

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

Séance plénière du 29 novembre  
2016

# Séance plénière 29 novembre 2016

## Ordre du jour

---

1. Actualités dans le domaine du logement et de l'hébergement
2. Achèvement de la reconstitution du CRHH ( bureau, commission)
3. Mobilisation du foncier public
4. Point sur les programmations des aides HLM, de l'Anah et en faveur des personnes vulnérables

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



## 1- Actualité dans le domaine du logement

(V.Motyka, DREAL)

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



## Relance de la construction

## Point sur la relance de la construction

### Rappels des objectifs régionaux pour les principales filières de production aidées par l'Etat

	Niveau actuel	Objectifs quantitatifs
<b>Accession aidée</b>	2100 PTZ en 2013 2600 PTZ en 2014 4400 PTZ en 2015	7200 PTZ en 2016 (neuf et ancien)
<b>Investissement locatif</b>	Environ 1500 logements en 2015	2000 à 2500 logements par an
<b>Logement HLM</b>	8860 en 2014 8400 en 2015	9900 logements en 2016

# Point sur la relance de la construction

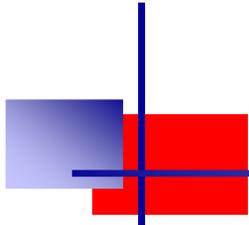
- Accession sociale à la propriété : **succès du renforcement du PTZ** avec 5100 à 5200 PTZ distribués de janvier à septembre 2016
  - **3200 PTZ pour le neuf** ( 5200 PTZ : 62% neuf, 34% ancien, 4% HLM)
  - **soit + 25% par rapport à 2015 pour le neuf**
  - Et près du double pour l'acquisition HLM par rapport à 2015
  - Dépassement probable de l'objectif régional **de 7200 prêts** distribués sur 2016
- Commercialisation des logements neufs et investissement locatif PINEL : **poursuite de la dynamique des ventes engagée dès 2015** , en particulier sur le marché des **appartements**. Au 1<sup>er</sup> semestre 2016 :
  - 2500 ventes d'appartements sur le 1<sup>er</sup> semestre 2016 (+14% par rapport à 2015), le pic de 2009 est dépassé,
  - Sur un 1 an, hausse des ventes d'appartements de 17 %
  - Stabilisation des délais d'écoulement à 12 mois en Nord-Pas-de-Calais mi 2016, mais légère hausse en Picardie.

# La relance de la construction

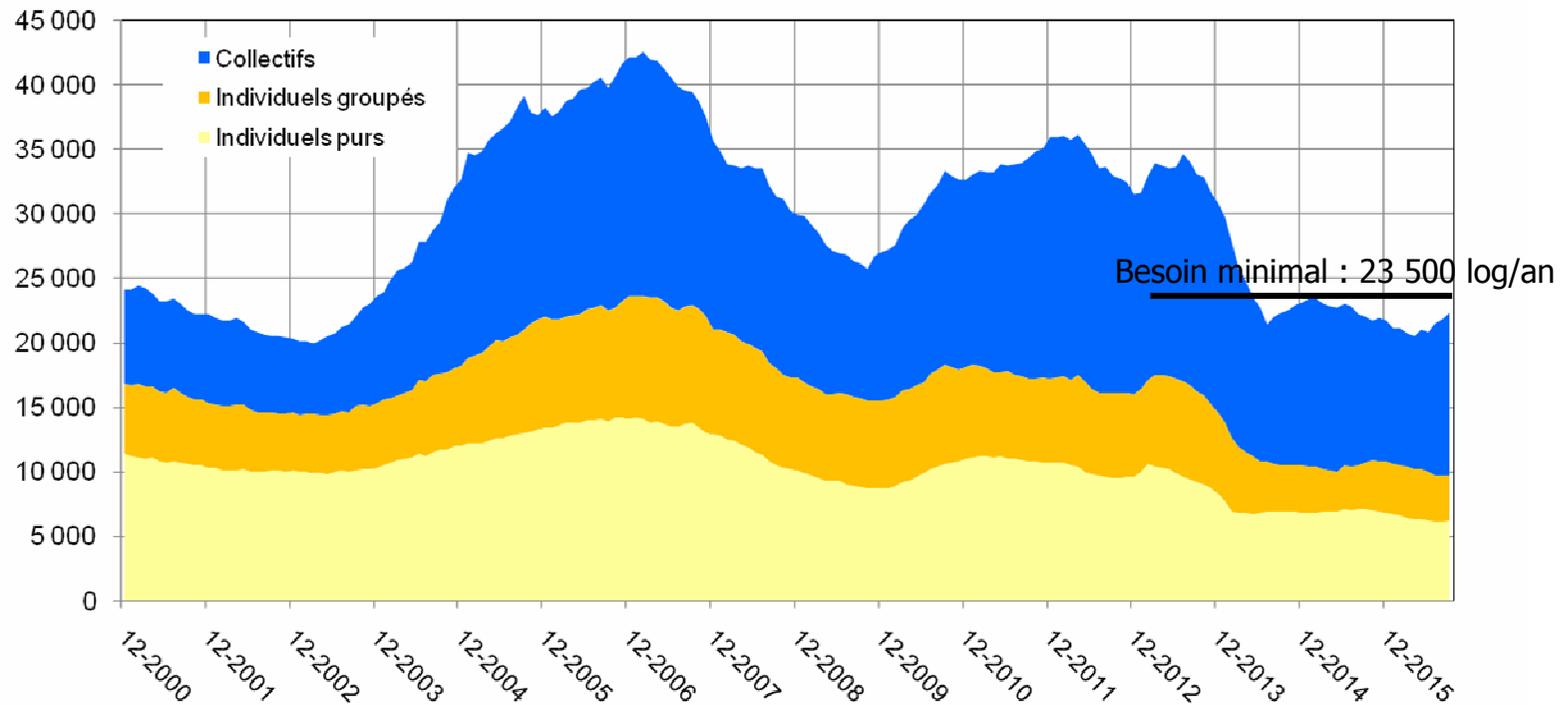
## Aide aux maires bâtisseurs / millésime 2016

- **Principe général du dispositif :**
  - Aide destinée à accompagner les communes dynamiques en matière de construction
  - Critères d'éligibilité des communes :
    - Appartenir à une des zones A Bis – A et B1 : **111 communes en région**; et ne pas être carencée SRU
    - Respecter un plafond de potentiel financier par habitant (Fixé nationalement à 1 030 € / habitant en 2015)
  - Aide forfaitaire pour chaque logement construit au-delà d'un certain seuil de construction : aide forfaitaire et seuils de construction fixés par arrêté
- Résultats en région pour cette 2ème année d'application (arrêté du 07/09)
  - **31 communes situées dans les Hauts-de-France**
  - Montant global de l'aide de l'Etat : **1,2 millions d'€**
  - Commune la plus aidée : 177 000€

# La relance de la construction : synthèse



Cumul sur 12 mois des autorisations



Sur 1 an, chiffres de construction, à fin septembre 2016 :

- en hausse de 1,4 % pour les PC signés, notamment en collectif

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



## Réhabilitations / énergie

# Expérimentation de la future réglementation environnementale

- Lancement le 17 novembre par les ministres en charge de l'environnement et du logement de la phase d'expérimentation de la future réglementation énergétique et environnementale de la construction
- Un double objectif : aller vers des bâtiments à **énergie positive** et à **faible empreinte carbone**.
  - Elaboration d'un référentiel technique « Energie Carbone » et création du label **E+C-** «énergie positive et réduction carbone »
- La phase d'expérimentation :
  - Accompagner les MOA **volontaires** : appel à **la mobilisation** et à **l'innovation** de la part des acteurs locaux (MOA sociaux et privés, architectes, BET, constructeurs.. )
  - Tester la **faisabilité technique** et la **soutenabilité économique**
  - Capitaliser les retours d'expérience, en vue d'arrêter les futurs seuils réglementaires
- Un site internet vecteur des actions de communication, d'accompagnement à destination des utilisateurs, et de collecte des données de l'expérimentation



[www.batiment-energiecarbone.fr](http://www.batiment-energiecarbone.fr)

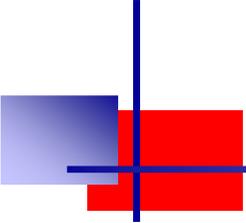
# Le Plan de rénovation énergétique de l'Habitat

Une dynamique positive dans la région

- Une activité globale en matière de rénovation énergétique en hausse
- Un effet réel du CITE dans les Hauts de France

	Hauts-de-France	France
<b>Ménages ayant obtenu un crédit d'impôts en 2015</b>	<b>67 173</b>	<b>660 525</b>
<i>Evolution sur 1 an</i>	<b>+ 5,7%</b>	<b>- 0,4%</b>
<b>Montant moyen du crédit d'impôt accordé</b>	<b>1317 €</b>	<b>1353 €</b>
<b>Montant des travaux</b>	<b>5357 €</b>	<b>5627 €</b>

# Le Plan de rénovation énergétique de l'Habitat



---

Le programme « Habiter Mieux » :

Une relance qui commence à se concrétiser

Et devrait se prolonger en 2017

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



## La réforme des attributions des logements sociaux

# La réforme des attributions: point sur la mise en œuvre du dossier unique

- **Dossier unique** pleinement opérationnel en Nord Pas de Calais (depuis février 2016), et en Picardie (depuis mai 2016), en France entière (depuis juillet 2016)

- Les principes du dossier unique:

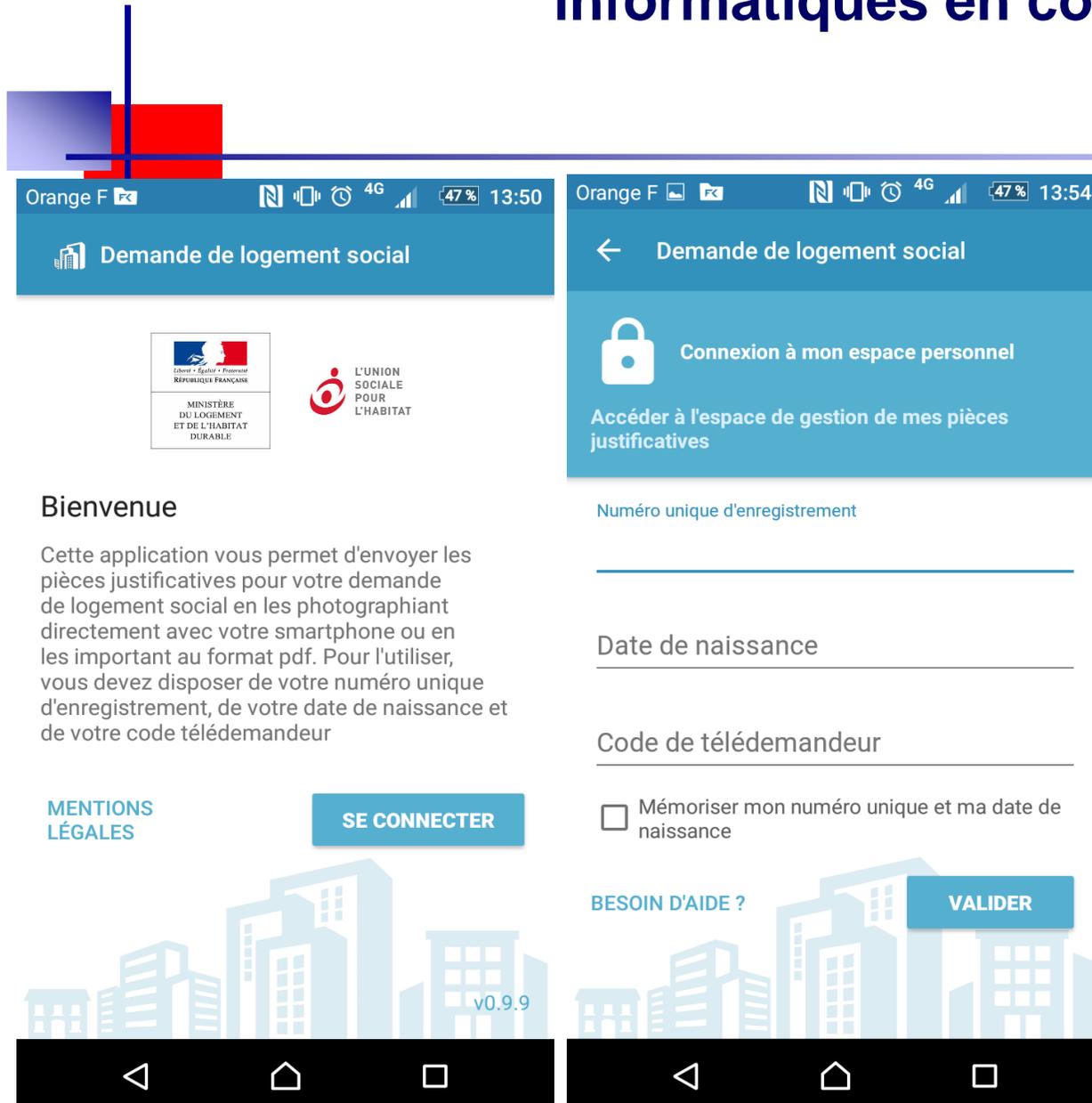
- le demandeur ne fournit **qu'en un seul exemplaire** les pièces servant à la qualification ou à l'instruction de sa demande de logement social

- Toute pièce demandée doit être partagée et rendue disponible à l'ensemble des acteurs ayant accès aux données nominatives

- Les règles du dossier unique sont négociées au niveau départemental (Quelles pièces demander ? A quel stade de la demande ?)

	Total des demandes de logement social créées en sep.2016	Nombre de demandes avec une carte d'identité		Nombre de demandes avec le revenu fiscal de référence	
Nord Pas de Calais	8 484	5 852	69 %	4 239	50 %
Picardie	3 225	2 386	74 %		

# La réforme des attributions: les développements informatiques en cours



- Les développements d'outils se poursuivent à l'échelle nationale:
  - **Application smartphone** ouverte au demandeur au 1<sup>er</sup> décembre 2016
  - **Module de gestion partagée** : 2 EPCI régionaux candidats à l'expérimentation (CUD et CAVM)

# La réforme des attributions: état d'avancement régional

	Nbre d'EPCI concernés par une Conférence Intercommunale du Logement ou Convention Intercommunale d'Équilibre Territorial	Nombre d'EPCI pour lesquels la CIL s'est réunie une 1ère fois
Nord	12	7
Pas-de-Calais	11	8
Aisne	8	-
Somme	2	1
Oise	9	-
<b>TOTAL</b>	<b>42</b>	<b>16</b>

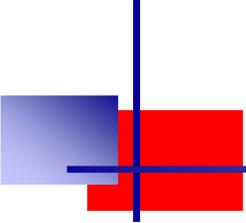
- Avancement hétérogène à l'échelle de la grande Région
- Les éléments phare de la loi Égalité Citoyenneté en cours de préparation :
  - Objectifs, quantifiés par bailleur, de loger des ménages défavorisés en dehors des QPV
  - Réforme à venir des loyers du parc social
  - Révision du champ des EPCI concernés par ces mesures

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



## **2- Recomposition du bureau du CRHH et création de la commission spécialisée PDALHPD**

**( Représentant du SGAR)**



# Recomposition du Bureau

---

- ❑ **Recomposition du Bureau du CRHH**
  - ❑ Désignation d'un bureau transitoire en mars 2016, lors du dernier CRHH plénier.
  - ❑ Consultation lancée par le Préfet de Région en juillet dernier, pour la reconstitution du bureau.
  - ❑ 28 membres candidats (26 membres actuellement dans le bureau transitoire)
  - ❑ **Proposition faite au CRHH de valider cette composition pour le nouveau bureau.**
  - ❑ Entrée en vigueur : janvier 2017

# Composition du nouveau bureau

Collège d'appartenance	Institution
1er collège	Artois Comm. Béthune Bruay
	Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin
	Communauté d'Agglomération du Beauvaisis
	Communauté d'Agglomération du Boulonnais
	Communauté d'Agglomération du Soissonnais
	Communauté Urbaine d'Arras
	Communauté Urbaine de Dunkerque
	CA Valenciennes Métropole
	Métropole européenne de Lille
	CA Amiens Métropole
	Conseil Départemental de l'Aisne
	Conseil Départemental Pas-de-Calais

Collège d'appartenance	Institution
2ème collège	ARH Nord – Pas-de-Calais
	Caisse d'Epargne Nord France Europe
	Conseil de l'Ordre des Architectes de Picardie
	EPFLO
	EPF NPDC
	Fédération Promoteurs immobiliers
	FNAIM
	DR CDC
	Action Logement
	URH Picardie
3ème collège	ADIL du Nord
	URAF
	FNARS
	Fondation Abbé Pierre
	UNPI
	Union Régionale CLCV

# Création de la commission spécialisée PDALHPD

- Création de la commission spécialisée chargée de l'évaluation des PDALHPD et des politiques sociales du logement et de l'hébergement
  - 12 membres de droit (application de R 362-11 du CCH)
    - Le conseil régional, et les 5 conseils départementaux
    - Le préfet de région, et les préfets de département
  - Consultation lancée par le Préfet de Région en juillet dernier pour désigner d'autres membres au sein du CRHH
  - 7 membres supplémentaires candidats
  - Proposition faite au CRHH de créer la commission composée ainsi de 19 membres
  
- Entrée en vigueur : 2017
- Règles de fonctionnement à préciser ultérieurement

# Composition de la commission spécialisée PDALHPD

Membres du CRHH également membres de la commission spécialisée PDALHPH	
Collège d'appartenance	Institution
1er collège	Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin
	Communauté Urbaine de Dunkerque
	Conseil Départemental de l'Aisne
	Conseil Départemental de l'Oise
	Conseil Départemental de la Somme
	Conseil Départemental du Nord
	Conseil Départemental Pas-de-Calais
2ème collège	Conseil Régional
	Association Régionale Habitat NPDC
	URH Picardie
3ème collège	FNARS
	Fondation Abbé Pierre
	URHAJ

**Le préfet de région et les préfets de département sont également membres de la commission spécialisée**

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



## 3- Mobilisation du foncier public ( C.Biver, DREAL)

# Mobilisation du foncier public

18 janvier 2013 : loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

- principe d'une décote pouvant aller jusqu'à la gratuité
- taux de décote lié au contenu et au contexte urbain du projet
- identification de terrains de l'État et de certains EPE (VNF, SNCF, RFF, Établissements publics de santé) destinés au logement dans une liste régionale arrêtée par le préfet de région après consultation du propriétaire, du maire, du président de l'EPCI et du CRHH
- possibilité pour les bénéficiaires de droit d'une décote de proposer aux préfets de département l'inscription d'un nouveau terrain à la liste régionale

Nouveautés 2016 (décret du 25 août 2016) :

- Possibilités nouvelles concernant la cession de gré à gré sans mise en concurrence
- Éligibilité des programmes de réhabilitation sans construction nouvelle

# Mobilisation du foncier public

## Bilan régional provisoire 2014-2016

	Cessions à destination de logements					
	Nb sites	Dont Etat		Dont EP		Potentiel de construction
		Hors décote	Avec décote	Hors décote	Avec décote	
2014	4	2	0	2	0	796 (dont 172 LLS)
2015	9	4	3	2	0	227 (dont 178 LLS)
2016 (provisoire)	4	1	2	1	0	209 (dont 181 LLS)
Total	17	7	5	5	0	1232 (dont 531 LLS)



PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE

# Mobilisation du foncier public

18 décembre 2015 : arrêté de la troisième liste régionale ex-NPDC

- ❑ 21 sites État / 3 sites VNF / 14 sites SNCF

15 juillet 2015 arrêté de la troisième liste régionale ex-Picardie

- ❑ 12 sites État / 1 site VNF / 3 sites SNCF

Bilan 2016 provisoire des cessions de foncier public en faveur du logement (au 29 novembre 2016) :

- ❑ 4 sites cédés pour la construction de **209 logements** dont **181 logements sociaux**

Lille (château du CETE) - Jeumont (59) - Hénin-Beaumont (62) et Abbeville (80).

- ❑ 2 accords de cession ( caserne des Douanes à Valenciennes grâce au décret

du 25/08 – Gare Saint Sauveur à Lille) pour **la construction de 2580**

**logements**. Ces deux sites ne sont pour le moment pas comptabilisés dans les bilans ( pas cession effective)

# Mobilisation du foncier public

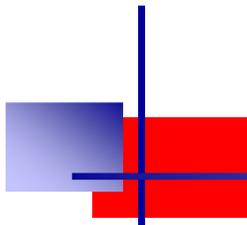
## Fusion des deux listes régionales et actualisation 2016 2016 de la liste 2015

- Un complément de liste est proposé à l'avis du CRHH après consultation des communes, des EPCI et des opérateurs.
  - L'ajout de 5 sites supplémentaires
  - Le retrait de 10 sites
    - 3 cessions
    - 7 sites n'ayant pas trouvé preneur ou incompatibles avec la réalisation d'un programme de logements

## Le projet de liste actualisée comprend :

- 30 sites État (suite à 4 ajouts et 7 retraits)
- 3 sites VNF (suite à 1 retrait)
- 16 sites SNCF (suite à 1 ajout et 2 retraits)

# Mobilisation du foncier public



Une mise à jour à prévoir au premier semestre 2017

- Pour intégrer les sites des établissements publics de santé (prospection en cours)
- Pour écarter de la liste les sites actuellement en cours de cession, une fois la cession effective

Perspectives de cession 2017

- Ile Folien à Valenciennes
- Gare Saint Sauveur à Lille
- Caserne des Douanes à Valenciennes ( si non effectuée fin 2016)

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



## **4- Point sur la programmation des aides de l'Anah, des aides HLM et des aides en faveur des personnes vulnérables**

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



## Les aides de l'Anah et les aides HLM (D.Buisson, DREAL)



# Les aides de l'ANAH

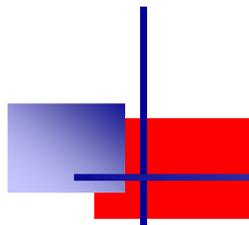
	20 novembre 2016		20 novembre 2015		Evol 2015 / 2016
	Logts		Logts		Logts
<b>Total</b>	3 708		4 223		-12%
PB. Bailleurs	237		259		-8%
PO. Occupants	3 471		3 964		-12%
	Logts	Objectifs	Logts	Objectifs	Logts
<b>PO. Propriétaires occupants</b>					
Logements indignes/Logements très dégradés	132	472	171	220	-23%
Autonomie	814	900	702	850	16%
Energie (hors HI-TD-autonomie)	2 461	6 450	3 025	3 953	-19%
<b>PB. Propriétaires bailleurs</b>					
Logements indignes/Logements très dégradés	125	250	147	230	-15%
Logements moyennement dégradés et Energie	112	335	108	175	4%

## Consommations des crédits au 20 novembre :

Crédits Anah : 64,20 M€ consommés à 46,5% soit 29,85 M€

Crédits Fart : 14,21 M€ consommés à 34,4% soit 4,9 M€

# Les aides de l'Anah



**Relance du programme Habiter Mieux** avec mise en œuvre d'un plan d'actions sur chaque territoire.

Réouverture aux publics modestes

Actions de communications au niveau local

Augmentation des objectifs des opérations programmées

Expérimentation avec la Capeb (mobilisation des artisans)

Expérimentation avec le Groupe La Poste (détection du public cible du programme Habiter Mieux )

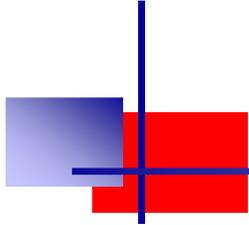
## **Partenariat Anah-Action Logement**

Réservation de logements conventionnés avec ou sans travaux en faveur des salariés des entreprises cotisantes.

Objectif régional 2016 : 300 logts



# Les aides de l'Anah



## Perspectives 2017

- Objectifs nationaux du programme Habiter Mieux portés à 100 000 logements répartis de la façon suivante :
  - 70 000 en logements individuels
  - 30 000 en copropriétés
- Maintien des priorités d'interventions actuelles
- Répartition des dotations et objectifs régionaux sera validée lors du CA de l'ANAH **du 30 novembre 2016**

# Les aides de l'Anah

## Nouveau régime d'aides en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés fragiles à compter de 2017

- Subventions versées au syndicat des copropriétaires finançant:
  - une assistance à maîtrise d'ouvrage (180 € par lot d'habitation principale maximum)
  - une aide aux travaux (3 750€ maxi.)
- Deux conditions minimales d'éligibilité:
  - Classification énergétique du bâtiment comprise entre D et G
  - Taux d'impayés des charges de copropriété compris entre 8 et 15% du budget voté pour les copropriétés de plus de 200 lots et entre 8 et 25% pour les autres copropriétés
- Instruction Anah attendue

# Les aides en faveur de la construction HLM

## Point d'étape au 24 novembre

- ❑ Rappel des objectifs annuels :
  - ❑ 9907 logements, dont : 2464 PLAI / 6049 PLUS/ 1394 PLS.
- ❑ Au 28 novembre : 3700 logements agréés ou financés. 37 % de l'objectif annuel
- ❑ 1010 PLAI, 2160 PLUS, 530 PLS.
- ❑ Bonnes perspectives au 31 décembre (enquête faite fin octobre)
  - ❑ Environ 9000 logements. Dont :
    - ❑ plus de 90% de l'objectif PLAI
    - ❑ 80 % de l'objectif PLUS
  - ❑ Environ 2400 logements de petits types
- ❑ Les dotations budgétaires définitives sont obtenues (depuis la mi-novembre) et mises en place.

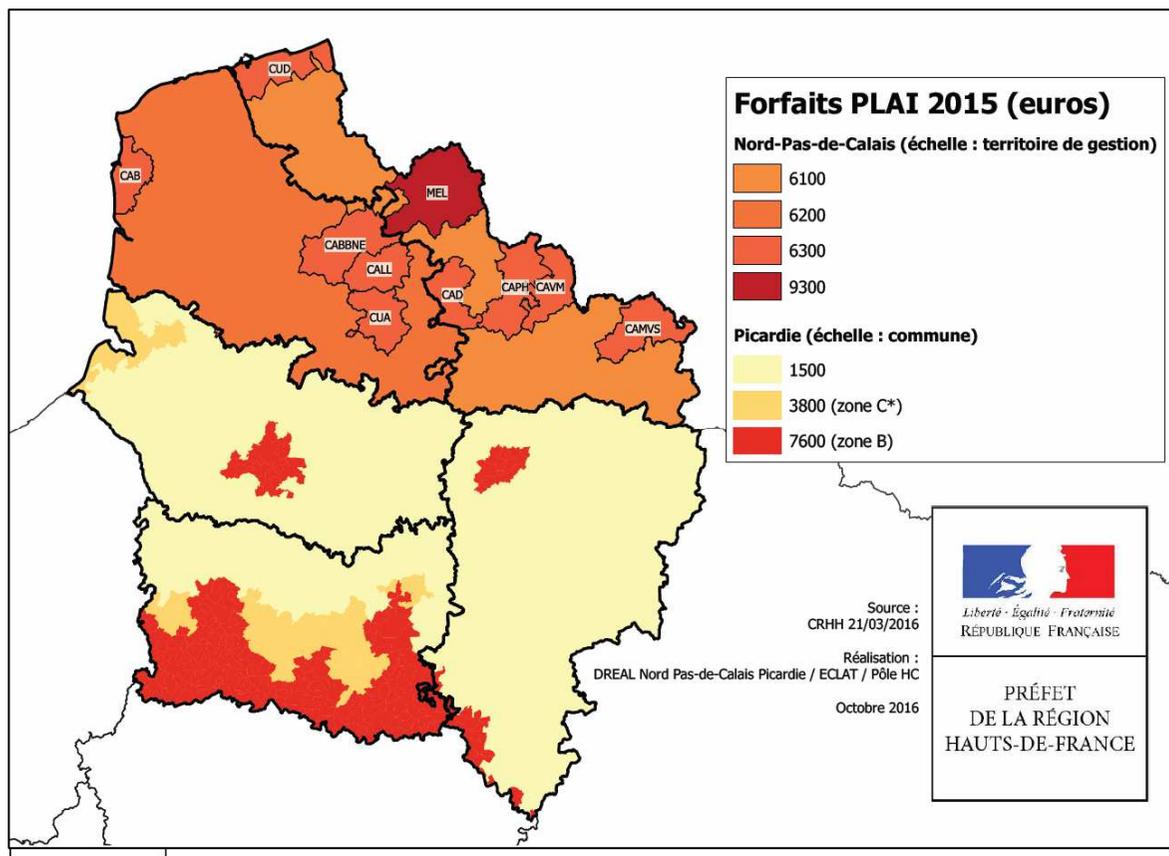
# Les aides en faveur de la construction HLM

## Perspectives 2017

- ❑ Dotations et objectifs régionaux **devraient** être définis par le CA du FNAP du 01/12 .
- ❑ Les hypothèses privilégiées :
  - ❑ Des objectifs régionaux proches des propositions remontées des régions
    - ❑ En Hauts de France : une proposition d'un objectif entre 9500 et 10000 logements PLAI/PLUS/PLS
  - ❑ De multiples scénarios de répartitions budgétaires entre les régions
    - ❑ Test au cours de l'automne de nouvelles variables de répartition (tension de la demande de logements sociaux, taux de pauvreté..)
    - ❑ Toutefois, une volonté partagée : une certaine stabilité des dotations régionales en 2017

# Harmonisation des forfaits PLAИ

## Perspectives 2017 / Harmonisation des forfaits PLAИ au sein de la région



Situation actuelle inéquitable :  
Impératif d'une harmonisation

-Traiter **de façon identique** des territoires connaissant **des situations comparables**, à l'échelle de la grande région

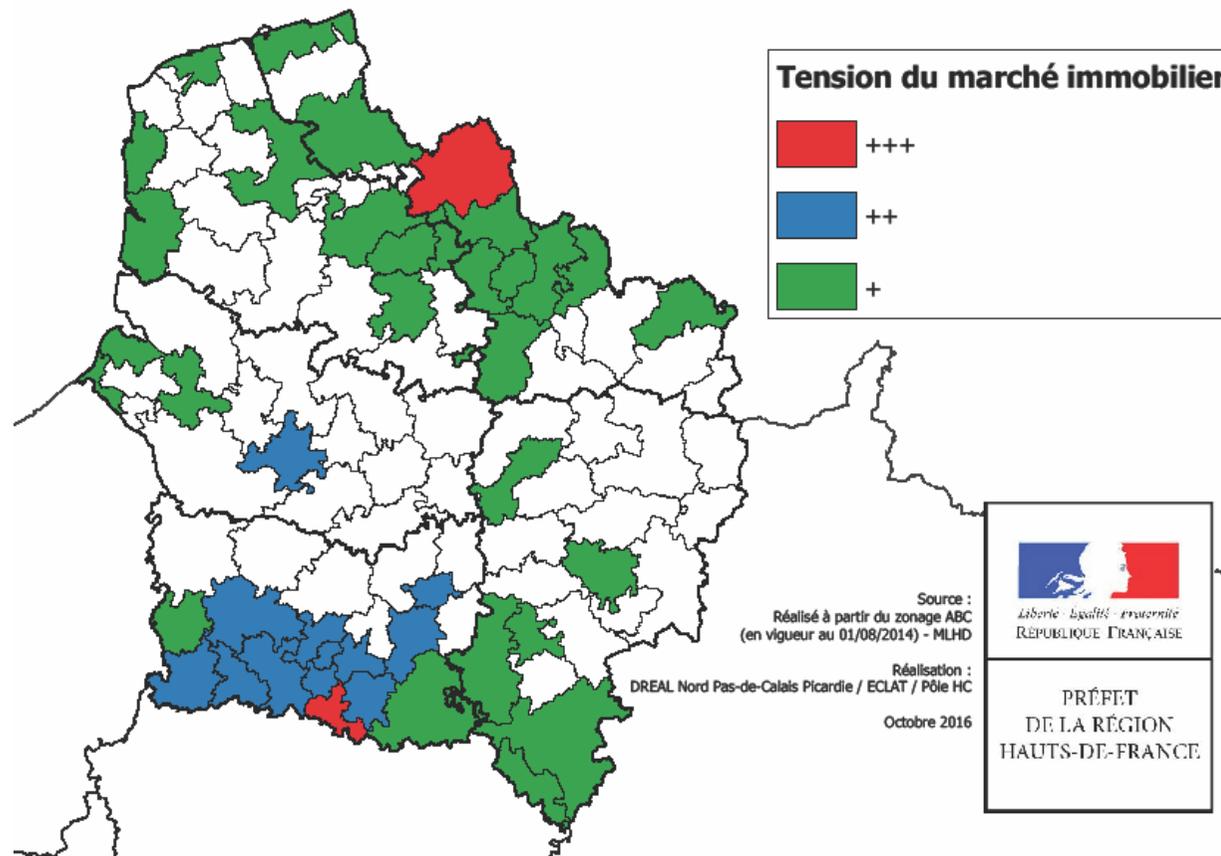
-Faciliter la production des PLAИ dans les secteurs de la région qui sont les plus tendus :

-Les conditions de production les plus difficiles

-La tension de la demande

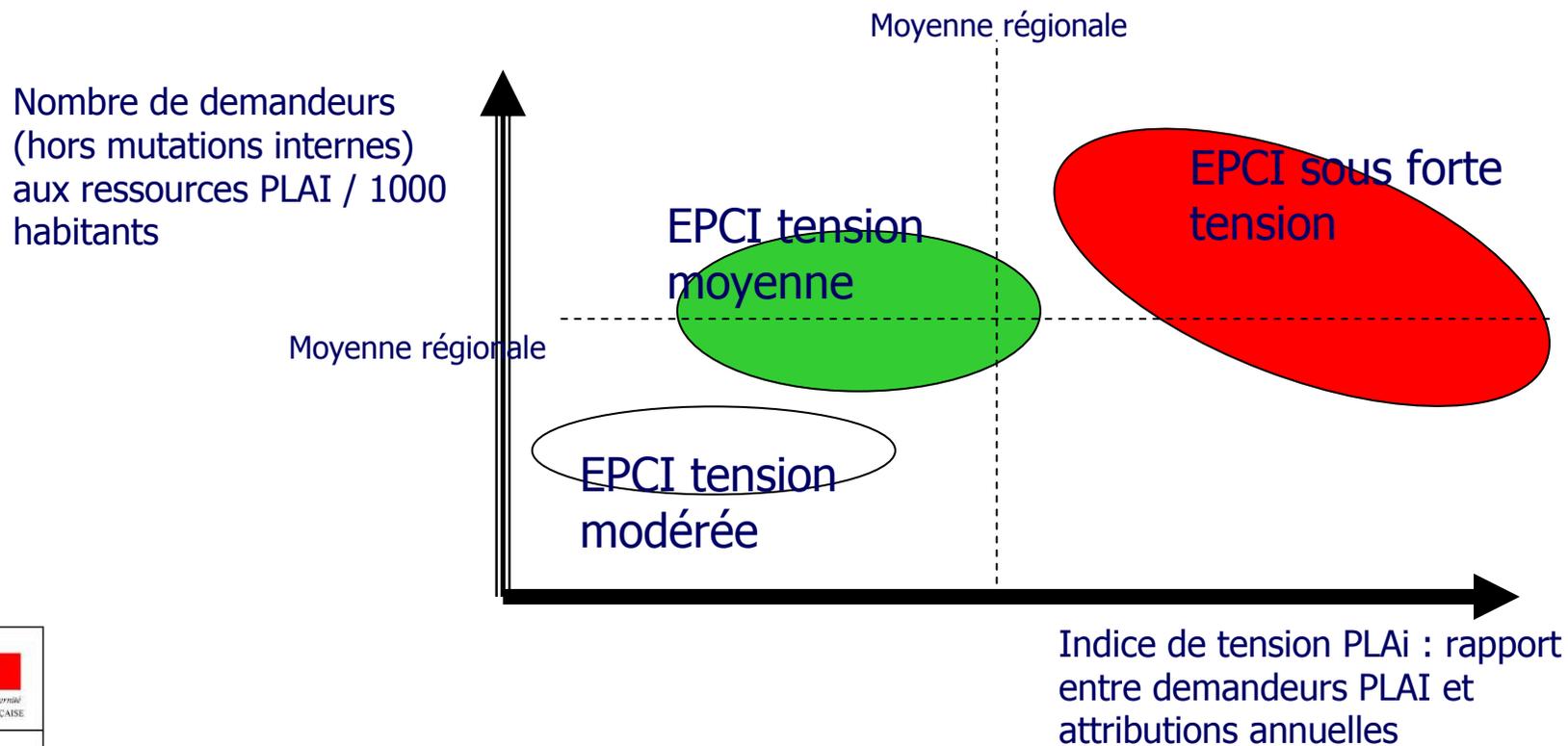
# Harmonisation des forfaits PLA

- Un point de départ : le classement des EPCI selon la tension du marché immobilier au regard du zonage ABC

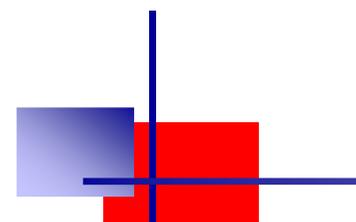


# Harmonisation des forfaits PLAI

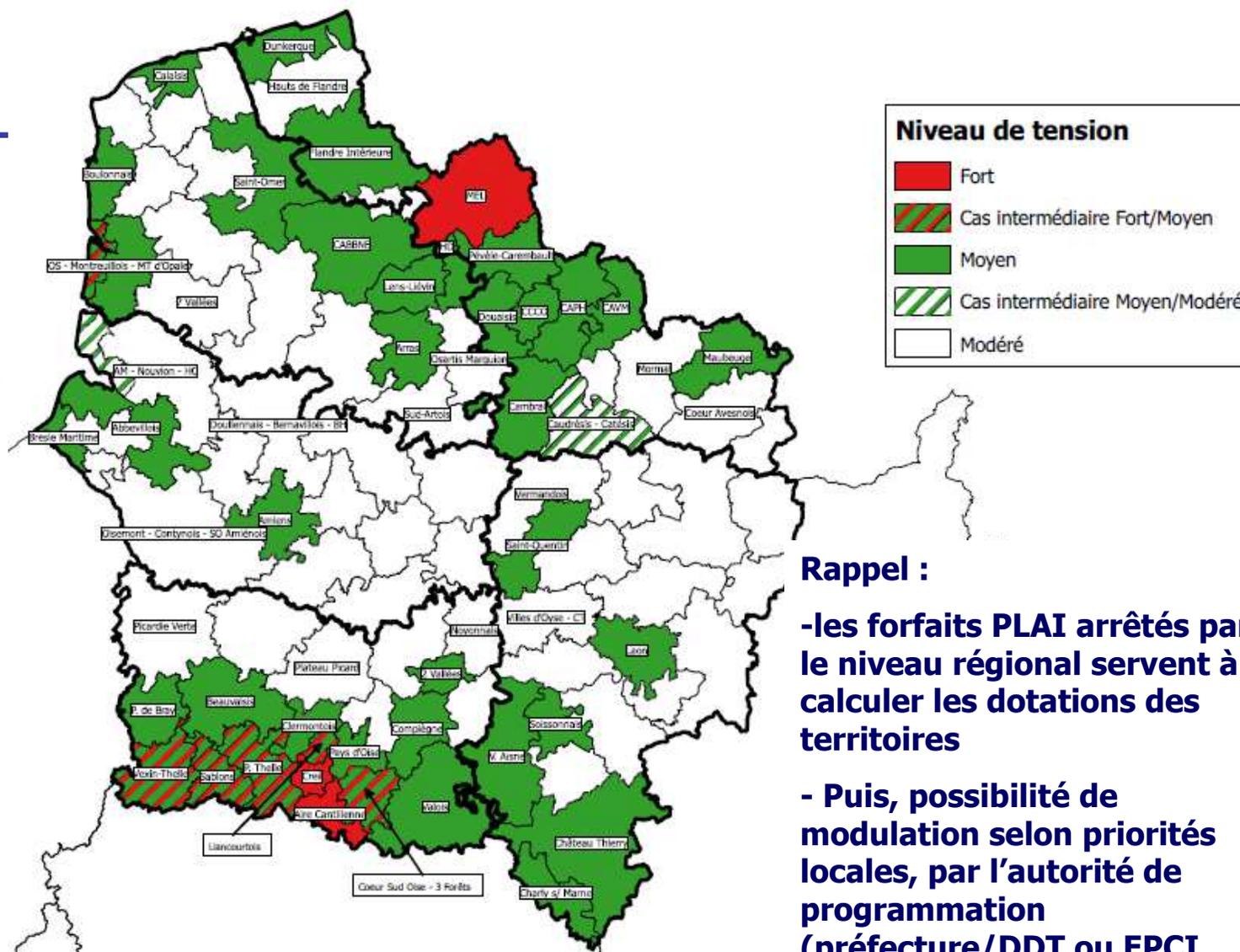
- Aller plus loin en comparant les territoires au regard de la tension de la demande HLM



# Harmonisation des forfaits PLAII



- Une classification largement consolidée
- Quelques cas particuliers en suspens



## Rappel :

- les forfaits PLAII arrêtés par le niveau régional servent à calculer les dotations des territoires

- Puis, possibilité de modulation selon priorités locales, par l'autorité de programmation (préfecture/DDT ou EPCI délégués)