

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

Séance plénière du 30 novembre
2017

Séance plénière 30 novembre 2017

Ordre du jour

1. Stratégie Logement
 - Présentation DREAL
 - Echanges
2. Plan Quinquennal pour le Logement d'abord
 - Présentation DRJSCS – DIHAL
 - Témoignages
3. Point sur les programmations des aides HLM et des aides de l'Anah – DREAL
4. Actualités et informations sur le logement - DREAL



1- Stratégie Logement

(V.Motyka, DREAL)

Stratégie Logement du gouvernement

- **Construire plus, mieux et moins cher, là où c'est nécessaire**
- **Répondre aux besoins de chacun par l'accès au logement pour tous**
- **Améliorer le cadre de vie, accélérer les transitions énergétiques et numériques**

Stratégie Logement du gouvernement

- **Construire plus, mieux et moins cher, là où c'est nécessaire**
 - Mobiliser le **foncier urbanisable** grâce à des mesures fiscales incitatives
 - Mettre en place de **grandes opérations d'urbanisme** concertée et partenariale avec les collectivités locales et les opérateurs privés.
 - Prolongation pour 4 ans des dispositifs **Pinel et PTZ** en les recentrant sur les zones tendues (projet PLF 2018)
 - Accélérer les **ventes HLM**
 - **Simplifier et faciliter** l'acte de construire
 - **Pas de nouvelle norme** hors sécurité ou mise en œuvre de mesures adoptées ou annoncées
 - Simplification et adaptation du stock de normes
 - Le recours à la procédure de conception réalisation est maintenu pour 3 ans
 - Réduire **les incertitudes liées aux recours**

Actualités

Stratégie Logement

▪ Répondre aux besoins de chacun par l'accès au logement pour tous:

- Plan Logement d'abord
- Baisse des loyers dans le parc social: la réduction des APL dans le parc social est compensée pour les locataires par une baisse des loyers (article 52 du PLF 2018)
- Favoriser la mobilité dans le parc social
- Développer l'offre à destination des jeunes
- Faciliter la production de logements intermédiaires
- Création d'un bail mobilité professionnelle, de courte durée, sans dépôt de garantie.
- Création d'un bail numérique pour simplifier les démarches

Actualités

Stratégie Logement

▪ **Améliorer le cadre de vie, accélérer les transitions énergétiques et numériques:**

- Doublement du budget de l'**ANRU** qui passera de 5 à 10 milliards d'euros
- Revitalisation des **villes moyennes et des centres - bourgs**
- Connecter tout le territoire et généraliser les logements connectés
- Digitalisation de l'ensemble des procédures et données du secteur du foncier, de l'urbanisme, de la construction, de la gestion locative et de la transaction immobilière
- Lutte contre la **précarité énergétique**:
 - Dans le parc social: suppression de toutes les passoires thermiques du parc social d'ici la fin du quinquennat
 - Dans le parc privé: appui à la rénovation énergétique renforcé pour viser 150 000 rénovations / an.
 - Parmi ces 150 000 rénovations annuelles, **les objectifs du programme Habiter Mieux de l'ANAH sont confirmés pour les 5 prochaines années à hauteur de 75 000 logements /an**



Le calendrier de la réforme

- Consultation numérique à l'été 2017
- Présentation de la stratégie logement le 20 septembre 2017
- Plusieurs actions mises en œuvre dès la **Loi de Finances 2018** (Réduction de loyers de solidarité, PTZ, PINEL, CITE, prolongation de l'allongement de durée d'exonération TFPB...)
- Plan de rénovation énergétique des bâtiments : consultation lancée de fin novembre à fin janvier 2018
- **Une loi logement à venir pour le 1^{er} semestre 2018**

2- Plan quinquennal pour le logement d'abord (Manuel Hennin-DIHAL, Témoignages)

3- Point sur la programmation des aides HLM et des aides de l'ANAH (Sophie Huchette, DREAL)

Bilan régional du parc privé au 20/11/2017

	20 novembre 2017		20 novembre 2016		Evol 2016 / 2017
	Logts		Logts		Logts
Total	4254		3702		+15 %
PB. Bailleurs	214		237		-10 %
PO. Occupants	4040		3465		+17 %
	Logts	Objectifs	Logts	Objectifs	Logts
PO. Propriétaires occupants					
Logements indignes/Logements très dégradés	101	505	132	472	-23 %
Autonomie	791	1000	760	900	+4 %
Énergie (hors LHI-TD-autonomie)	3099	6450	2512	6450	+23 %
PB. Propriétaires bailleurs					

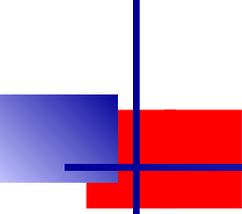
Perspectives 2018

Conseil d'Administration de l'ANAH de 29 /11/2017

- **Les évolutions du programme Habiter Mieux:**
 - **Objectif national de 75 000 logements annuels** (y compris copropriétés) confirmé pour les 5 prochaines années: visibilité et lisibilité pour l'ensemble des acteurs
 - **Réflexions en cours pour accélérer la résorption des passoires thermiques** :
 - Comment passer le cap des 50 000 logements annuels ?
 - Comment le programme Habiter Mieux peut-il jouer le rôle de levier pour atteindre l'objectif global annuel de 150 000 rénovations énergétiques des passoires thermiques fixé par le gouvernement
 - **Maintien des caractéristiques du régime principal Habiter Mieux** qui a démontré sa pertinence pour réaliser des projets de sortie durable de la précarité:
 - Maintien des taux de subvention ANAH : 35 (POM) et 50 % (POTM)
 - Création d'une prime Habiter Mieux en remplacement de l'Aide de Solidarité Écologique (ASE) du FART : 10 % avec un plafond de 1600 € pour les PO modestes et 2000 € pour les PO très modestes
 - Accompagnement obligatoire
 - Valorisation des CEE au bénéfice exclusif de l'ANAH
 - A compter du 1er janvier 2019: recours obligatoire à une entreprise RGE

Perspectives 2018

- **Création d'un régime Habiter Mieux travaux simples: une offre simplifiée complémentaire:**
 - pour répondre à des enjeux **d'urgence sociale**
 - pour faciliter la **complémentarité avec d'autres offres de financement** (coup de pouce énergie, combles à 1 €)
 - Pour simplifier l'accès aux aides de l'ANAH par les **artisans**
 - **Un type de travaux (exclusivement) parmi les 3 suivants:**
 - Changement de chaudière ou de mode de chauffage
 - Isolation des parois opaques verticales
 - Isolation des combles aménagés ou aménageables
 - Obligation de recours à une entreprise **RGE dès le 1^{er} janvier 2018**
 - Pas de récupération des **CEE**
 - **Pas d'accompagnement obligatoire** (si accompagnement AMO simplifiée de 150 €)
 - Sans prime Habiter Mieux



Perspectives 2018

- **Financement de postes de chefs de projet rattachés aux porteurs de projets uniquement pour les opérations complexes et en dehors des quartiers NPNRU**
- **Dématérialisation sur l'ensemble de la Région à compter de janvier 2018**
- **Mission d'AMO en cours pilotée par la DREAL, le Conseil Régional, et l'ADEME:**
 - Multiplicité des configurations d'accueil et de conseil du public entre guichets ANAH, EIE, PTRE
 - Quelle est la qualité du service rendu à l'utilisateur
 - Comment mieux coordonner les interventions de ces guichets ?
 - Qui fait quoi ?
 - Quel(s) niveaux de conseil ?
 - Comment s'organiser pour maximiser la rénovation énergétique en Région ?

Conseil d'Administration de l'ANAH du 29/11/2017

	Objectifs 2017	Objectifs 2018
PO LI/TD	745	700
PO Autonomie	1 000	1 000
PO Energie	6 450	6 220
<i>Total propriétaires occupants</i>	<i>8 195</i>	<i>7 920</i>

+ crédits pour l'amélioration des structures d'hébergement: 500 000 €

Total propriétaires

7 25

600



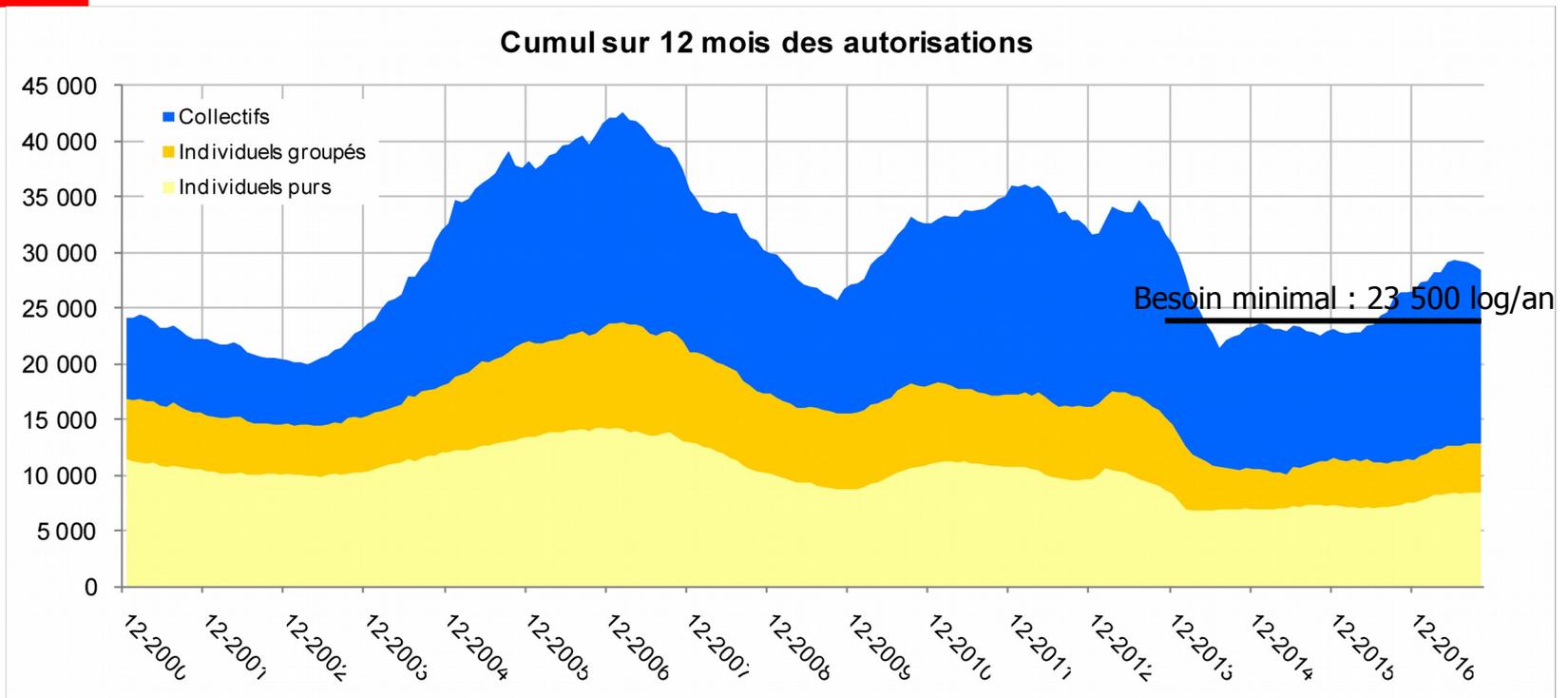
Programmation 2017 des aides HLM – Baisse de l'enveloppe régionale

- Diminution de la contribution de l'État au budget du FNAP pour 2017 à hauteur d'environ 96 millions d'euros, répercutée de façon homogène entre les Régions (baisse de 19,8 % appliquée uniformément aux dotations régionales initiales)
- En région Hauts-de-France, enveloppe dédiée au financement des opérations nouvelles ramenée **de 20 962 988 € initialement à 16 815 160 €**
- **Scénario** affiné depuis le précédent bureau de CRHH. Les principes de base sont confirmés. Sanctuarisation prévue
 - des PLAI structures
 - des PLAI adaptés
 - de la prime de 1000 euros /logt pour les lauréats de l'appel à projet régional E+/C-
- **Ajustements apportés pour tenir compte des risques de sous-consommation élevés sur certains territoires:**
 - 1^{ère} étape: baisse homogène de 18,5 % sur tous les territoires de gestion de la Région
 - 2^{ème} étape: écrêtement des territoires à hauteur de leur capacité à faire
 - 3^{ème} étape: redistribution **à l'échelle départementale** du surplus
 - 4^{ème} étape: plafonnement des territoires à 100 % de l'enveloppe initialement distribuée
 - 5^{ème} étape: **reventilation du surplus vers tous les territoires régionaux** ayant encore de la capacité à faire, sans excéder 100 % de leur dotation initiale



4- Actualités et informations sur le logement et l'hébergement (Corinne Biver, DREAL)

La relance de la construction : synthèse



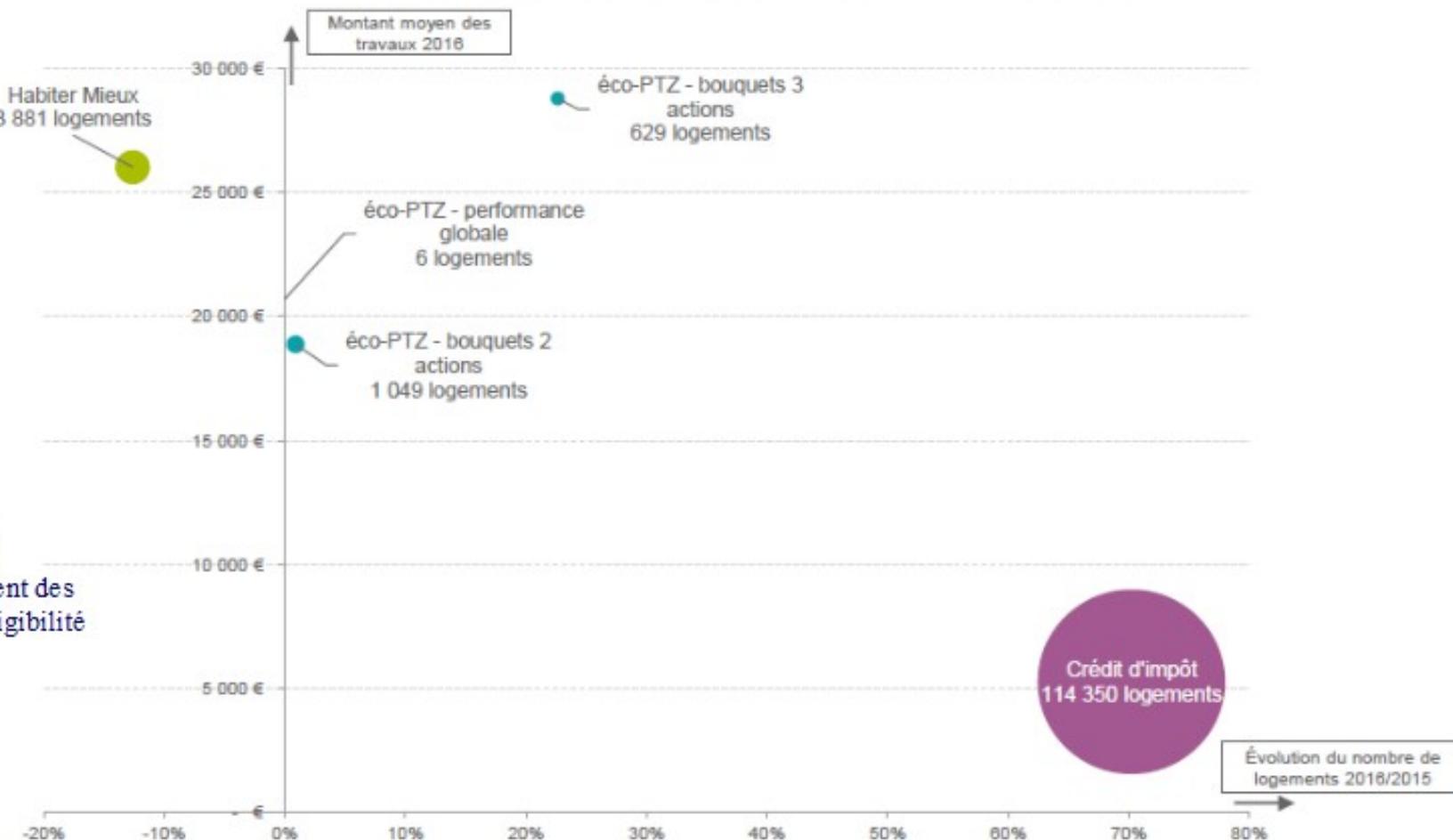
Sur 1 an, chiffres de construction, à fin octobre 2017 :

- en hausse de 8 % pour les PC signés
- en hausse de 20 % des mises en chantier, notamment en collectif

Les leviers à la rénovation énergétique

Les leviers à la rénovation énergétique dans les Hauts-de-France en 2016 et évolutions

Source : traitement CERC à partir des données DGFIP, GIE CERC, SGFGAS, DREAL



La surface des bulles est proportionnelle au nombre de logements concernés en 2016 (2015 pour le crédit d'impôt)

CITE :
- taux attractif
- assouplissement des conditions d'éligibilité

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement



Atlas de l'habitat

Atlas de l'habitat 2017

▪ Objectifs :

- o Restituer les grands enjeux territorialisés en matière d'habitat: 34 cartes thématiques, accompagnées d'une analyse synthétique et d'un tableau de données
- o Illustrer les dynamiques à l'œuvre
- o Suivre les résultats des mesures dont l'Etat à la charge ou partage le pilotage

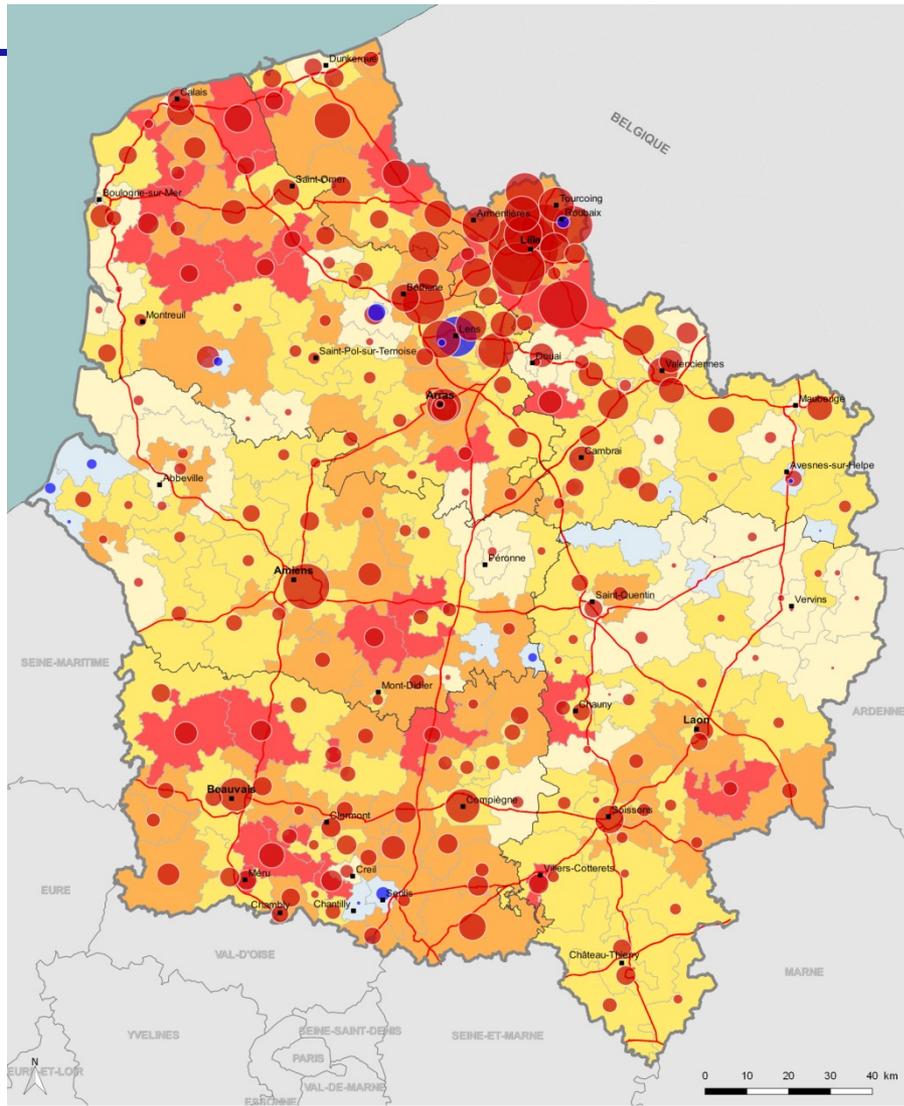
↔ permettre à l'ensemble des partenaires régionaux, représentés au sein du CRHH, d'avoir une **lecture commune des enjeux à l'échelle de la nouvelle région fusionnée**

- La version 2017 est la 1^{ère} version à l'échelle des Hauts-de-France, et la 1^{ère} avec publication papier.

Téléchargeable sur le site internet de la DREAL :

<https://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?Atlas-cartographique-de-l-habitat-2017>

Atlas de l'habitat 2017: quelques illustrations



La demande en logement

Evolution des ménages entre 2008 et 2013

Taux d'évolution annuel des ménages 2008 - 2013

- négatif
- 0,0 % à 0,5 %
- 0,5 % à 1,0 %
- 1,0 % à 1,5 %
- plus de 1,5 %

Evolution des ménages entre 2008 et 2013

- + 6 000
- 1 000

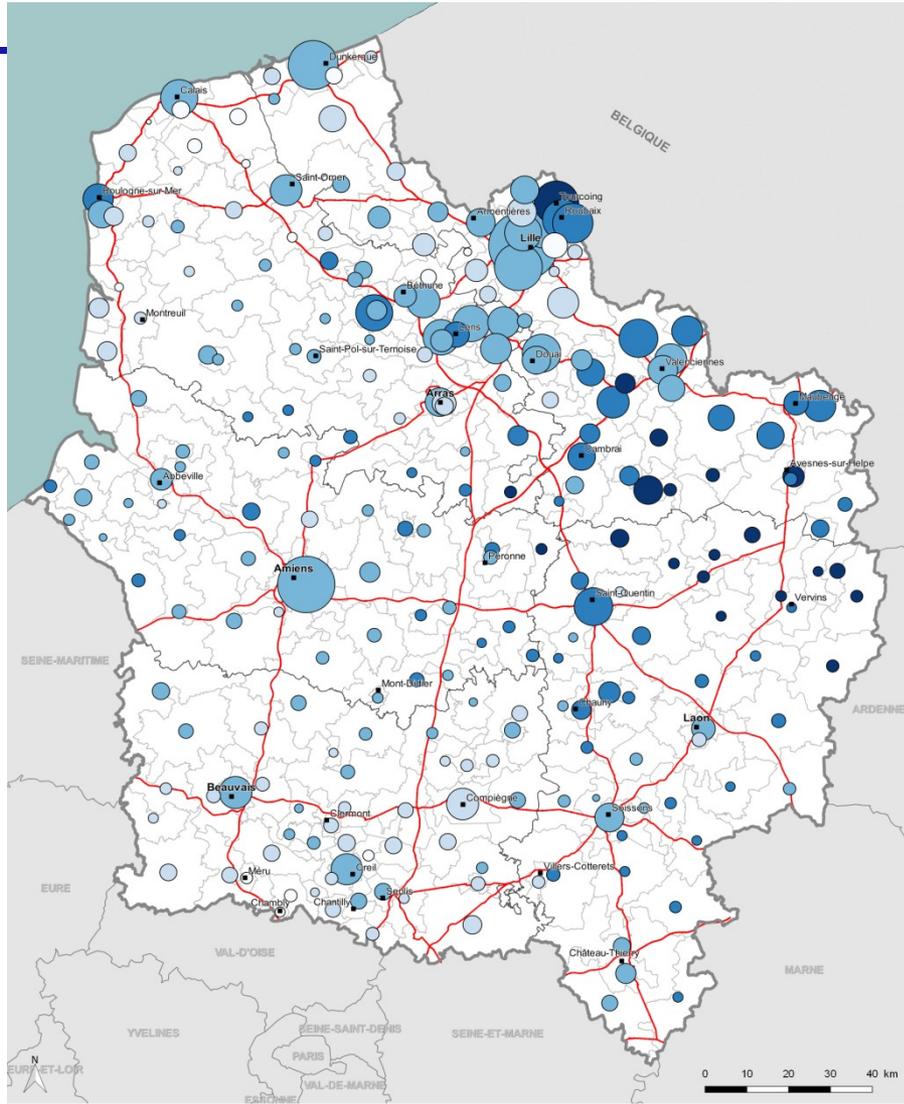


PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Source : INSEE 2008 et 2013

Cartographie SIG / DREAL Hauts-de-France © IGN
Bd CARTO ®

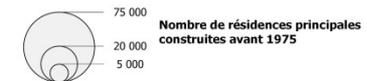
Atlas de l'habitat 2017



L'offre en logement

Les logements construits avant 1975

Part des résidences principales construites avant 1975 dans le parc total de résidences principales



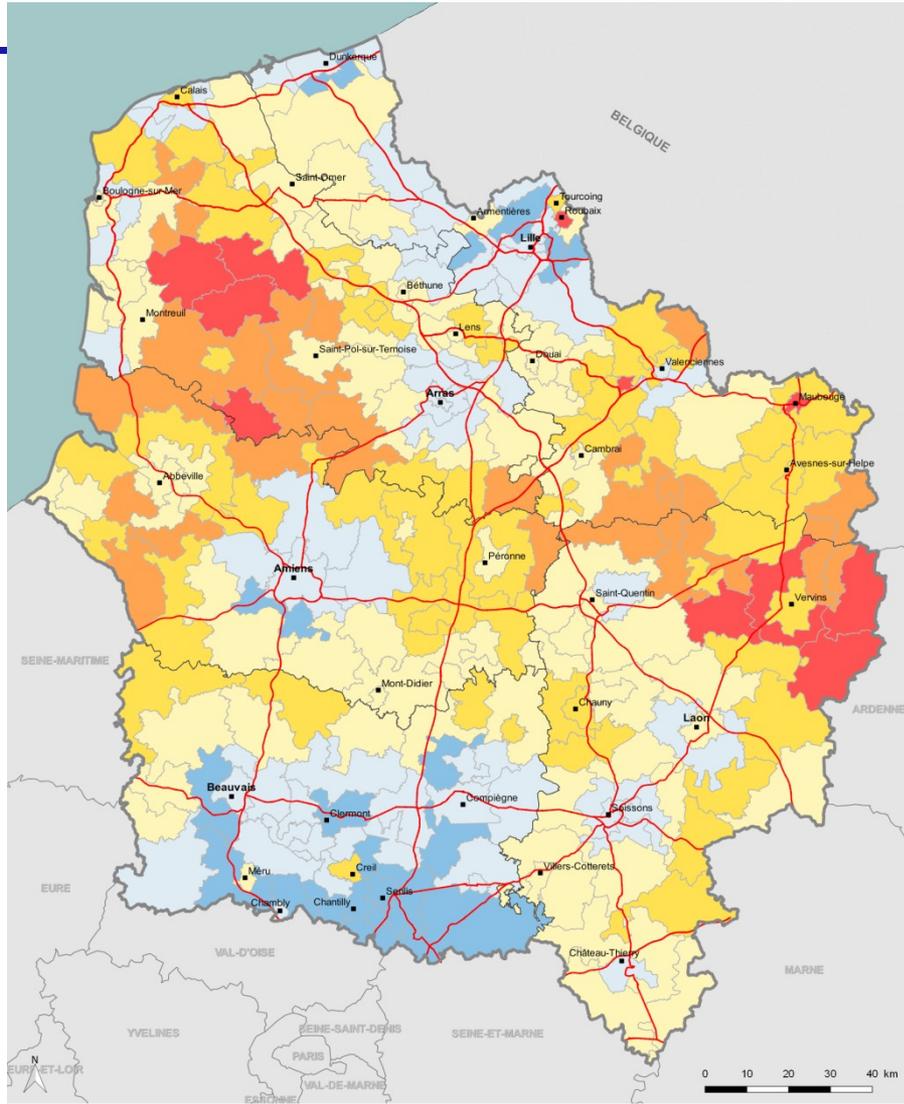
Source : Filocom 2015

Cartographie SIG / DREAL Hauts-de-France © IGN
Bd CARTO ®



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Atlas de l'habitat 2017



La rencontre « offre - demande »

Les propriétaires occupants sous le seuil de pauvreté, 2015



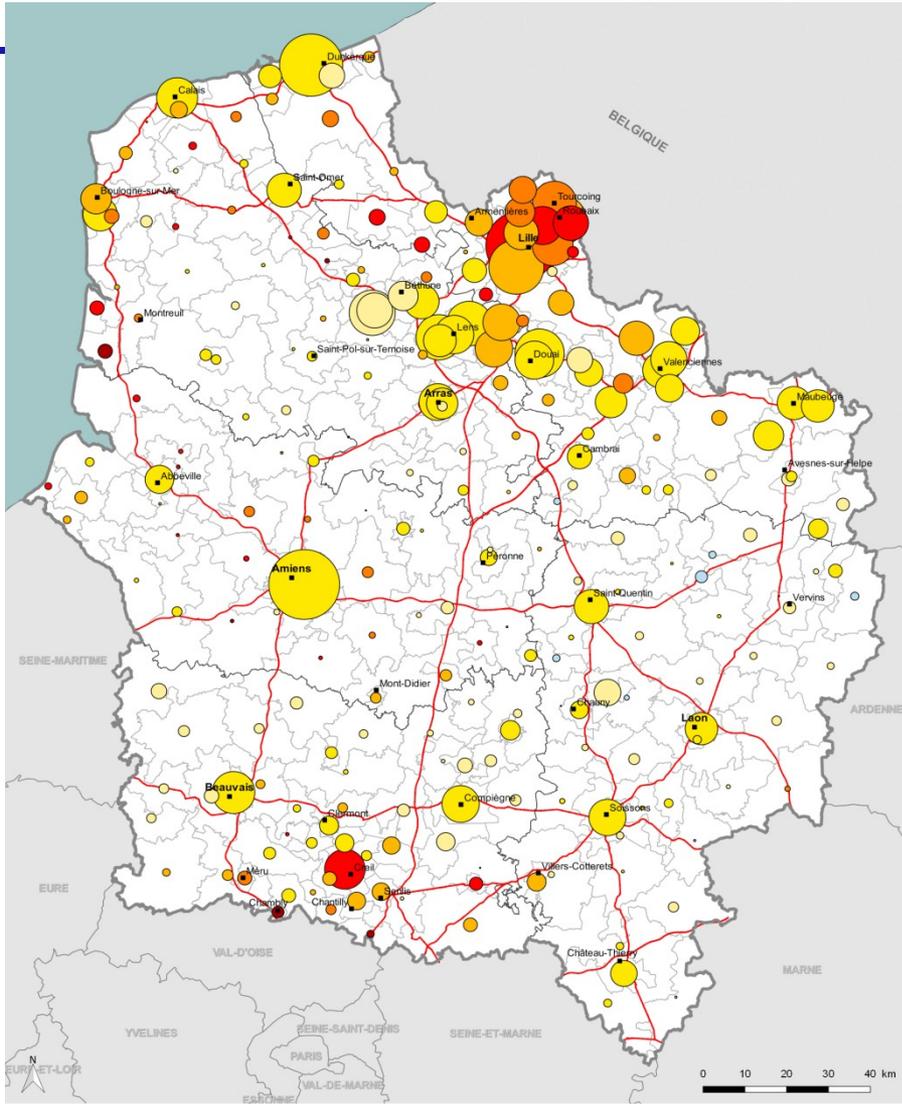
Source : Filocom 2015

Cartographie SIG / DREAL Hauts-de-France © IGN
Bd CARTO ®



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE

Atlas de l'habitat 2017

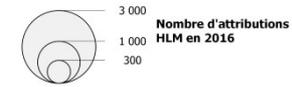


La rencontre « offre - demande »

La tension locative HLM en 2016

Tension locative HLM en 2016
= Nbre de demandes en stock au 31 déc. 2016 / nbre d'attributions 2016

moins de 1	de 3 à 4
de 1 à 2	de 4 à 5
de 2 à 3	de 5 à 7,5
	plus de 7,5



Source : SNE 2016

Cartographie SIG / DREAL Hauts-de-France © IGN
Bd CARTO ®



PRÉFET
DE LA RÉGION
HAUTS-DE-FRANCE



Et pour plus d'informations :
<http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?-CRHH-Plenier->