHPAD à Epehy.

Le solde (**243** logements) est destiné à tous les publics, et situé à 93% en zone B.

Logements sociaux PLS financés en Picardie en 2011



Zonage SCELLIER

- Zone B1
- Zone B2
- Zone C

Zonage régional

- Zone tendue
- Secteur littoral

Communauté d'agglomération

Nombre de PLS en 2011

160
80
16

- Logements ordinaires
- RPA_RPH
- Etudiants

Réalisation : DREAL Picardie /SGCGE
 Fond cartographique : BDCarto@IGN
 Sources : DREAL Picardie / ECLAT
 Echelle : 1/650 000
 Date d'édition : 15 Février 2012
 Classement : 12.01.004

Programmation 2012

Les orientations nationales

- **poursuite du recentrage de l'offre nouvelle** vers les zones tendues,
- **priorité** au développement de l'offre nouvelle de **logements familiaux pour les PLUS-PLAI**,
- **réservation des agréments PLS familiaux à la zone B**

Programmation régionale parc public

- Objectif initial 2012 : **770 PLUS, 320 PLAI, 790 PLS**
- Dotation régionale 2011: **2.948.023 €** y-c reports

Principes de répartition proposés (1/2) :

- 61 % de l'objectif, soit **660** logements, en zone B du zonage national,
- 11 % de l'objectif, soit **125** logts, en zone C*, c'est-à-dire aux EPCI de zone C identifiés comme tendus dans le zonage régional,
- le solde (**305** logts) dans le reste de la zone C.

Programmation régionale parc public

Principes de répartition (2/2)

➤ subvention moyenne par logement :

- **3 000 €** en zone B,
- **2 000 €** en zone C*,
- **1 500 €** en zone C ,

pour les programmes comportant au minimum 25 % de PLAI,

- **1 €** si cette condition n'est pas remplie (141 logts subventionnés à 1 € en 2011, dont 91 en zone B),

➤ réserve régionale de 198 000 € pour majorer les subvention des logements PLAI adaptés ou réalisés en structure (résidences sociales, maisons relais).

Programmation régionale parc public

Objectifs et dotations PLUS-PLAI par territoire

	Objectifs PLUS-PLAI	Dotation 2012 arrondie, yc reports 2011
Picardie	1 090 dont 770 PLUS et 320 PLAI	2 948 023 €

Réserve MOUS-diverses opérations	67 000 €
----------------------------------	----------

Offre nouvelle	2 881 023 €
----------------	-------------

Réserve majoration PLAI adaptés et structures	198 523 €
---	-----------

	zone B	zone C*	reste zone C	total		dont reports 2011	dont dotation AE 2012
CA Saint Quentin	(a)			(a)	(a)	0 €	*
CA Soissonnais			75	75	112 500 €	0 €	112 500 €
Aisne hors délégation			75	75	112 500 €		112 500 €
Total Aisne	0		150	150	225 000 €	0 €	225 000 €
CA du Beauvaisis	60		0	60	175 000 €	175 000 €	0 €
CA de Compiègne	60		0	60	175 000 €	175 000 €	0 €
Oise hors délégation	260	100	70	430	1 090 000 €		1 090 000 €
Total Oise	380	100	70	550	1 440 000 €	350 000 €	1 090 000 €
Somme (b)	280	25	85	390	1 017 500 €		1 017 500 €
Picardie	660	125	305	1 090	2 682 500 €	350 000 €	2 332 500 €

Pour mémoire Réalizations 2011	
zone B et C*	reste zone C
0	0
0	78
0	116
0	194
32	0
40	0
402	103
474	103
306	186
780	483

(a) CA Saint Quentin : en attente du financement national d'une pension de famille de 25 logements.

(b) non compris la création d'un CHU de 15 places à Abbeville

Programmation régionale parc public

Objectifs PLS par territoire

Une dotation de **790 logts** répondant aux besoins prioritaires des territoires, et dont la répartition pourra évoluer en juillet, selon l'avancement des projets.

	Objectif PLS 2012
CA St Quentin	0
CA Soissonnais	36
Aisne hors délégation	150
Aisne	186
CA Beauvaisis	110
CA Compiègne	40
Oise hors délégation	250
Oise	400
Somme	204
Picardie	790

Programmation régionale parc public

détail des aides à la pierre de l'Etat

Sur la base des prix de revient et plans de financement des lgts ordinaires financés en 2011, et des montants de subvention 2012, l'aide de l'État par logt est évaluée comme suit :

	PLAI	PLUS	PLS
TVA à 7%	16 300 €	15 300 €	11 700 €
Exonération TFPB	6 370 €	6 370 €	2 760 €
Aides de circuit	17 000 €	3 300 €	0 €
Subvention	8 500 €	500 €	0 €
Total	48 170 €	25 470 €	14 460 €

soit un montant total d'aides
pour la programmation notifiée de **46 M€**

Programmation régionale parc public

Aides à la pierre de l'Etat par territoire

	Objectifs 2012		Aides publiques	
	PLS	PLUS-PLAI	Total	<i>dont subventions</i>
CA Saint Quentin	0	(a)	-	(a)
CA Soissonnais	36	75	2 800 000	112 500
Aisne hors-délégation	150	75	4 500 000	112 500
Total Aisne	186	150	7 300 000	225 000
CA du Beauvaisis	110	60	3 500 000	175 000
CA de Compiègne	40	60	2 500 000	175 000
CG 60	250	430	17 300 000	1 090 000
Total Oise	400	550	23 300 000	1 440 000
Somme	204	390	15 400 000	1 010 000
Picardie	790	1 090	46 000 000	2 675 000

(a) hors financement national attendu

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 7 septembre**
 - **des perspectives fin 2012** estimées en septembre
 - du respect des orientations régionales sur la **territorialisation** de la production
 - du respect des **montants plafonds** de subvention par logement.

Informations diverses