

Comité régional de l'Habitat (CRH)

8 décembre 2014

CRH du 8 décembre 2014

Ordre du jour

- **Extension du Comité régional de l'Habitat à l'Hébergement (CRHH) ;**
- **Avancement de la programmation 2014 et perspectives de réalisation pour le parc public. Retour sur les rencontres avec les acteurs locaux ;**
- **Activités de l'Anah concernant le parc privé ;**
- **Présentation du projet de Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de l'Oise pour la période 2014-2020 ;**
- **État de la demande locative sociale en Picardie ;**
- **Points divers (retour sur les avis émis en bureau).**

CRH du 8 décembre 2014

Ordre du jour

- **Extension du Comité régional de l'Habitat à l'Hébergement (CRHH) ;**
- **Avancement de la programmation 2014 et perspectives de réalisation pour le parc public. Retour sur les rencontres avec les acteurs locaux ;**
- **Activités de l'Anah concernant le parc privé ;**
- **Présentation du projet de Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) de l'Oise pour la période 2014-2020 ;**
- **État de la demande locative sociale en Picardie ;**
- **Points divers (retour sur les avis émis en bureau).**

Le CRH devient Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)

- **Objectif** : permettre une meilleure articulation entre hébergement et logement et l'accès à un logement durable ;
- **Une nouvelle gouvernance** avec l'association de nouveaux acteurs : des représentants d'organismes intervenant dans le domaine de l'hébergement et aussi des personnes prises en charge par les dispositifs d'hébergement ;
- **Concomitant à la fusion des PDALPD avec les PDAHI ;**
- **Sujets principaux** :
 - × programmation logement et hébergement ;
 - × consultation sur les projets de PDALHPD, de PLH, les rapports annuels des Fonds de solidarité logement (FSL)...
- **Format CRHH dès le 1er trimestre 2015** :
Constitution des nouveaux collèges, élection du bureau, nouveau règlement intérieur



Programmation du parc social

État d'avancement,
perspectives finales

Puis retour sur les rencontres
avec les acteurs locaux

Avancement de la programmation 2014

Parc social PLUS-PLAI

Le taux d'avancement est supérieur au taux national.
Mais encore 1/3 des dossiers reste à engager à deux semaines de la clôture de l'exercice budgétaire.

Territoire	objectifs initiaux PLUS-PLAI	Éligibilité surcharge foncière	avancement au 5 décembre			%de réalisation des objectifs
			PLUS	PLAI	PLUS PLAI	
C.A. Saint Quentin	48		0	0	0	-
C.A. Soissonnais	165		16	5	21	13%
Aisne hors délégation	140		52	37	89	64%
Total Aisne	353	0	68	42	110	31%
C.A. Beauvaisis	122	27	46	18	64	52%
C.A. Compiègne	59	43	26	15	41	69%
Oise hors délégation	932	214	467	230	697	75%
Total Oise	1113	284	539	263	802	72%
CA Amiens Métropole	291	144	147	57	204	70%
CG Somme	256		141	70	211	82%
Total Somme	547	144	288	127	415	76%
Total Picardie	2 013	428	895	432	1 327	66%
France	88 299		35 799	18 205	54 004	61%

Avancement de la programmation PLS

Le taux d'engagement est satisfaisant (74%) .

Territoire	objectifs initiaux PLS	avancement au 5 décembre	taux de réalisation/ objectifs initiaux
C.A. Saint Quentin	0	0	
C.A. Soissons	0	0	
Aisne hors délégation	45	27	60%
Total Aisne	45	27	60%
C.A Beauvais	40	5	13%
C.A. Compiègne	42	19	45%
Oise hors délégation	202	218	108%
Total Oise	284	242	85%
CA Amiens Métropole	29	22	76%
CG Somme	36	0	
Total Somme	65	22	34%
Total Picardie	394	291	74%
France	32 595	14 814	45%

Perspectives de réalisation à fin 2014

Le taux de réalisation des PLUS-PLAI ne devrait pas dépasser 80 % dans un contexte de crise du logement et de plan de relance.

Potentiel par territoire	Potentiel <u>PLUS-PLAI</u> à fin 2014							
	PLUS	PLAI	dont PLAI structures	dont éligibles surcharge foncière	Total PLUS PLAI	Rappel objectifs CRH	Tx de réalisation potentiel (en %)	Part prévisionnelle de PLAI (en %)
CA St Quentin	0	0			0	48	0%	0%
CA Soissons	121	61	19		182	165	110%	34%
Aisne hors délégation	139	51			190	140	136%	27%
Total Aisne	260	112	19	0	372	353	105%	30%
CA Beauvais	64	24		27	88	122	72%	27%
CA Compiègne	26	15		43	41	59	69%	37%
Oise hors délégation	465	229	42	214	694	932	74%	33%
Total Oise	555	268	42	284	823	1 113	74%	33%
CA Amiens Métropole	147	57		144	204	291	70%	28%
CG Somme	142	70	12		212	256	83%	33%
Total Somme	289	127	12	144	416	547	76%	31%

Picardie	1 104	507	73	428	1 611	2 013	80%	31%
-----------------	--------------	------------	-----------	------------	--------------	--------------	------------	------------

dont 19 PLAI structures à Soissons, 45 PLAI ADOMA à Senlis et 12 PLAI structure à Abbeville

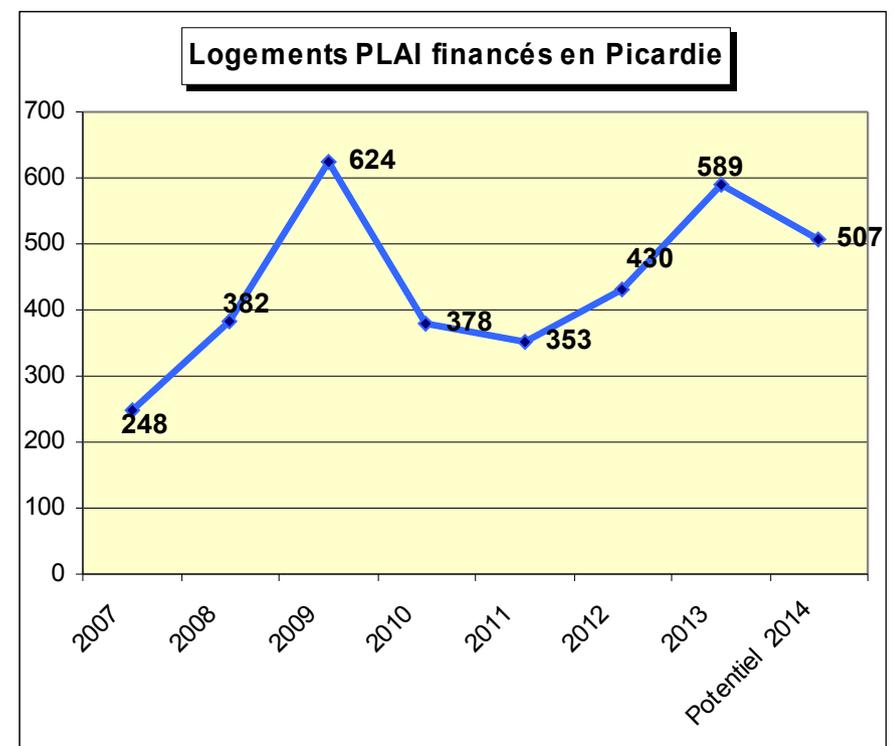
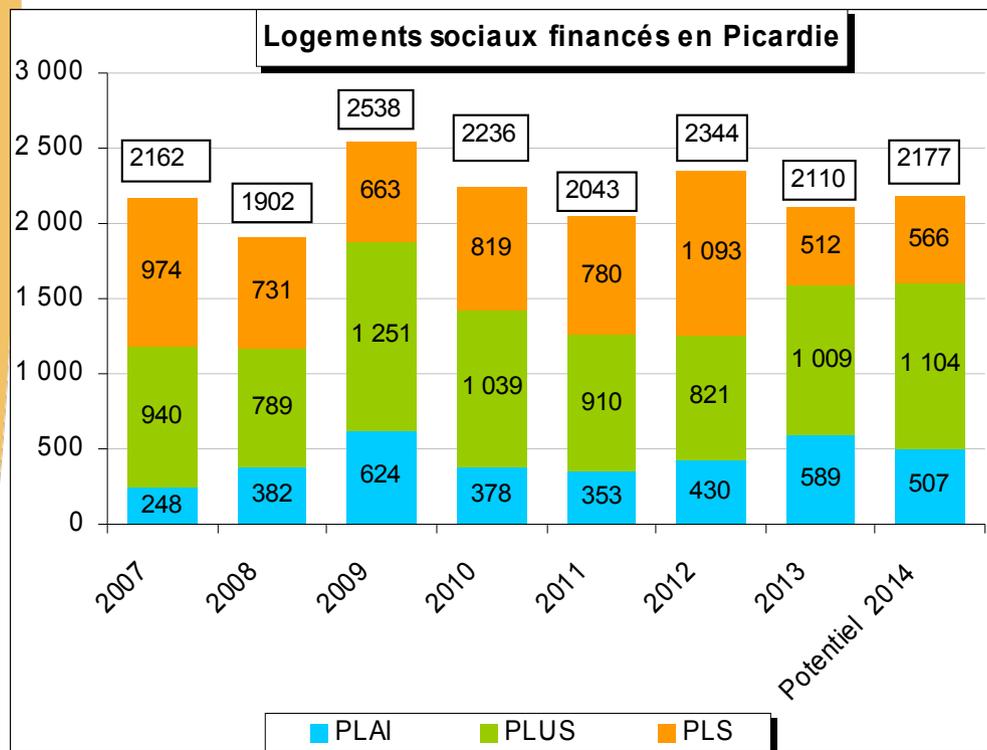
Potentiel PLS à fin 2014

L'objectif global pourrait être largement dépassé (144 %) pour atteindre 566 logements financés en PLS. Les agréments supplémentaires ont été autorisés par le Ministère.

CRH du 8 décembre 2014	Potentiel <u>PLS</u> à fin 2014				
	PLS logts ordinaires	PLS FPH, FPA (logts)	Total PLS	Objectifs PLS	Tx de réalisation potentielle (en %)
CA St Quentin	10		10	0	
CA Soissons	23		23	0	
Aisne hors délégation	77		77	45	171%
Total Aisne	110	0	110	45	244%
CA Beauvais	40		40	40	100%
CA Compiègne	35		35	42	83%
Oise hors délégation	215	95	310	202	153%
Total Oise	290	95	385	284	136%
CA Amiens Métropole	35		35	29	121%
CG Somme	0	36	36	36	100%
Total Somme	35	36	71	65	109%
Picardie	435	131	566	394	144%

Potentiel LLS à fin 2014

Le potentiel LLS en Picardie pour l'année 2014 est de 2 177 logements pour un objectif fixé en début d'année à 2 407 logements.



Retour sur la mise en œuvre en Picardie de l'agenda 2015 / 2018

Une mobilisation locale des acteurs du logement et de la construction :

- Pour trouver ensemble des solutions adaptées aux réalités locales et lever les blocages

Des rencontres sur les territoires :

- Dans l'Aisne : échanges informels ;
- Dans l'Oise : réunion en préfecture suivie d'échanges particuliers avec chaque bailleur social ;
- Dans la Somme : réunions entre les délégataires, les bailleurs et les services de l'État puis échanges particuliers.

Retour sur la mise en œuvre en Picardie de l'agenda 2015/2018

Différentes initiatives :

- Rencontre organisée par l'ordre des architectes avec les bailleurs sociaux ;
- Alerte lancée par la FFB qui demande un plan d'urgence Picard ;
- Volonté de l'URH et de la CDC de créer un Réseau des acteurs de l'Habitat en Picardie ;
- Étude INSEE/DREAL sur les besoins en logement à l'horizon 2020.

Retour sur la mise en œuvre en Picardie de l'agenda 2015/2018

Premiers enseignements :

- Approche partagée concernant les besoins régionaux estimés à 2 350 PLUS/PLAI suivant une territorialisation à préciser ;

Mais capacité à produire limitée en raison :

- Réticence de collectivités à accueillir de nouveaux logements sociaux ;
- Foncier abordable difficile à mobiliser sur certains territoires ;
- Documents d'urbanisme parfois restrictifs ;
- Des contraintes trop importantes et mal maîtrisées (secteur ABF, amiante....) ;
- Stabilité du financement à assurer par les différents acteurs.

Retour sur la mise en œuvre en Picardie de l'agenda 2015/2018

Des attentes de réponses concrètes :

- **Communication renforcée vers les collectivités ;**
- **Mobilisation ciblée vers les collectivités réticentes ;**
- **Réunions de travail organisées avec les services Etat concernés pour les projets « bloqués » (ex : problèmes de covisibilité...) ;**
- **Identification des collectivités qui pourraient prétendre à l'agrément au dispositif d'investissement locatif suivant les critères du CRH.**

CRH 8 décembre 2014

Programmation du parc privé

État d'avancement



Activité de l'ANAH

- Une montée en charge des résultats en matière de lutte contre la précarité énergétique particulièrement marquée par l'activité des «propriétaires occupants»

👉 900 dossiers «Habiter mieux» financés depuis le début de l'année

- Une dynamique qui crée des tensions sur la programmation 2014 et plus particulièrement sur la disponibilité des crédits du Fonds d'aide à la rénovation thermique (FART).

Parc privé : Propriétaires bailleurs

Les résultats restent globalement modestes.

Mais en net progrès pour le traitement de l'habitat indigne.

Territoires	Logements indignes et très dégradés		Logements dégradés		Travaux d'économie d'énergie		Total objectifs
	objectif	réalisé	objectif	réalisé	objectif	réalisé	
CA St Quentin	4	75%	2	0%	2	0%	8
CA Soissons	4	25%	2	0%	2	0%	8
Aisne Hors délégation	14	50%	7	0%	14	14%	35
Total AISNE	22	50%	11	0%	18	11%	51
CA Beauvais	3	0%	2	0%	3	167%	8
CA Compiègne	3	0%	3	33%	2	0%	8
Oise hors délégation	12	25%	5	20%	12	0%	29
Total OISE	18	17%	10	20%	17	29%	45
CA Amiens Métropole	5	20%	4	0%	6	0%	15
CG 80	15	67%	10	30%	14	21%	39
Total SOMME	20	55%	14	21%	20	15%	54
Total PICARDIE	60	42%	35	14%	55	18%	150
Total France	4 400	54%	1800	26%	1500	45%	7700

Parc privé : Propriétaires occupants

Succès du programme Habiter Mieux .

Une marge de progrès pour l'adaptation des logements (maintien à domicile, handicap).

Avancement au 5 décembre 2014	Logements indignes et très dégradés		Travaux d'autonomie		Travaux d'économie d'énergie		Total objectifs
	objectif	réalisé	objectif	réalisé	objectif	réalisé	
CA St Quentin	5	60%	17	65%	40	110%	62
CA Soissons	3	67%	16	63%	35	94%	54
Aisne Hors délégation	17	112%	125	37%	235	87%	377
Total AISNE	25	96%	158	42%	310	91%	493
CA Beauvais	4	25%	8	38%	22	91%	34
CA Compiègne	3	0%	9	33%	30	80%	42
Oise hors délégation	9	67%	67	36%	171	154%	247
Total OISE	16	44%	84	36%	223	138%	323
CA Amiens Métropole	4	25%	20	25%	67	91%	91
CG 80	25	92%	138	46%	300	85%	463
Total SOMME	29	83%	158	44%	367	86%	554
Total PICARDIE	70	79%	400	42%	900	100%	1370
Total France	3 000	68%	15 000	85%	31 000	114%	49 000

Parc privé : avancement des consommations

Une perspective de consommation totale des crédits avec des reports de dossiers en 2015.

Territoires	TRAVAUX + INGENIERIE			FART		
	Total dotation (CRH oct.2014)	Total conso. au 05/12/14	% consom.	Dotation FART (CRH oct.2014)	Total conso. au 01/12/14	% consom.
CA St Quentin	579 607 €	482 470 €	83%	214 540 €	173 500 €	81%
CA Soissons	413 760 €	346 142 €	84%	160 196 €	133 696 €	83%
Aisne hors délégation	2 785 258 €	2 625 641 €	94%	1 106 318 €	933 199 €	84%
Total Aisne	3 778 625 €	3 454 253 €	91%	1 481 054 €	1 240 395 €	84%
CA Beauvais	351 705 €	319 679 €	91%	81 785 €	77 057 €	94%
CA Compiègne	423 326 €	250 860 €	59%	141 270 €	91 937 €	65%
Oise hors délégation	2 956 478 €	2 472 941 €	84%	1 080 686 €	994 843 €	92%
Total Oise	3 731 509 €	3 043 480 €	82%	1 303 741 €	1 163 837 €	89%
CA Amiens Métropole	639 518 €	482 410 €	75%	253 539 €	221 800 €	87%
CG 80	3 850 348 €	3 206 939 €	83%	1 244 452 €	1 037 777 €	83%
Total Somme	4 489 866 €	3 689 349 €	82%	1 497 991 €	1 259 577 €	84%
Total Picardie	12 000 000 €	10 187 082 €	85%	4 282 786 €	3 663 809 €	86%
Total France	534 308 077 €	461 771 875 €	86%	175 729 437 €	152 310 671 €	87%

Nouvelle campagne de communication « Transition énergétique »

Lancement d'une nouvelle campagne de communication en faveur de la rénovation énergétique des logements :

- x Diffusion de spots radios depuis le 14/11/14 ;
- x Campagne télévisuelle depuis le 02/11/14 et nouvelle diffusion début 2015.

Évolution des dispositifs incitatifs pour accompagner les ménages dans leurs projets :

- x Le crédit d'impôt CIDD devient le CITE (Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique) : taux fixe à 30 % quelque soit l'action réalisée ;
- x Mise en place de l'éco-conditionnalité pour l'éco-PTZ depuis le 01/09/14 ;
- x Simplification en cours du dispositif éco-PTZ.

CRH 8 décembre 2014

PDALHPD de l'Oise 2014-2020

**Plan départemental d'action
pour le logement
et l'hébergement des personnes défavorisées**

CRH 8 décembre 2014

PDALHPD de l'Oise 2014-2020

Avis du CRH

Logement locatif social

État de la demande en Picardie



Demande locative sociale en Picardie

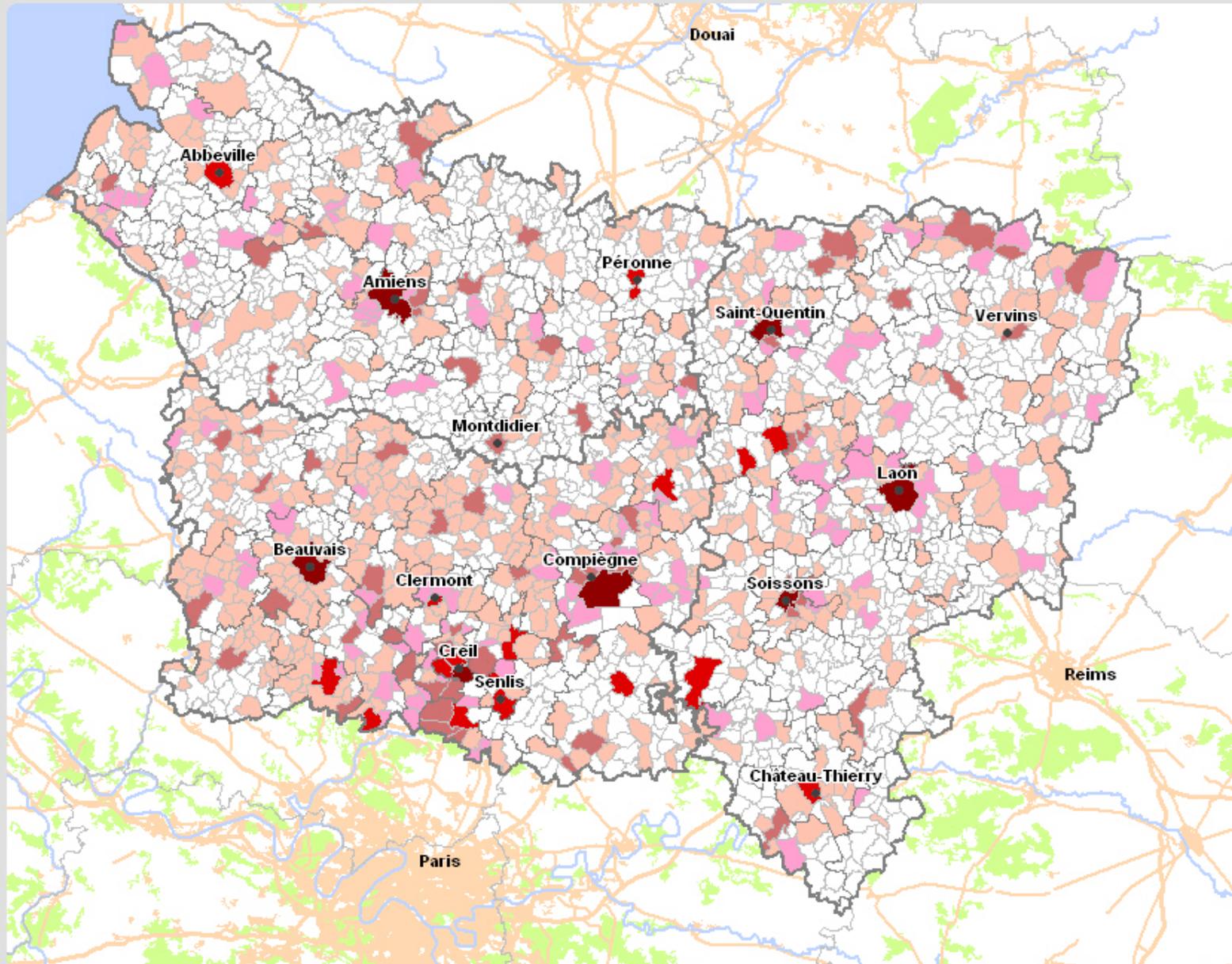
Le parc locatif social

- Le parc locatif social représente **17,7 %** des résidences principales (**16,6%** en France métropolitaine) ;
- Le taux d'équipement est de **7,3 logements locatifs sociaux pour 100 habitants** (identique au taux national) ;
- Le taux de vacance est de **3,2 %**, identique au taux national ;
- **13 %** du parc a fait l'objet d'un changement de locataire au cours de l'année, contre **10 %** à l'échelle nationale ;
- **31%** du parc a été construit avant **1970**, contre **37 %** du parc en France métropolitaine.

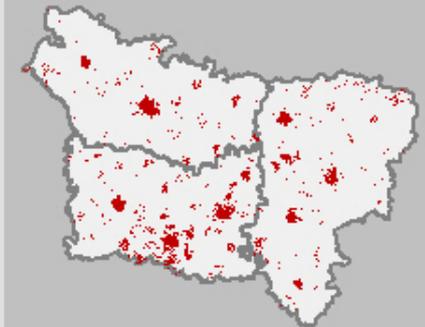
Localisation de l'offre

069 - F

Le parc de logements sociaux par commune



Nombre de logements sociaux

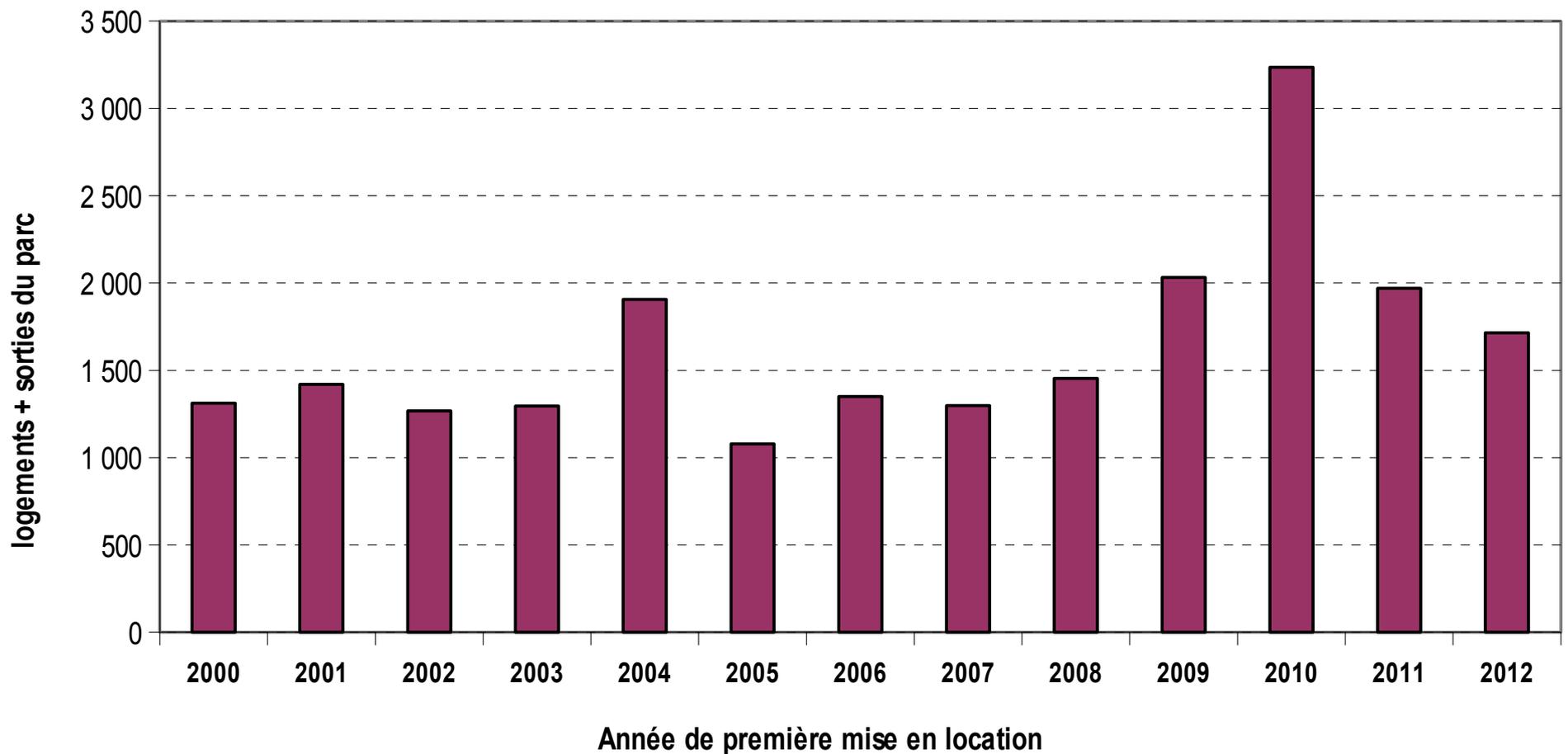


1 point = 50 logements

Sources : RPLS 2013
IGN - Bd Cartho
IGN - Route500 - Route120
Réalisation : DREAL Picardie / ECLAT / Pôle HT
Septembre 2014

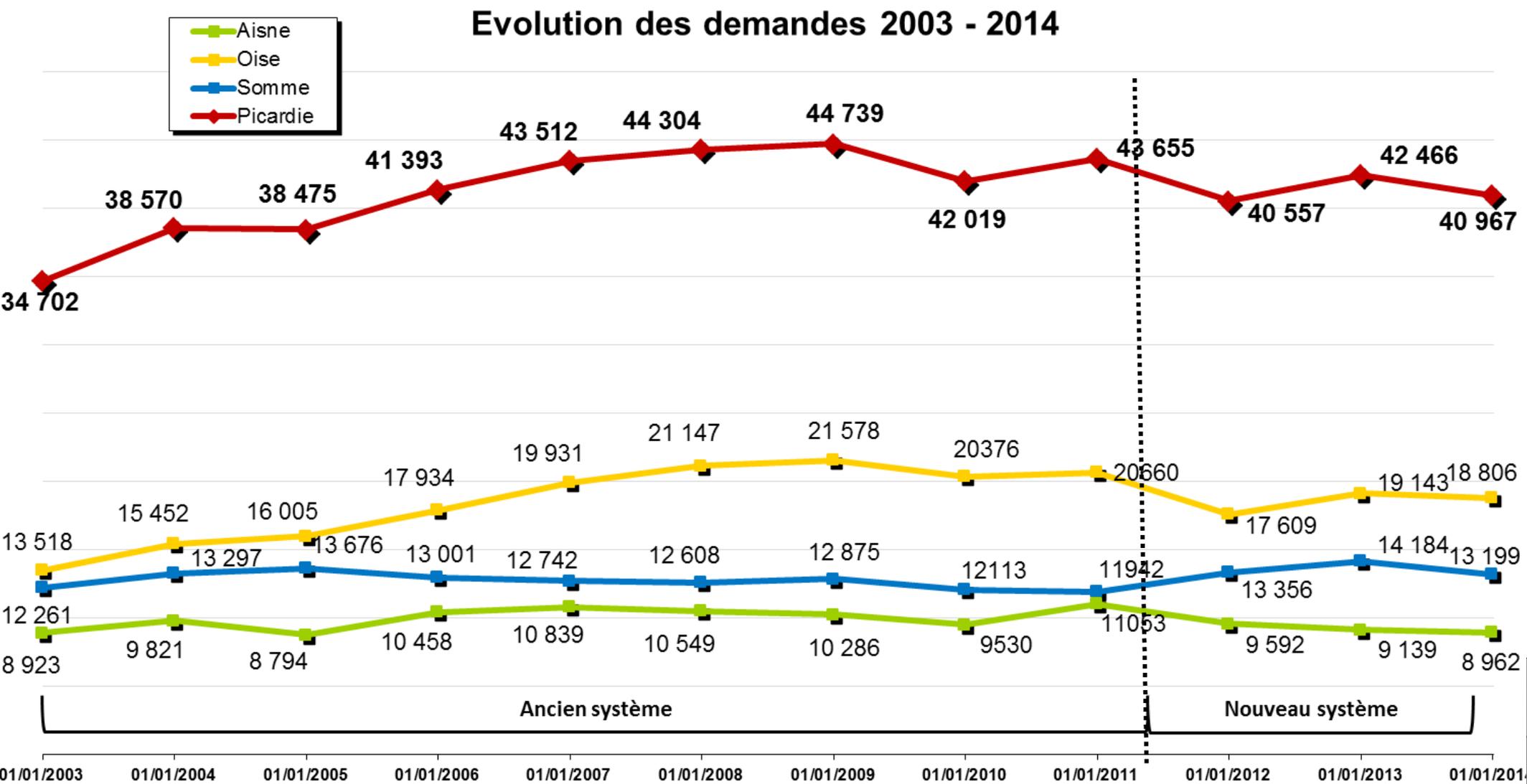
Un renouvellement de l'offre modéré depuis les années 2000

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



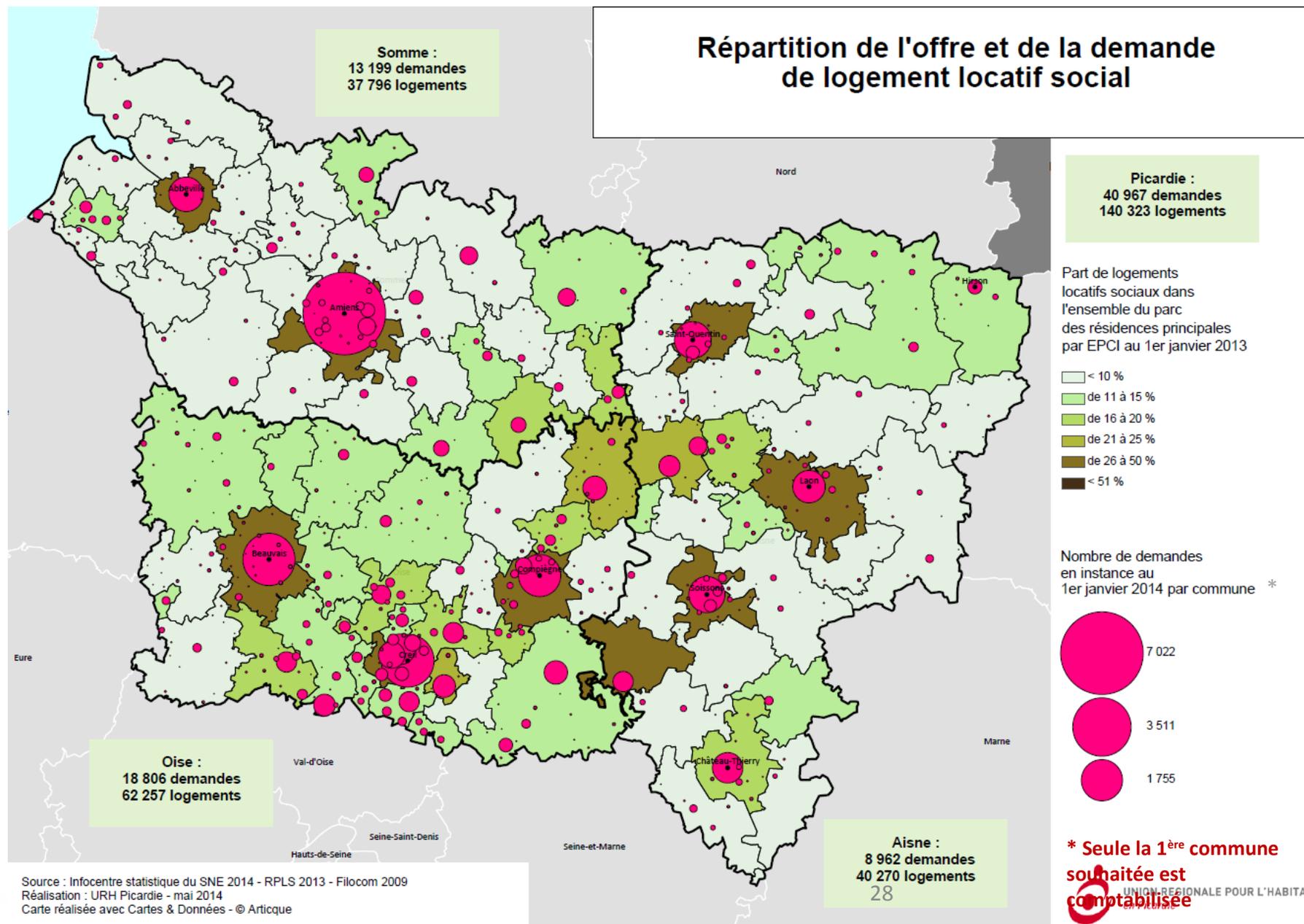
Les demandes exprimées connues depuis 10 ans

- Une demande régionale croissante (+ 18%), soutenue essentiellement dans l'Oise (+39%)



La localisation de cette demande au 1^{er} janvier 2014

➤ Une répartition des demandes qui reflète la géographie de l'offre



Le profil des 41 000 demandeurs Hlm en Picardie

➤ Isolés, actifs et modestes

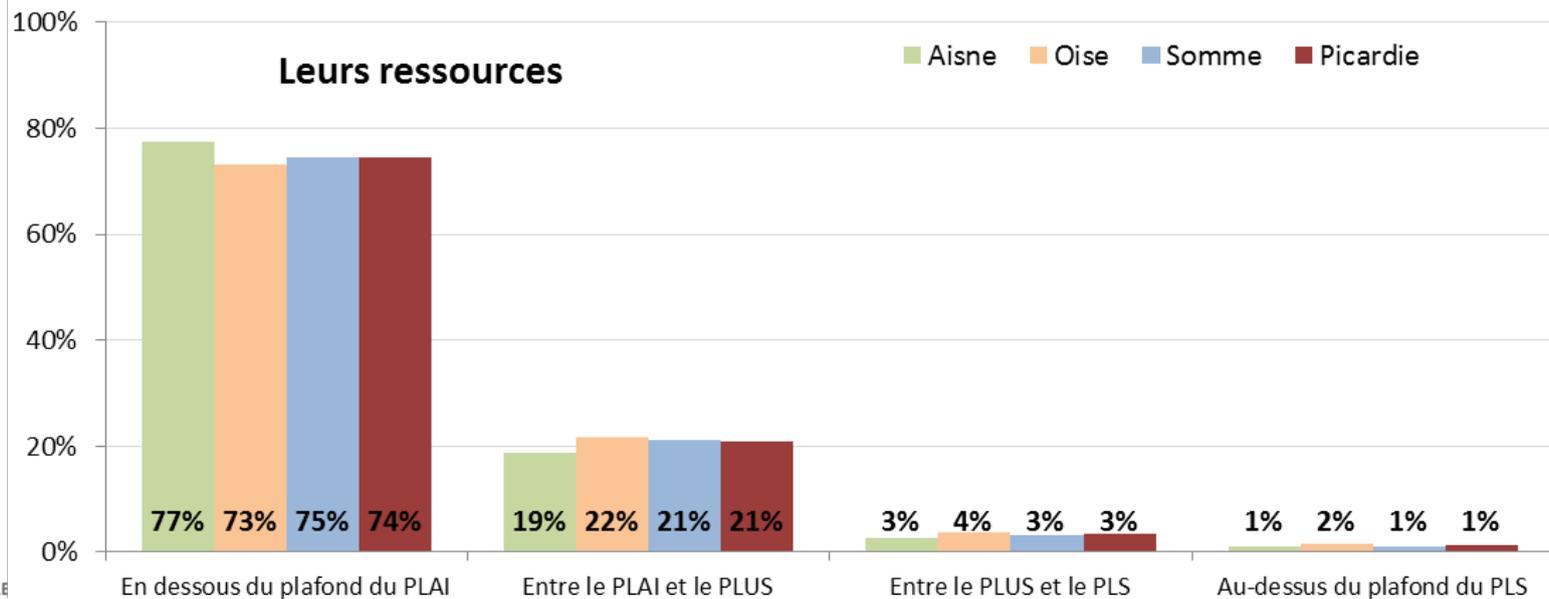
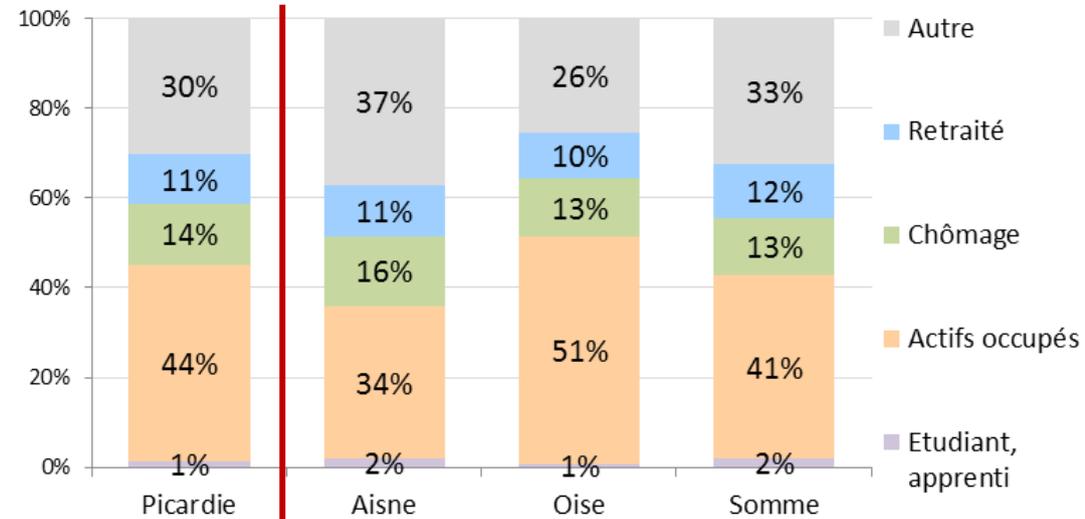
Personnes
vivant
seules
38 %

Familles
mono
parentales
26 %

Agés entre 25 et
59 ans
76 %

Les +
60 ans
13 %

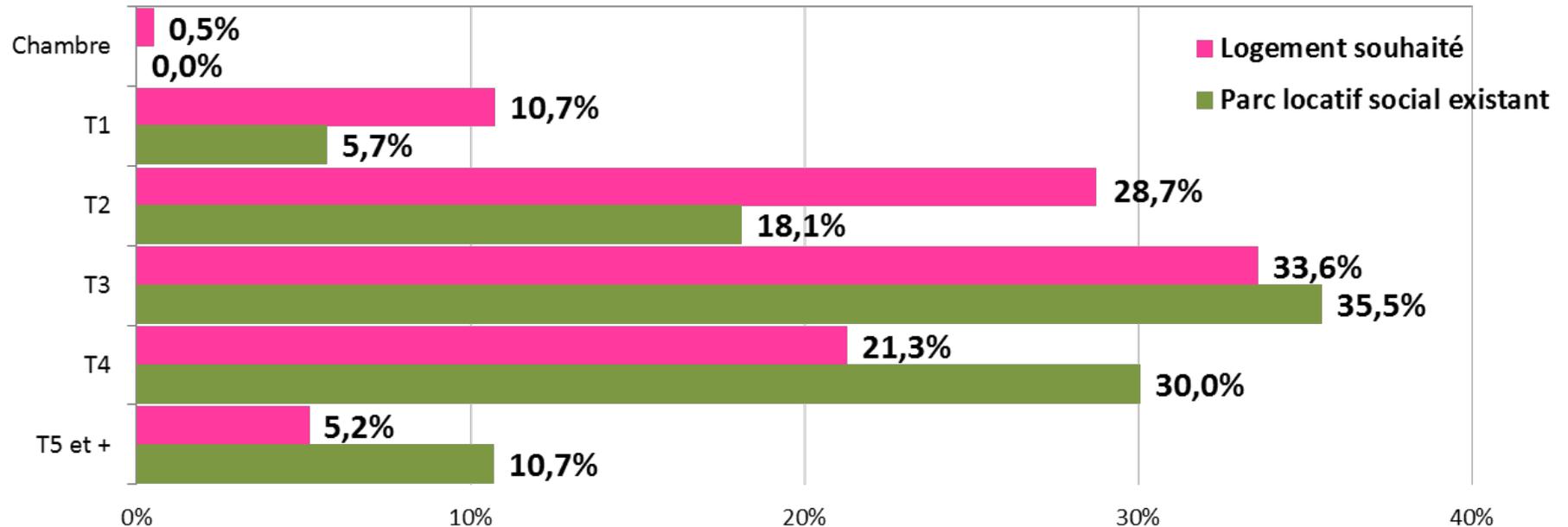
Leur situation professionnelle



NB : le plafond de ressources pour l'attribution d'un PLAI en Province équivaut à un salaire net mensuel de 1 110 € pour une personne seule ou de 2 154€ pour un couple avec deux enfants

Le logement souhaité et le motif de la demande

- 6 ménages sur 10 souhaitent un logement de type T2 ou T3



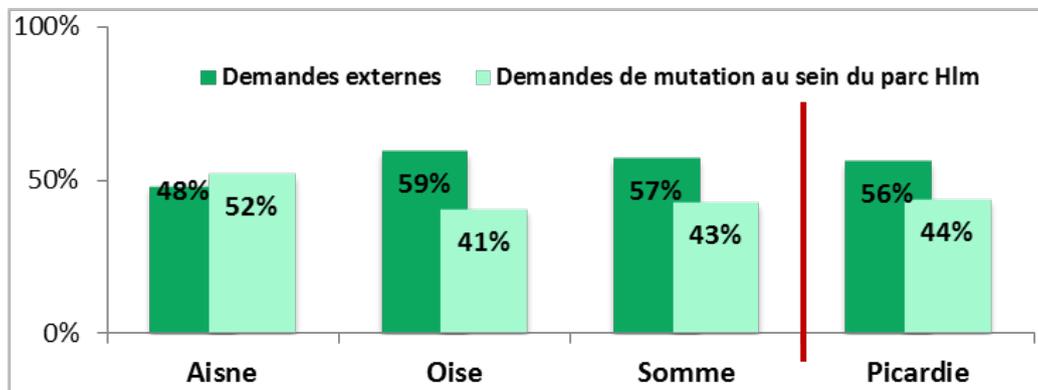
- La taille du logement (A) et l'absence d'un logement personnel (B) sont les 2 principaux motifs déclarés*

A : 22 % des demandeurs indiquent avoir un logement trop petit ou trop grand (28% des demandes de mutation)

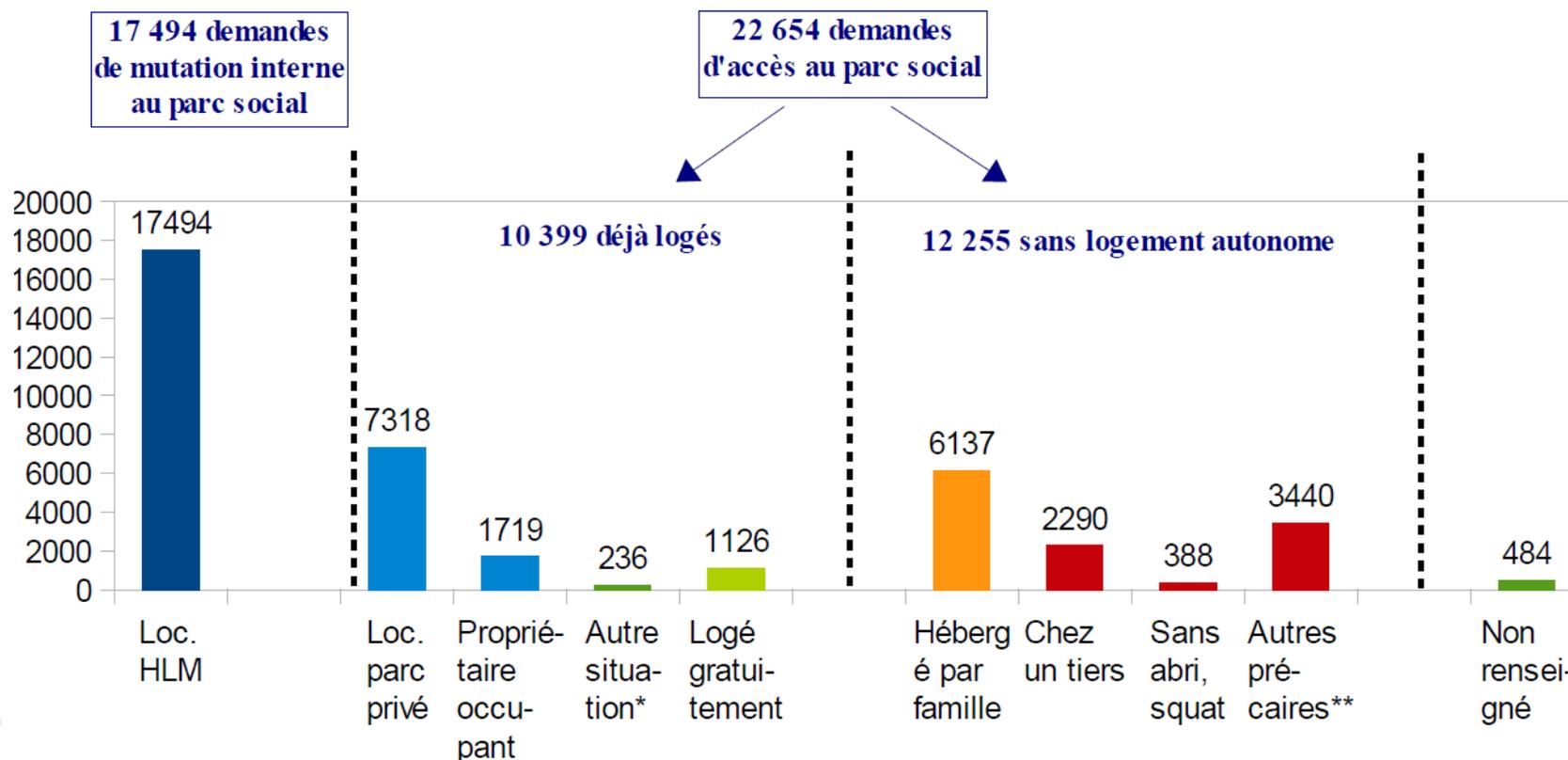
B : 20 % des demandeurs déclarent ne pas avoir leur propre logement.

Le statut d'occupation

➤ 4 ménages sur 10 sont déjà logés dans le parc

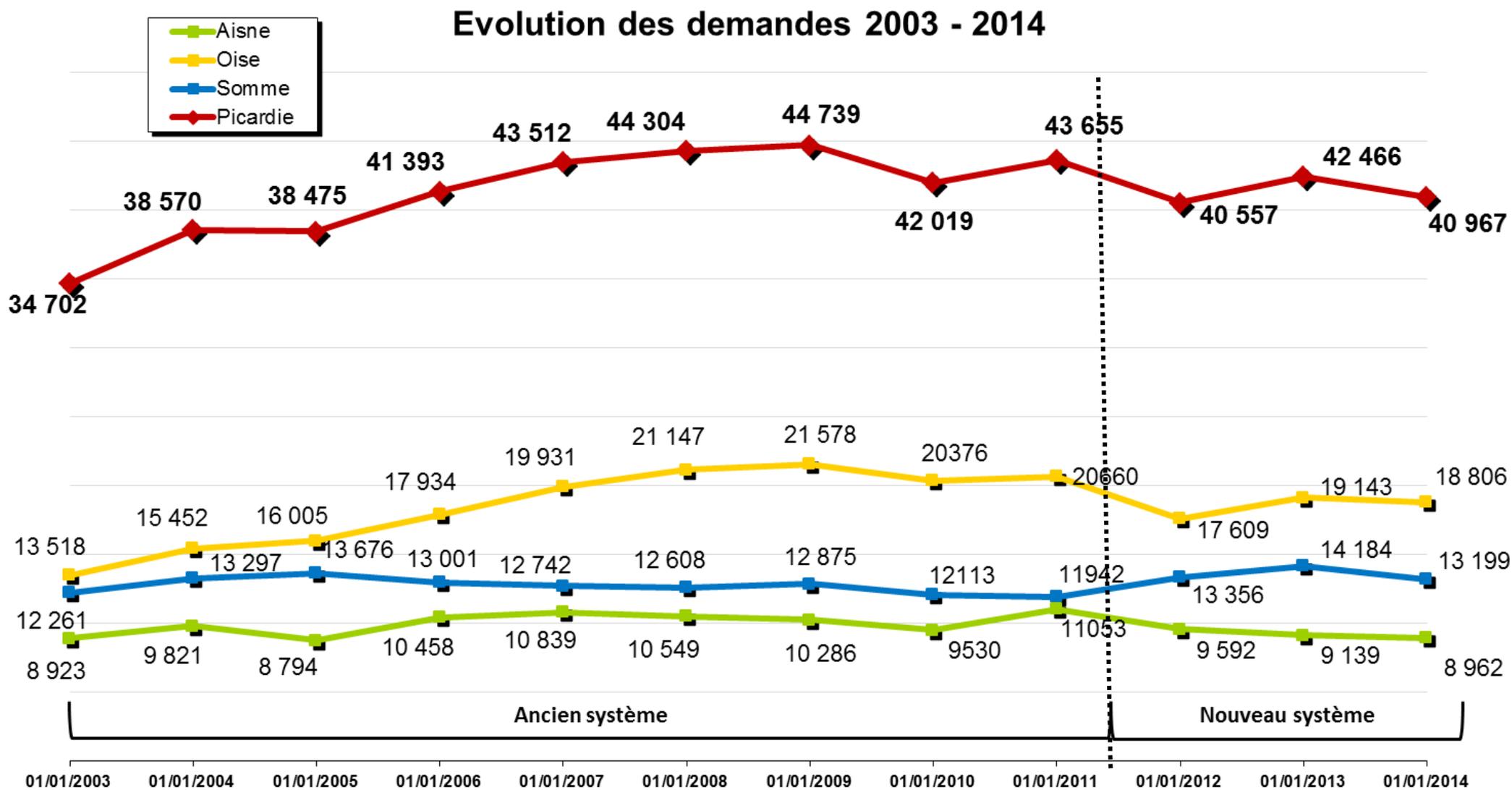


Ventilation au 1^{er} trimestre 2014



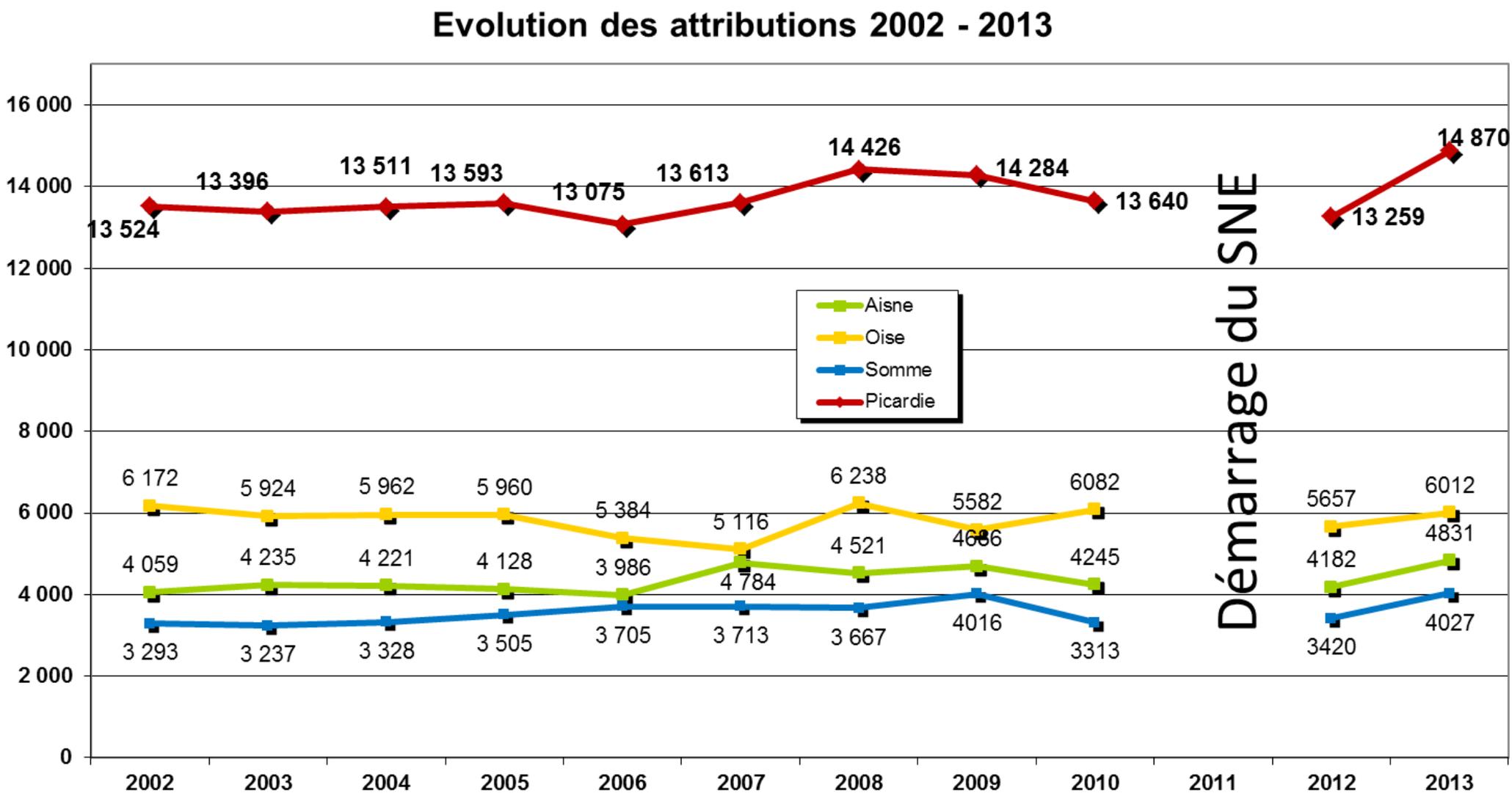
Les demandes exprimées connues depuis 10 ans

- Une demande régionale croissante (+ 18%), soutenue essentiellement dans l'Oise (+39%)...

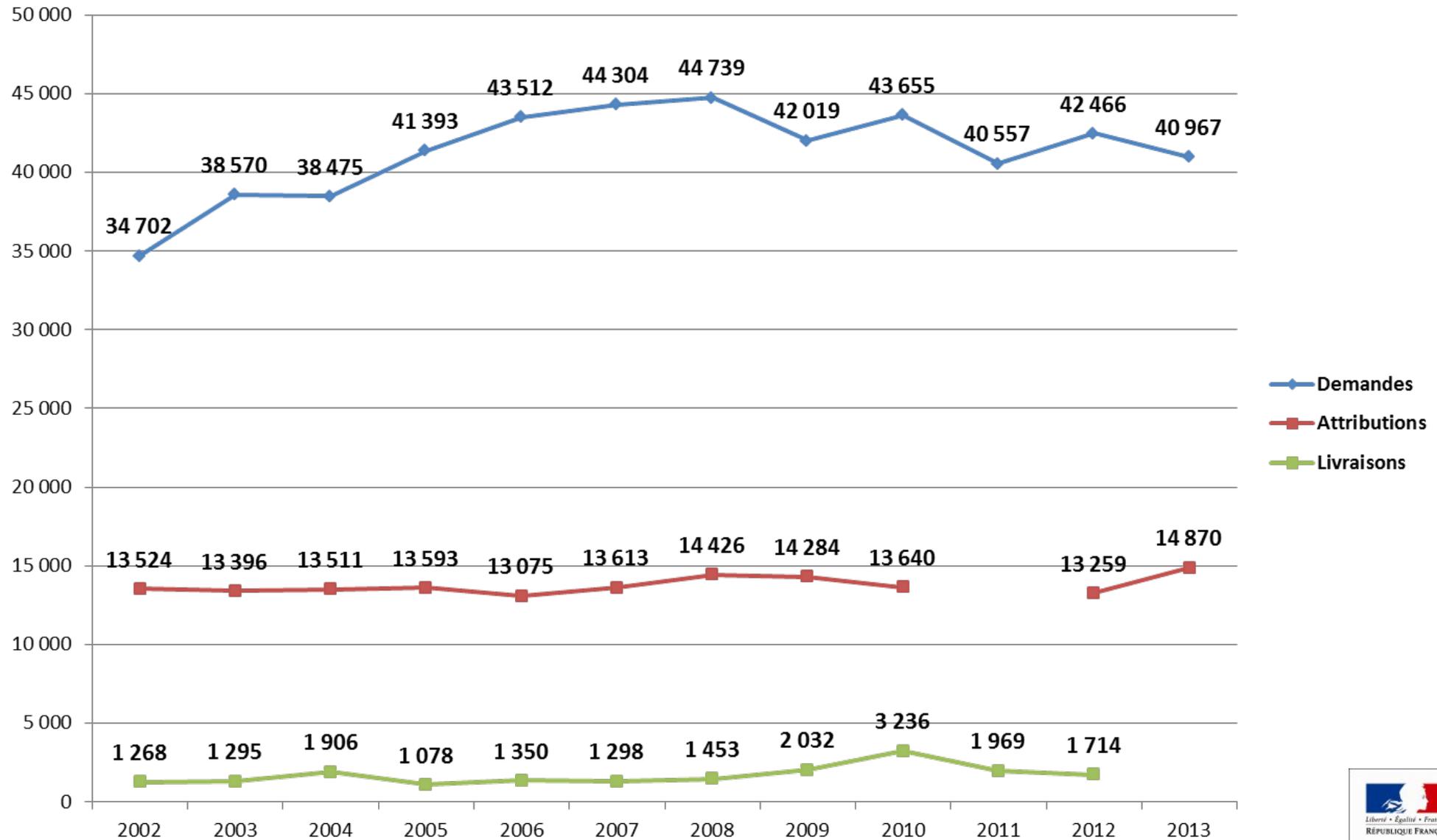


Les attributions quantifiées sur la même période

➤ ... mais un rythme des attributions plus lent (+10%), surtout dans l'Oise (-3%)

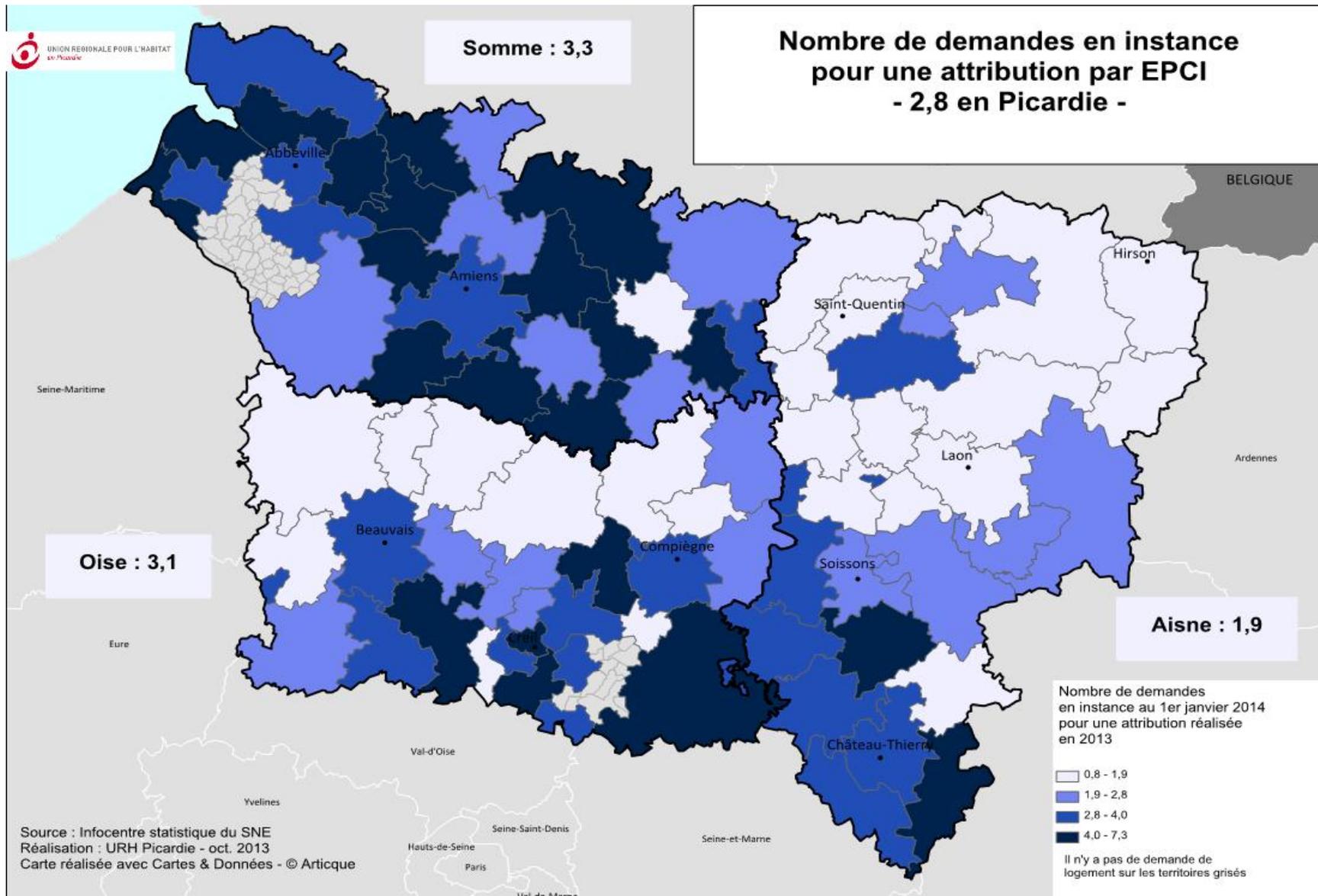


Les demandes en instance, les attributions et les livraisons depuis 2002



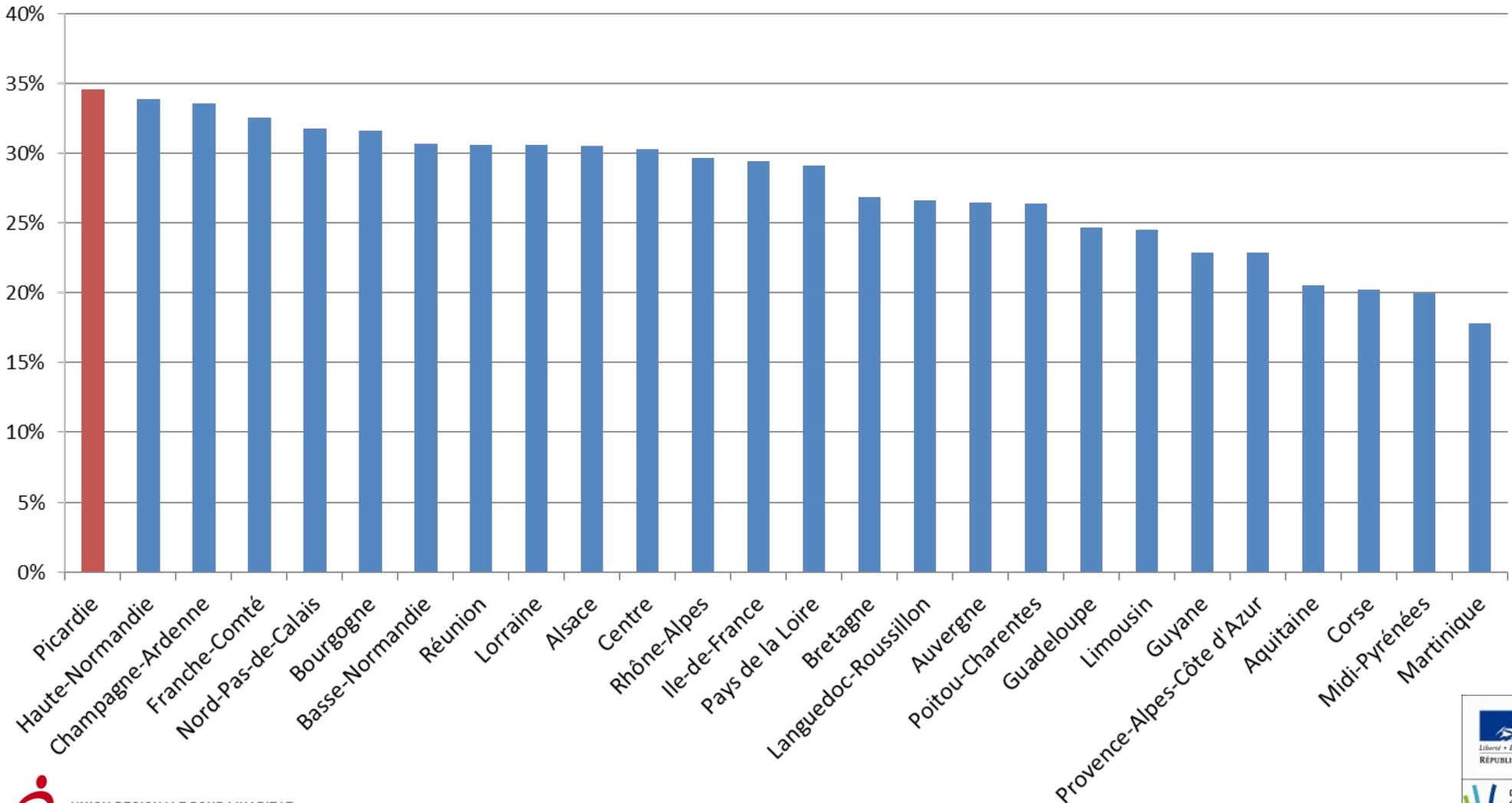
La satisfaction de la demande

- Près de 15 000 attributions enregistrées avec un délai moyen de satisfaction de 9 mois en Picardie



La mobilité au sein du parc Hlm en France

- En 2013 en Picardie, 35% des attributions ont été réalisées à des ménages déjà locataires d'un Hlm (objectif de l'Agenda Etat-USH > 25%)



CRH 8 décembre 2014

■ **Point divers**

**Retour sur les avis émis
par le bureau du CRH du 20 novembre 2014**

CRH 8 décembre 2014

Programme local de l'habitat (PLH)

Communauté de communes de la région de Château-Thierry

avis favorable du bureau du CRH

Bureau du CRH du 20 novembre 2014

Investissement locatif intermédiaire

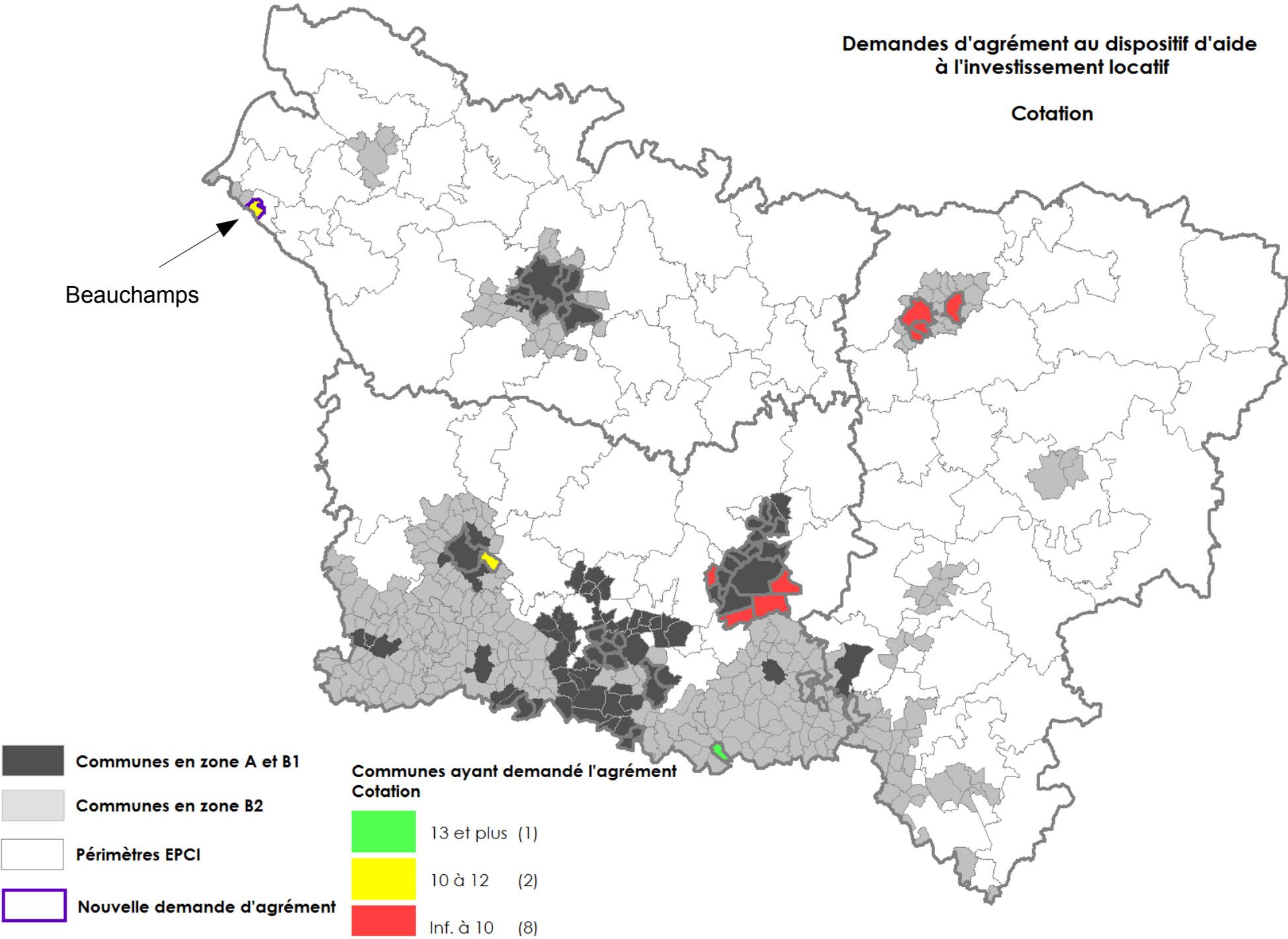
**Demande d'agrément de la commune de
Beauchamps (Somme)
de l'Unité urbaine de Eu (Seine-Maritime)**

Avis favorable du bureau du CRH

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

Cotation

Beauchamps



Foncier public : liste des biens État

La liste régionale des biens de l'État cessibles et éligibles au dispositif de décote a été publiée en octobre 2013 :

⇒ Un arrêté préfectoral modificatif pour l'année 2014 est proposé :

- retrait du site Hirschauer à Compiègne (cession réalisée),
- retrait de 3 logements situés rue Biot à Beauvais (avis de la ville),
- ajout d'un bien sis 6 rue Quennevières à Compiègne (dès réception de la déclaration d'inutilité par le ministère occupant),
- ajout d'une parcelle au bien sis rue du Moulin Quignon à Abbeville ;

Poursuite de la mobilisation autour des démarches de définition des projets préalables aux cessions :

⇒ *Les services départementaux sont mobilisés sur différents sites (visites, estimation, participation à la programmation...) : Abbeville, Amiens, Montdidier, Crépy-en-Valois.*

Liste des biens ETAT – mise à jour 2014

Terrain		Contenance Cadastre: CC Surface Utile Brute: SUB			Avis de la collectivité		
Commune	Adresse	Ministère occupant	Surfaces	Références cadastrales	Avis	Intéressée pour l'acquisition	Observations
OISE							
BEAUVAIS	RUE GENERAL LECLERC	Ministère du Travail, des relations sociales, de la famille et de la solidarité	1 622 m ² (CC)	AR 70	Favorable	déjà négocié	Opération déjà engagée avec le soutien de la ville
CREIL	ILOT CORNET 77 rue Victor Hugo	Ministère de la défense	2 666 m ²	XB 331 à 335 et XB 419	Favorable	OUI	
CREIL	RUE DE LA CHAPELLE DU MARAIS	Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat	558 m ²	AC 190	Favorable	OUI	pourrait accueillir un terrain familial gens du voyage sédentarisés servitude de passage
COMPIEGNE	LIEU DIT LES SABLONS - 5ème RGA	Ministère de la défense	360 236 m ²	E268	Favorable	Différé	LLS mais pas de décote, acquisition en cours, acte de cession pour la fin d'année; projet de LLS défini dans la cadre de l'ANRU.
COMPIEGNE	RUE CAPUCINS et NOTRE DAME DE BON SECOURS	Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat	2 775 m ² (CC) et 800 m ² (SUB)	BL 169	Favorable	NON	Projet de logements dont LLS, équipements et activités tertiaires
<u>COMPIEGNE</u>	<u>Résidence</u> <u>6, rue Quennevières</u>	<u>Ministère de la défense</u>	<u>6 969 m²</u>	<u>AZ n° 202 et 203</u>	<u>Favorable</u>		<u>Projets de 20 logements LLS et 4 logements en location-accession</u>
CREPY EN VALOIS	15 AVENUE SADI CARNOT	Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement	6 658 m ² (CC) et 814 m ² (SUB)	AM 191	Favorable	OUI	Logements sociaux en totalité
CREPY EN VALOIS	46 BIS, AVENUE PASTEUR	Ministère de l'intérieur, de l'Outre-mer et des collectivités territoriales	4 900 m ² (CC) et 1 052 m ² (SUB)	AV 379	Favorable	OUI	Logements sociaux en totalité
SOMME							
<u>ABBEVILLE</u>	<u>2 à 12 RUE DU MOULIN QUIGNON</u>	Ministère de l'intérieur, de l'Outre-mer et des collectivités territoriales	621 m ² 486 m ² 479 m ² 488 m ² 472 m ² <u>1 020 m²</u> 389 m ² 1726 m ²	AI 104 AI 105 AI 106 AI 107 AI 108 <u>AI 235</u> <u>AI 236</u> <u>AI 237</u>	Favorable	OUI	bailleur social intéressé. <u>Parcelle initiale AI 219 de 2 110 m² divisée en parcelles 235, 236 et 237 (n°237 est finalement intégrée au projet)</u>
AMIENS	97-99 CHAUSSEE JULES FERRY	Ministère de la Justice et des Libertés (DPJJ)	2 424 m ²	DH 209	Favorable	OUI	
MONTDIDIER	1 AVENUE DES VOLONTAIRES	Ministère du budget, des comptes publics et de la réforme de l'Etat	2 795 m ²	AD 124	Favorable	OUI	Projet de résidence multi accueils

CRH - 8 décembre 2014

- **Questions diverses**