



# Comité régional de l'habitat

**1er avril 2010**

# Comité régional de l'habitat 1er avril 2010

## Ordre du jour

- **bilan de la programmation 2009, parc public et parc privé**
- **orientations de la programmation 2010**
- **questions diverses**

# Comité régional de l'habitat

## 1er avril 2010

### Bilan de la programmation 2009, parc public et parc privé

- bilan physique de la programmation 2009
- bilan qualitatif 2009



# Plan de relance de l'économie volet logement et hébergement

## **Production de logements sociaux :**

861 logements financés en VEFA depuis le 01/11/2008 (objectif : 550)

253 logements PLUS et PLAI neufs financés

## **Parc privé :**

1.668 propriétaires occupants subventionnés pour des travaux d'isolation, objectif initial (1.525) dépassé

80 propriétaires bailleurs subventionnés pour des travaux de résorption de l'habitat indigne (objectif 120)

**Accession sociale** : 697 acquisitions en Pass-foncier subventionnées

**ANRU** : 4,5 M€ engagés, permettant de réaliser 54 M€ de travaux (161 lgts construits, 927 lgts améliorés, travaux d'aménagement et d'équipements...) correspondant à des opérations nouvelles ou bloquées par des surcoûts

**Hébergement** : 3 opérations de restructuration de centres (109 places au total) et 2 opérations de construction (55 places à Amiens)

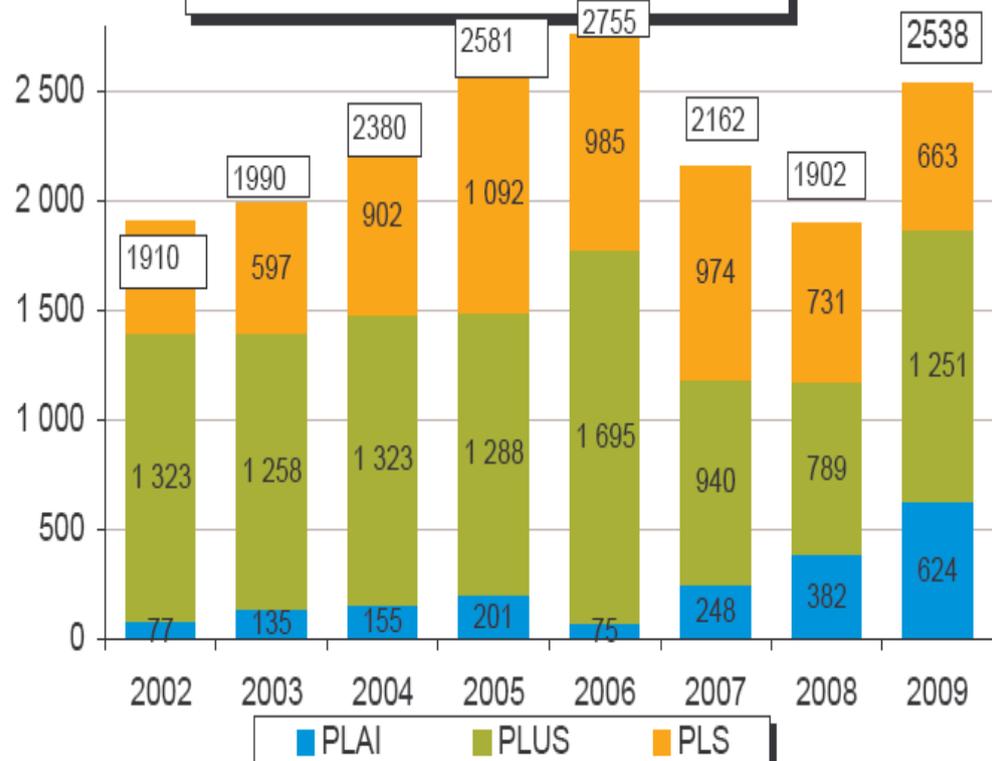
# Bilan de la programmation 2009

- **parc public** : **2 538** logements sociaux agréés dont 765 VEFA (30%), soit **33%** de plus qu'en 2008 (1902 logts)
- **ANRU** : **552** logements neufs financés
- **parc privé** : 510 logements à loyer maîtrisé, 337 logts très dégradés et 141 logts indignes améliorés

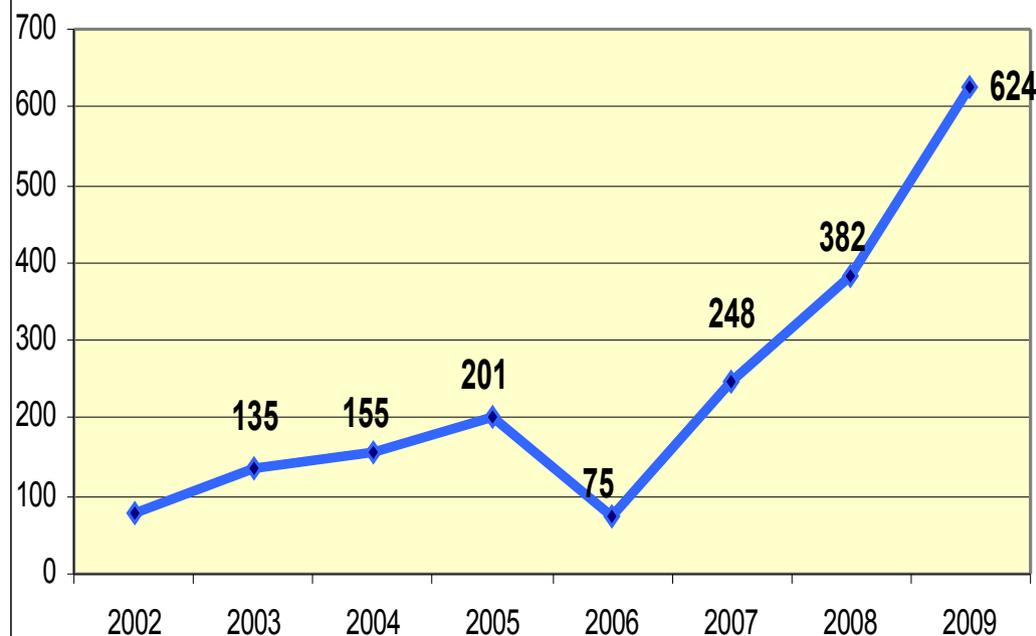
# Bilan 2009 – parc public

Une production PLUS-PLAI en forte croissance alors que la production PLS diminue à nouveau

Logements sociaux financés en Picardie



Logements PLAI financés en Picardie



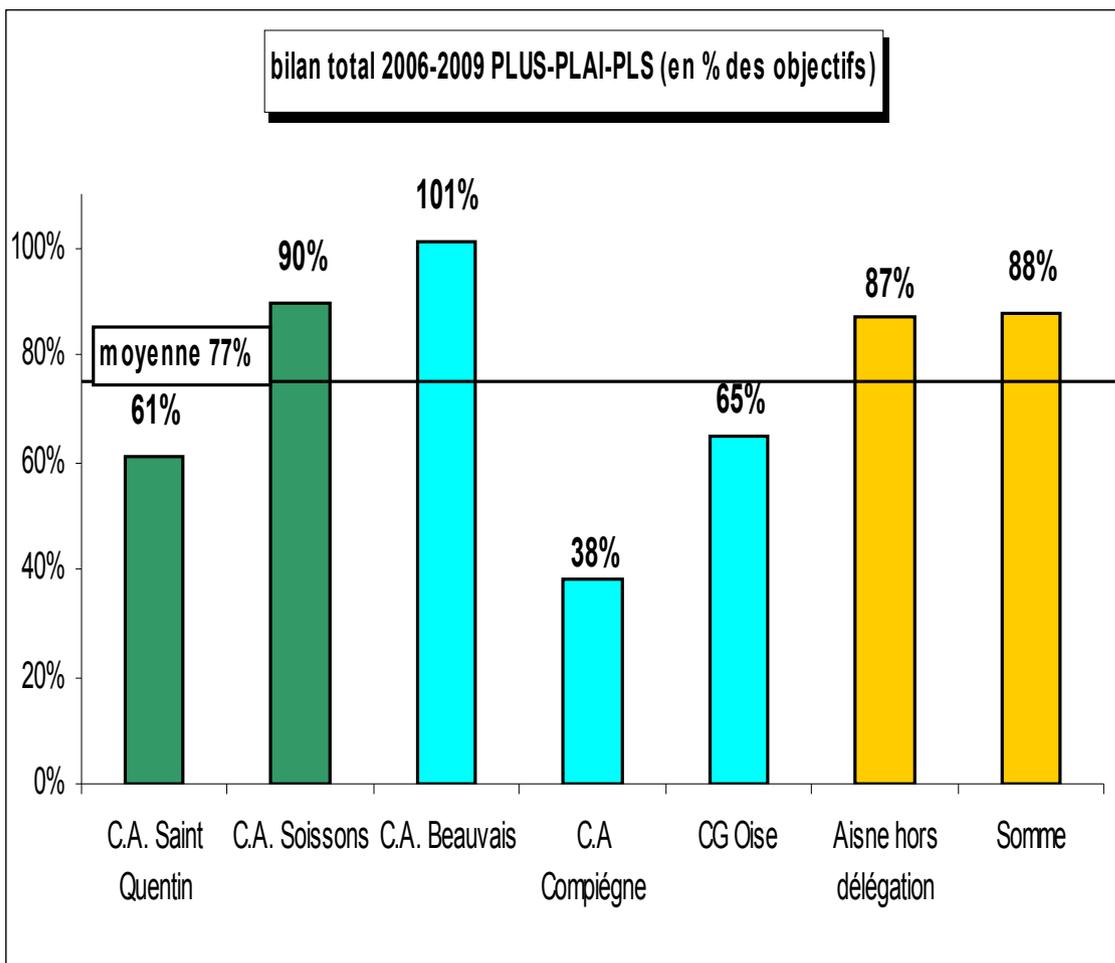
# Bilan 2009 - parc public

Parc public bilan 2009	objectifs 2009				bilan 2009						
	PLUS PLAI	dont PLAI	PLS	TOTAL	PLUS PLAI	dont PLAI	Taux de réalisation PLUS- PLAI	PLS	Taux de réalisation PLS	TOTAL	Taux de réalisation
C.A. Saint Quentin	45	13	25	70	86	18	191%	11	44%	97	139%
C.A. Soissons	105	31	36	141	136	29	130%	39	108%	175	124%
Aisne hors délégation	300	90	39	339	405	103	135%	61	156%	466	137%
<b>Total Aisne</b>	<b>450</b>	<b>134</b>	<b>100</b>	<b>550</b>	<b>627</b>	<b>150</b>	<b>139%</b>	<b>111</b>	<b>111%</b>	<b>738</b>	<b>134%</b>
C.A Beauvais	150	30	110	260	117	7	78%	106	96%	223	86%
C.A. Compiègne	110	22	95	205	94	42	85%	7	7%	101	49%
CG Oise	800	160	395	1 195	453	146	57%	233	59%	686	57%
<b>Total Oise</b>	<b>1060</b>	<b>212</b>	<b>600</b>	<b>1 660</b>	<b>664</b>	<b>195</b>	<b>63%</b>	<b>346</b>	<b>58%</b>	<b>1 010</b>	<b>61%</b>
<b>Total Somme</b>	<b>690</b>	<b>207</b>	<b>250</b>	<b>940</b>	<b>584</b>	<b>279</b>	<b>85%</b>	<b>148</b>	<b>59%</b>	<b>732</b>	<b>78%</b>
<b>Foncière logement Somme</b>								58		58	
<b>Total Picardie PCS</b>	<b>2 200</b>	<b>553</b>	<b>950</b>	<b>3 150</b>	<b>1 875</b>	<b>624</b>	<b>85%</b>	<b>663</b>	<b>70%</b>	<b>2 538</b>	<b>81%</b>

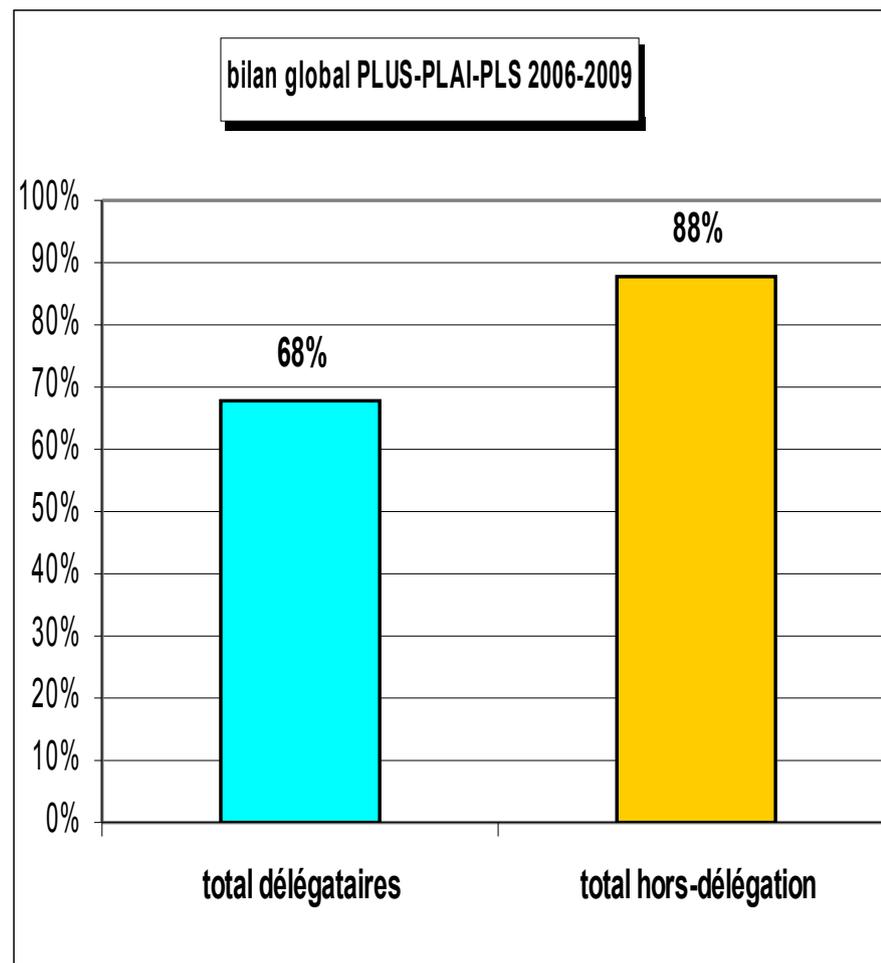
# Bilan 2009 – parc public

## réalisation des objectifs par département et délégataire

bilan total 2006-2009 PLUS-PLAI-PLS (en % des objectifs)



bilan global PLUS-PLAI-PLS 2006-2009

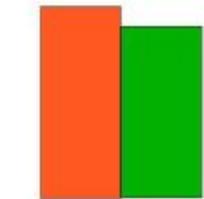


# Besoins estimés en logements sociaux PLUS-PLAI par territoires et production moyenne de 2005 à 2009

**PLUS-PLAI dans la SOMME**  
 Besoins estimés : 500 logts  
 Production moyenne de 2005 à 2009 : 484

**PLUS-PLAI dans l'OISE**  
 Besoins estimés : 1 000 logts  
 Production moyenne de 2005 à 2009 : 615

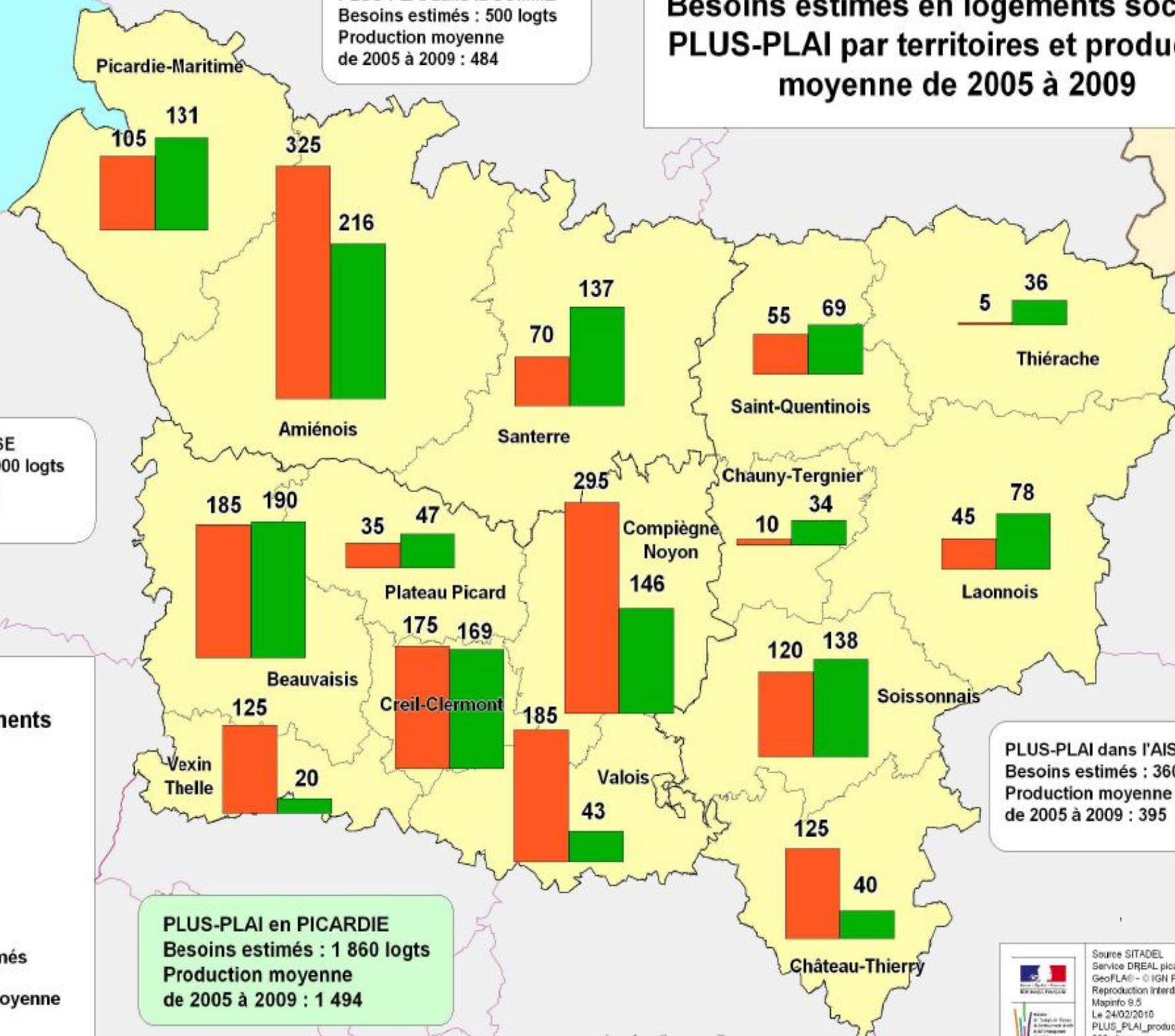
**Nombre de logements PLUS-PLAI**



**Besoins estimés**  
**Production moyenne 2005 à 2009**

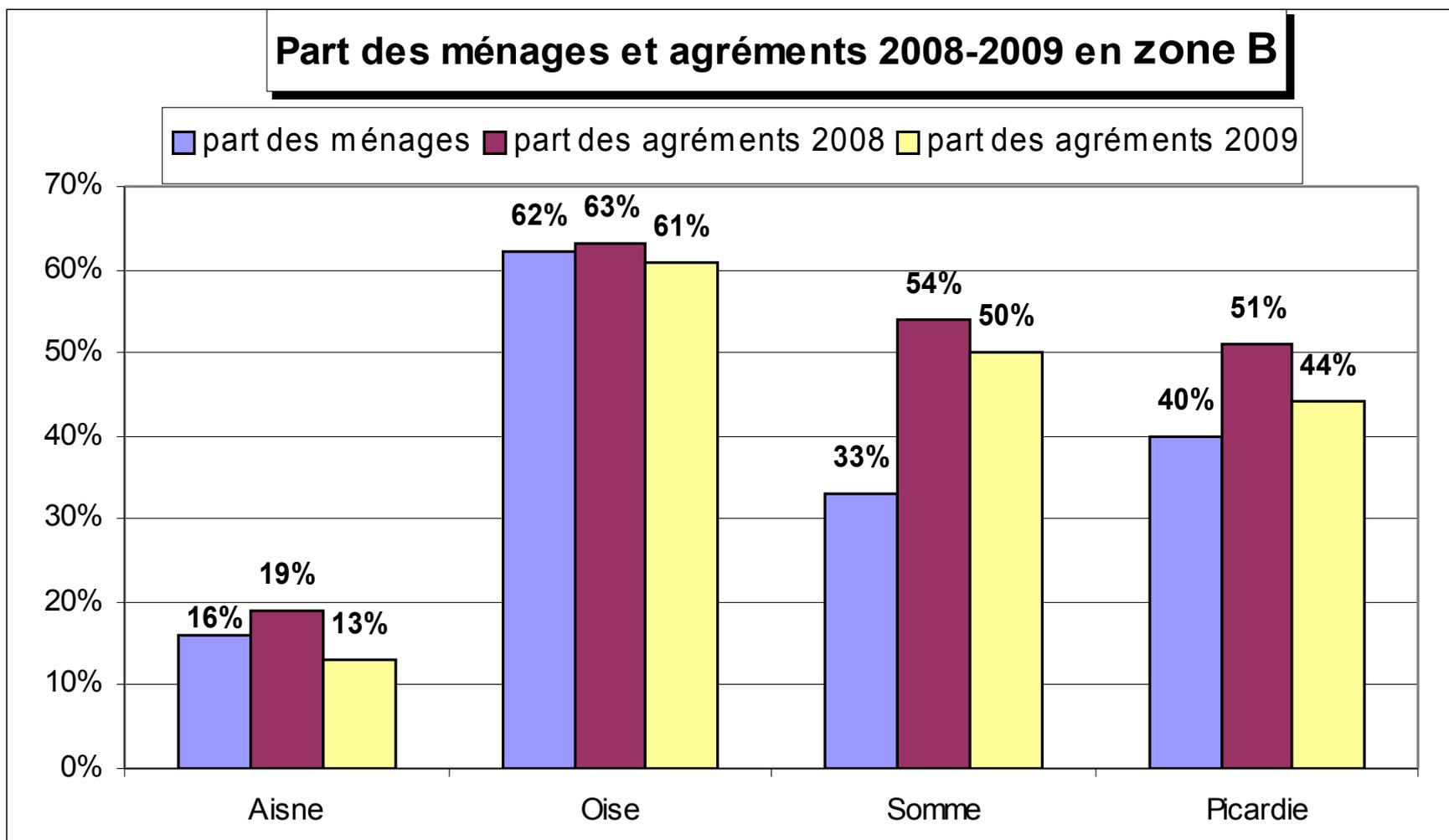
**PLUS-PLAI en PICARDIE**  
 Besoins estimés : 1 860 logts  
 Production moyenne de 2005 à 2009 : 1 494

**PLUS-PLAI dans l'AISNE**  
 Besoins estimés : 360 logts  
 Production moyenne de 2005 à 2009 : 395

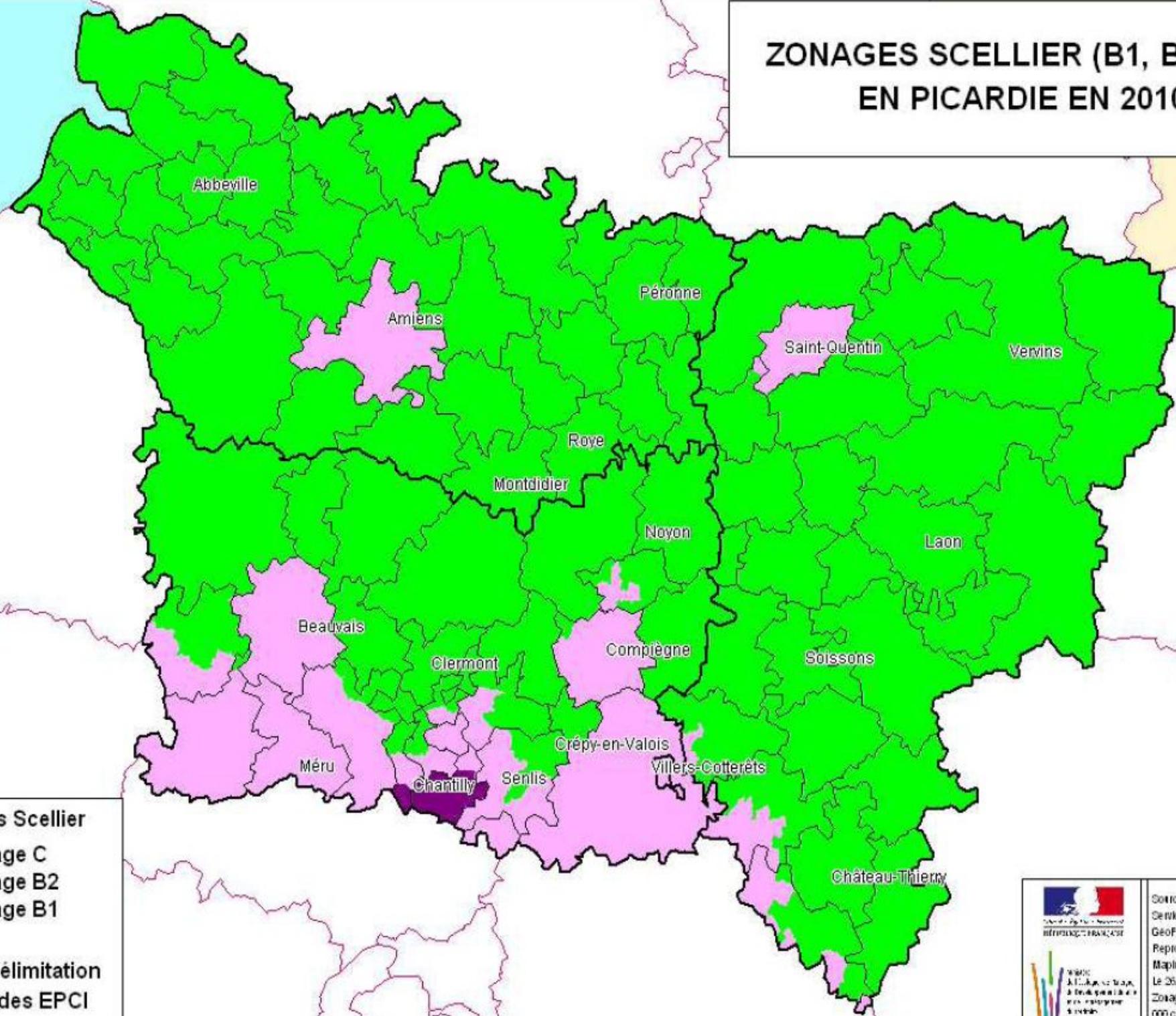


# Bilan 2009 – parc public les logements produits par zone

La part de la production agréée en **zone B** diminue sensiblement



# ZONAGES SCCELLIER (B1, B2 et C) EN PICARDIE EN 2010



Zonages Scellier  
■ zonage C  
■ zonage B2  
■ zonage B1

○ Délimitation  
des EPCI



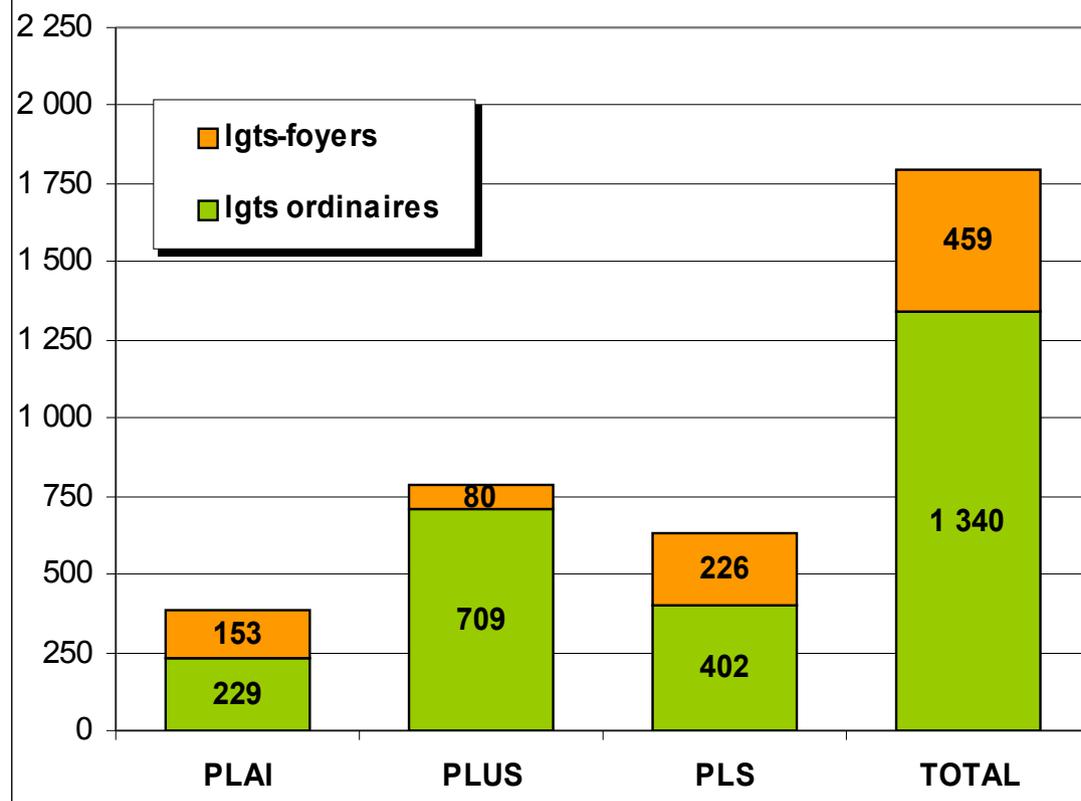
Source CITADEL  
Service DREAL Picardie  
GeoFLAB - © IGN Paris 2005  
Reproduction interdite  
MapInfo 9.5  
Le 25/02/2010  
Zonages\_scellier.mxd  
000 citrao

# Bilan 2009

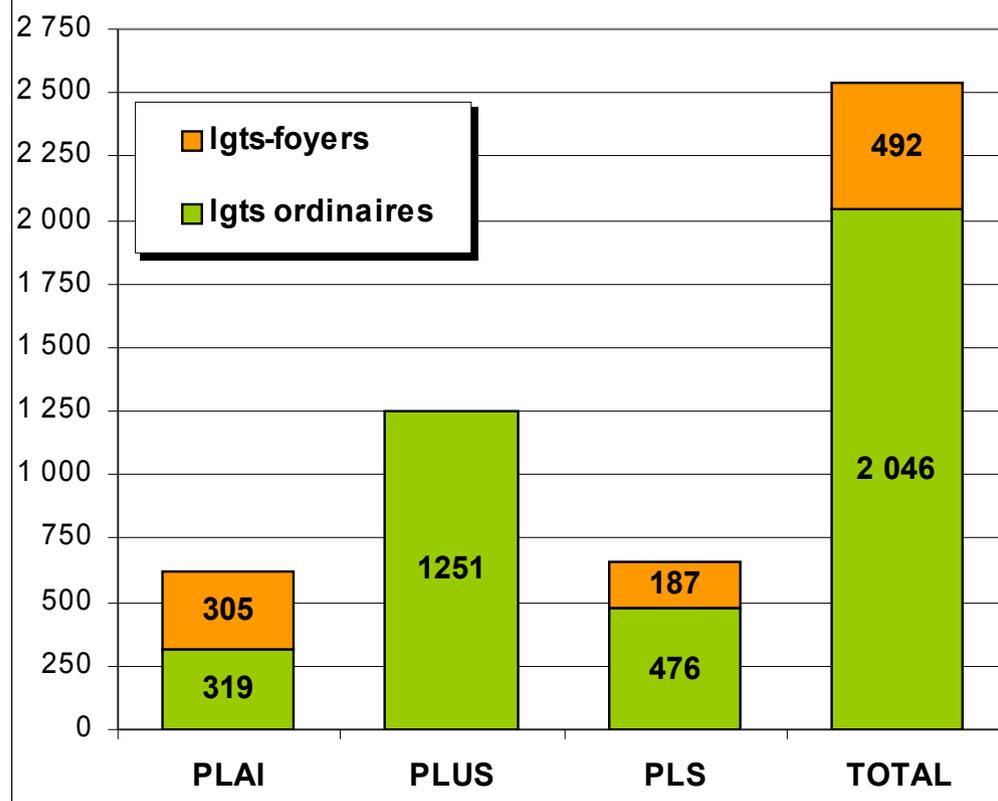
## Destination des opérations financées

Une production de logements ordinaires en forte progression (2046 lgts contre 1340) alors que celle des logements foyers est stable

Destination des lgts sociaux financés en 2008



Destination des lgts sociaux financés en 2009

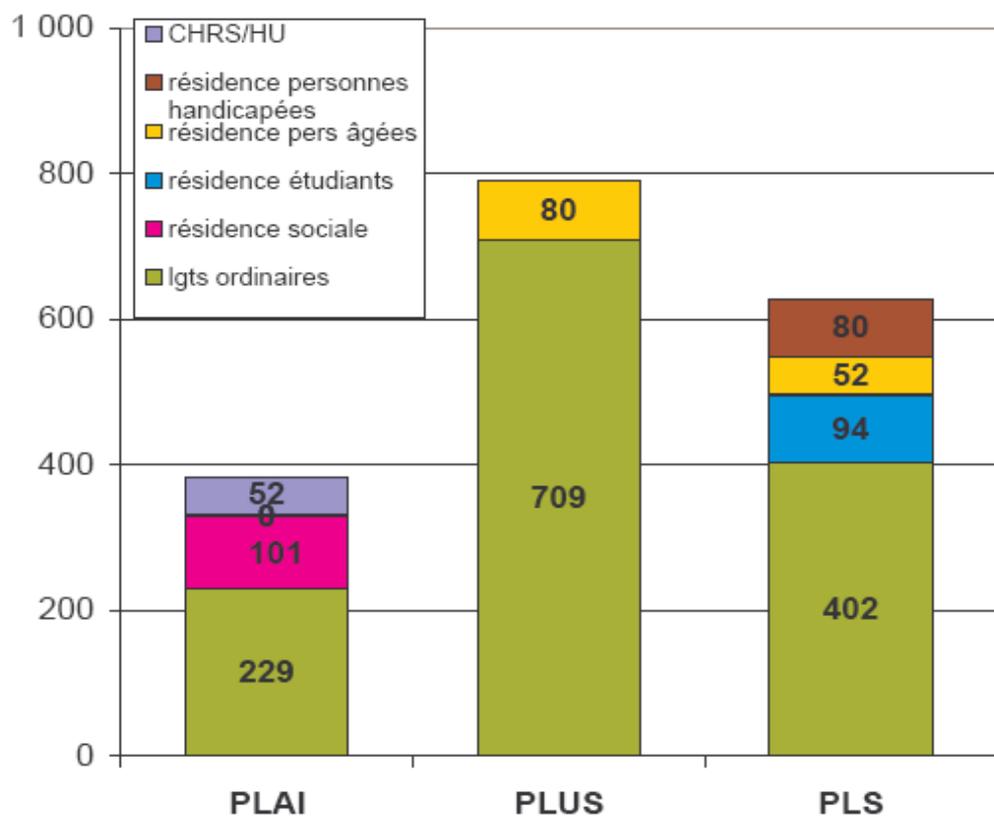


# Bilan 2009

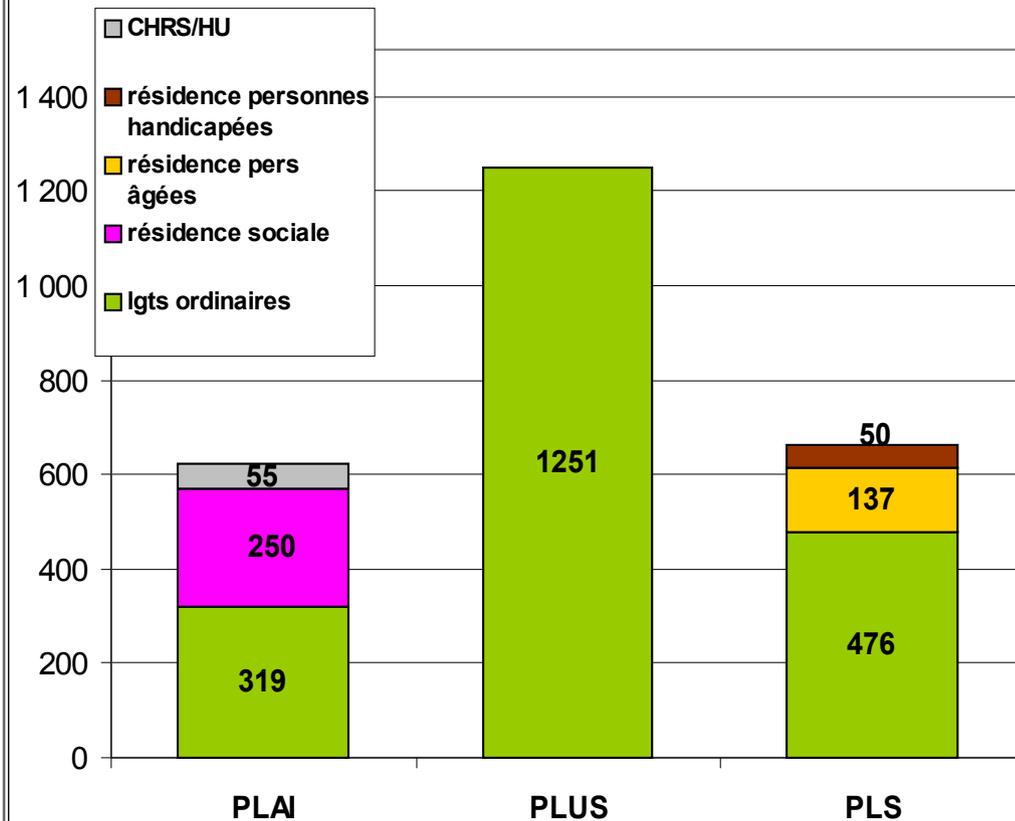
## Destination des opérations financées

Une forte progression de la production de résidences sociales (maisons-relais, jeunes,..)

Nature des lgts sociaux financés en 2008



Nature des lgts sociaux financés en 2009



# Les programmes **PLAI** financés en 2009

**624 PLAI** financés en 2009 :

- **Aisne** : 18 lgts maisons relais (MR) à Soissons et 2 lgts résidence sociale (RS) à Berry au Bac
- **Oise** : 26 lgts MR à Compiègne et 26 à Creil, 19 lgts résidence jeunes à Montataire, 25 logts RS et 25 lgts CHRS à Creil
- **Somme** : 38 lgts MR, 96 logts RS jeune, 30 lgts CHRS à Amiens

Le solde des PLAI, soit **319** lgts, a été réalisé dans le cadre **d'opérations mixtes** PLUS/PLAI (contre **299** en 2008).

L'ouverture des financements PLAI à la **création de CHRS**, contribue à la mise en oeuvre du plan 2008-2010 d'humanisation de ces établissements.

# LOGEMENTS SOCIAUX PLAI FINANCES EN PICARDIE EN 2009

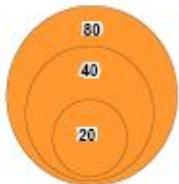
SOMME : 279 PLAI  
dont 164 foyers

OISE : 195 PLAI  
dont 121 foyers

AISNE : 150 PLAI  
dont 20 foyers

PICARDIE : 624 PLAI  
dont 305 foyers

Nombre de PLAI



RS : résidence sociale  
CHRS : Centre d'hébergement  
et de réinsertion sociale  
CHU : Centre d'hébergement  
d'urgence



Source SITADEL  
Service DREAL picardie  
GéoFLA® - © IGN Paris 2005  
Reproduction Interdite  
Mapinfo 9.5  
Le 17/02/2010  
PLAI\_2009.wor  
000 chrono

# LOGEMENTS SOCIAUX PLUS FINANCES EN PICARDIE EN 2009

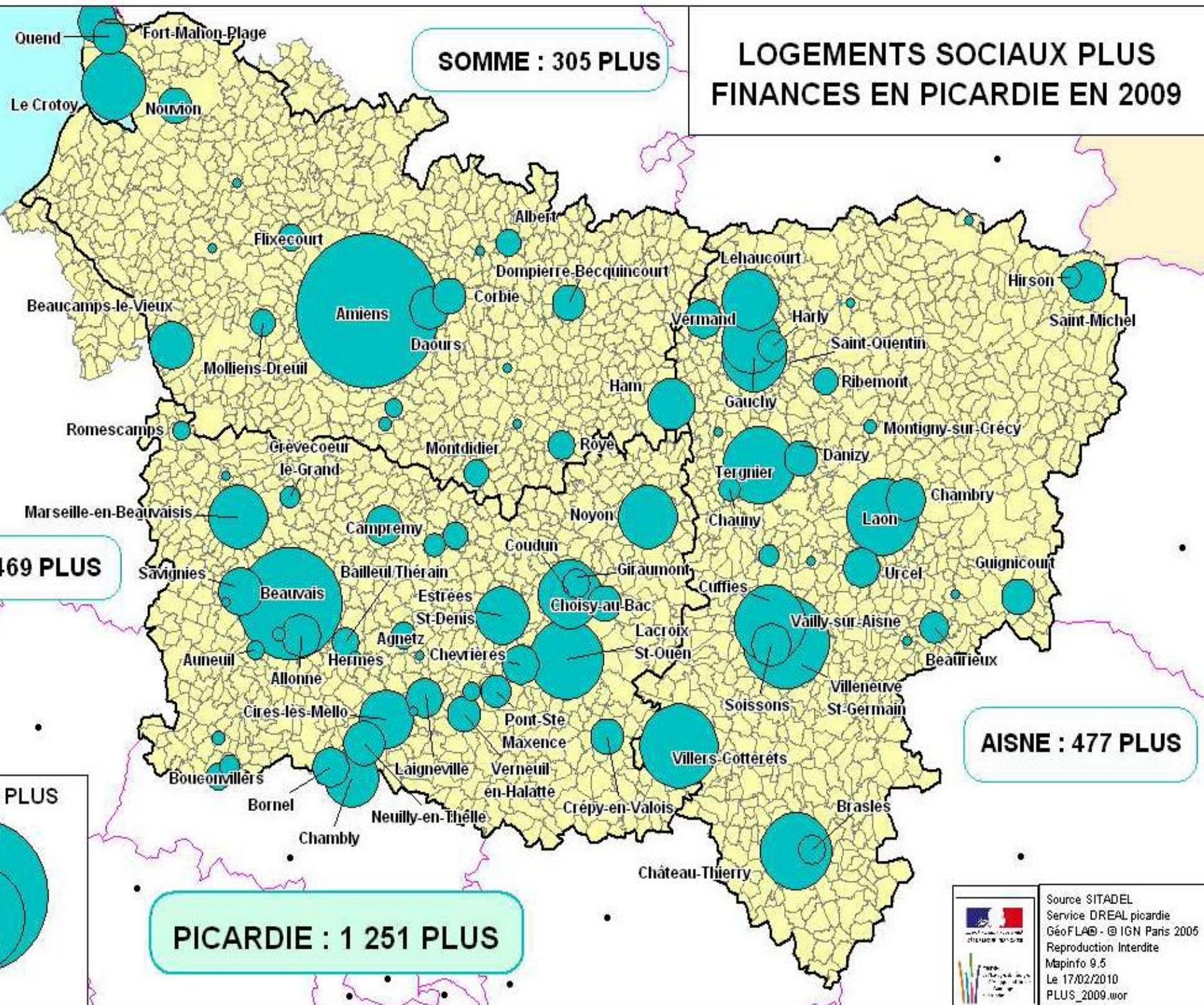
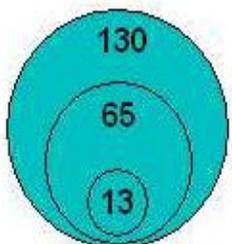
SOMME : 305 PLUS

OISE : 469 PLUS

AISNE : 477 PLUS

PICARDIE : 1 251 PLUS

Nombre de PLUS



Source SITADEL  
 Service DREAL picardie  
 GéoFLAO - © IGN Paris 2006  
 Reproduction Interdite  
 Mapinfo 9.5  
 Le 17/02/2010  
 PLUS\_2009.wor  
 000.chrpp

# Les programmes **PLS** agréés en 2009

**663 PLS** agréés en 2009 :

- **Aisne** : les lgts produits sont destinés à tous les publics
- **Oise** : 14 et 12 lgts pour **personnes handicapées** à Creil et Cuise la Motte, 35 lgts pour **personnes âgées** à Verberie
- **Somme** : 80 et 22 lgts pour **personnes âgées**, à Gamaches et Matigny, 24 lgts pour **personnes handicapées** à Harbonnières.

Le solde des logements agréés, soit **476** logements, est destiné à tous les publics.

# LOGEMENTS SOCIAUX PLS FINANCES EN PICARDIE EN 2009

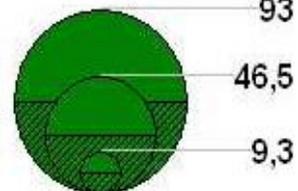
**SOMME : 206 PLS  
dont 126 foyers**

**OISE : 346 PLS  
dont 61 foyers**

**AISNE : 111 PLS**

**PICARDIE : 663 PLS  
dont 187 foyers**

Nombre de PLS2009

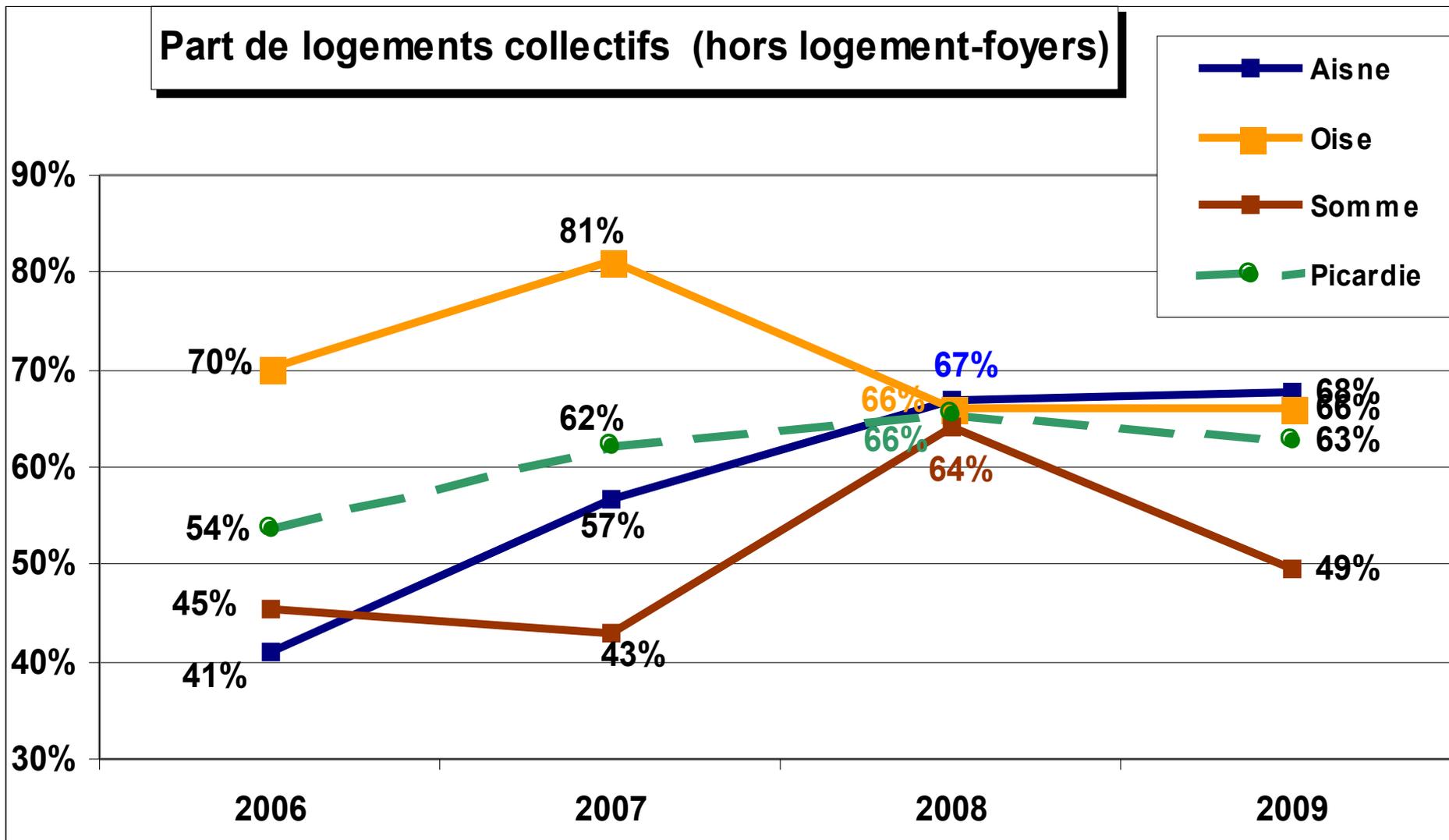


■ PLS  
■ PLS Foyer

RPA : Résidences pour personnes âgées  
RPH : Résidences pour personnes handicapées

# Bilan qualitatif

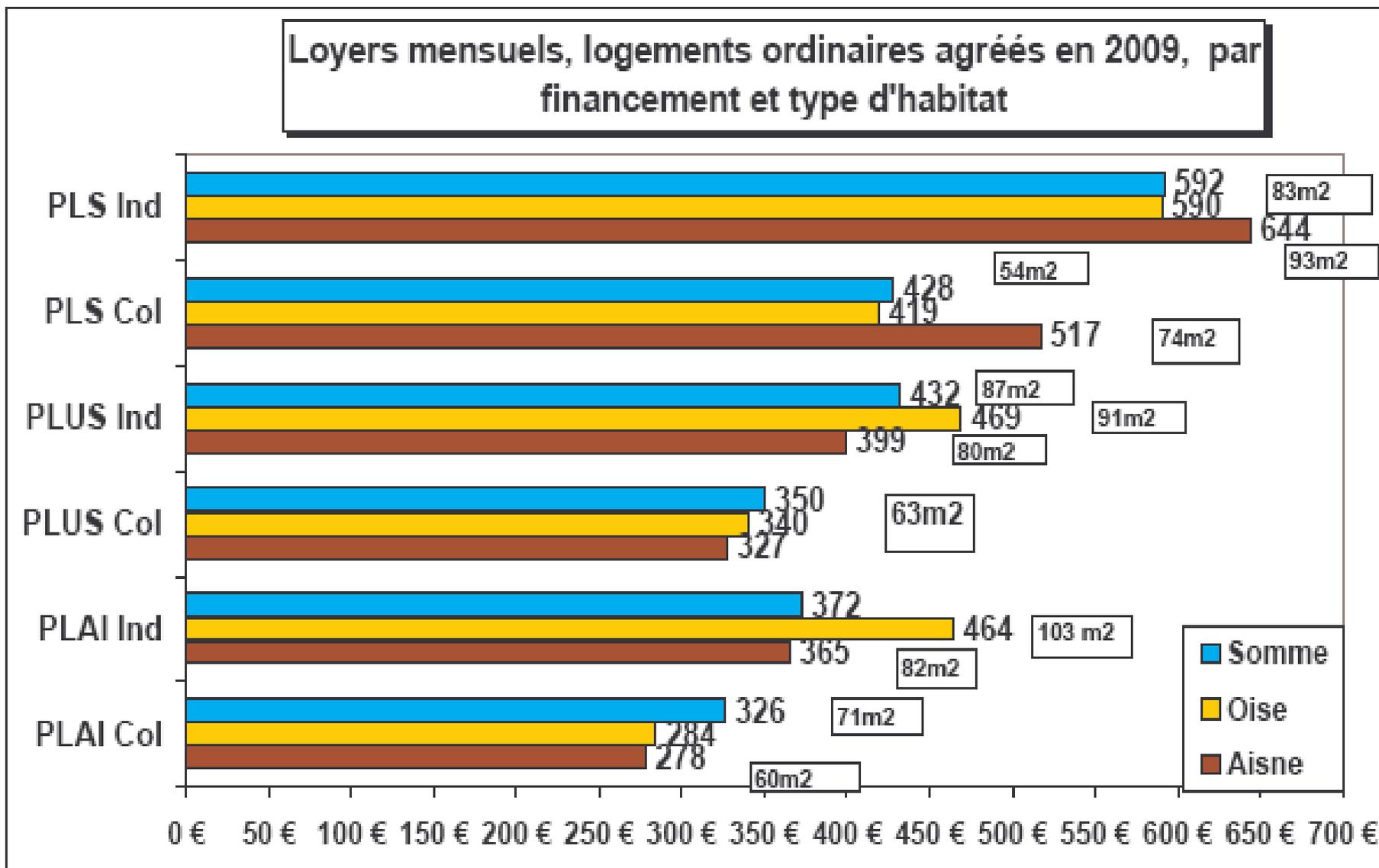
## Nature des logements



# Bilan qualitatif

## Loyers mensuels moyens

Loyers mensuels, logements ordinaires agréés en 2009, par financement et type d'habitat



# COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT

1<sup>er</sup> avril 2010

## BILAN 2009 DE L'HABITAT PRIVE



Ressources, territoires et habitats  
Énergie et climat  
Prévention des risques  
Développement durable  
Infrastructures, transports et mer

**Présent  
pour  
l'avenir**



Ministère  
de l'Écologie,  
de l'Énergie,  
du Développement  
durable  
et de la Mer

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie,  
du Développement durable et de la Mer

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

# BILAN D'ACTIVITÉ 2009

## 1. Le bilan financier

<b>DOTATION 2010</b>	<b>21,39 M€ (dont 4,25 M€ au titre du plan de relance)</b>		
<b>CONSOMMATION 2010</b>			
<b>18,85 M€ (dont 5,09 M€ au titre du Plan de relance)</b>	18,85 M€ dont	PO	7,22 M€ (38%)
		PB	9,70 M€ (51%)
		<b>Sous total PO-PB</b>	<b>16,92 M€ (90%)</b>
	18,85 M€ dont	Humanisation des centres d'hébergement	1,37 M€ (7%)
		Crédits ingénierie	0,56 M€ (3%)
	18,85 M€ dont	Secteur programmé	10,5 M€ (56%)
		Secteur diffus	8,35 M€ (44%)
		Territoires en délégation de compétences	4,57 M€ (24%)
	18,85 M€ dont	Territoires hors délégations de compétences	14,28 M€ ( 76%)

# BILAN D'ACTIVITÉ 2009

## 2. Les objectifs atteints

DELEGATAIRE	Production de logements à loyers maîtrisés			Lutte contre l'habitat indigne			Lutte contre l'habitat très dégradé			PO
	Obj	Réal	%	Obj	Réal	%	Obj	Réal	%	Réal
CASQ	39	18	46%	22	0	0%	7	15	214%	123
CAS	17	10	59%	10	5	50%	3	5	166%	30
AISNE HD	180	265	147%	192	71	37%	71	163	230%	803
TOTAL AISNE	236	293	124%	224	76	34%	81	183	225%	956
CAB	22	21	95%	12	0	0%	5	8	160%	67
ARC	26	27	104%	16	10	63%	5	16	320%	40
CG Oise	156	58	37%	132	8	6%	66	61	92%	446
TOTAL OISE	204	106	52%	160	18	11%	76	85	112%	553
SOMME	165	111	67%	211	47	22%	73	65	89%	1200
PICARDIE	605	510	84%	595	141	24%	230	333	145%	2709

**Production de loyers maîtrisés** : objectifs atteints pour l'Aisne et pratiquement pour la Somme

**Lutte contre l'habitat indigne** : bilan médiocre, aucun territoire n'a pu atteindre son objectif

**Lutte contre l'habitat très dégradé** : objectifs largement atteints et même dépassés nettement

# Bilan 2009 – l'accueil des gens du voyage

7 opérations représentant 183 places de stationnement, subventionnées pour 1,45M€

- **Aisne** : Tergnier Vouël (25 places)
- **Oise** : Beauvais (terrain familial 18 pl), Crépy en Vallois (30pl) Gouvieux ( 40 pl) Méru (20 pl), Noyon ( 30 pl)
- **Somme** : Doullens (20 pl)

# Bilan 2009 l'accueil des gens du voyage

## Obligations et aires financées fin 2009

	Aires d'accueil					Aires de grand passage				
	objectifs		réalisation au 31/12/2009			objectifs		réalisation au 31/12/2009		
	nb aires	nb places	nb aires	nb places	%	nb aires	nb places	nb aires	nb places	%
AISNE	10	262	8	212	81%	5	500 à 600	1	100	18%
OISE	15	555	8	344	62%	6	660 à 1000	2	220	25%
SOMME	9	352	11	337	96%	4	510	4	510	100%
<b>PICARDIE</b>	<b>34</b>	<b>1169</b>	<b>27</b>	<b>893</b>	<b>76%</b>	<b>15</b>	<b>1 670 à 2 110</b>	<b>7</b>	<b>830</b>	<b>38%</b>

## Evolution du nombre de places en aires d'accueil pour la région Picardie

	Nombre de places	Objectifs des schémas départementaux	Taux de réalisation des objectifs des schémas départementaux
31/12/04	62	<b>1169</b>	5%
31/12/05	62		5%
31/12/06	152		13%
31/12/07	523		45%
31/12/08	708		61%
31/12/09	893		76%

# SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE BILAN 2009

SOMME (à fin 2009)

■ 337 places  
● 510 places

OISE (à fin 2009)

■ 344 places  
● 220 places  
▲ 36 places

AISNE (à fin 2009)

■ 212 places  
● 100 places

PICARDIE (à fin 2009)

■ 893 places  
● 830 places  
▲ 36 places

Aires financées avant 2009

■ Accueil  
● Passage  
▲ Terrain familial

Aires financées en 2009

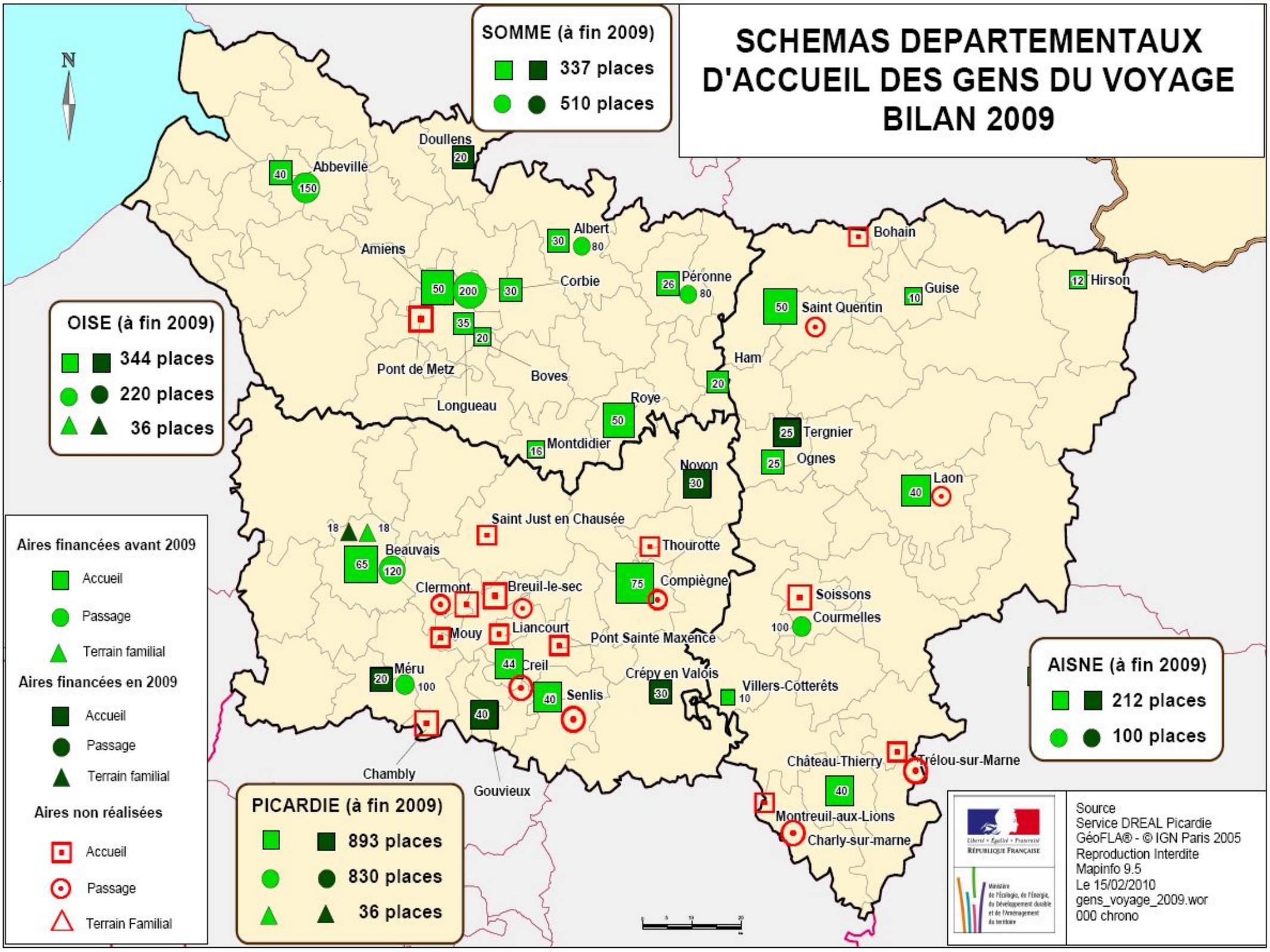
■ Accueil  
● Passage  
▲ Terrain familial

Aires non réalisées

□ Accueil  
○ Passage  
△ Terrain Familial



Source  
Service DREAL Picardie  
GéoFLA® - © IGN Paris 2005  
Reproduction Interdite  
Mapinfo 9.5  
Le 15/02/2010  
gens\_voyage\_2009.wor  
000 chrono



# Bilan 2009

## les opérations de renouvellement urbain

Signature en 2009 :

- des avenants aux conventions dans le cadre du plan de relance,
- de la convention de **Soissons « Presles-Chevreux »** (démolition de **187 logts**, construction de **434 logts**, réhabilitation de **429 logts**) pour un investissement total de **68 M€**, et une subvention ANRU de **22 M€**.
- **552** logements locatifs neufs subventionnés par l'ANRU.

# RENOVATION URBAINE EN PICARDIE JANVIER 2010

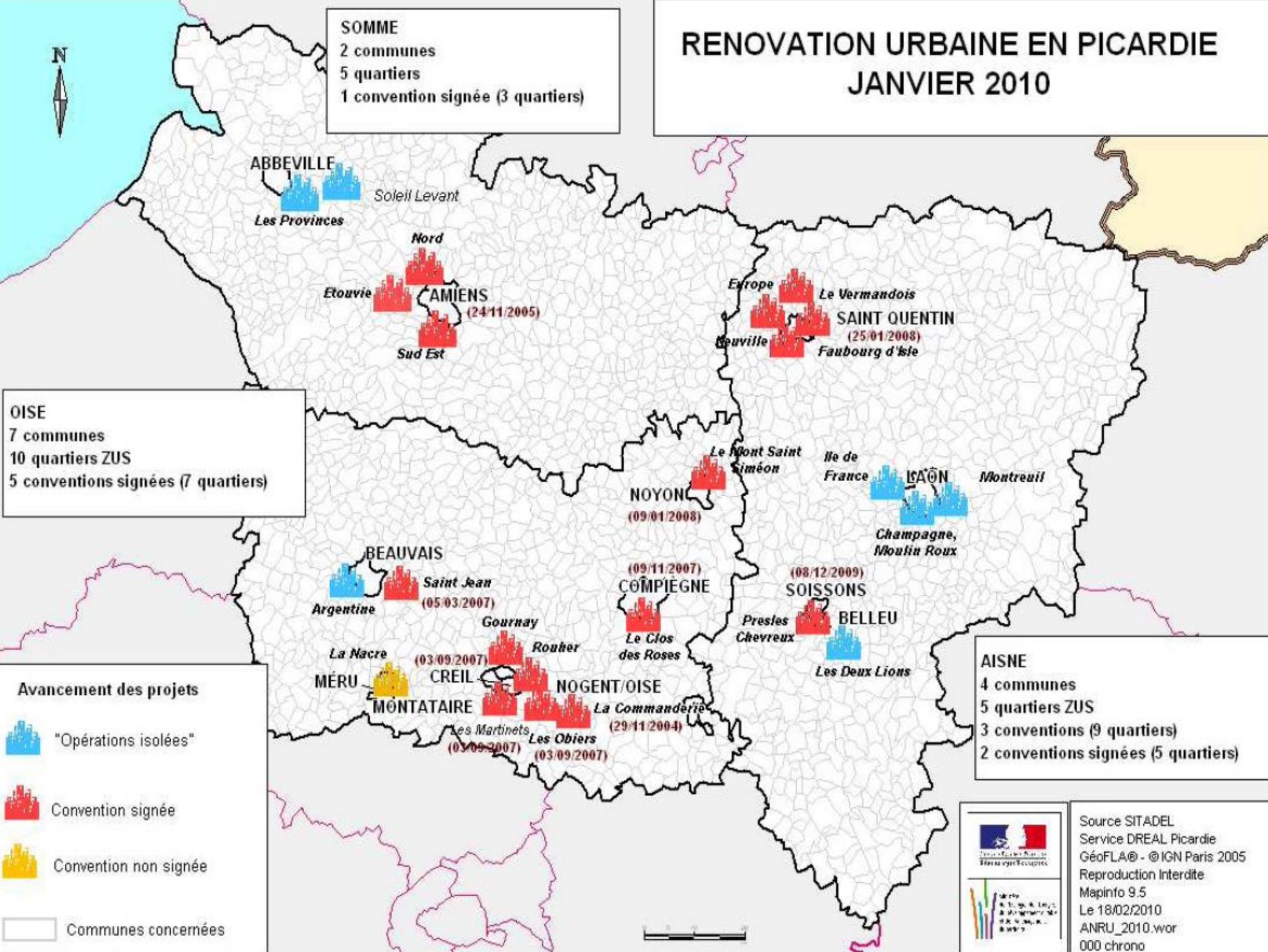
**SOMME**  
2 communes  
5 quartiers  
1 convention signée (3 quartiers)

**OISE**  
7 communes  
10 quartiers ZUS  
5 conventions signées (7 quartiers)

**AISNE**  
4 communes  
5 quartiers ZUS  
3 conventions (9 quartiers)  
2 conventions signées (5 quartiers)

**Avancement des projets**

-  "Opérations isolées"
-  Convention signée
-  Convention non signée
-  Communes concernées




Source SITADEL  
Service DREAL Picardie  
GéoFLA® - © IGN Paris 2005  
Reproduction Interdite  
Mapinfo 9.5  
Le 18/02/2010  
ANRU\_2010.wor  
000 chrono



# CRH 1er avril 2010

## Orientations de la programmation 2010

### Programmation régionale parc public

# Programmation régionale parc public

## La démarche de programmation

### Une démarche en 3 étapes

actualisation de l'évaluation des besoins en  
LLS par territoire

prise en compte des documents de  
planification et des dynamiques des territoires

déclinaison régionale des orientations  
nationales de programmation

aboutissant à la proposition de répartition des  
objectifs et dotations.

# Evaluation des besoins en logements locatifs sociaux

**Une évaluation** fondée sur la prise en compte des tendances de fond de chaque pays, en matière de :

- dynamique démographique (projection de ménages)
- caractéristiques du parc de logements et de la construction (poids des propriétaires dans le parc et poids de la construction neuve dans l'accueil de nouveaux ménages)
- ressources des ménages (revenus moyens par rapport aux plafonds d'accès au lgt social et très social)

# Prise en compte de la volonté locale: les PLH

Territoires en adéquation avec les propositions:

<b>NOMPAYS</b>	<b>Estimation des besoins à l'échelle du pays</b>	<b>Objectif du PLH de la CA</b>
<b>Grand Beauvaisis</b>	225	169 (PLH CAB)
<b>Compiégnois</b>	170	105 (PLH CA ARC)

Territoires avec des ambitions supérieures aux propositions:

<b>NOMPAYS</b>	<b>Estimation des besoins à l'échelle du pays</b>	<b>Objectif du PLH de la CA</b>
<b>Saint-Quentinois</b>	15	34 (PLH St Quentin)
<b>Soissonnais</b>	110	157 (PLH CA Soissonnais)

# Estimation des besoins en logements locatifs sociaux annuels (2006-2020) (INSEE-CETE-DREAL 2010)

Objectif SOMME :  
450 PLUS-PLAI  
soit 0,80

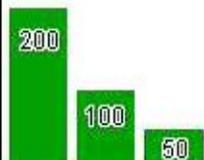
Pays interrégional  
Bresle-Yères

Objectif OISE :  
980 PLUS-PLAI  
soit 1,23

besoins estimés  
pour 1 000 habitants

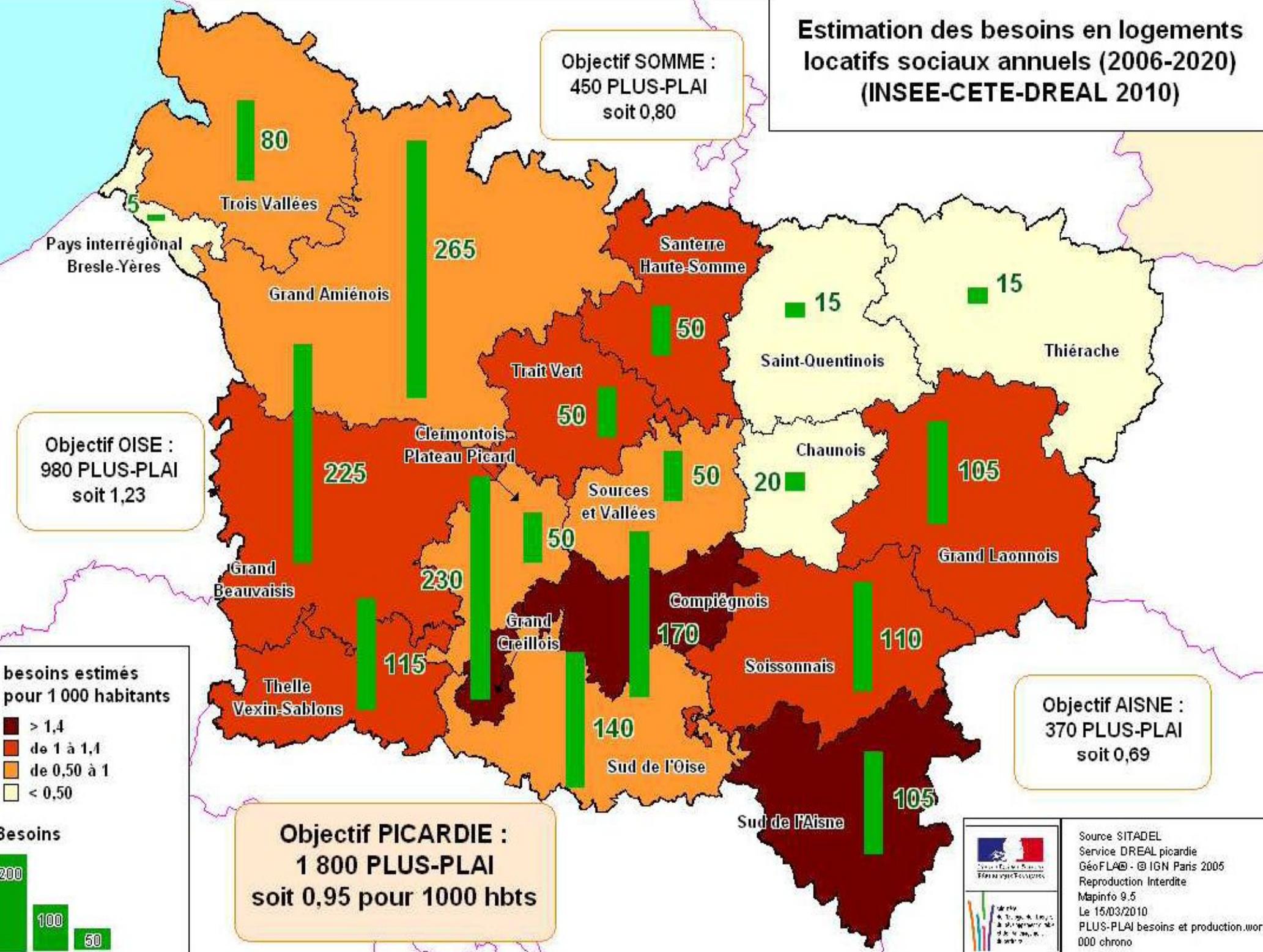
- > 1,4
- de 1 à 1,4
- de 0,50 à 1
- < 0,50

Besoins



Objectif PICARDIE :  
1 800 PLUS-PLAI  
soit 0,95 pour 1000 hbts

Objectif AISNE :  
370 PLUS-PLAI  
soit 0,69



# Programmation régionale parc public

## Les orientations nationales

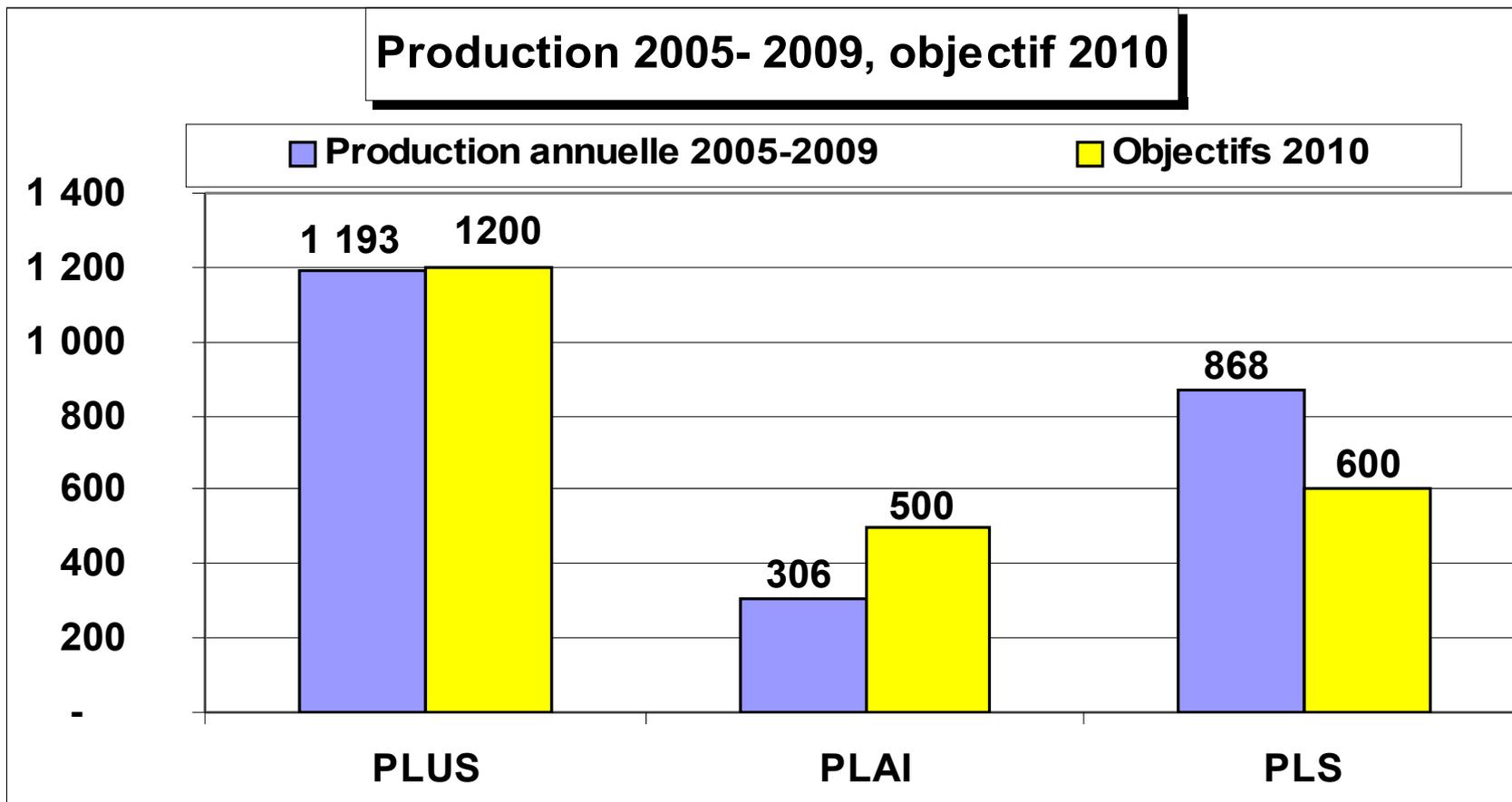
- **recentrage** de l'offre nouvelle sur les zones tendues, sur la base du classement en zones A, B1, B2 et C, et répartition des objectifs par région, selon ce classement,
- **dotations régionales** calculées sur la base d'un montant moyen de subvention de 1 000€ par PLUS, et par PLAI de 11 000€ en zone B1, 9 500€ en zone B2, 8 000 € en zone C.
- **modulation régionale** par territoire, des subventions à mettre en place,
- **priorité absolue à l'offre nouvelle** (neuf et acquisition amélioration de logts vacants), et confirmation de l'absence de subvention pour la réhabilitation des logements sociaux

# Programmation régionale parc public



Ministère  
de l'Écologie,  
de l'Énergie,  
du Développement  
durable  
et de la Mer

Objectifs régionaux : **1 200 PLUS, 500 PLAI, 600 PLS**  
supérieurs la production annuelle moyenne PLUS-PLAI des dernières  
années.



# Programmation régionale parc public les aides de l'Etat

- Dotation régionale 2010 : **5 999 000€**, dont reports 2009 : 318 000€.
- Aides indirectes :
  - aides fiscales : **52,4 M€**, dont TVA à 5,5% : 40,3 M€ et exonération de TFPB : 12,1 M€
  - aides de circuit : **24,6 M€**

**Montant total des aides : 83 M€**

# Programmation régionale parc public

## détail des aides à la pierre de l'Etat

Sur la base des prix de revient et plans de financements des logements ordinaires financés en 2008, et en prenant en compte les montants moyens de subvention 2010, l'aide de l'Etat par logement est évaluée comme suit :

	<b>PLAI</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLS</b>
TVA à 5,5%	17 818	17 495	17 264
Exonération TFPB	5 263	5 263	5 263
Aides de circuit	19 494	10 267	4 198
Subvention	9 000	1 000	-
<b>Total</b>	<b>51 575 €</b>	<b>34 025 €</b>	<b>26 725 €</b>

# Programmation régionale parc public

Déclinaison régionale des orientations nationales :

- réalisation de **55%** des PLUS-PLAI en **zone B**
- **modulation** en zone B et C, des subventions PLUS-PLAI dans le respect des montants moyens suivants :

Subvention par logt	PLAI logt ordinaire		PLAI logt foyer	PLUS (*)	
	zone B	zone C	zone B et C	zone B	zone C
<b>Moyenne</b>	<b>10 000</b>	<b>8 500</b>	<b>7 000</b>	<b>1 500</b>	<b>500</b>
<b>Maximum</b>	12 000	10 000	10 000	2 000	1 000

(\*) Montant applicable également aux PALULOS communales

# Programmation régionale parc public

## Objectifs et dotations par territoire

	Objectifs PLS (hors privés)	Objectifs PLUS-PLAI			Dotation 2010 arrondie, yc reports 2009
<b>Picardie</b>	<b>600</b>	<b>1 700</b>			<b>5 999 088</b>
<b>Réserve MOUS-diverses opérations</b>					<b>379 088</b>
<b>Offre nouvelle</b>					<b>5 620 000</b>
		<b>zone B</b>	<b>zone C</b>	<b>total</b>	
CA Saint Quentin	15	35	0	35	135 000
CA Soissonnais	30	0	135	135	370 000
Aisne hors-délégation	30	10	170	180	505 000
<b>Total Aisne</b>	<b>75</b>	<b>45</b>	<b>305</b>	<b>350</b>	<b>1 010 000</b>
CA du Beauvaisis	130	170	0	170	640 000
CA de Compiègne	35	105	0	105	395 000
CG 60	200	405	220	625	2 115 000
<b>Total Oise</b>	<b>365</b>	<b>680</b>	<b>220</b>	<b>900</b>	<b>3 150 000</b>
<b>Somme</b>	<b>160</b>	<b>225</b>	<b>225</b>	<b>450</b>	<b>1 460 000</b>
<b>Picardie</b>	<b>600</b>	<b>950</b>	<b>750</b>	<b>1 700</b>	<b>5 620 000</b>

Reports 2009 : CA Saint Quentin 10 295€, CA Soissonnais : 101 0108€, CG 60 : 206 775€

# Programmation régionale parc public

## Aides à la pierre de l'Etat, par territoire

Aides calculées en fonction des objectifs par territoire, et des montants moyens par financement et logement

	Ojectifs 2010		Aides Etat	
	PLS	PLUS-PLAI	Total	<i>dont subventions</i>
CA Saint Quentin	15	35	1 800 000	135 000
CA Soissonnais	30	135	6 000 000	370 000
Aisne hors-délégation	30	180	7 900 000	505 000
<b>Total Aisne</b>	<b>75</b>	<b>350</b>	<b>15 700 000</b>	<b>1 010 000</b>
CA du Beauvaisis	130	170	10 100 000	640 000
CA de Compiègne	35	105	5 100 000	395 000
CG 60	200	625	29 900 000	2 115 000
<b>Total Oise</b>	<b>365</b>	<b>900</b>	<b>45 100 000</b>	<b>3 150 000</b>
<b>Somme</b>	<b>160</b>	<b>450</b>	<b>21 900 000</b>	<b>1 460 000</b>
<b>Picardie</b>	<b>600</b>	<b>1 700</b>	<b>82 700 000</b>	<b>5 620 000</b>

# Programmation régionale parc public

## Modalités de gestion des dotations

- objectifs et dotations 2010 notifiés aux territoires, et inscrits dans les avenants annuels aux conventions de délégation de compétence,
- délégation initiale aux territoires de **60%** des dotations,
- délégation du solde des dotations 2010, en fonction des perspectives fin d'année estimées en septembre, et du respect des orientations régionales relatives à la territorialisation de la production, et aux montants moyens de subvention par logement.

# Les loyers des logements PLAI

## Des loyers supérieurs aux loyers plafond APL

Exemple pour un ménage avec 2 enfants locataire à Amiens, d'un PLAI type 4 de 90m<sup>2</sup>, loyer : 429,30€.

	Ressources mensuelles		
	RMI	SMIC	1 200 €
<b>Montant APL</b>	414,99 €	310,59 €	262,50 €
<b>Reste à charge</b>	14,31 €	118,71 €	166,80 €

L'APL n'assurant pas la couverture du loyer, les charges locatives et loyers annexes doivent être limités au strict minimum, pour que les PLAI permettent réellement le logement des ménages disposant des plus faibles ressources.

# Loyers PLAI et loyers annexes

## Logts ordinaires agréés de 2007 à octobre 2009

### Nbre PLAI 2007-2009

	Neuf	AA	Total
Aisne	125	19	144
Oise	72	11	83
Somme	204	5	209
<b>Picardie</b>	<b>401</b>	<b>35</b>	<b>436</b>

### Répartition ind-collectif

	Ind	Collectif	Total
Aisne	39	105	144
Oise	40	43	83
Somme	129	80	209
<b>Picardie</b>	<b>208</b>	<b>228</b>	<b>436</b>

**2/3 des PLAI font l'objet de facturation de loyer annexe**

### Nbre de loyers annexes stationnement

	Garage aérien		Garage enterré		Place stationnement		Total Loyers Ann. stationnement		PLAI avec LA/Total PLAI		Pm PLUS avec LA/Total PLUS
	Ind	Col	Ind	Col	Ind	Col	Ind	Col	Ind	Col	
Aisne	20	0	11	20	0	40	31	60	79%	57%	63%
Oise	17	4	17	8	1	28	35	40	88%	93%	84%
Somme	10	10	62	0	11	27	83	37	64%	46%	70%
<b>Picardie</b>	<b>47</b>	<b>14</b>	<b>90</b>	<b>28</b>	<b>12</b>	<b>95</b>	<b>149</b>	<b>137</b>	<b>72%</b>	<b>60%</b>	<b>71%</b>
									<b>66%</b>		

# Loyers PLAI et loyers annexes

## Niveau des loyers annexes

### Loyer annexe moyen

	Garage aérien		Garage enterré		Place stationnement	
	Ind	Col	Ind	Col	Ind	Col
Aisne	42,97	-	42,07	34,20	-	16,00
Oise	38,94	39,75	42,25	46,50	30,00	14,32
Somme	32,20	45,00	36,69	-	25,00	18,33

Les loyers annexes de **1/3** des PLAI supérieurs à 9% du loyer du logement

### Rapport loyer annexe/loyer du logt

	Garage aérien		Garage enterré		Place stationnement	
	Ind	Col	Ind	Col	Ind	Col
Aisne	14%	-	11%	13%	-	6%
Oise	9%	16%	10%	13%	3%	5%
Somme	4%	7%	9%	-	8%	3%

# COMITÉ RÉGIONAL DE L'HABITAT

1<sup>er</sup> avril 2010

---

## PROGRAMMATION 2010 DE L'HABITAT PRIVE

---



Ressources, territoires et habitats  
Énergie et climat  
Prévention des risques  
Développement durable  
Infrastructures, transports et mer

**Présent  
pour  
l'avenir**



Ministère  
de l'Écologie,  
de l'Énergie,  
du Développement  
durable  
et de la Mer

Ministère de l'Écologie, de l'Énergie,  
du Développement durable et de la Mer

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr)

# SOMMAIRE

## CONTEXTE 2010 : Réforme de l'ANAH

## ORIENTATIONS NATIONALES 2010

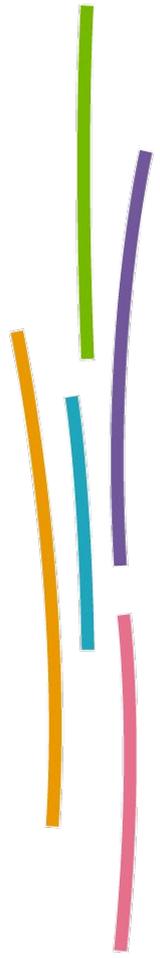
1. Les principaux enjeux
2. Les objectifs prioritaires
3. Le PNRQAD
4. Le PNART

## DOTATION ET OBJECTIFS REGIONAUX 2010

1. La dotation 2010
2. Les objectifs 2010

## REPARTITION PAR TERRITOIRES DE PICARDIE

## CONCLUSION



# LE CONTEXTE 2010 : la réforme de l'ANAH

La loi MOLLE du 27 mars 2010 conduit à une profonde réorganisation de l'ANAH.

## 1. Évolution du financement de l'ANAH

Financement 1% UESL renommée « Action Logement »

## 2. Réforme de la gouvernance de l'ANAH

Réforme de la gouvernance : constitution d'un nouveau Conseil d'administration

## 3. Renforcement du rôle du Préfet

**Le Préfet de Région : délégué territorial de l'ANAH dans la région**

Le Préfet de Région, s'appuyant sur la DREAL, fixe la répartition infra- régionale des objectifs et enveloppes budgétaires.

**Le Préfet de Département : délégué local de l'ANAH dans le département**

Les Préfets de Département formulent les demandes de l'ensemble des territoires. Ils sont les interlocuteurs directs des collectivités territoriales et signent avec elles les dispositifs de délégation de compétence et d'opérations programmées après avis du délégué régional.

# ORIENTATIONS NATIONALES 2010

## 1. Les principaux enjeux

Renforcement sur la période 2010-2012 de la dimension solidaire et écologique de l'action de l'ANAH :

**Solidarité renforcée à l'égard des occupants d'habitat indigne et très dégradé**

**Solidarité à l'égard des propriétaires occupants modestes**, tout particulièrement en milieu rural, avec deux axes principaux : rénovation thermique et adaptation à la perte d'autonomie.

**Les logements locatifs (propriétaires bailleurs) à loyers maîtrisés seront financés prioritairement en accompagnement du traitement de l'habitat indigne et très dégradé et en secteur programmé (OPAH...).**

## 2. Les objectifs prioritaires

**Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**, principalement à travers le Programme de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) et les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)

**Lutte contre la précarité énergétique** : particulièrement les propriétaires occupants en milieu rural avec la mise ne place du Programme national d'aide à la rénovation thermique (PNART)

Auxquels s'ajoutent : adaptation des logements à la perte d'autonomie, production d'une offre de logements à loyer maîtrisé, copropriétés en difficultés.

# ORIENTATIONS NATIONALES 2010

## 3. Le programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)

**Objectif :** instauré par la loi MOLLE pour la requalification globale des **quartiers** par réhabilitation des logements privés et LHI, production de logements sociaux, aménagement d'espaces et de services publics.

**Financement :** 380 M€ sur 7 ans, de 2010 à 2017

- ▶ 150 M€ État (crédits du logement locatif social LLS),
- ▶ 80 M€ ANAH,
- ▶ 150 M€ ANRU.

**Les deux premières dotations sont à prendre en compte sur les enveloppes régionales de droit commun.**

Suite à l'appel à candidatures du 23 juin 2009 et après examen des projets, 25 projets ont été retenus.

**1 projet sur la région Picardie : 1 PNRQAD dans l'Aisne sur Saint-Quentin, quartier Faubourg d'Isle.**

Le coût du projet est estimé à 31,5 M€ sur 7 ans.



# LES ORIENTATIONS NATIONALES 2010

## 4. Le programme national d'aide à la rénovation thermique (PNART)

**Objectif : fonds national d'aide à la rénovation thermique (FNART) mis en place grâce au grand emprunt dont 500 M€ seront consacrés à la réhabilitation des 300 000 logements des propriétaires occupants modestes en situation de forte précarité énergétique, notamment en milieu rural.**

**Définition de la précarité énergétique : ménages consacrant + de 10% de leurs ressources à leurs dépenses d'énergie.**

**Financement : sur 7 ans, de 2010 à 2017.**

**« Tables rondes départementales de lutte contre la précarité énergétique » associant tous les acteurs locaux : collectivités territoriales, acteurs sociaux, Action Logement, associations, professionnels du logement, de l'immobilier et du bâtiment, caisses d'allocations familiales, banques, fournisseurs d'énergie... en vue d' « accords locaux ».**

Modalités de gestion non encore arrêtées



# DOTATION ET OBJECTIFS REGIONAUX 2010

## 1. La dotation 2010

CRÉDITS 2010 REGIONAUX			
Crédits ordinaires PO PB	Intégralement répartis entre les régions		15 458 000 €
FNART			1 574 000 €
<b>Total</b>			<b>17 032 000 €</b>
<b>Autres Crédits</b>	au titre de l'humanisation des centres d'hébergement	Enveloppes déclinées régionalement	610 000 €
	au titre de l'ingénierie, hors délégation de compétence		341 500 €
	au titre de la résorption de l'habitat insalubre (RHI)	Enveloppe nationale Répartition au projet	12,0 M€
	au titre des copropriétés dégradées		20,0 M€

## 2. LES OBJECTIFS 2010

Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé						Production de logements à loyers maîtrisés				PO
LHI PO	PO TD	Total PO	LHI PB	PB TD	Total PB	LM	LCTS	LC	LI	
75	75	150	125	90	215	210	90	45	75	2 480
200 LHI et 165 LTD soit 365 logements						210 logements				

Les objectifs en loyer modéré en diminution notamment en loyers intermédiaires  
 Les objectifs de lutte contre l'habitat indigne sont resserrés pour se rapprocher de la capacité à produire des territoires

# REPARTITION DE LA DOTATION ET DES OBJECTIFS PAR TERRITOIRES DE PICARDIE

## 1. Évaluation de la dotation régionale hors crédits réservés ingénierie

La dotation est déduite des besoins en crédits ingénierie 2010 des territoires délégués.

BUDGET NOTIFIE	15 458 000 €
Crédits ingénierie en délégation de compétence	259 500 €
Crédits « subventions » à répartir	15 198 500 €

## 2. Evaluation de la capacité des territoires à réaliser les objectifs

L'étude sur les années 2006-2009 des objectifs réalisés par territoires permet d'établir un objectif moyen que peut atteindre chaque territoire.

## 3. Capacité des territoires à réaliser les objectifs ramenée à l'objectif de réalisation 2010

Les capacités des territoires sont ramenées aux objectifs 2010, et valorisées au cout régional moyen par logement observé en 2009.

	LI	LC	LCTS	PO	LHI PO	LHI PB	LTD PO	LTD PB
Cout moyen Picardie 2009 en €/lgt	4 000	8 100	16 100	2 650	13 800	32 800	4 200	21 400

# REPARTITION DE LA DOTATION ET DES OBJECTIFS PAR TERRITOIRES DE PICARDIE

## 4. Prise en compte des perspectives de réalisation 2010

Sur quatre territoires, le lancement de nouvelles opérations programmées qui doit permettre d'augmenter les engagements sur les objectifs prioritaires, amène à majorer la dotation :

- ▶ la CA de Soissons,
- ▶ la CA de Compiègne,
- ▶ la CA de Beauvais,
- ▶ la Somme

Sur Saint-Quentin, le PNRQAD ne génèrera sur l'année 2010 que des besoins en ingénierie. Son impact financier ne sera sensible qu'à partir de 2011.

TERRITOIRES ABONDES	DOTATION INITIALE	DOTATION RETENUE	AUGMENTATION
CA Soissons	170 000 €	385 000 €	215 000 €
CA Compiègne	250 000 €	470 000 €	220 000 €
CA Beauvais	465 000 €	725 000 €	260 000 €
Somme HD	4 895 000 €	5 000 000 €	105 000 €
TOTAL			800 000 €

# REPARTITION DE LA DOTATION ET DES OBJECTIFS PAR TERRITOIRES DE PICARDIE

## 5. Rééquilibrage pour atteindre les objectifs et dotation affectée

TERRITOIRES DE PROGRAMMATION	Lgts LM PB				PO	Lgts indignes			Lgts très dégradés			Proposition DOTATION 2010	Rappel CONSOMMATION MOYENNE 2006-2009	Rappel CONSOMMATION 2009
	LI	Lgts conventionnés		TOT LM		LHI PO	LHI PB	TOT LHI	LTD PO	LTD PB	TOT LTD			
		LC	LCTS											
CA Saint Quentin	5	9	1	15	120	1	3	4	4	3	7	600 000 €	928 541 €	599 870 €
CA Soissons	3	3	1	7	30	2	5	7	3	3	6	385 000 €	178 379 €	254 065 €
AISNE Hors Délégation	2	38	3	43	695	27	62	89	33	44	77	5 500 000 €	5 597 609 €	6 257 751 €
<b>TOTAL AISNE</b>	<b>10</b>	<b>50</b>	<b>5</b>	<b>65</b>	<b>845</b>	<b>30</b>	<b>70</b>	<b>100</b>	<b>40</b>	<b>50</b>	<b>90</b>	<b>6 485 000 €</b>	<b>6 704 529 €</b>	<b>7 111 686 €</b>
CA Beauvaisis	20	5	6	31	80	2	1	3	0	0	0	470 000 €	405 118 €	409 596 €
CA Compiègne	25	8	6	39	60	7	7	14	1	0	1	725 000 €	607 491 €	830 080 €
CG OISE	15	7	8	30	490	11	12	23	14	20	34	2 515 000 €	2 723 100 €	2 298 214 €
<b>TOTAL OISE</b>	<b>60</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>100</b>	<b>630</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>40</b>	<b>15</b>	<b>20</b>	<b>35</b>	<b>3 710 000 €</b>	<b>3 735 708 €</b>	<b>3 537 890 €</b>
<b>TOTAL SOMME</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>45</b>	<b>1005</b>	<b>25</b>	<b>35</b>	<b>60</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>40</b>	<b>5 000 000 €</b>	<b>5 663 049 €</b>	<b>6 265 957 €</b>
<b>TOTAL PICARDIE</b>	<b>75</b>	<b>90</b>	<b>45</b>	<b>210</b>	<b>2480</b>	<b>75</b>	<b>125</b>	<b>200</b>	<b>75</b>	<b>90</b>	<b>165</b>	<b>15 195 000 €</b>	<b>16 103 286 €</b>	<b>16 915 533 €</b>

# CONCLUSION

**L'atteinte des objectifs prioritaires conditionnera :  
le versement, en septembre, des 20% du solde de l'enveloppe  
(réserve) affectée à chaque territoire,  
le maintien, pour 2011, de l'enveloppe pour la région Picardie.**

**Dans le cas où l'enveloppe ne serait pas utilisée à destination prioritaire des objectifs à réaliser, cette réserve sera réorientée sur les territoires ayant prouvé leur capacité à réaliser ces objectifs.**

**Il sera donc nécessaire d'être vigilant sur la réorientation des objectifs fixés dans les opérations programmées conformément aux priorités nationales.**

**L' ANAH s'attachera au suivi de la réalisation des objectifs à l'échelle régionale et à son caractère équilibré. Une réalisation particulière au-delà de l'objectif fixé, mais au détriment des autres objectifs attendus, romprait l'équilibre.**

# Questions diverses

- diagnostic énergétique du parc HLM Picard (présentation URH)
- préparation des conventions d'utilité sociale
- élaboration des plans départementaux d'accueil, d'hébergement et d'insertion des personnes sans domicile
- mise en oeuvre du DALO
- évolution du prix de revient des logements sociaux



Ministère  
de l'Écologie,  
de l'Énergie,  
du Développement  
durable  
et de la Mer

# Diagnostic énergétique du parc HLM Picard

# Les conventions d'utilité sociale

Une CUS correspond à une conception renouvelée du **service d'intérêt général du logement social** (logement social = service d'intérêt général, financement du logement social = service d'intérêt économique général).

La CUS :

- détermine le programme stratégique de l'organisme pour une période de 6 ans et constitue un véritable « **projet d'entreprise** ».
- permet une déclinaison des objectifs de la **politique nationale du logement social** :
  - en matière de droit au logement opposable et d'attribution,
  - en matière d'adaptation de l'offre de logements sociaux aux besoins locaux.
- traduit de façon opérationnelle des **politiques locales de l'habitat** poursuivies dans les PDALPD, les PDH, les PLH, les conventions de délégation de compétence des aides à la pierre et les engagements pris dans les accords collectifs.

# Champ d'application des CUS

## **Les organismes concernés :**

- Offices Publics de l'Habitat (ex OPHLM + OPAC)
- Entreprises Sociales de l'Habitat (ex SA HLM)
- Coopératives d'HLM
- Entreprises Publiques Locales (ex SEM)

**Soit en Picardie, *17 conventions* à signer avant le 31 décembre 2010.**

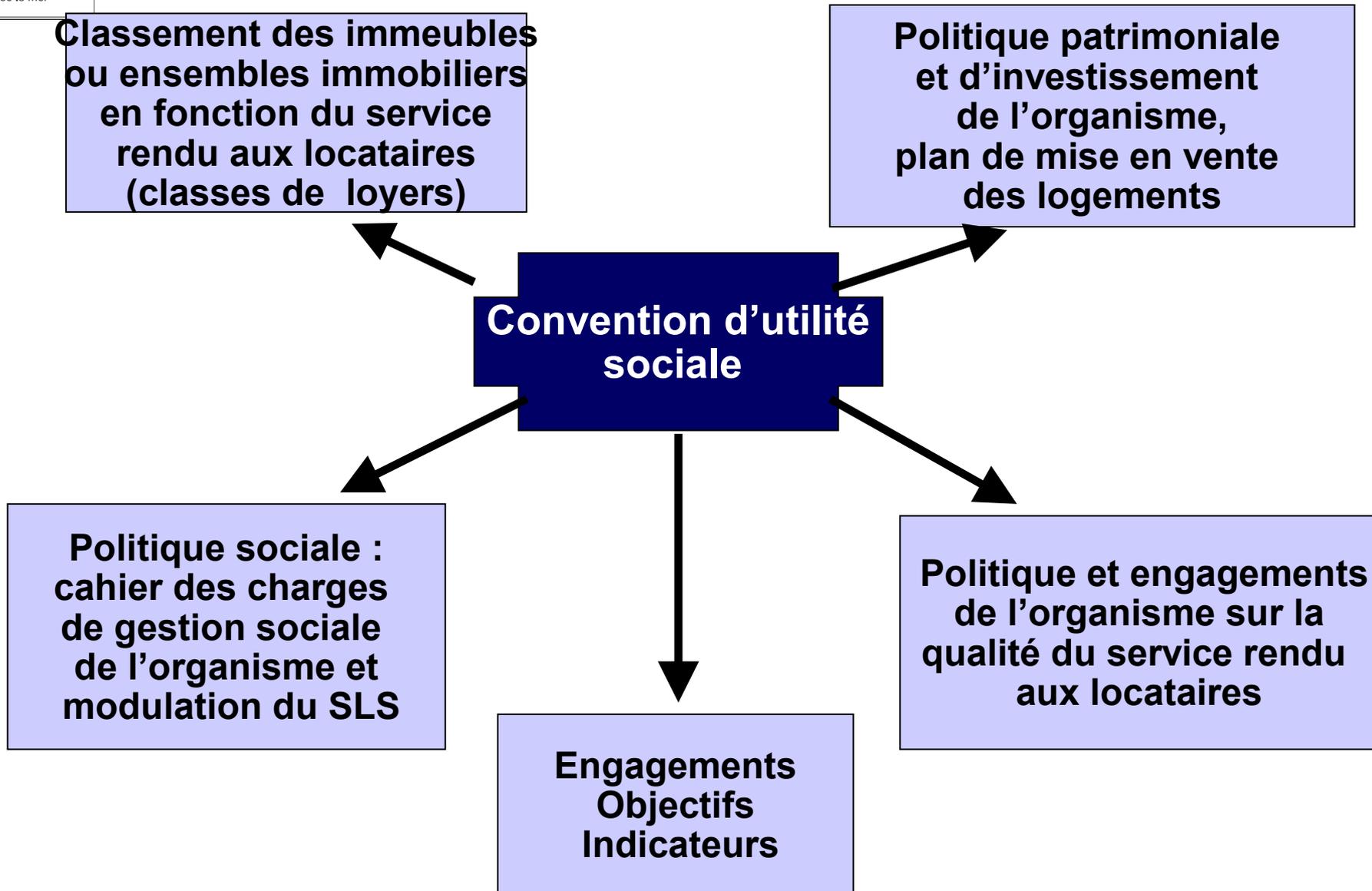
## **Le parc de logements concerné :**

- **OPH, ESH et COOP HLM** : ensemble des logements sur lesquels l'organisme détient un droit réel (propriétaire, bail à construction, bail emphytéotique, bail à réhabilitation pour la durée du bail concerné)
- **EPL et UES** : fraction du patrimoine conventionné APL et sur lequel l'organisme détient un droit réel.

**Logements-foyers et résidences sociales** sont concernés mais constituent une catégorie de patrimoine autonome.

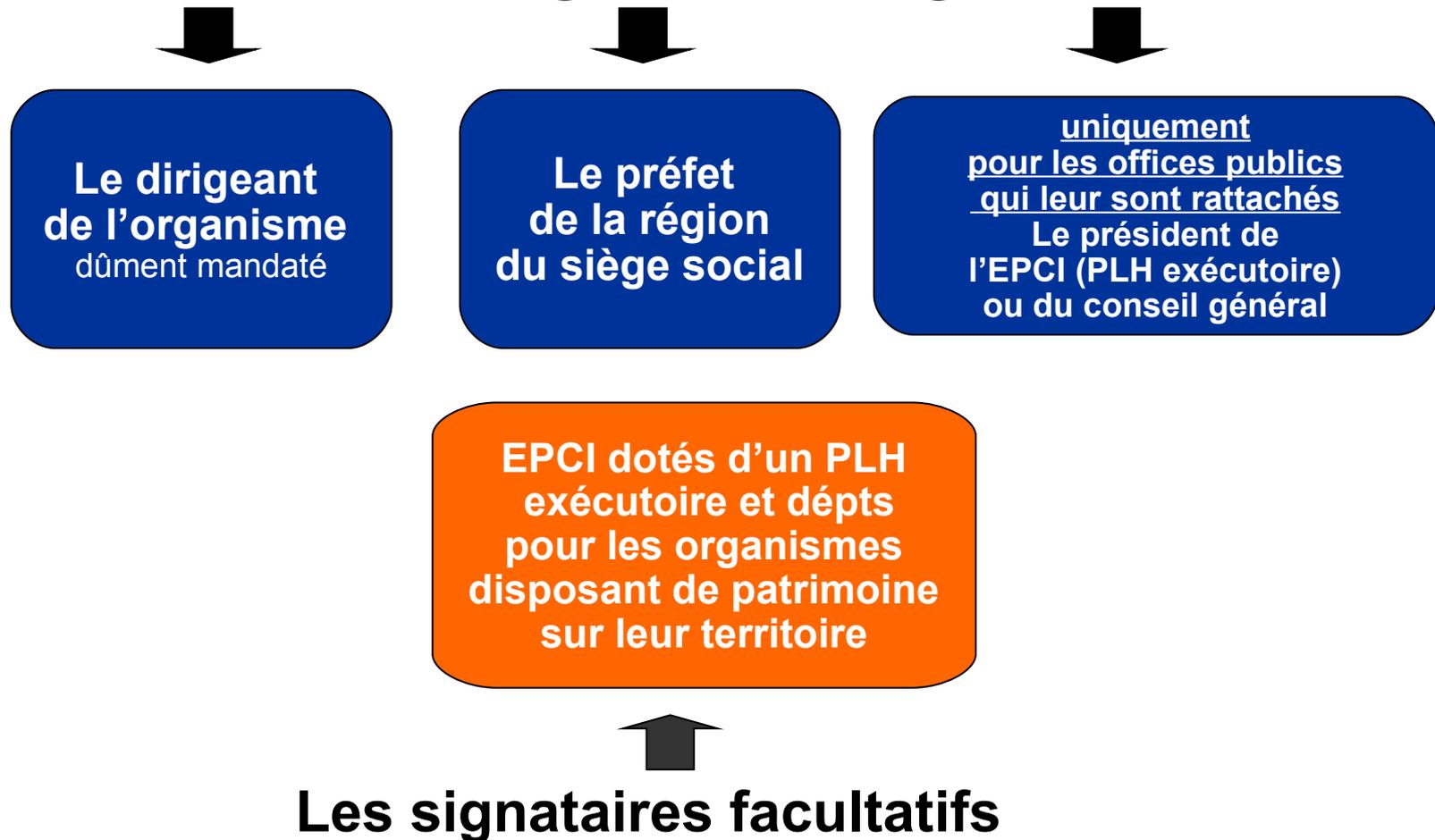
# Le contenu d'une CUS

(art L. 445-1 du CCH)



# Les signataires de la CUS

## Les signataires obligatoires



# Les échéances d'élaboration de la CUS

## ➤ Trois dates clés :

- Au plus tard le **31 mai 2010**, l'association prend fin.
- Avant le **30 juin 2010**, les organismes HLM adressent au préfet du département de leur siège social un projet de CUS.
- Avant le **31 décembre 2010**, ils concluent avec l'État et les collectivités de rattachement une CUS pour une durée de 6 ans renouvelable.

# Les modalités de l'association

## *Ce que n'est pas l'association :*

Ce n'est pas de la concertation, ni une consultation formelle, ni une mise à disposition du public ou une enquête publique.

## *Les personnes associées à l'élaboration de la convention :*

- Les **EPCI** dotés d'un PLH approuvé et exécutoire, les **départements** pour les dispositions relatives aux immeubles situés sur leur territoires.
- Les **signataires obligatoires** de la convention sont en situation de « négociation » de la totalité du contenu de la CUS, et non associés à l'élaboration au sens juridique du terme.

## *Durée de l'association :*

Elle se déroule pendant toute la durée de l'élaboration de la CUS et prend fin au plus tard le 31 mai 2010.

# La concertation locative

La concertation porte uniquement sur le classement des immeubles et ensembles immobiliers.

Ses modalités sont définies librement par l'organisme qui concerte avec :

- les associations de locataires disposant d'une représentation dans le patrimoine du bailleur et affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation,
- les représentants des associations de locataires ayant obtenus plus de 10% des suffrages exprimés aux dernières élections,
- les administrateurs élus représentants des locataires.

# Le suivi des engagements

## ***Des engagements / objectifs / indicateurs obligatoires :***

- Indicateurs **par département** et **par segment de patrimoine**
- Le respect des engagements est **évalué** à l'aide de ces indicateurs
- Non respect des engagements = procédure contradictoire et pénalités éventuelles (sanction financière)

***Des engagements facultatifs*** qui peuvent être proposés conjointement par le préfet et par l'organisme :

- Pour organiser des relations institutionnelles durables entre OHLM et signataires,
- Ne donnant pas lieu à sanction en cas de non-respect.



**CRH de Picardie**

**- 1er avril 2010 -**

**La refondation du dispositif  
d'hébergement et d'accès au logement  
des personnes sans abri ou mal logées**

**- PDAHI -**

# CRH de Picardie - 1er avril 2010 – Les PDAHI

---

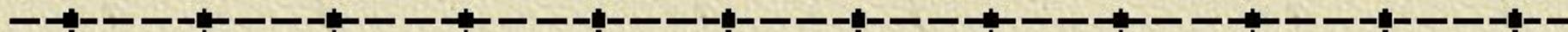
**Une stratégie nationale qui vise 3 objectifs :**

- 1 - mieux accueillir, mieux orienter : le SIAO
- 2 - mieux adapter le dispositif d'hébergement aux besoins
- 3 - marquer la priorité au « logement d'abord »

**L'État : rôle de pilote**

**Un outil de planification territoriale : le Plan  
Départemental d'accueil, d'hébergement et d'insertion  
(PDAHI)**

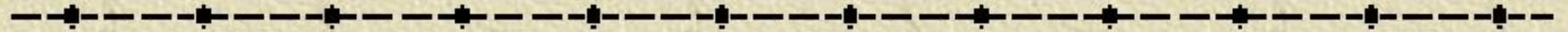
# CRH de Picardie - 1er avril 2010 – Les PDAHI



## Le PDAHI vise :

- le rééquilibrage territorial de l'offre au regard de la demande,
- l'articulation avec les acteurs du logement
- à faire évoluer la nature de l'offre pour se rapprocher des conditions de logement et poursuivre le programme d'humanisation,
- à engager la révision du PDALPD avec le Conseil Général.

# CRH de Picardie - 1er avril 2010 – Les PDAHI

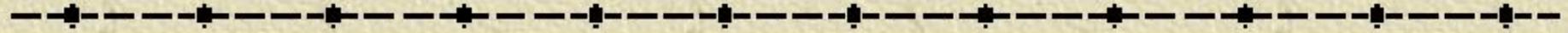


## Le pilotage de la démarche

- le niveau national assure le pilotage (DGCS)
- la DRJSCS assure le pilotage et la coordination régionale à partir des orientations régionales définies par le préfet de région
- les préfets de départements (DDCS) réalisent la territorialisation de l'offre d'hébergement, le pilotage départemental de la mise en œuvre, le lien avec les associations et le Département.

**Calendrier** : finalisation des PDAHI au 15 mai et synthèse régionale fin mai.

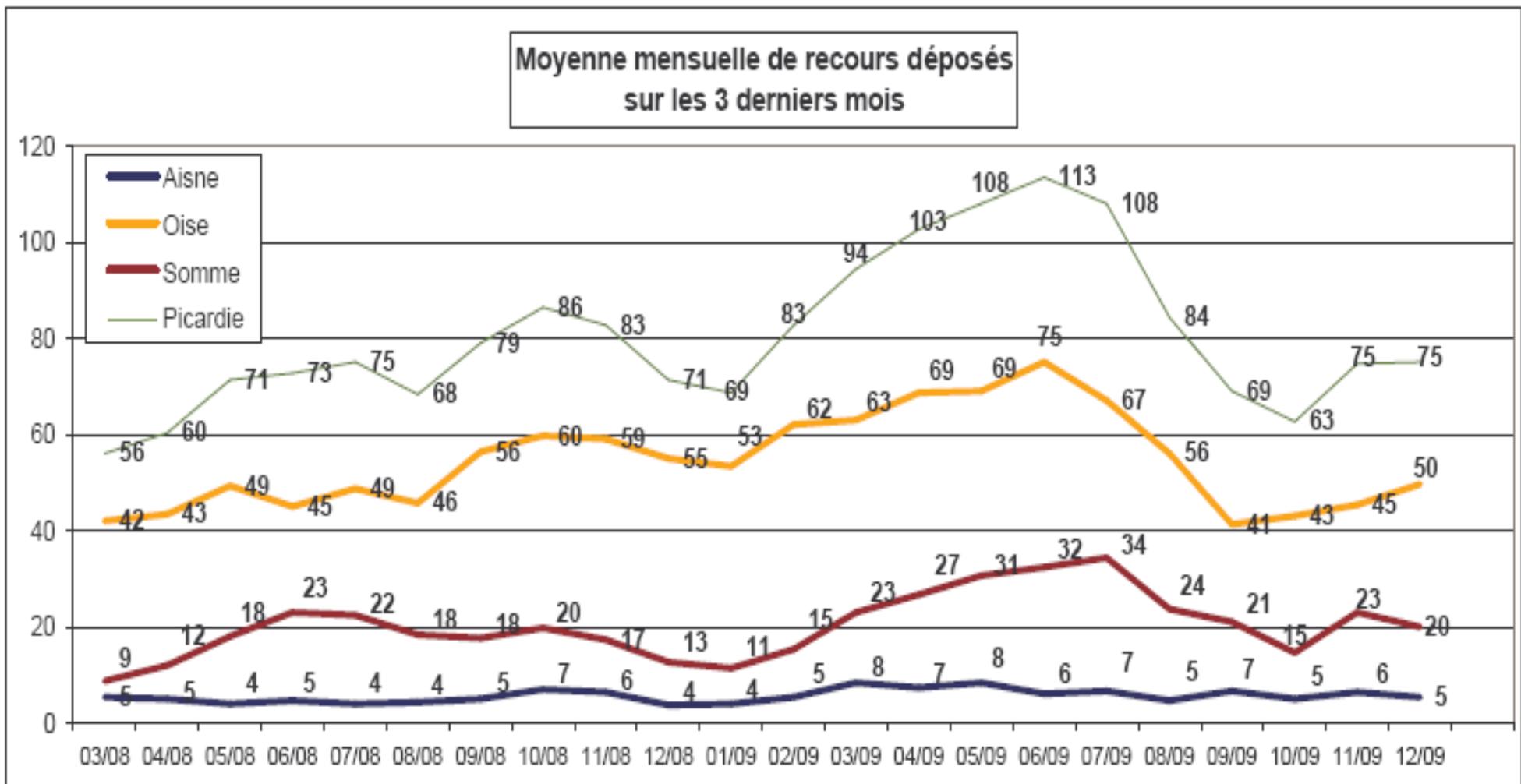
# CRH de Picardie - 1er avril 2010 – Les PDAHI



<b>Mieux accueillir et mieux orienter les personnes</b>	SIAO opérationnels d'ici le 15 septembre dans chaque département
<b>Priorité au "logement d'abord"</b>	Objectif annuel d'accès au logement des personnes hébergés par département (25 %)
	Diversifier l'offre de logements adaptés (bail glissant, généralisation de l'intermédiation locative, créations places en pensions de familles dans la Somme et l'Oise et résidence accueil dans les 3 départements)
	Mobilisation des bailleurs sociaux, du contingent préfectoral, d'Action Logement et autres réservataires
	Accompagner dans et vers le logement
<b>Adapter le dispositif d'hébergement aux besoins des personnes</b>	Création places d'hébergement sur les territoires déficitaires
	Humanisation des structures d'hébergement

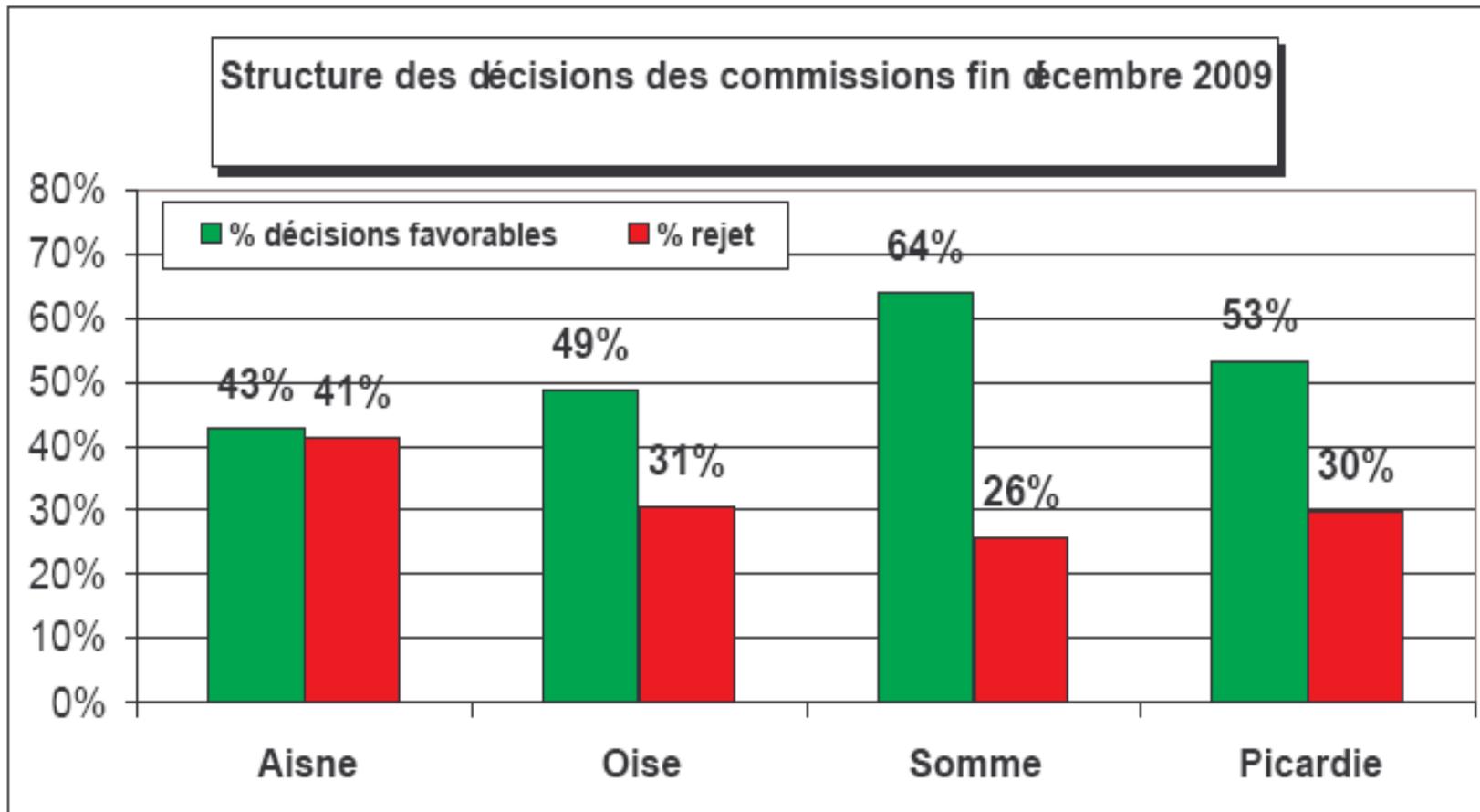
# La mise en oeuvre du DALO situation au 31 décembre 2009

1055 demandes déposées en 2009 (dont 2/3 dans l'Oise),  
selon un rythme mensuel accru en 2009



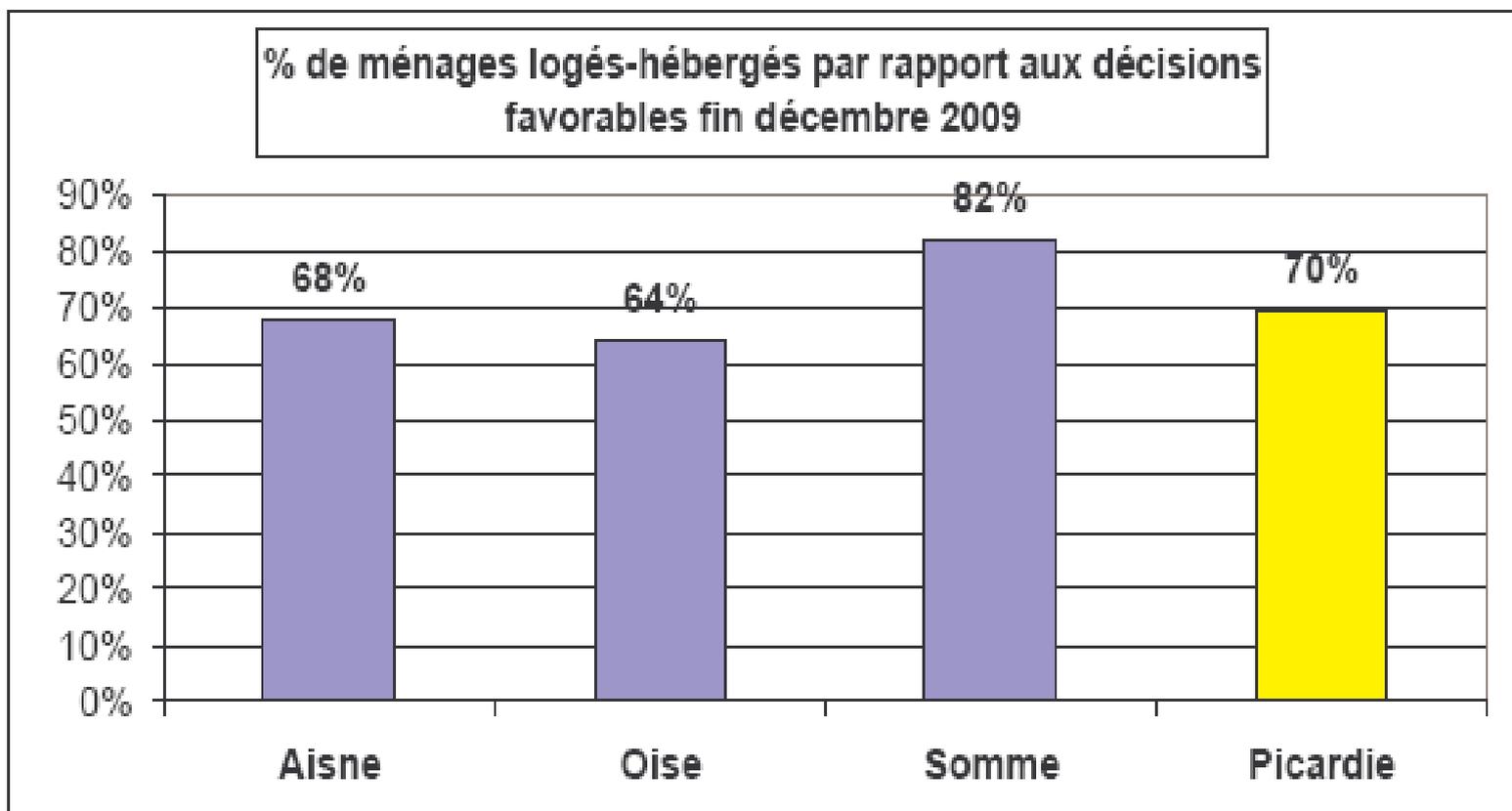
# Les décisions des commissions

Un taux de décisions favorables variable selon les départements, mais supérieur à la moyenne nationale (44% hors Ile de France)



# Les suites données aux décisions des commissions

**70 %** des ménages à loger ou héberger, effectivement logés ou hébergés (68 % France hors Île de France)



# Evolution du prix de revient des logements sociaux de 2005 à 2009

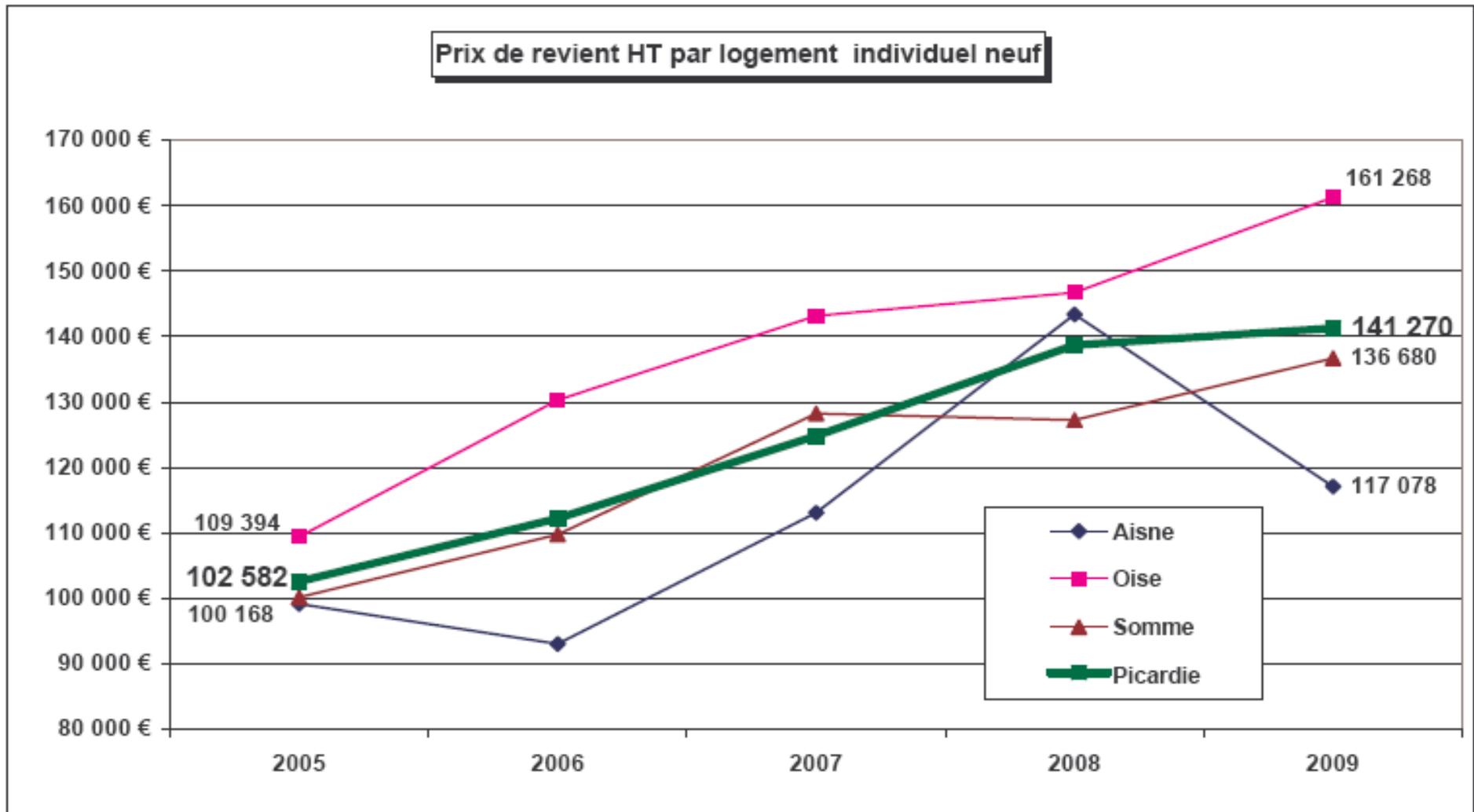
Le prix de revient prévisionnel au m<sup>2</sup> de S.U. des logements locatifs sociaux neufs (hors logement foyer), agréés en Picardie, de 2005 à 2009, a été étudié, en distinguant logements individuels et collectifs.

Pour **l'individuel**, ce prix de revient progresse de **33%** pour atteindre **1 662€** m<sup>2</sup> pour un logt moyen de 85 m<sup>2</sup>, alors que pour le **collectif** la progression est de **25%** avec un prix de **1 721€** pour un logt moyen de 62 m<sup>2</sup>.

Les graphiques suivants font apparaître les évolutions des prix par année et département.

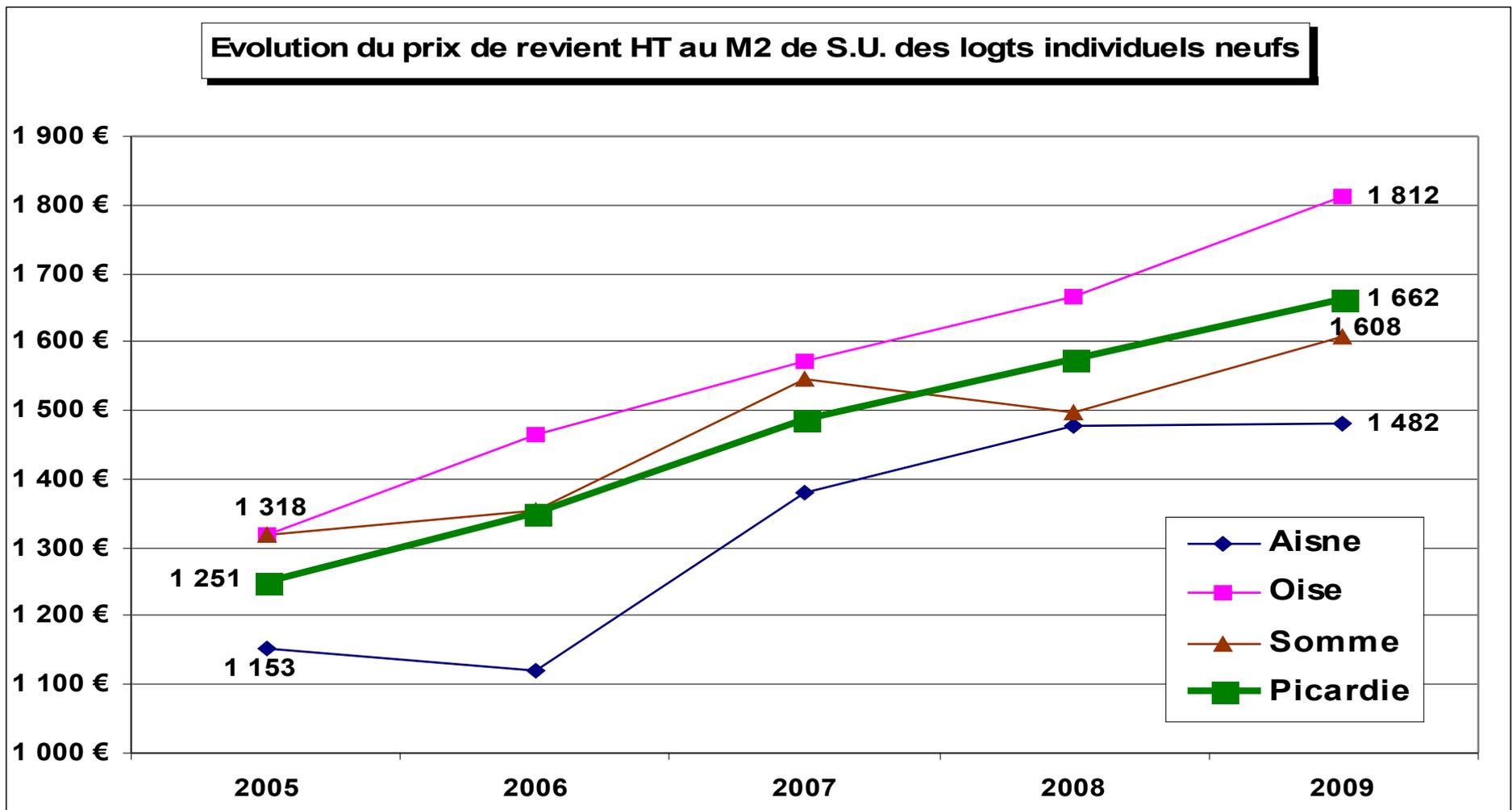
# Evolution du prix des logements individuels de 2005 à 2009

Des évolutions des prix par logement très variables,



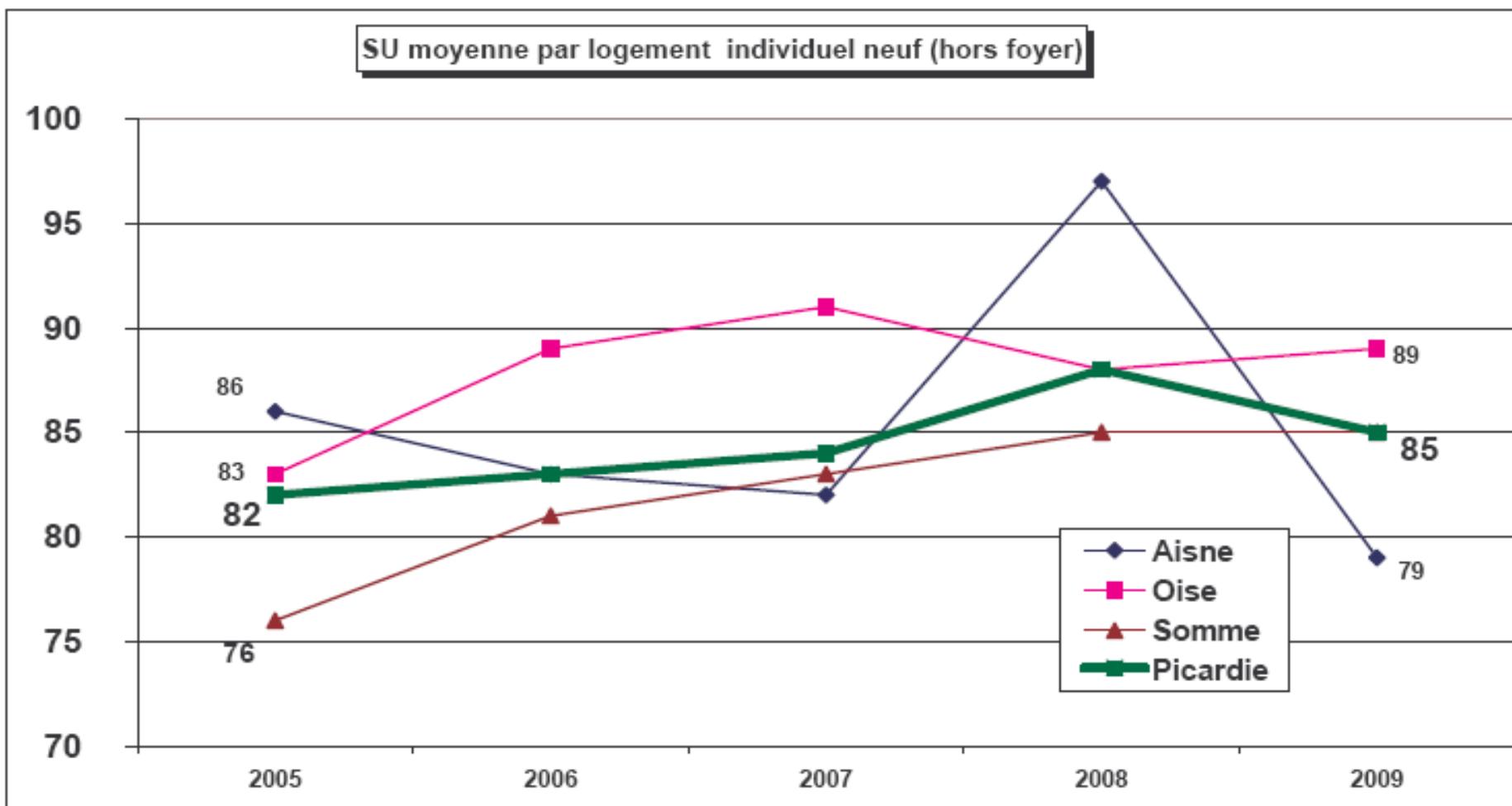
# Évolution des prix des logements individuels de 2005 à 2009

dans un contexte de poursuite de l'augmentation des prix de revient au m<sup>2</sup>,



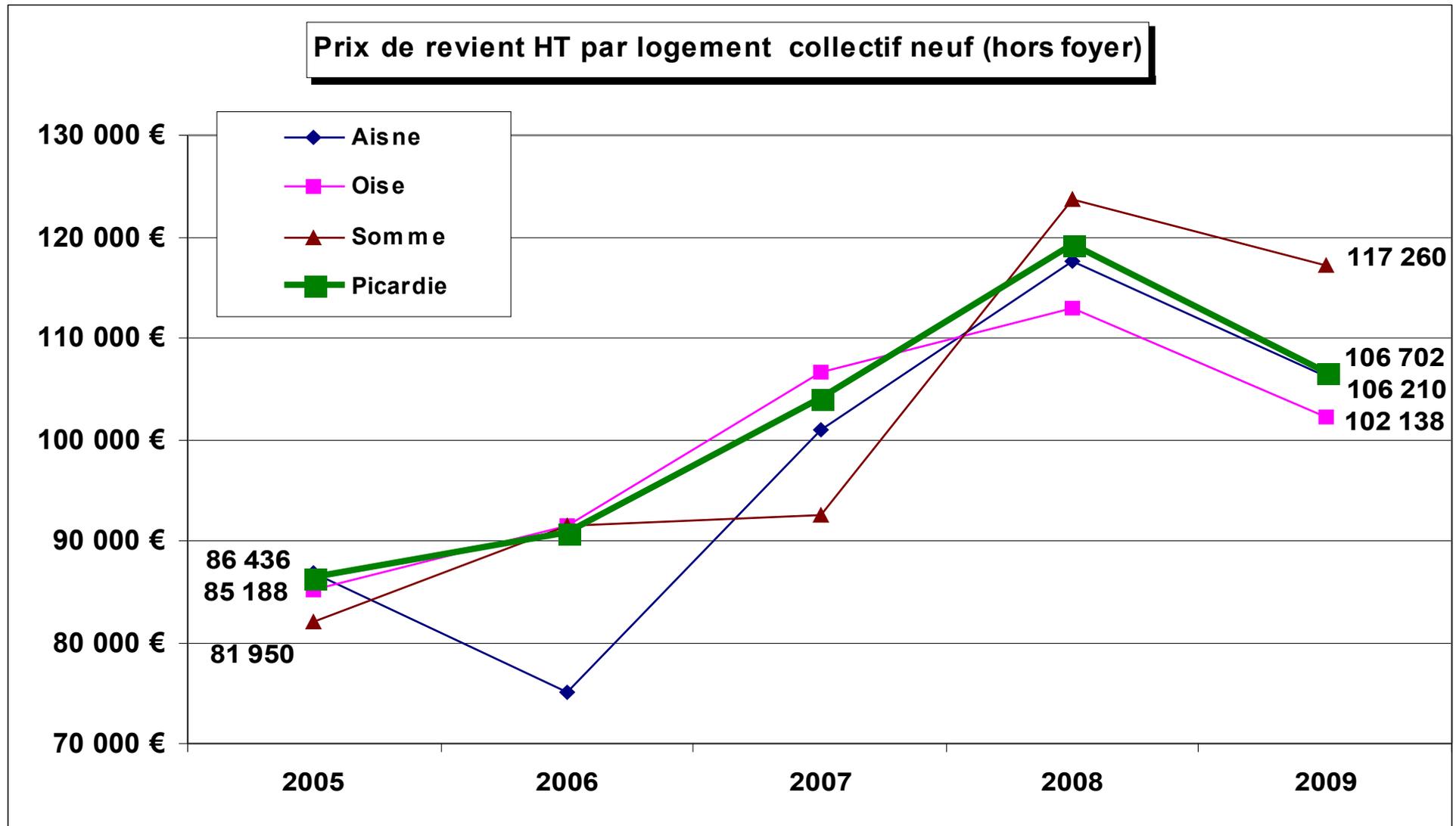
# Évolution des prix des logements **individuels** de 2005 à 2009

mais avec une diminution ou stabilisation de la surface moyenne par logement.



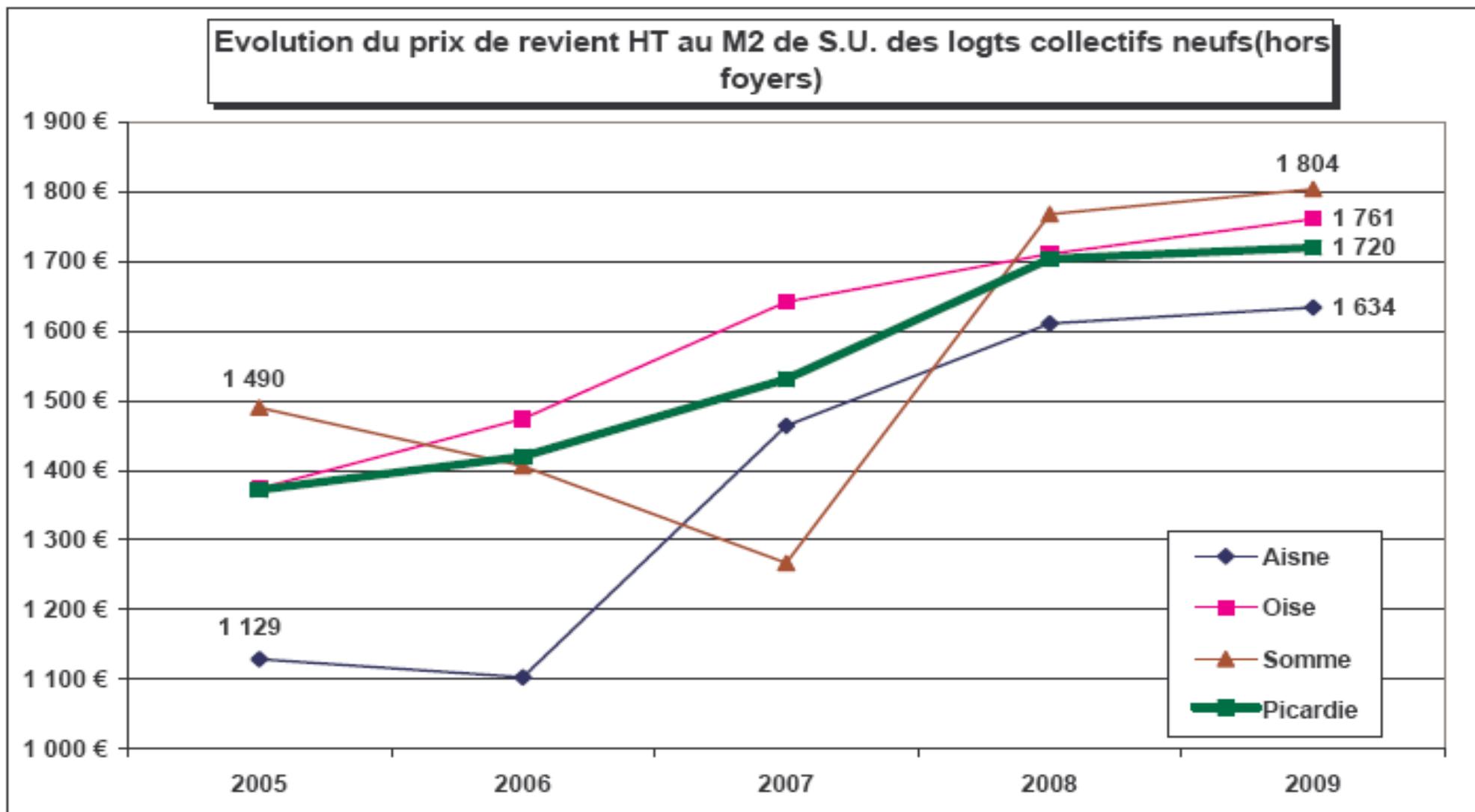
# Évolution des prix des logements collectifs de 2005 à 2009

Des prix de revient moyens par logement, en baisse



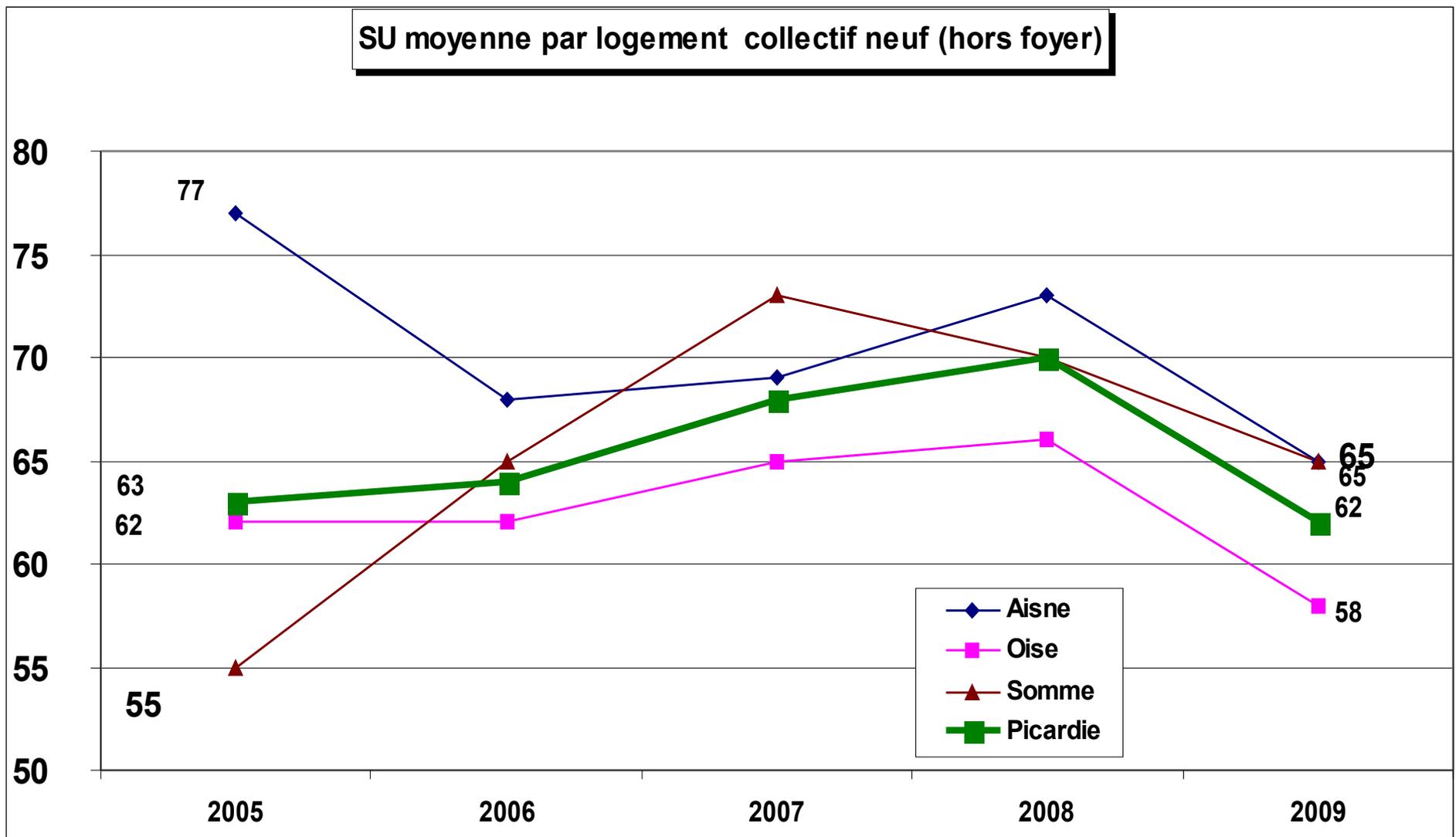
# Évolution des prix des logements collectifs de 2005 à 2009

suite à la faible augmentation des prix de revient moyens au m<sup>2</sup>,



# Évolution des prix des logements collectifs de 2005 à 2009

et à la diminution de la surface moyenne des logements,



# Évolution des prix des logements collectifs de 2005 à 2009

consécutive à l'augmentation dans la production,  
de la part des petits logements.

