



Comité Régional de l'Habitat

29 novembre 2013

Le Pacte d'objectifs et de moyens
pour la mise en œuvre du
Plan d'Investissement pour le Logement

C.R.H. Du 29 novembre 2013

Pacte USH-Etat

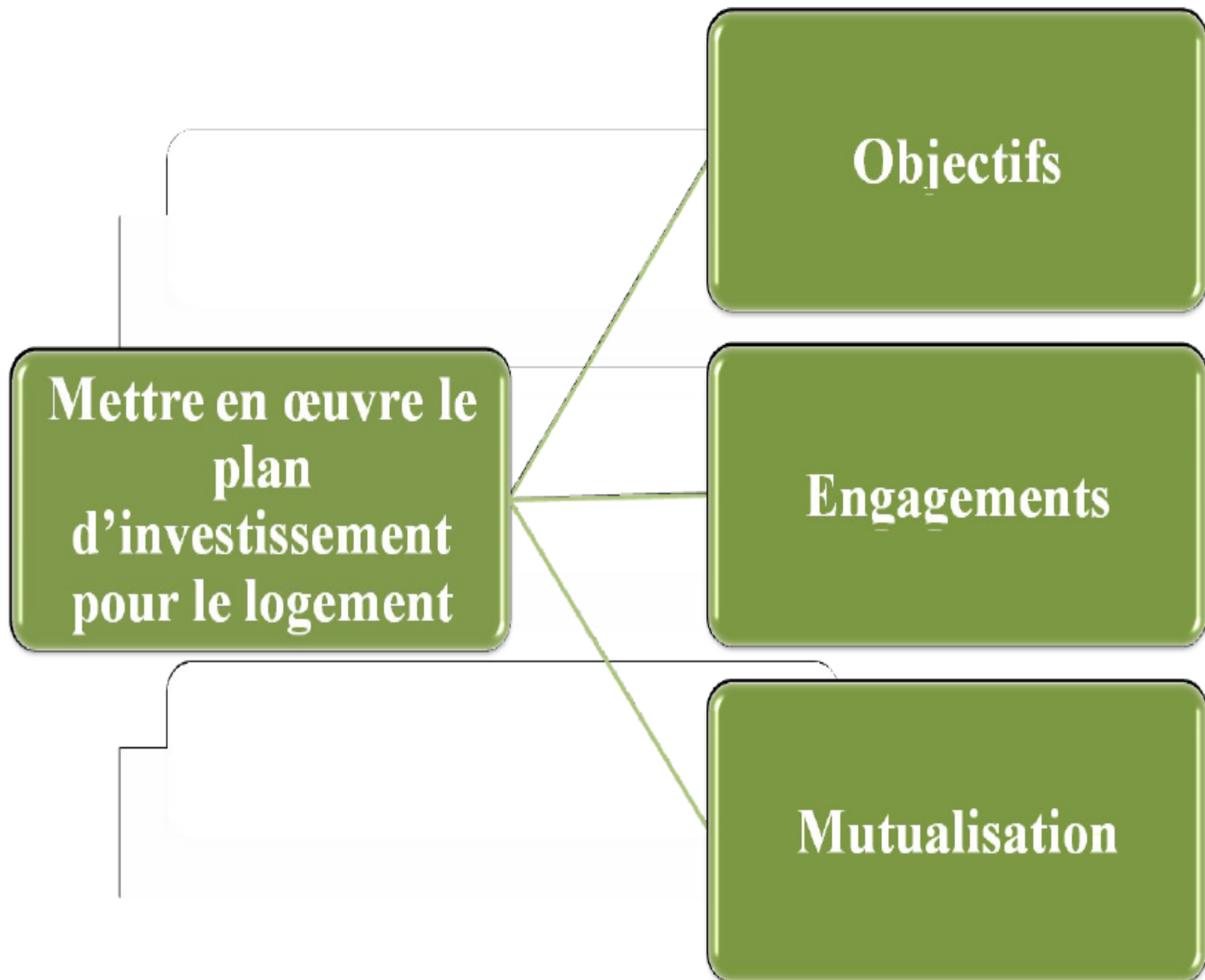
d'objectifs et de moyens pour la mise en œuvre du plan d'investissement pour le logement

Signé le 8 juillet 2013

Le Pacte d'objectifs et de moyens pour la mise en œuvre du Plan d'Investissement pour le Logement

→ Un pacte en 6 points :

- 1- atteindre en 3 ans les objectifs de production et de réhabilitation thermique des logements sociaux
- 2- soutenir les organisations représentatives de locataires
- 3- accompagner la mise en place de la réforme des attributions
- 4- développer les missions sociales des organismes HLM
- 5- développer l'innovation
- 6- assurer la mise en œuvre et suivi



Développement et réhabilitation – Objectifs et engagements

Produire 120 000 LLS

- A partir de diagnostics partagés → Clarifier besoins des territoires et freins

Réhabiliter 100 000 LLS

**Restructurer ou démolir 5 000 LLS / an/ en
zone détendue**



Atteindre en 3 ans les objectifs de production et de réhabilitation thermique des logements sociaux

les engagements de l'État :

- › Réunir les conditions d'une mobilisation exceptionnelle d'Action Logement (1,5Mds€ par an pour la production de logements locatifs sociaux) ;
- › Relever le plafond du livret A ;
- › Abaisser la TVA à 5.5 % pour les logements sociaux livrés (PLAI, PLUS, PLS, PSLA), pour les travaux de rénovation des logements sociaux et pour les opérations d'accession en zone ANRU ;
- › Supprimer le prélèvement sur le potentiel financier ;
- › Renforcer les obligations SRU ;
- › Mettre à disposition le foncier de l'État et de ses établissements publics avec une décote ;
- › Abaisser le taux de l'Eco-prêt logement social, élargir son éligibilité aux logements classés en D ;
- › Adapter le dispositif d'abattement de la taxe foncière sur le parc locatif social en ZUS ;
- › Mettre en place un groupe de travail sur les missions et l'organisation de la CGLLS et en particulier sur les modalités d'intervention du « fond de soutien à l'innovation » .

Atteindre en 3 ans les objectifs de production et de réhabilitation thermique des logements sociaux :

Les engagements de l'USH

- Atteindre d'ici 2015 les objectifs de production et de rénovation de logements sociaux correspondant au poids des organismes HLM dans le parc social : soit 120 000 logements sociaux par an et rénovation thermique de 100 000 logements sociaux par an
- Mettre en place des dispositifs d'accompagnement des ménages post travaux de rénovation énergétique
- Créer un dispositif de mutualisation financière pour accompagner l'effort d'investissement des organismes et faire circuler les fonds disponibles

Accompagner
la réforme des
attributions

```
graph LR; A[Accompagner la réforme des attributions] --- B[Evolution de la gestion de la demande]; A --- C[Fiabilisation SNE]; A --- D[Politiques locales d'attributions]; A --- E[Révision politique des loyers];
```

Evolution de la
gestion de la
demande

Fiabilisation
SNE

Politiques
locales
d'attributions

Révision
politique des
loyers

2 -Soutenir les organisations représentatives de locataires :

Mettre en place des dispositifs d'appui et de soutien à la mobilisation des locataires dans le cadre des élections 2014

3 -Accompagner la mise en place de la réforme des attributions :

Gestion partagée de la demande sur les territoires

Fiabilisation et amélioration du système national d'enregistrement

Amélioration de la transparence et de l'harmonisation des pratiques des organismes

Amélioration du service au demandeur

Réponse aux besoins des ménages prioritaires dans le respect de l'équilibre social des territoires

Réponse aux besoins des publics en mobilité professionnelle

Missions sociales

10 000 LLS
accompagnés

Prévention
expulsions

Appel à projets

Expérimentations

Participation
CCAPEX



4- Développer les missions sociales des organismes HLM :

- Mise en place de 10 000 logements HLM accompagnés
- Appel à projets (processus de travail reproductibles, expérimentations de logements accompagnés, bailleurs, inter-organismes, binômes bailleurs/opérateurs, collectivités)
- Prévention des expulsions et lutte contre les impayés
- Participation aux CCAPEX, repérage précoce des difficultés

5- Développer l'innovation :

- Création d'un Fonds de soutien à l'innovation des organismes HLM

Un dispositif de pilotage

Comité de suivi national

Comité de suivi régional

Un dispositif de pilotage et de suivi national

- Pour suivre les engagements respectifs des signataires du Pacte
- Examiner la réalisation des logements sociaux sur les territoires où la production est très inférieure aux besoins (Ile-de-France, PACA, Languedoc-Roussillon)
- Trouver des solutions au cas où le partenariat local n'aboutirait pas à la contribution régionale attendue

Composition du comité de suivi national :

- Etat, USH et ses fédérations, représentants d'Action Logement, CDC, représentants des collectivités locales et leurs groupements.

Dispositif régional de suivi et de mise en œuvre

Un suivi du Pacte d'objectifs et du Plan de Rénovation de l'Habitat dans le cadre du CRH reposant sur :

- un comité de pilotage restreint associant les signataires du pacte et des accords y concourant (Etat, URH, Action Logement, CDC)
- le bureau de CRH
- des groupes de travail sur des thématiques spécifiques, associant les principales collectivités et parties prenantes (implantation préférentielle du LLS, foncier, gestion partagée de la demande ...)