

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

30 mai 2017

Séance plénière

DREAL et DRDJSCS
Auvergne-Rhône-Alpes



PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES

Compte-rendu du plénier du 17 février 2017

Compte-rendu diffusé le 13 mars 2017

- Aucune observation des membres du CRHH reçue

Ordre du jour

1- Le CRHH d'Auvergne-Rhône-Alpes

- Vote sur la délégation des compétences du CRHH au bureau et à la CHAL
- Vote sur la composition du bureau et présentation de la composition de la CHAL
- Vote sur le projet de règlement intérieur du CRHH

2- Bilan triennal SRU 2014-2016

3- Politiques d'accueil hébergement et insertion

4- Données sur la demande en logement social et point DALO

5 - Actualités

- Présentation du document sur le logement privé réalisé par les réseaux associatifs en région
- Point sur la construction neuve
- Point d'avancement du programme « Habiter Mieux » de l'Anah
- Actualités législatives et réglementaires

1- Le CRHH d'Auvergne-Rhône-Alpes

Rôle et fonctionnement du CRHH

Un CRHH plénier renouvelé par arrêté du préfet de région du 18 avril 2017

- 84 membres répartis en 3 collèges (110 précédemment)
- les membres des collèges 2 et 3 désignés à l'échelle de la nouvelle région
- 5 nouvelles communautés d'agglomérations intégrées au CRHH

Un comité qui comprend plusieurs instances

- Des séances plénières (3 par an environ) : lieu d'informations et de débat sur des sujets stratégiques et transversaux, à l'articulation entre politiques nationales et action locale
- Un bureau (15 réunions par an environ) dont les principales missions sont :
 - organiser et préparer les travaux du CRHH plénier
 - proposer le règlement intérieur
 - examiner et/ou donner des avis relevant des compétences du CRHH
- Une commission, prévue par la loi ALUR, dénommée CHAL* en région (4 réunions par an environ) spécifiquement orientée sur les questions relatives à l'hébergement, au logement accompagné et aux articulations entre logement et hébergement, et qui rend des avis relevant des compétences du CRHH.

La répartition suivante est soumise au vote :

Le plénier est consulté et/ou donne un avis sur :

- le projet de répartition des crédits publics entre les territoires de gestion

Le bureau est consulté et/ou donne un avis sur :

- les projets de programmes locaux de l'habitat (PLH) et leurs bilans
- la décision de dénonciation d'une convention de délégation par le représentant de l'État
- les projets d'arrêtés de carences des communes SRU
- toute création, dissolution ou modification de compétences des organismes HLM
- les demandes ou modifications des agréments relatifs à la maîtrise d'ouvrage
- le bilan, présenté par le délégué régional de l'Agence nationale de l'habitat (Anah)
- les plafonds de loyer et agrément des communes dans le cadre de l'investissement locatif
- la demande d'agrément des observatoires des loyers
- la liste des terrains mobilisables en faveur du logement
- l'application du supplément de loyer
- les ventes de logements HLM
- les projets d'intérêt majeur

La CHAL est consultée et/ou donne un avis sur :

- les PDALHPD
- les rapports annuels d'activité des fonds de solidarité logement (FSL)

Proposition de composition du bureau

**Vote du CRHH
nécessaire**

1er collège (11 membres)	- Conseil Régional - Conseil départemental de l'Ain* - Conseil départemental de l'Allier* - Conseil départemental du Puy-de-Dôme - Métropole de Lyon* - Grenoble-Alpes Métropole* - CU de Clermont Auvergne Métropole* - CA Annemasse-Les Voirons-Agglomération* - CA de Montélimar-agglomération ou CA de Valence-Romans Agglo - CA du Pays Voironnais* ou CA Porte de l'Isère - CA du Grand Annecy ou CA de Chambéry Métropole-Coeur des Bauges*
2ème collège (10 membres)	- Bailleurs sociaux (ARRAHLM / ARAUSH) - SOLiHA - Ordre des architectes - FPI - CAPEB - FFB - Action Logement - Comité des banques - Caisse des dépôts - Fédération des EPL
3ème collège (12 membres)	- FAPIL - Fédération des acteurs de la solidarité - URHAJ ou URCLLAJ - CNL - CRPA - CLCV - UNPI - URAF - Fondation Abbé Pierre - CFDT - CFTC - CFE-CGC

Proposition travaillée avec l'actuel bureau

A noter pour le collège 1 :

- les * indiquent les 8 délégataires des aides à la pierre
- 3 binômes de collectivités avec présence alternée en bureau

Composition de la CHAL

Composition de la CHAL

- membres de droit : préfets de département, président du conseil régional, présidents des conseils départementaux, président de la métropole de Lyon (ou leurs représentants)
- membres choisis par le préfet de région au sein du CRHH :

1 ^{er} collège	2 ^{ème} collège	3 ^{ème} collège
- Grenoble Alpes Métropole - CU de Clermont Auvergne Métropole	- Associations régionales de l'USH (ARRAHLM / ARAUSH) - SOLiHA - ADOMA - ADIL - Action Logement - CAF -AROMSA	- FAPIL - Fédération des acteurs de la solidarité - URAF - UNAFO - URHAJ / URCLLAJ - Fondation Abbé Pierre - Président de COMED DALO - SIAO - ARTAG - CLCV - CNL - UNPI - CSF - CGL - CRPA (2 membres)

Règlement intérieur du CRHH

Méthodologie

Pas de règlement intérieur en 2016 (année de transition)

Un projet de règlement intérieur :

- préparé par la DREAL et présenté en bureau du CRHH le 21 mars
- envoyé à l'ensemble des membres du CRHH le 10 mai
- proposé au vote aujourd'hui

La DREAL a pris le parti de rédiger un document complet et de mentionner les références réglementaires (*en italique dans le document*)

- il est conçu pour trouver facilement une réponse à une question que l'on se pose



Points d'attention sur le règlement intérieur

Fait référence au CCH mais aussi au code des relations entre le public et l'administration (chapitre « commissions administratives à caractère consultatif »)

- Collège 1 : un élu ne peut être suppléé que par un élu de la même assemblée délibérante (donc un technicien ne peut suppléer un élu mais peut être présent aux séances sans prendre part au vote du CRHH)
- Un membre du CRHH non suppléé peut donner mandat à un autre membre du même collège. Nul ne peut détenir plus d'un mandat.
- Les décisions sont prises à la majorité simple.
- Quorum (= la moitié au moins des membres présents ou représentés) :
 - exigé en séance plénière (si quorum non atteint, nouvelle convocation avec ordre du jour identique et précision qu'il n'y a pas de quorum)
 - exigé en bureau et en CHAL pour les seuls avis conformes du CRHH (pas de quorum exigé dans les autres cas)
- En séance, présence autorisée du titulaire et de l'un de ses suppléants (tout comme élu + technicien)
- Binômes de collectivités en bureau : elles s'entendent pour assurer leur représentation de l'une ou de l'autre en bureau.

Codes

Choix en
région

2- Bilan triennal SRU 2014-2016

Communes dites SRU (art. L302-5 du CCH) = les communes de plus de 3 500 habitants comprises, dans une agglomération au sens de l'Insee (unité urbaine) ou un EPCI, de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, doivent disposer d'au moins 25 % de logements sociaux (ou 20% dans certains cas).

Principes du bilan triennal SRU

Pour les communes SRU soumises à obligation et déficitaires : un objectif triennal de rattrapage est fixé tous les 3 ans

En 2014, les objectifs triennaux fixés correspondaient :

- soit à 25 % du nombre de logements sociaux manquants au 1^{er} janvier 2013 au regard du taux légal applicable (20 ou 25%)
- soit à l'objectif du PLH mutualisé

A la fin de la période triennale, vérification de l'atteinte de cet objectif

- Si objectif atteint : un nouvel objectif triennal est fixé.
- Si objectif non atteint : phase contradictoire de 2 mois à l'issue de laquelle le préfet propose de prononcer ou non la carence. Après avis du CRHH et examen par la commission nationale SRU, le préfet prend l'arrêté de carence. Un nouvel objectif triennal est également fixé.

2017 = examen de la 5^{ème} période triennale (2014-2016), avec une nouveauté : la prise en compte pour certaines communes, en plus **des résultats quantitatifs, des résultats dits qualitatifs** portant sur la répartition par type de financement (30 % minimum de PLAI et 30 %, ou 20 %, maximum de PLS).

Rappel des conséquences de la carence

- Possibilité pour le Préfet de majorer le prélèvement (jusqu'à + 400 %)
- Transfert à l'État de l'exercice du droit de préemption urbain (avec possibilité de le déléguer à un délégataire, EPF, SEM, organismes HLM)
- Obligation de produire au moins 30 % de PLUS-PLAI pour les constructions de plus de 12 logements ou de plus de 800 m² de surface de plancher (possibilité pour le Préfet de déroger à cette obligation)
- Possibilité pour le Préfet de mettre en place un dispositif d'intermédiation locative dans le parc privé par convention avec des organismes agréés
- Possibilité pour le Préfet d'instaurer des secteurs dans lesquels il instruit et il délivre les permis de construire pour les opérations de logements
- Possibilité pour le Préfet de signer une convention avec un organisme en vue de la construction ou l'acquisition des logements sociaux, avec contribution obligatoire de la commune (plafond relevé à 30 000€ par logement avec la loi Égalité et Citoyenneté)
- Les dispositions relatives à l'offre de logement intermédiaire prévues par les documents de planification et de programmation sont privées d'effet.
- **Nouveauté 2017** (suite à la loi Égalité et Citoyenneté) : le préfet récupère la gestion du contingent communal

Calendrier 2017 du bilan triennal

Un calendrier contraint

17 février : CRHH avec présentation de la démarche, du cadrage régional assurant une cohérence des constats de carence et des premiers éléments des bilans triennaux

3 mars : le préfet de région a transmis à la Ministre les bilans triennaux

Février-mars : les préfets ont écrit à toutes les communes qui n'ont pas atteint leur objectif triennal (phase contradictoire de 2 mois)

Mars-avril : les commissions ont examiné la situation des communes n'ayant pas atteint leur objectif

30 mai : CRHH avec avis rendu sur les projets d'arrêtés de carence

9 juin : le préfet de région transmet à la commission nationale SRU les projets d'arrêtés de carence, l'avis du CRHH et les recommandations des commissions

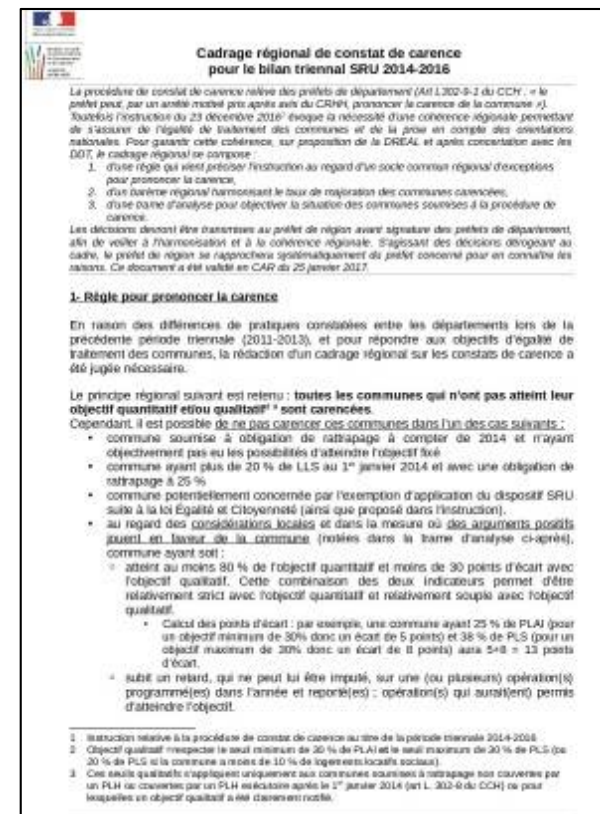
Mi-juin à mi-juillet : tenue la commission nationale SRU (qui a un pouvoir d'évocation auprès des préfets)

Avant mi-juillet : les préfets signent les arrêtés de carence

Cadrage en Auvergne-Rhône-Alpes

Cadrage régional validé par les préfets pour prononcer la carence comprenant :

- une règle qui vient préciser l'instruction gouvernementale du 23 décembre 2016 au regard d'un socle commun d'exceptions pour les décisions de carence des préfets de département
- un barème régional harmonisant le taux de majoration des communes carencées,
- une trame d'analyse pour objectiver la situation des communes soumises à la procédure de carence.



(voir document diffusé par courriel au CRHH)

Bilan quantitatif et qualitatif en région

161 communes concernées par le bilan triennal

66 communes entendues en commission départementale (détail en diapos suivantes)

32 projets d'arrêtés de carence

	Nombre de communes concernées par le bilan triennal	Objectif quantitatif		Objectif qualitatif			Nombre de communes entendues en commission départementale	Nombre de carences envisagées
		Atteint	Non atteint	Atteint	Non atteint	non Concerné		
Ain	11	9	2	8	3	0	3	2
Allier	1	1	0	0	0	1	0	0
Ardèche	3	1	2	1	2	0	2	0
Cantal	2	2	0	0	0	2	0	0
Drôme	9	6	3	7	2	0	3	2
Isère	30	17	13	25	5	0	13	7
Loire	7	5	2	0	0	7	2	0
Haute-Loire	1	1	0	0	0	1	0	0
Puy-de-Dôme	10	8	2	10	0	0	2	0
Rhône	46	29	17	8	6	32	19	12
Savoie	8	6	2	6	2	0	2	1
Haute-Savoie	33	16	17	21	11	1	20	8
Total	161	101	60	86	31	44	66	32

11 communes concernées par le bilan triennal :

- 8 ont atteint leurs objectifs
- 3 entendues en commission départementale, dont 2 proposées à la carence

Commune	Population	Taux de LLS au 01/01/2016	Taux de LLS à atteindre en 2025	Objectif triennal fixé en 2014	Réalisé à la fin du triennal 2014-2016	Taux de réalisation de l'objectif quantitatif	Atteinte de l'objectif triennal qualitatif	Carence envisagée avec taux de majoration du prélèvement
Beynost	4 534	7,47%	25%	84	18	21,43%	non	Oui à +200%
Dagneux	4 308	13,52%	25%	53	32	60,38%	non	Oui à +65%
Reyrieux	4 420	7,01%	25%	67	74	110,45%	non	non

Allier

1 commune concernée par le bilan triennal qui a atteint ses objectifs

Ardèche

3 communes concernées par le bilan triennal :

- 1 a atteint ses objectifs
- 2 entendues en commission départementale (0 proposée à la carence)

Commune	Population	Taux de LLS au 01/01/2016	Taux de LLS à atteindre en 2025	Objectif triennal fixé en 2014	Réalisé à la fin du triennal 2014-2016	Taux de réalisation de l'objectif quantitatif	Atteinte de l'objectif triennal qualitatif	Carence envisagée avec taux de majoration du prélèvement
Guilherand-Granges	10 918	8,00%	20%	176	158	89,77%	non	non
Saint-Péray	7 417	13,70%	20%	58	48	82,76%	non	non

Cantal

2 commune concernées par le bilan triennal qui ont atteint leurs objectifs

Drôme

9 communes concernées par le bilan triennal :

- 6 ont atteint leurs objectifs
- 3 entendues en commission départementale, dont 2 proposées à la carence

Commune	Population	Taux de LLS au 01/01/2016	Taux de LLS à atteindre en 2025	Objectif triennal fixé en 2014	Réalisé à la fin du triennal 2014-2016	Taux de réalisation de l'objectif quantitatif	Atteinte de l'objectif triennal qualitatif	Carence envisagée avec taux de majoration du prélèvement
Bourg-les-Valence	19 351	16,05%	20%	161	114	70,81%	non	non
Chabeuil	6 834	6,75%	20%	100	27	27,00%	oui	Oui à +100%
Etoile-sur-Rhône	5 139	10,07%	20%	56	3	5,36%	non	Oui à +400%

30 communes concernées par le bilan triennal :

- 17 ont atteint leurs objectifs
- 13 entendues en commission départementale, dont 7 proposées à la carence

Commune	Population	Taux de LLS au 01/01/2016	Taux de LLS à atteindre en 2025	Objectif triennal fixé en 2014	Réalisé à la fin du triennal 2014-2016	Taux de réalisation de l'objectif quantitatif	Atteinte de l'objectif triennal qualitatif	Carence envisagée avec taux de majoration du prélèvement
Claix	7 828	12,41%	25%	104	44	42,31%	oui	Oui à +101%
Corenc	3 970	12,16%	25%	59	-3	-5,08%	oui	Oui à +301%
Jarrie	3 798	15,73%	25%	11	8	72,73%	non	non
Montbonnot	4 892	10,51%	25%	74	53	71,62%	oui	non
Roussillon	8 102	16,87%	20%	34	15	44,12%	non	non
Saint Clair du Rhône	3 906	11,64%	20%	31	13	41,94%	oui	Oui à 0%
St Ismier	6 621	9,60%	25%	113	68	60,18%	non	Oui à +101%
Saint Savin	3 825	5,87%	20%	53	35	66,04%	oui	non
Sassenage	11 705	11,35%	25%	171	91	53,22%	oui	Oui à 0%
Seyssinet-Pariset	12 156	10,38%	25%	227	79	34,80%	non	Oui à +101%
Varces	7 522	18,25%	25%	53	27	50,94%	oui	non
Vaulnaveys-le-Haut	3 670	1,07%	25%	98	46	46,94%	non	non
Vif	7 991	12,17%	25%	106	36	33,96%	oui	Oui à +101%

7 communes concernées par le bilan triennal :

- 5 ont atteint leurs objectifs
- 2 entendues en commission départementale (0 proposées à la carence)

Commune	Population	Taux de LLS au 01/01/2016	Taux de LLS à atteindre en 2025	Objectif triennal fixé en 2014	Réalisé à la fin du triennal 2014-2016	Taux de réalisation de l'objectif quantitatif	Atteinte de l'objectif triennal qualitatif	Carence envisagée avec taux de majoration du prélèvement
Saint-Romain le Puy	3 815	7,95%	20%	49	36	73,47%	non concerné	non
Villereest	4 726	6,65%	20%	72	66	91,67%	non concerné	non

Haute-Loire

1 commune concernée par le bilan triennal qui a atteint ses objectifs

Puy-de-Dôme

10 communes concernées par le bilan triennal :

- 8 ont atteint leurs objectifs
- 2 entendues en commission départementale (0 proposées à la carence)

Commune	Population	Taux de LLS au 01/01/2016	Taux de LLS à atteindre en 2025	Objectif triennal fixé en 2014	Réalisé à la fin du triennal 2014-2016	Taux de réalisation de l'objectif quantitatif	Atteinte de l'objectif triennal qualitatif	Carence envisagée avec taux de majoration du prélèvement
Blanzat	3 748	15,90%	20%	45	34	75,56%	oui	non
Cébazat	7 471	15,83%	20%	139	100	71,94%	oui	non

46 communes concernées par le bilan triennal : 27 ont atteint leurs objectifs et 19 ont été entendues en commission départementale dont 12 proposées à la carence

Commune dans la métropole de Lyon	Population	Taux de LLS au 01/01/2016	Taux de LLS à atteindre en 2025	Objectif triennal fixé en 2014	Réalisé à la fin du triennal 2014-2016	Taux de réalisation de l'objectif quantitatif	Atteinte de l'objectif triennal qualitatif	Carence envisagée avec taux de majoration du prélèvement
Charly	4 448	3,67%	25%	46	30	65,22%	non concerné	Oui à +70%
Craponne	10 466	16,01%	25%	83	53	63,86%	non concerné	Oui à +31%
Oullins	26 072	18,41%	25%	126	29	23,02%	non concerné	Oui à +100%
Saint Didier Au Mont D Or	6 466	4,51%	25%	71	-3	-4,23%	non concerné	Oui à +400%
Sainte Foy Les Lyon	21 646	12,37%	25%	152	77	50,66%	non concerné	Oui à +31%
Saint Genis Laval	20 696	16,84%	25%	83	68	81,93%	non concerné	non
Tassin La Demi Lune	21 102	13,79%	25%	147	39	26,53%	non concerné	Oui à +201%
Corbas	10 968	13,92%	25%	85	62	72,94%	non concerné	non
Genay	5 251	17,95%	25%	19	3	15,79%	non concerné	Oui à +201%
Mions	12 485	18,30%	25%	118	-13	-11,02%	non concerné	Oui à +400%
Commune hors métropole de Lyon	Population	Taux de LLS au 01/01/2016	Taux de LLS à atteindre en 2025	Objectif triennal fixé en 2014	Réalisé à la fin du triennal 2014-2016	Taux de réalisation de l'objectif quantitatif	Atteinte de l'objectif triennal qualitatif	Carence envisagée avec taux de majoration du prélèvement
Brindas	5 775	9,45%	25%	49	41	83,67%	non	non
Chaponost	8 099	13,05%	25%	57	55	96,49%	non concerné	non
Chazay D Azergues	4 007	4,16%	25%	84	12	14,29%	non	Oui à +400%
Limas	4 616	19,62%	20%	44	-11	-25,00%	non	Oui à + 301%
Millery	3 909	5,00%	25%	66	60	90,91%	non concerné	non
Soucieu En Jarrest	4 198	6,76%	25%	36	42	116,67%	non	non
Chaponnay	3 869	6,61%	25%	46	13	28,26%	non	Oui à +201%
Genas	12 341	10,79%	25%	150	76	50,67%	non concerné	Oui à +40%
Saint Symphorien D Ozon	5 503	9,93%	25%	60	97	161,67%	non	non

8 communes concernées par le bilan triennal :

- 6 ont atteint leurs objectifs
- 2 entendues en commission départementale dont 1 proposée à la carence

Commune	Population	Taux de LLS au 01/01/2016	Taux de LLS à atteindre en 2025	Objectif triennal fixé en 2014	Réalisé à la fin du triennal 2014-2016	Taux de réalisation de l'objectif quantitatif	Atteinte de l'objectif triennal qualitatif	Carence envisagée avec taux de majoration du prélèvement
Challes-les-Eaux	5 140	11,7%	20%	70	32	45,71%	non	Oui à +150%
La Motte-Servolex	11 563	15,2%	20%	100	86	86,00%	oui	non

Haute-Savoie

33 communes concernées par le bilan triennal :

- 13 ont atteint leurs objectifs
- 20 entendues en commission départementale dont 8 proposées à la carence

Commune	Population	Taux de LLS au 01/01/2016	Taux de LLS à atteindre en 2025	Objectif triennal fixé en 2014	Réalisé à la fin du triennal 2014-2016	Taux de réalisation de l'objectif quantitatif	Atteinte de l'objectif triennal qualitatif	Carence envisagée avec taux de majoration du prélèvement
Allinges	4 226	6,67%	25%	76	89	117,11%	non	non
Ambilly	6 092	12,33%	25%	110	74	67,27%	oui	non
Annecy	52 029	20,95%	25%	369	331	89,70%	non	non
Annecy-le-Vieux	20 166	17,89%	25%	181	133	73,48%	non	non
Cluses	17 627	22,66%	25%	45	29	64,44%	oui	non
Collonges-sous-Salève	3 884	4,35%	25%	86	22	25,58%	oui	Oui à +200%
Cran-Gevrier	17 493	18,76%	25%	147	123	83,67%	non	non
Cranves-Sales	6 292	10,46%	25%	89	60	67,42%	oui	Oui à +31%
Doussard	3 584	6,69%	25%	70	24	34,29%	non	non
Epagny Metz-Tessy (Périmètre Epagny)	7 169	11,83%	25%	76	5	6,58%	non	Oui à +137 % à l'échelle de la commune fusionnée (soit +200 % à l'échelle du périmètre d'Epagny)
Gaillard	11 723	21,04%	25%	86	1	1,16%	oui	non
Marignier	6 385	12,07%	25%	85	85	100,00%	non	non
Poisy	7 073	12,74%	25%	99	68	68,69%	non	Oui à +31%
Pringy	4 129	7,68%	25%	76	40	52,63%	non	non
Reignier-Esery	7 245	10,60%	25%	115	70	60,87%	oui	Oui à +31%
La Roche-sur-Foron	11 184	21,25%	25%	70	169	241,43%	non	non
Saint-Jorioz	5 747	8,68%	25%	111	73	65,77%	oui	Oui à +34%
Sévrier	4 121	5,76%	25%	101	35	34,65%	oui	Oui à +65%
Sillingy	4 819	11,95%	25%	59	32	54,24%	oui	Oui à +31%
Vétraz-Monthoux	7 781	12,90%	25%	105	76	72,38%	non	non

3- Politiques d'Accueil Hébergement et Insertion (AHI)

3-1 Présentation des capacités des dispositifs AHI

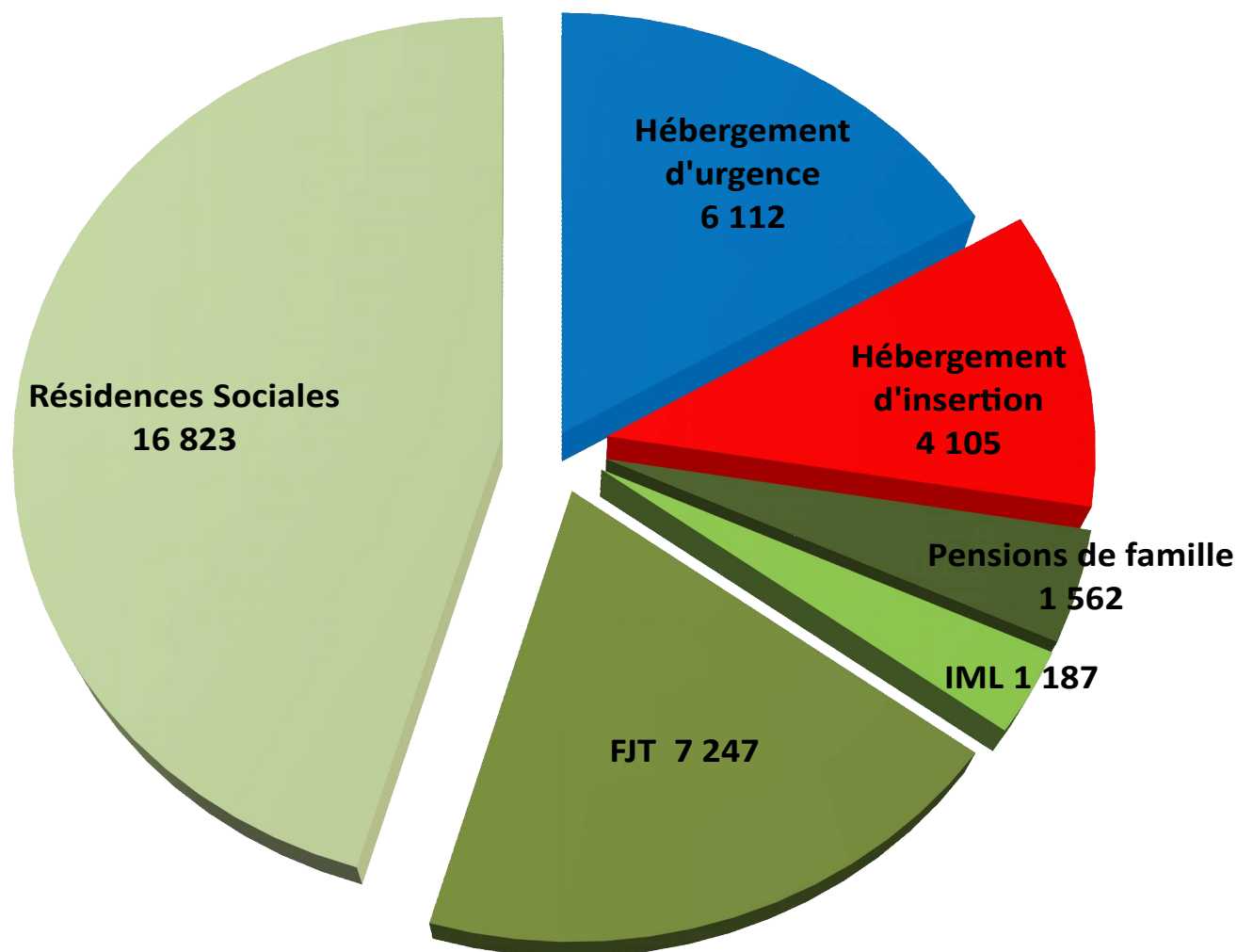
3-2 Bilan 2016 et programmation 2017 du programme 177 « Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables »

3-1 Présentation des capacités des dispositifs relevant des politiques d'Accueil Hébergement et Insertion (AHI)

Capacités régionales pérennes au 31/12/2016

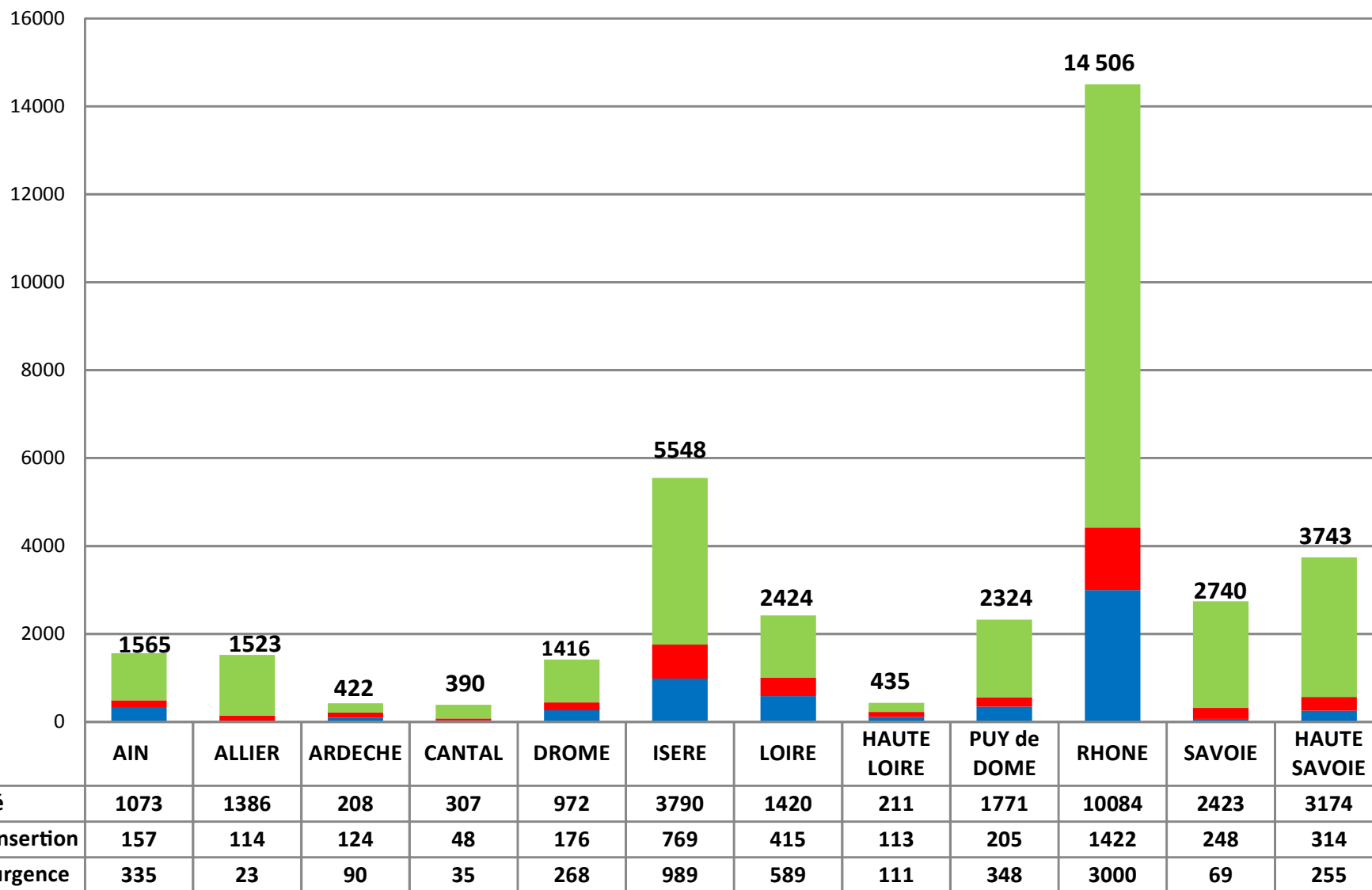
Un dispositif AHI de 37 036 places dont 10 217 en hébergement

(source enquête AHI /DRDJSCS)



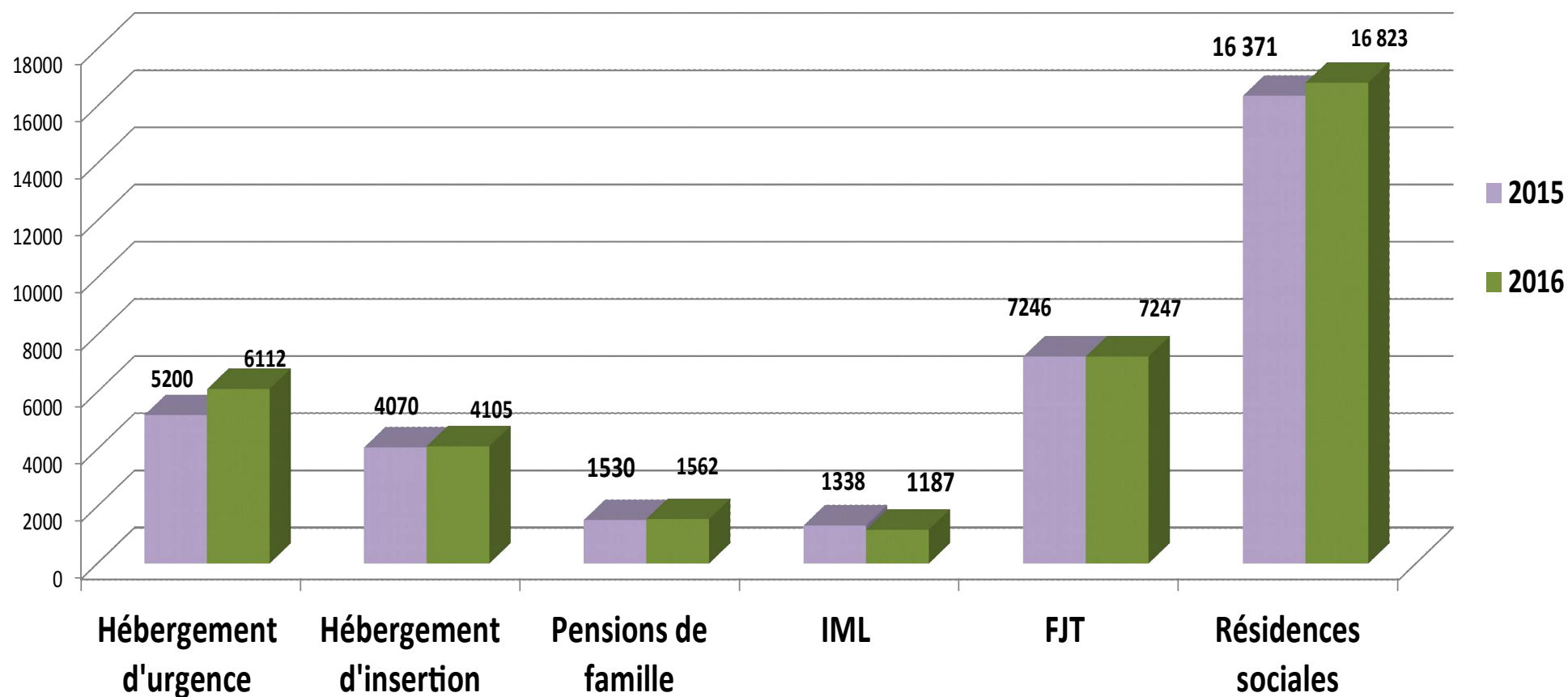
Capacités pérennes par département

source : enquête AHI /DRJSCS au 31 12 2016



Evolution des capacités depuis 2015

**En deux ans, des capacités d'hébergement d'urgence augmentées de 18%
(+ 912places hors renfort hivernal)
et une relative stabilité sur les autres dispositifs
(2015-2016 source enquête AHI/DRDJSCS)**



Évolutions des capacités pour 2017

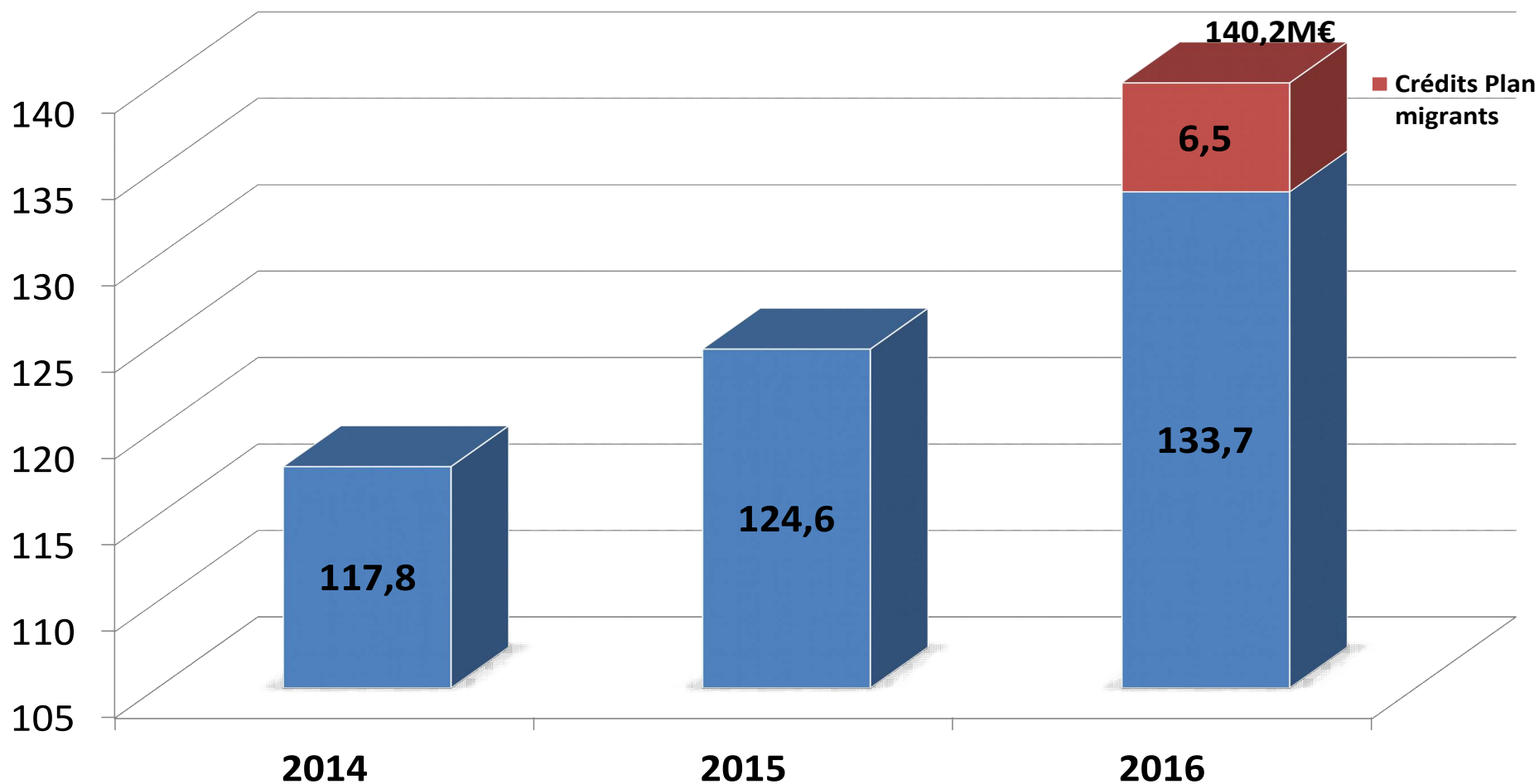
- Hébergement d'urgence : pérennisation de **926** places
- Marché public Hébergement d'Urgence et Accompagnement Social (HUAS) : création de **750** places
- Pensions de famille : ouverture de **746** places à horizon **2021** dont **281** places en **2017**

3-2 Bilan 2016 et programmation 2017 du BOP 177

« Hébergement, parcours vers le logement et insertion des
personnes vulnérables »

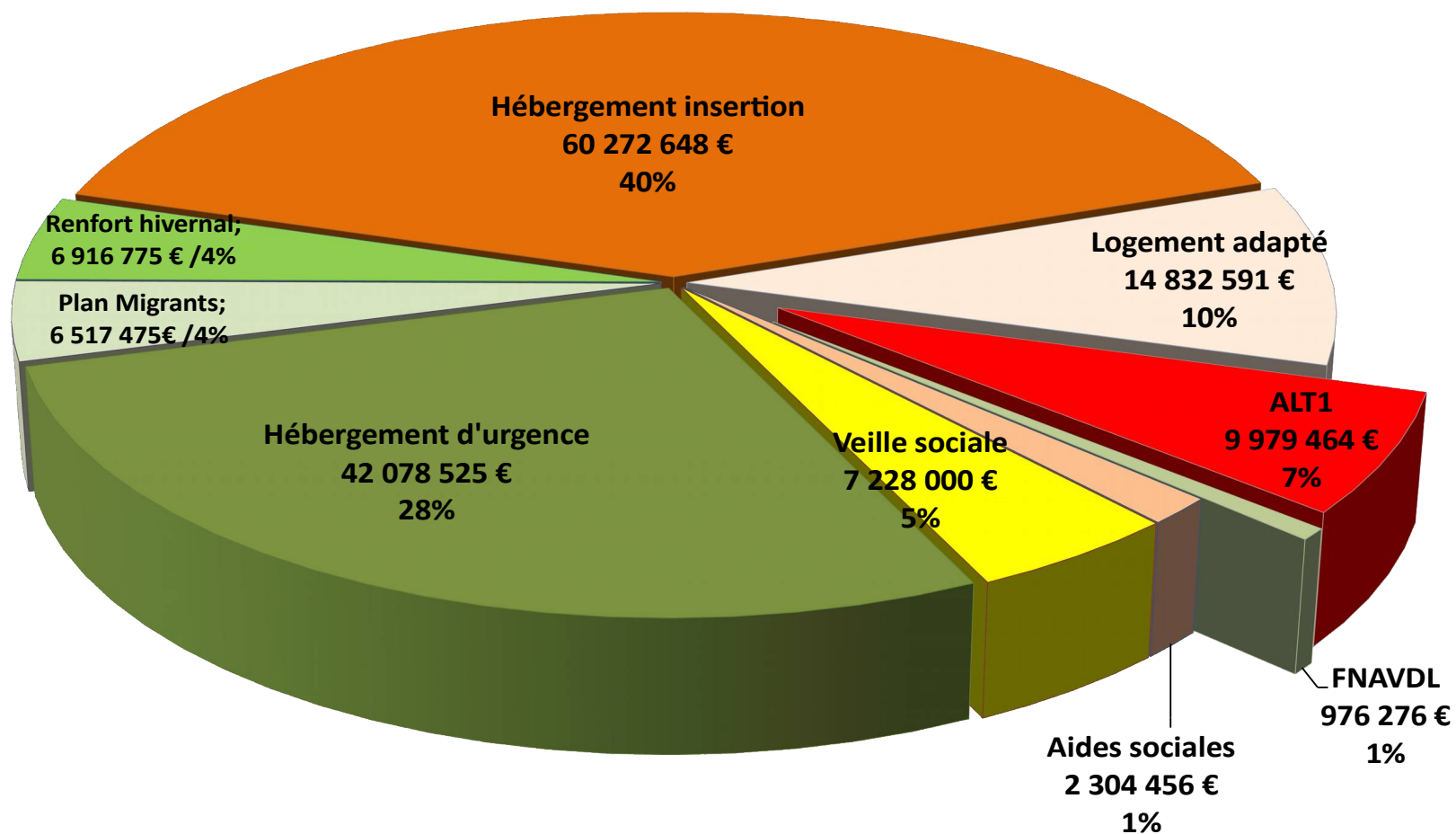
Evolution des crédits du BOP 177 sur 3 ans

Entre 2014 et 2016, un programme 177 en augmentation
de plus de 6% chaque année (à périmètre constant hors crédits migrants)
et de plus de 12% (avec crédits migrants en 2016)



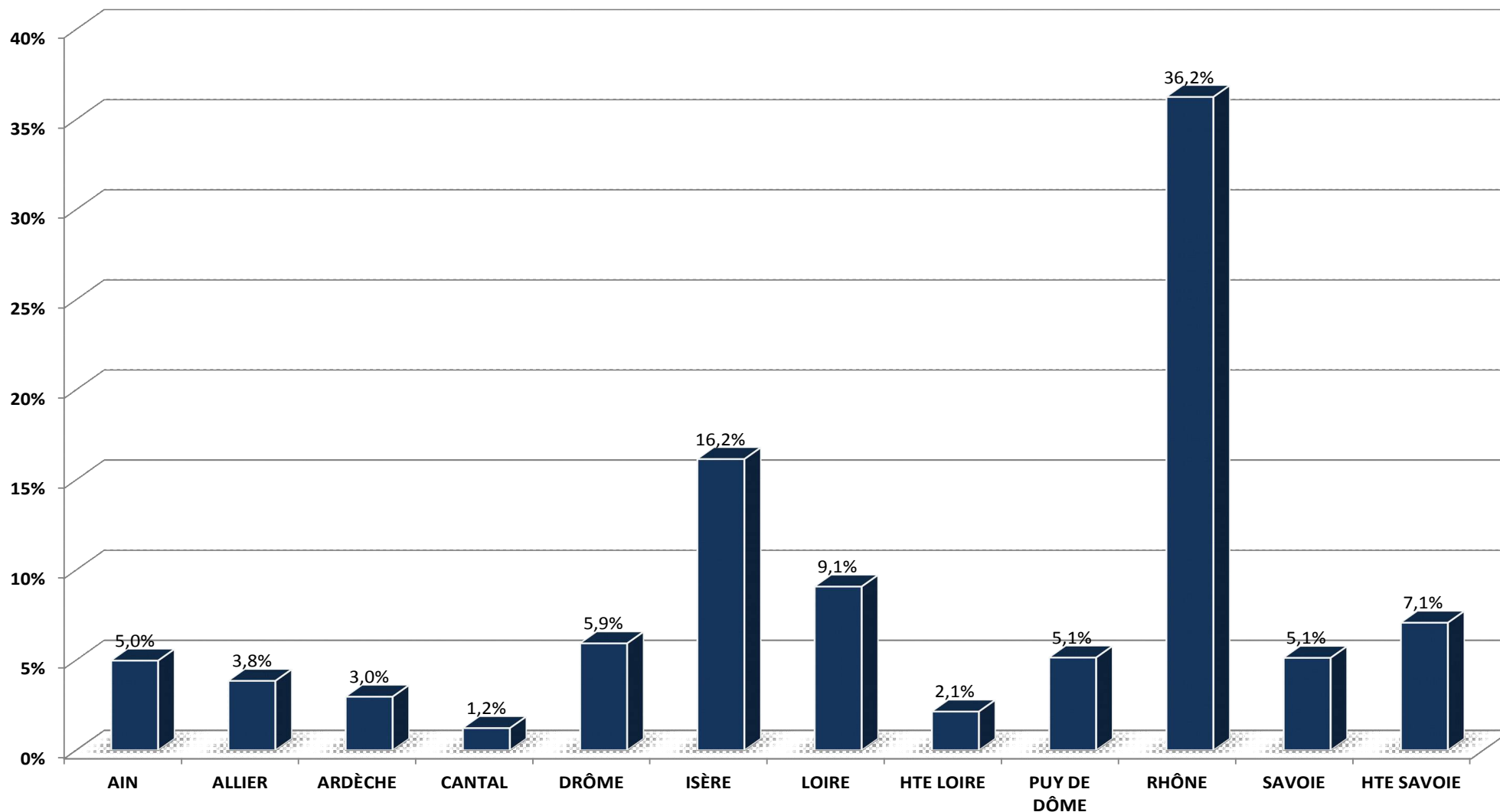
Consommation crédits 2016 par dispositif

**Crédits 2016 BOP 177 + ALT 1 + FNAVLD HORS DALO
pour un montant total de 151M€**



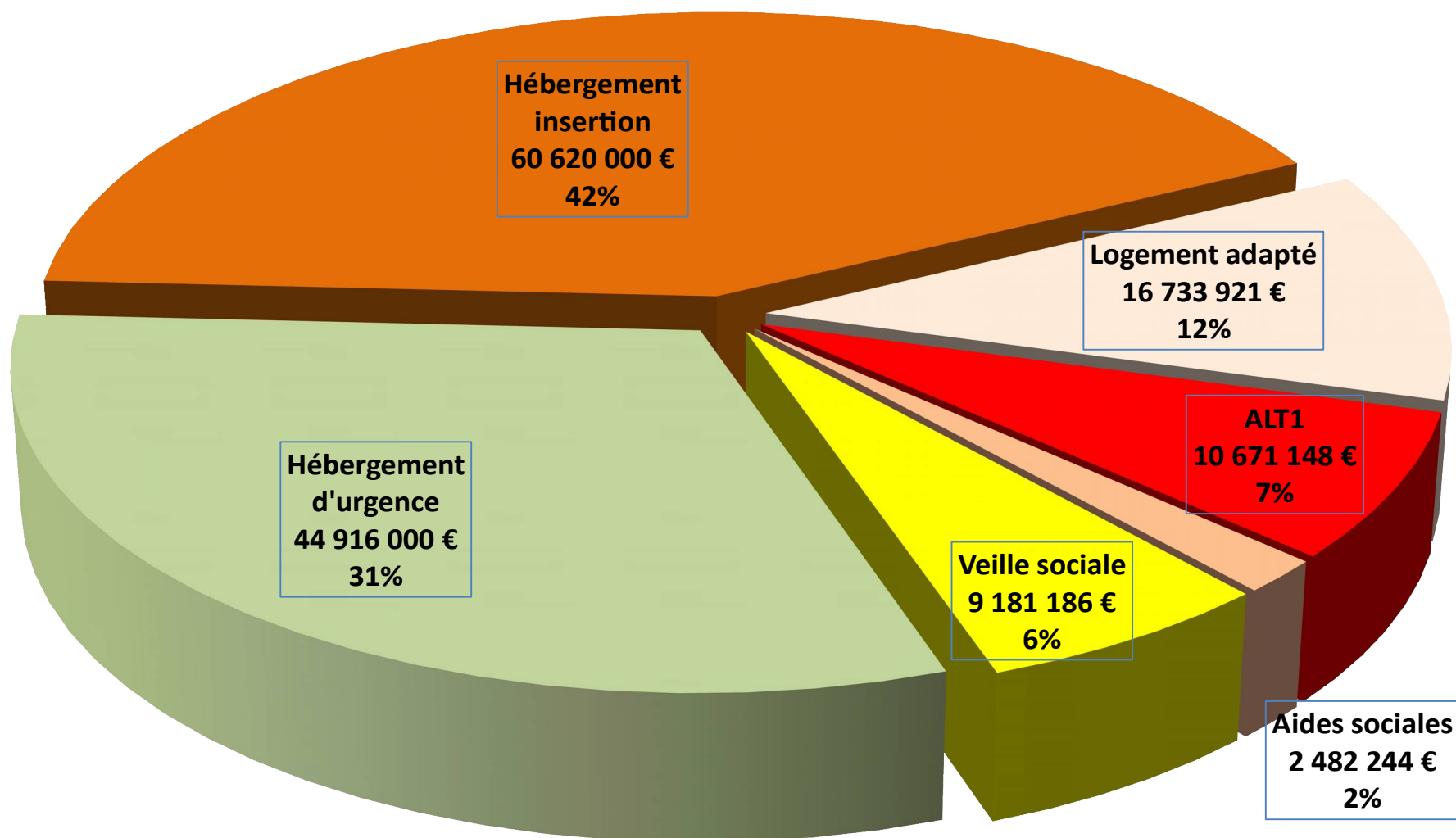
Consommation 2016 par département

crédits 2016 consommés : BOP 177+ALT1+FNAVDL Hors DALO



Programmation 2017 BOP 177

Montants des crédits à programmer : 144,6M€
Dotation initiale + crédits pérennisations + ALT 1 (annoncé)
 A noter crédits CAO intégrés dans BOP 303 en 2017

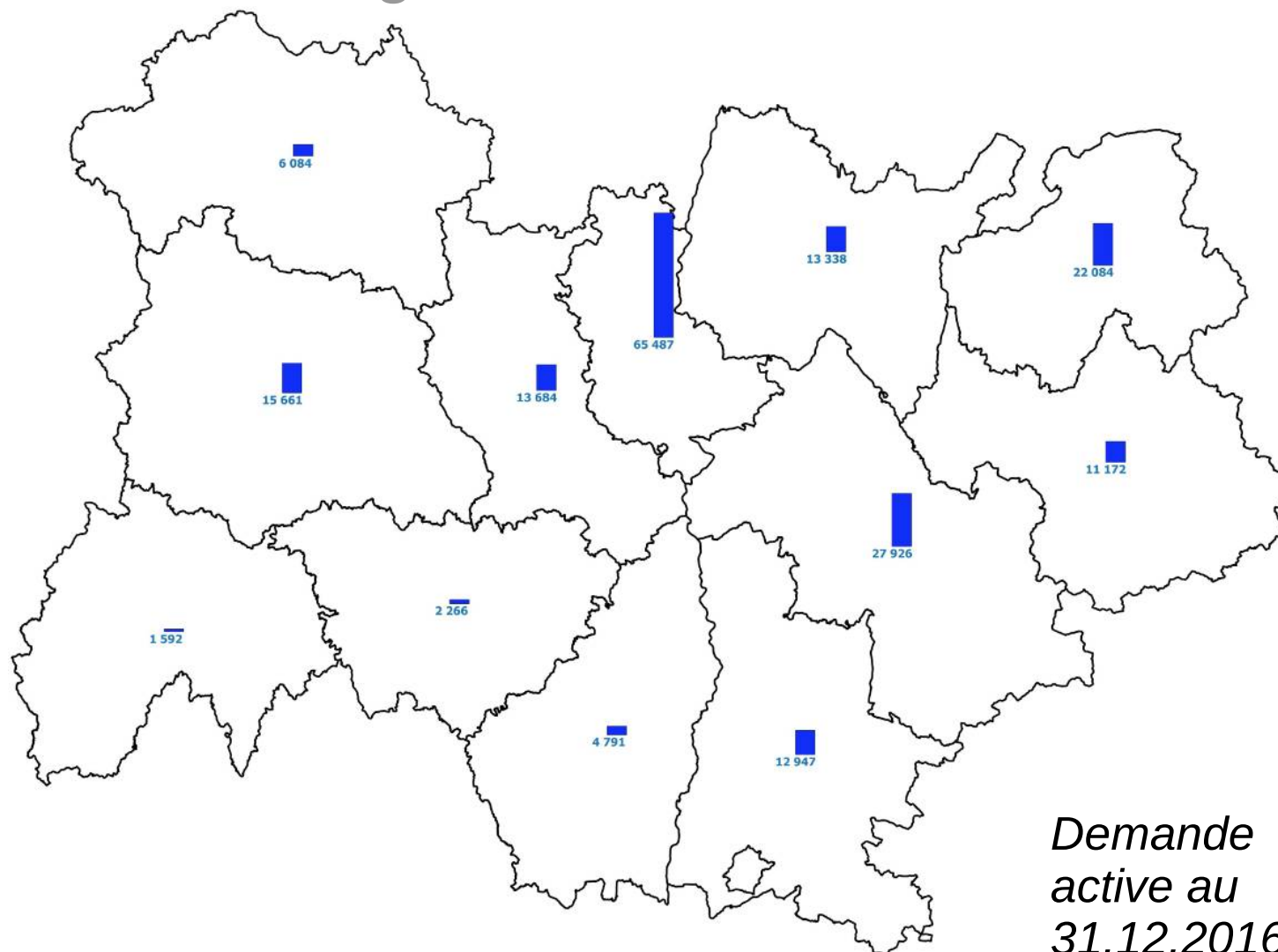


4- Données 2016 sur la demande en logement social et point DALO

La demande de logement social en 2016

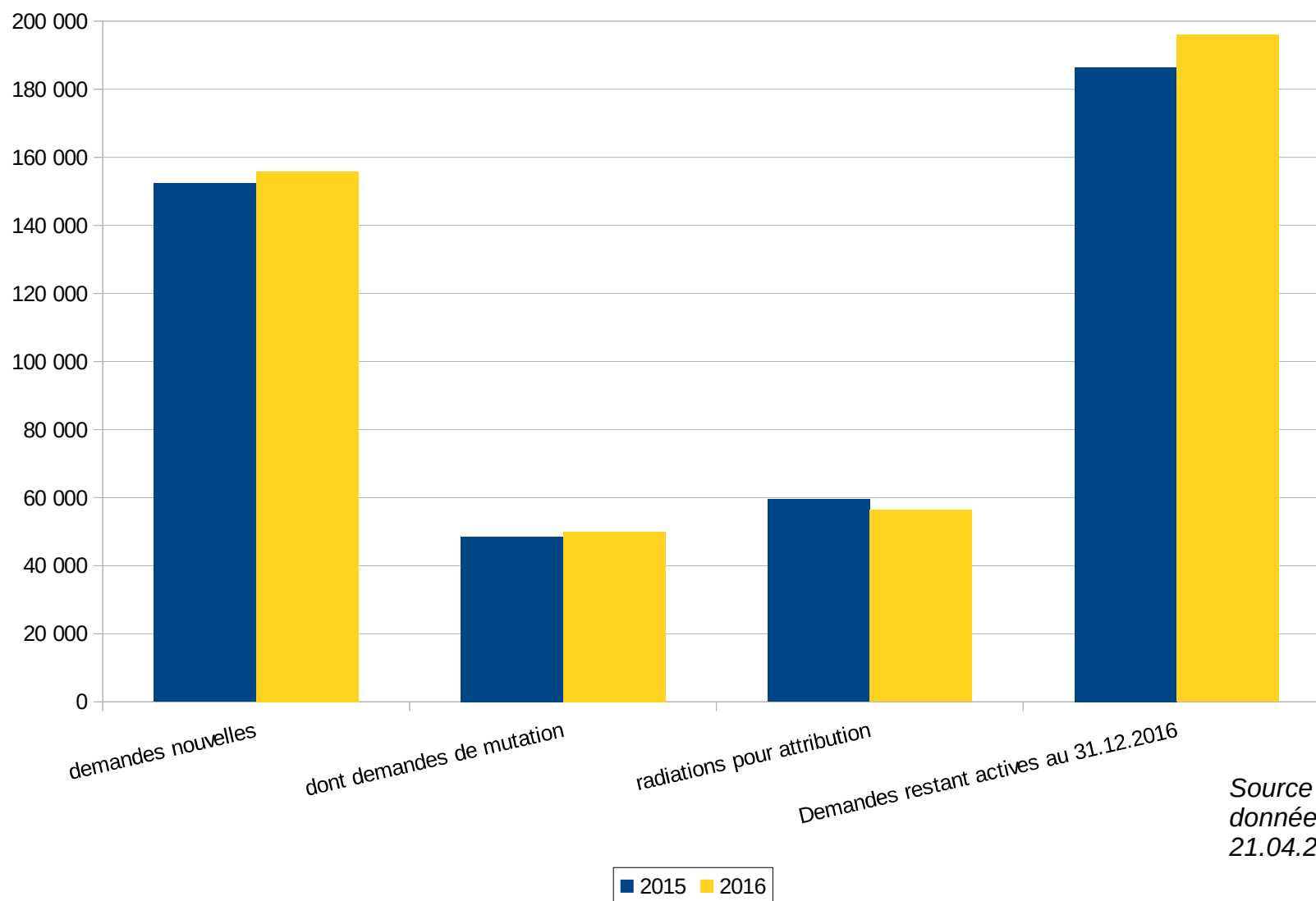
- 186 500 demandes restées actives au 31 décembre 2015
- 157 600 nouvelles demandes déposées en 2016
- 57 400 attributions de logements en 2016
- 197 000 demandes restant actives au 31 décembre 2016

Source : Infocentre SNE, données arrêtées au 21.04.2017



Demande active au 31.12.2016

Évolution de la demande de logement social en Auvergne-Rhône-Alpes



Source : Infocentre SNE,
données arrêtées au
21.04.2017

Profil des demandes satisfaites et des demandes restant actives en 2016

Demandes satisfaites en 2016 :

- 74 % des attributions ont concerné des demandes de moins d'un an
- 63 % des attributions se font dans des T3 et T4
- 31 % des attributions se font dans des T1 et T2 (quand ces typologies représentent 43 % de la demande)
- 53 % des attributions bénéficient à des personnes déjà logées et près de 18 % à des personnes sortant de structures d'hébergement
- 57,7 % des attributions bénéficient à des ménages dont les revenus sont liés à une activité professionnelle / 10,6 % à des ménages touchant le RSA / 9,6 % à des ménages touchant des allocations chômage
- 61 % des attributions bénéficient à des ménages sous plafond PLAI

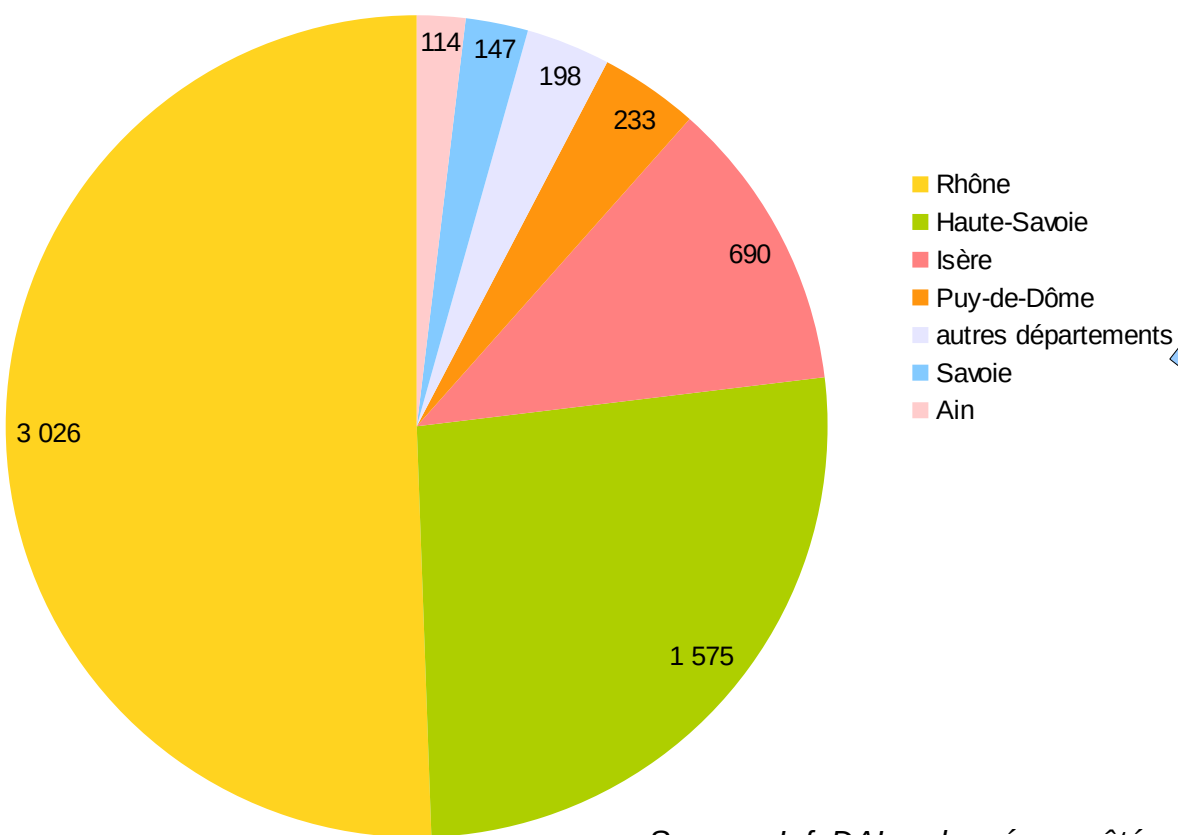
Demandes restant actives au 31.12.2016 :

- près de 85 % des demandes actives ont moins de 2 ans d'ancienneté
- près de 62 % des demandes portent sur des T2 et T3 (près de 31 % sur les T2 seuls)
- 62 % des demandes sont exprimées par des personnes déjà logées
- près de 50 % des demandes actives concernent des ménages dont les revenus sont liés à une activité professionnelle

Les recours DALO en 2016

En 2016 : 5 955 recours logement reçus
1 131 recours hébergement reçus

Recours logement reçus 2016

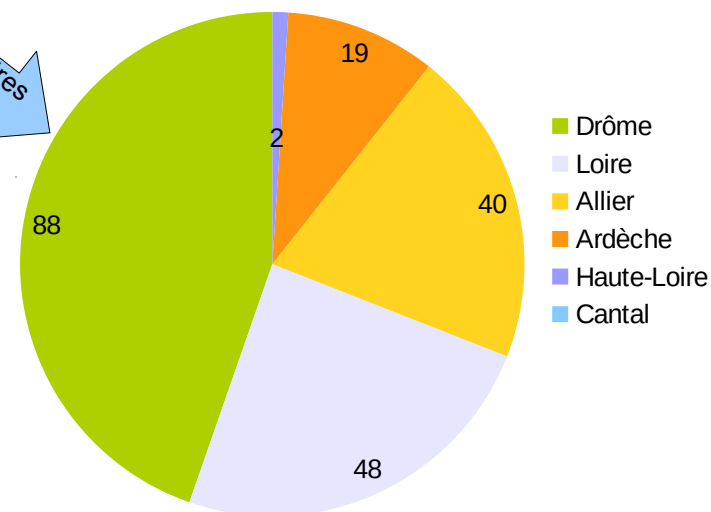


Source : InfoDALO, données arrêtées au 26.04.2017

- la région représente 7 % des recours logements déposés France entière
- le nombre de recours logement est en baisse par rapport à 2015 (- 7%)

Recours logement reçus 2016
départements à faible activité (- de 100 recours : an)

Détail des autres départements



Suites données aux recours logement

Décisions des commissions de médiation sur les dossiers logement déposés en 2015 :

- près de 35 % de décisions favorables (31 % au niveau national)
 - 57 % des recours font l'objet d'une décision de rejet (près de 64 % au niveau national)
- ⇒ des décisions régionales plus favorables aux requérants qu'au niveau national

Relogement des ménages reconnus prioritaires au titre du DALO en 2015 :

- au 1^{er} janvier 2016, un fort taux de ménages n'étant plus à reloger (plus de 97%)
- 64,5 % des ménages ayant eu une décision favorable de la COMED ont été relogés suite à une offre faite par les bailleurs
- 21 % des offres faites par les bailleurs à des ménages bénéficiaires du DALO ont été refusées

5-Actualités

5-1 Document sur le logement privé par les réseaux associatifs en région



5-2 Chiffres de la promotion privée



AUVERGNE RHÔNE ALPES



FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

Le marché du logement neuf

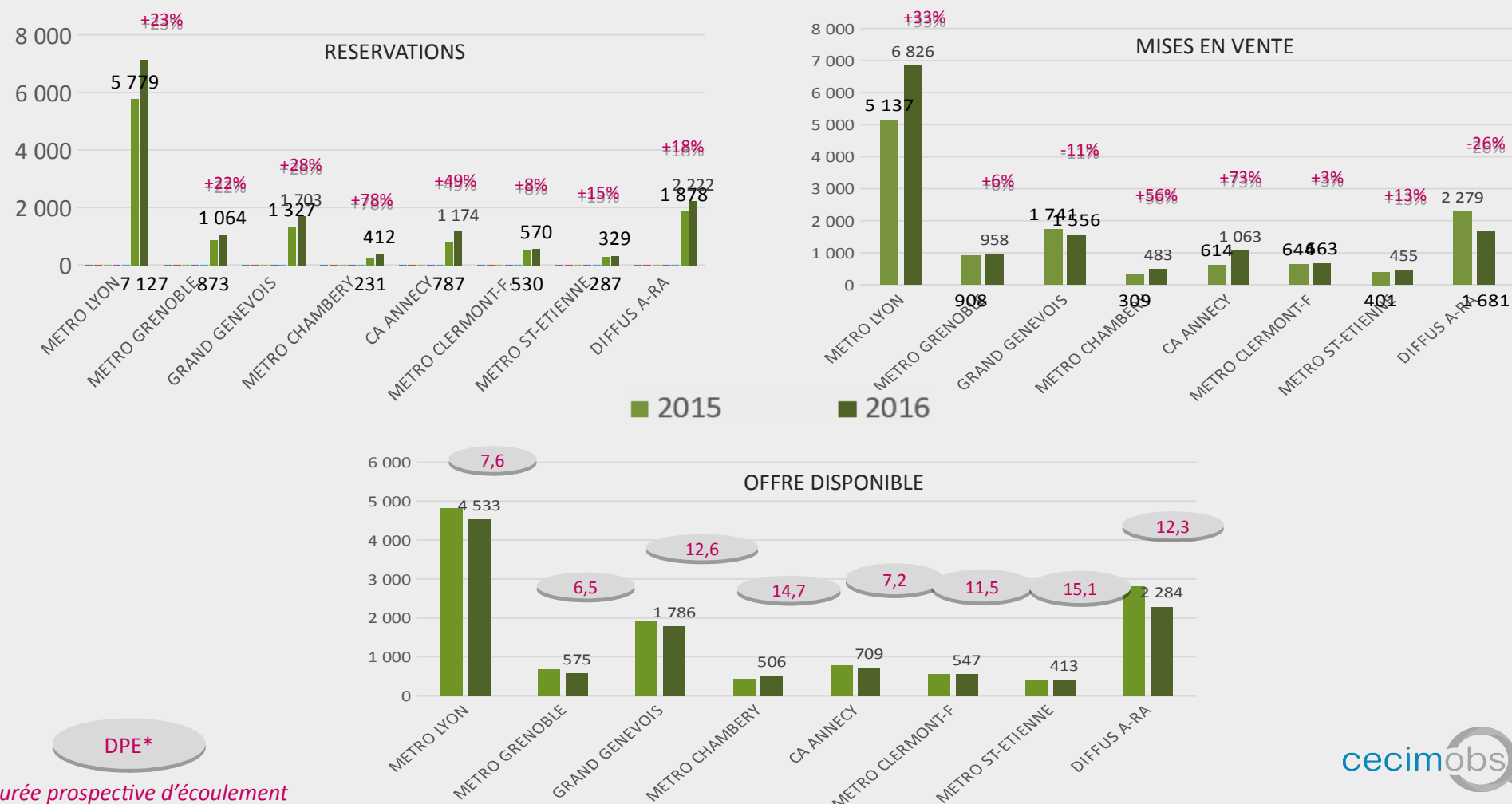
AUVERGNE RHÔNE ALPES

2016



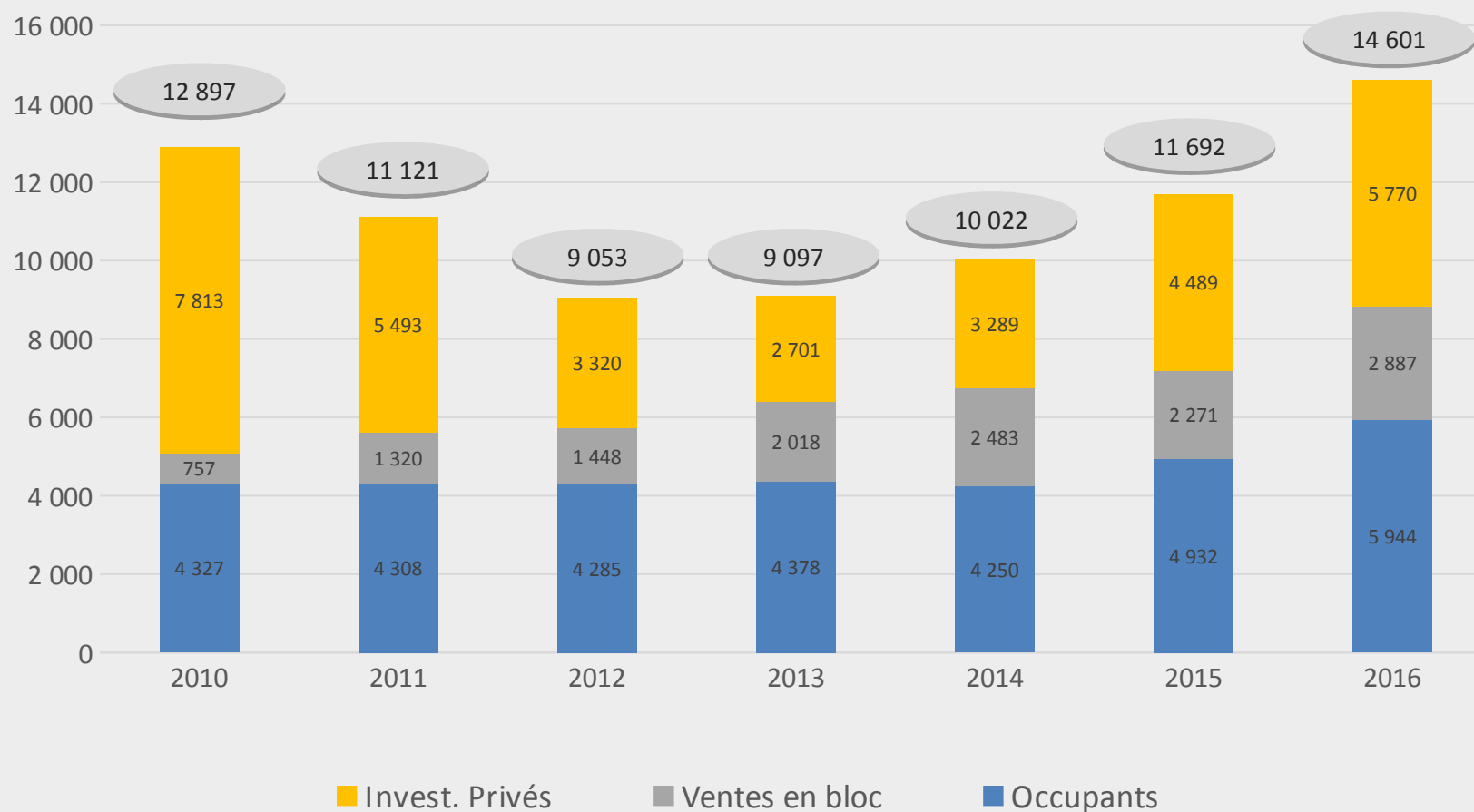
MARCHE DES LOGEMENTS NEUFS EN AUVERGNE RHÔNE ALPES

Ventilation des principaux indicateurs par métropoles et évolution 2015/2016



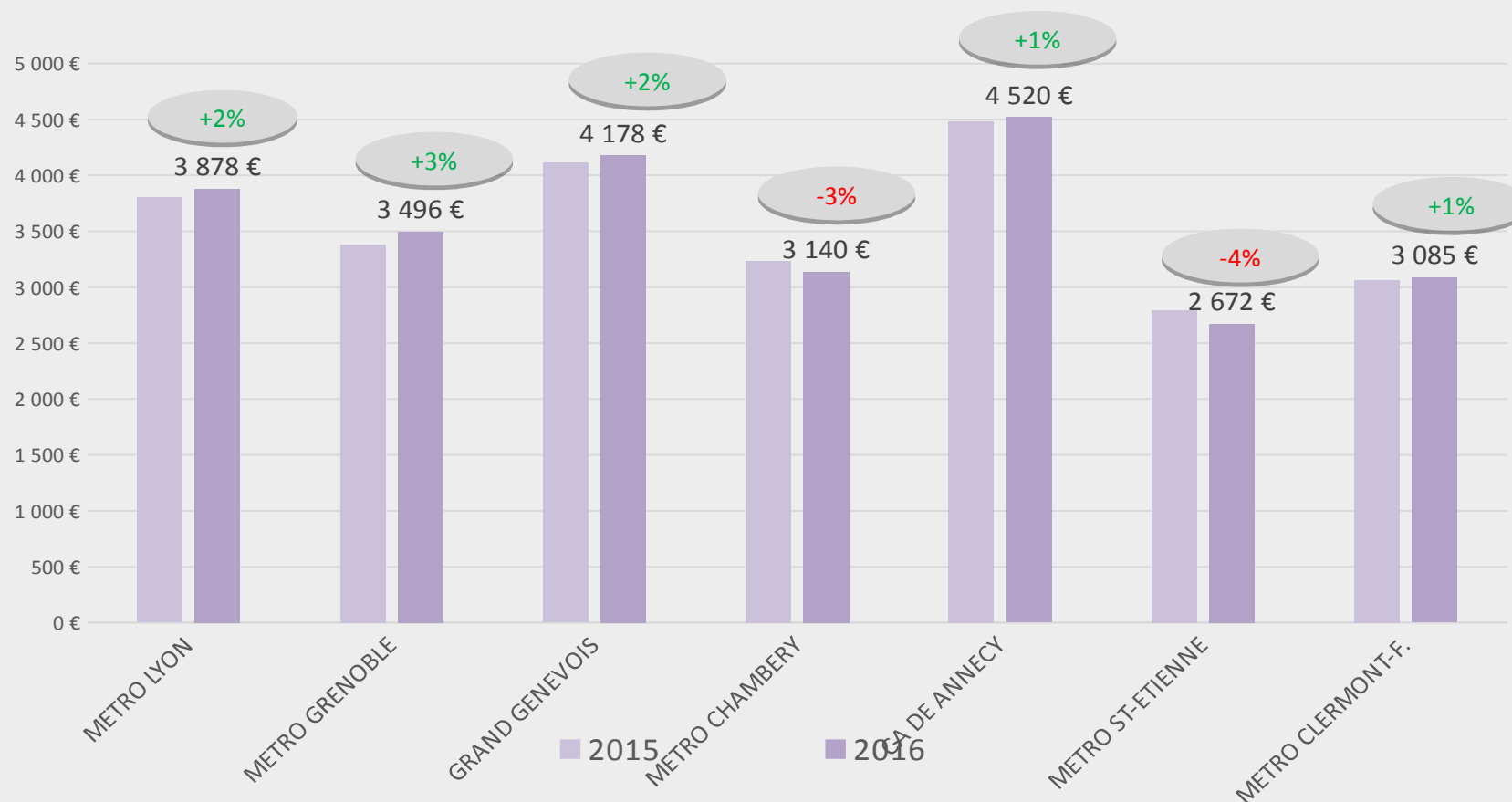
MARCHE DES LOGEMENTS NEUFS EN AUVERGNE RHÔNE ALPES

Ventilations des réservations par nature d'acquéreurs



MARCHE DES LOGEMENTS NEUFS EN AUVERGNE RHÔNE ALPES

Prix* moyen / m² par métropoles et évolutions 2015 / 2016



*Prix moyen pour le collectif / secteur marchand / hors stationnement / toutes tva

MARCHE DES LOGEMENTS NEUFS EN AUVERGNE RHÔNE ALPES

Tendance des différents marchés en collectif à fin avril 2017

	RESERVATIONS NETTES (SECTEUR MARCHAND)			Durée prospective d'écoulement	PRIX MOYEN (COLLECTIF / HORS STATS) TVA NORMALE	
	TOTAL	% EVOL.	% INVEST		TOTAL	% EVOL.
METRO LYON	1 725	+2%	53%	8	4 208 €	+5%
METRO GRENOBLE	208	+27%	50%	8,7	3 487 €	-2%
GRAND GENEVOIS	509	+19%	34%	10,4	4 701 €	+13%
METRO CHAMBERY	71	+4%	54%	10,6	3 261 €	=
CA ANNECY	225	-15%	32%	6,6	4 701 €	+2%
METRO CLERMONT-F*	146	=	55%	17	3 178 €	+2%
METRO ST-ETIENNE *	87	=	46%	17,7	2 719 €	-2%

*données 1T2017

5-3 Point d'avancement du programme « Habiter Mieux » de l'Anah

Perspectives 2017

Augmentation sensible de la capacité d'engagement 2017

Anah : 802 M€ au niveau national (+122 M€, soit + 18 % par rapport à 2016)

FART : 145 M€ au niveau national (+45 M€, soit +32 % par rapport à 2016)

Objectifs

- atteindre l'objectif de 100 000 logements au titre du programme Habiter Mieux, dont 30 000 dans le cadre du nouveau régime d'aides aux copropriétés fragiles
- poursuivre la mise en œuvre du plan national d'adaptation des logements à la perte d'autonomie (15 000 logements)
- accompagner les territoires dans leurs projets de requalification de l'habitat privé dégradé et d'humanisation des structures d'hébergement

Perspectives 2017

Dotations et objectifs 2017 pour la région Auvergne-Rhône-Alpes :

Anah : 82 545 000 € (soit 12 % de l'enveloppe répartie entre les régions)
complétée par l'enveloppe régionale Anah mise en réserve nationale pour les
travaux en copropriétés fragiles : 12,58 M€

FART : 16 260 000 € (soit 12 % de l'enveloppe répartie entre les régions)
complétée par l'enveloppe régionale FART mise en réserve nationale pour les
travaux en copropriétés fragiles : 5,55 M€

**Montant potentiellement disponible de 95,125 M€ Anah et de 21,81 M€ de
FART pour la région.**

Humanisation des structures d'hébergement : 500 000 €

Perspectives 2017

Objectifs 2017 Auvergne Rhône-Alpes en nombre de logements :

- propriétaires bailleurs : 760 (856 en 2016)
 - dont 20 en maîtrise d'ouvrage d'insertion
- propriétaire occupant LHI / TD : 665 (702 en 2016)
- propriétaire occupant énergie : 6 350 (6 200 en 2016)
- propriétaire occupant autonomie : 2 265 (2 505 en 2016)
- copropriétés en difficulté (indicatif) : 1 450 (3 550 en 2016)
- copropriétés fragiles : 3 700 (dispositif mis en place à partir de 2017)
- Habiter Mieux : objectif global de 11 650 (8 503 en 2016), composé de 7 950 logements et 3 700 « aides aux copropriétés fragiles ».

- **Légère baisse globale de l'ensemble des objectifs PO-PB par rapport à 2016 (entre 11 % et 5 %), sauf pour les PO énergie (hausse de 2%) ;**
- **des objectifs PB 2017 proche du réalisé 2016 (774 logements aidés).**

Répartition infrarégionale des dotations ANAH et FART 2017 initiale

Pour information : dotation indicative réserve nationale

Territoires de gestion	Dotation ANAH	Dotation FART
Conseil Départemental de l'Ain	4 891 586 €	1 096 384 €
Conseil départemental de l'Allier	5 985 686 €	1 341 612 €
Ardèche	5 605 502 €	1 256 399 €
Cantal	5 075 480 €	1 137 602 €
Drôme	5 519 776 €	1 237 185 €
Isère hors délégataire	4 003 250 €	897 275 €
CA Pays Voironnais	695 692 €	155 930 €
Métropole Grenoble Alpes	3 394 233 €	760 772 €
Loire	9 087 212 €	2 036 778 €
Haute Loire	3 732 513 €	836 593 €
Puy-de-Dôme hors délégataire	5 670 616 €	1 270 993 €
Clermont Métropole	2 217 995 €	497 134 €
Rhône hors délégataire	2 815 314 €	631 015 €
Métropole de Lyon	5 653 902 €	1 267 247 €
Savoie hors délégataire	2 520 682 €	564 978 €
Chambéry Métropole	759 041 €	170 129 €
Haute Savoie hors délégataire	4 447 016 €	996 740 €
Annemasse Agglomération	469 504 €	105 234 €

copropriétés fragiles
459 065 €
223 046 €
239 159 €
83 173 €
648 744 €
695 439 €
81 816 €
1 677 235 €
1 131 304 €
92 311 €
104 149 €
641 508 €
319 723 €
3 787 756 €
449 599 €
228 690 €
1 427 953 €
289 328 €

TOTAL AUVERGNE RHONE ALPES	72 545 000 €	16 260 000 €
-----------------------------------	---------------------	---------------------

12 580 000 €

Réserve régionale	10 000 000 €	
--------------------------	---------------------	--

--

Répartition infrarégionale des objectifs ANAH et FART 2017

Territoires de gestion	PB	PO LHI/TD	PO Autonomie	PO Energie	Syndicat de copropriété (indicatif)	Copropriétés fragiles	Habiter Mieux (objectif plancher)
Conseil Départemental de l'Ain	56	42	167	403	0	135	662
Conseil départemental de l'Allier	41	47	198	516	0	66	684
Ardèche	64	55	191	408	41	70	637
Cantal	31	118	107	314	0	24	499
Drôme	74	43	198	394	0	191	739
Isère hors délégataire	27	30	150	389	0	205	656
CA Pays Voironnais	5	4	16	73	0	24	107
Métropole Grenoble Alpes	38	9	77	317	87	493	883
Loire	88	68	260	812	303	333	1 394
Haute Loire	32	40	120	332	0	27	445
Puy-de-Dôme hors délégataire	35	67	174	500	7	31	645
Clermont Métropole	29	9	49	198	0	189	436
Rhône hors délégataire	34	20	88	245	0	94	409
Métropole de Lyon	90	19	95	406	924	1 114	1 839
Savoie hors délégataire	19	20	100	224	0	132	400
Chambéry Métropole	8	4	20	70	0	67	152
Haute Savoie hors délégataire	46	36	134	405	0	420	920
Annemasse Agglomération	6	1	10	32	88	85	143

Objectifs dans la réserve régionale	37	33	111	312	
-------------------------------------	----	----	-----	-----	--

TOTAL AUVERGNE RHONE ALPES	760	665	2 265	6 350	1 450	3 700	11 650
-----------------------------------	------------	------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

Consommations Anah-FART au 15 mai 2017

Délégataire. Libellé	Consommation ANAH	Taux de consommation	Consommation FART	Taux de consommation
01. CD AIN	931 717 €	19%	216 714 €	20%
03. CD ALLIER	1 172 500 €	20%	190 438 €	14%
07. ANAH	759 444 €	14%	111 647 €	9%
15. ANAH	535 334 €	11%	76 472 €	7%
26. ANAH	1 187 082 €	22%	201 811 €	16%
38. ANAH	472 393 €	12%	54 431 €	6%
38. CA PAYS VOIRONNAIS	143 673 €	21%	17 126 €	11%
38. ME GRENOBLE ALPES	155 513 €	5%	7 045 €	1%
42. ANAH	2 535 868 €	28%	467 720 €	23%
43. ANAH	659 875 €	18%	126 447 €	15%
63. ANAH	936 152 €	17%	144 193 €	11%
63. CA CLERMONT	317 749 €	14%	58 666 €	12%
69. ANAH	196 438 €	7%	37 632 €	6%
69. ME MÉTROPOLE DE LYON	149 661 €	3%	32 763 €	3%
73. ANAH	242 308 €	10%	29 285 €	5%
73. CA CHAMBERY	85 836 €	11%	14 132 €	8%
74. ANAH	427 486 €	10%	78 658 €	8%
74. CA ANNEMASSE	0 €	0%	0 €	0%
TOTAL AURA (hors reserve)	10 909 029 €	15%	1 865 180 €	11%
TOTAL FRANCE (hors reserve)	87 125 425 €	13%	15 164 601 €	8%

Atteinte des objectifs

Habiter Mieux au 15 Mai 2017

Délégataire. Libellé	Département	Objectif HM 2017	Logements HM engagés 2017	Taux d'atteinte de l'objectif
01. CD AIN	Ain	652	82	13%
03. CD ALLIER	Allier	691	139	20%
07. ANAH	Ardèche	621	58	9%
15. ANAH	Cantal	500	55	11%
26. ANAH	Drôme	718	115	16%
38. ANAH	Isère	670	35	5%
38. CA PAYS VOIRONNAIS	Isère	109	12	11%
38. ME GRENOBLE ALPES	Isère	892	5	1%
42. ANAH	Loire	1 393	294	21%
43. ANAH	Haute-Loire	443	72	16%
63. ANAH	Puy-de-Dôme	653	108	17%
63. CA CLERMONT	Puy-de-Dôme	432	44	10%
69. ANAH	Rhône	402	22	5%
69. ME MÉTROPOLE DE LYON	Rhône	1 843	16	1%
73. ANAH	Savoie	407	14	3%
73. CA CHAMBERY	Savoie	152	10	7%
74. ANAH	Haute-Savoie	928	44	5%
74. CA ANNEMASSE	Haute-Savoie	144	0	0%
TOTAL AURA		11 650	1 125	10%
TOTAL FRANCE		100 000	8 479	8%

Etat des lieux et leviers d'action

Le taux d'engagement des dotations (hors réserve) au 15/05/2017 est cette année légèrement supérieur au taux d'engagement national :

- 15% des dotations Anah contre 13% pour le national ;
- 11% des dotations FART contre 8 % pour le national ;

Le nombre de logements aidés Habiter Mieux en 2017 est au 15 mai de 10 % de l'objectif (contre 8 % au national) avec 1 125 logements aidés (1 072 propriétaires occupants et 53 propriétaires bailleurs) pour un montant d'aides Anah et FART de 10,6M€ permettant la mise en chantier de 22,6M€ de travaux.

Au 15 mai 2017, 1 758 logements (tout type de travaux) ont été aidés par l'Anah sur la région (1 698 PO et 60 PB) contre 1 604 logements au 15 mai 2016, soit une hausse de 10% sur 1 an à même date.

29 % des logements Propriétaires Occupants Habiter Mieux aidés l'ont été vers des publics Propriétaires Occupants modestes, contre 18 % sur toute l'année 2016, confirmant l'ouverture initiée à mi-année 2016.

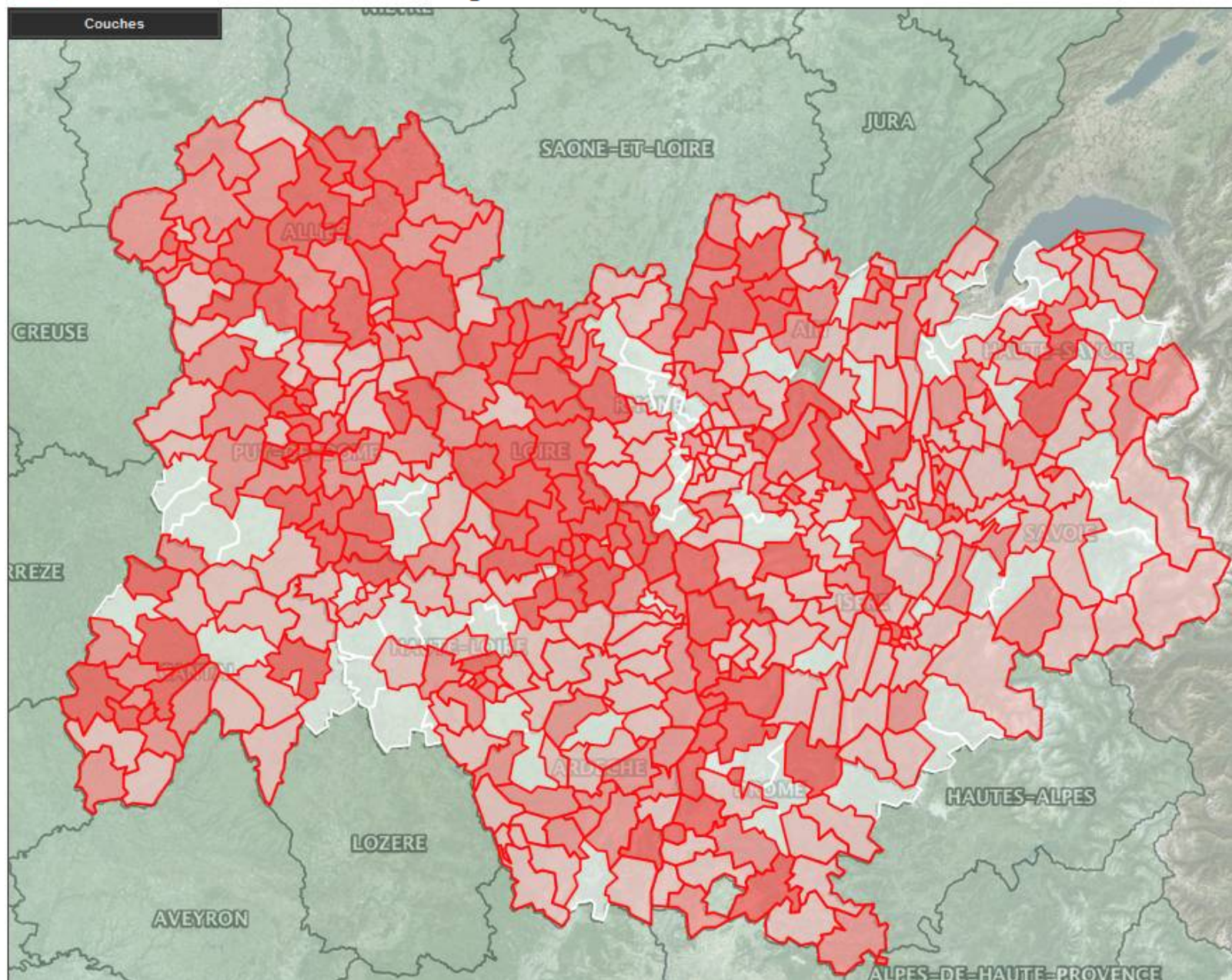
47 % des logements rénovés énergétiquement dans le cadre du programme Habiter Mieux le sont en zone de vie essentiellement rurale.

LOGEMENTS :

1	–	2
3	–	4
5	–	49

Carte des logements engagés au 15/05/2017

Logements : 1 758 Subventions : 10 745 672



Etat des lieux et leviers d'action

- Les chiffres Habiter Mieux progressent par rapport à 2016 et traduisent les efforts faits sur le second semestre 2016 pour relancer le programme. Ils semblent cependant insuffisants pour atteindre les objectifs 2017 même si on ne tient pas compte des objectifs en copropriétés fragiles.

Une projection optimiste à fin d'année au regard des remontées des territoires et du rythme actuel de dossiers déposés tendrait vers une perspective de 7 900 logements Habiter Mieux (copropriétés fragiles comprises) pour un objectif de 11 650 (pour mémoire : 4781 logements Habiter Mieux aidés en 2016).

- S'agissant des copropriétés fragiles, le nouveau régime d'aides de l'Anah ne fait que démarrer et la remontée des capacités à faire des territoires comptabilise 700 logements pour 3700 logements en objectif.

- Réunion en DREAL le 21 mars 2017 « registre des copropriétés et copropriétés fragiles » proposant de continuer de développer au niveau local, à travers les différents réseaux, les actions de communication sur le registre et les aides. Un bilan est prévu en juin afin d'évaluer la nécessité de mettre en place d'autres formes d'action.

- Besoin d'animation et de formation copropriétés fragiles en cours de recensement par l'Anah centrale auprès des territoires.

- Soutien aux actions de communication

5-4 Actualités (dont législatives et réglementaires)

Appel à projets « PLAI adaptés » 2017

Le programme PLAI adaptés

Produire des logements très sociaux à bas niveau de quittance

A destination de ménages cumulant difficultés financières et sociales

Avec loyer et charges maîtrisées et une gestion locative adaptée

Ouvert aux bailleurs sociaux et aux associations MOI

Financé par le FNAP (ressources de la majoration du prélèvement SRU)

Le cahier des charges 2017 : des modifications visant à une meilleure mobilisation du dispositif

Des critères d'éligibilité simplifiés

Champ élargi aux résidences sociales (moins de 50 places)

Amélioration substantielle du financement des opérations PLAI adaptés

Simplification de l'instruction des dossiers avec la déconcentration de la sélection des projets

=> cadrage régional des modalités d'instruction des dossiers à venir

=> des conditions améliorées, une mobilisation accrue des acteurs attendue

Principaux décrets d'application loi égalité et citoyenneté

- Décret 2017-761 relatif à l'**investissement locatif en zone C** (présenté dans une diapositive spécifique ci-après)
- Décret 2017-834 portant diverses dispositions en matière de **demande et d'attribution de logement social** : enregistrement dans le SNE de l'attribution (décision CAL) d'une part, et de l'attribution suivie d'un bail signé d'autre part / précision sur l'accès aux données nominatives du SNE d'une part, de la gestion partagée d'autre part / évolution de la composition des Commissions de médiation DALO / transmission par les bailleurs aux collectivités des informations anonymisées issues d'OPS (occupation du parc social).
- Décrets 2017-835 et 2017-840 « **SRU** » (présentés dans une diapositive spécifique ci-après)
- Décret 2017-917 « **SNE** » : modification du formulaire de demande « Cerfa » pour intégrer le n° NIR
- Décret 2017-920 relatif aux **résidences hôtelières à vocation sociale** : deux types de RHVS / précisions sur leur fonctionnement et sur les modalités de réservation de ces logements

Principaux décrets d'application loi égalité et citoyenneté

- Décret 2017-921 relatif à la **commission départementale consultative des gens du voyage** : composition des commissions élargie aux EPCI / le président du conseil de la métropole de Lyon préside conjointement la commission du Rhône avec le président du conseil départemental et le préfet

- Décret 2017-922 relatif aux **Conventions d'Utilité Sociale (CUS)** vient préciser :
 - le contenu et les indicateurs des CUS et sur les volets Foyers et Accession,
 - les modalités d'association des personnes publiques à l'élaboration des CUS,
 - les dispositions relatives au supplément de loyer de solidarité (SLS) et à la perte du droit au maintien dans les lieux,
 - les dispositions relatives à la Nouvelle Politique des Loyers (NPL)
 - l'articulation avec les engagements pris dans d'autres cadres (Conventions Intercommunales d'Attribution)

- Décret 2017-923 relatif au document d'information délivré aux locataires (**prévention des expulsions**) : dans le cadre d'une procédure d'expulsion locative, document sensibilisant le locataire à l'importance de se présenter à l'audience. La présence devant le juge augmente les chances du locataire d'obtenir une décision de justice qui évite son expulsion tout en garantissant les droits du propriétaire

Zoom sur les décrets SRU

Redéfinition des obligations SRU (20 ou 25%) par le seul indicateur tension de la demande de logement social

Communes situées en...	Taux de pression	Taux légal à atteindre
EPCI	Tension < 4	20 %
	Tension > 4	25 %
agglomérations non concernées par la taxe logement vacant	Tension < 4	20 %
	Tension > 4	25 %
agglomérations concernées par la taxe logement vacant	Tension < 3	20 %
	Tension > 3	25 %

Depuis la loi Égalité et Citoyenneté, en cas de double appartenance d'une commune à un territoire SRU d'obligation différente (agglomération à 20 % et EPCI à 25 %, ou l'inverse) : application du taux le plus élevé.

Nouveau mécanisme d'exemption des obligations SRU

- sur proposition des EPCI, les préfets de département ont jusqu'au 15 septembre pour transmettre la liste des communes proposées à l'exemption au préfet de région.
- les communes potentiellement exemptables :
 - communes situées hors agglomération de + 30 000 hab et pas suffisamment reliées aux bassins d'activités et d'emploi par les transports publics
 - communes situées dans une agglomération de + 30 000 hab. avec un taux de pression de la demande < 2
 - communes dont plus de 50 % du territoire urbanisé est soumis à inconstructibilité

Zoom sur le décret investissement locatif en zone C

Les communes doivent transmettre un dossier de demande d'agrément dont les pièces constitutives sont listées dans le décret.

De plus, elles doivent répondre, de manière cumulative, aux 3 critères suivants :

- une croissance constatée de la population intercommunale faisant partie du quartile des croissances démographiques les plus dynamiques au niveau national (supérieur ou égale à 4,8 % entre 2008 et 2013)
- une croissance constatée du nombre d'emplois intercommunaux au lieu de travail faisant partie du quartile des croissances intercommunales les plus dynamiques au niveau national (supérieure ou égale à 2,7 % entre 2008 et 2013) ;
- une population communale supérieure à 5 000 habitants.

8 communes éligibles : Lagnieu (01) Les Avenières (38) Sainte-Sigolène et Yssingeaux (43), Lezoux (63) Amplepuis, Tarare et Thizy-les-Bourgs (69)

En cas de demande, leur dossier sera instruit et devra démontrer qu'elles se caractérisent par une tension locative privée.

- avis conforme du CRHH dans un délai de 2 mois à compter de sa saisine par le Préfet. (avis réputé défavorable en l'absence de réponse dans ce délai).

Textes issus de la loi TECV ou concernant le bâtiment parus depuis de 17 février 2017

Décret du 9 mars 2017, concernant la définition du **critère minimal de performance énergétique** à respecter dans les **critères de décence** et d'un calendrier de mise en œuvre échelonné.

Travaux embarqués (suites du décret du 30 mai 2016) :

- **février 2017 : guide Ademe** « Ravalement, rénovation de toiture, aménagement de pièces : quand devez-vous isoler ? »
- **arrêté du 22 mars 2017** modifiant l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants
- **décret du 9 mai 2017** modifiant les articles R.131-28-7 et R131-28-9 du CCH

Arrêté du 10 avril 2017 relatif aux constructions à énergie positive et à haute performance environnementale sous maîtrise d'ouvrage de l'État, de ses établissements publics et des collectivités territoriales .

Décret du 9 mai 2017 relatif aux obligations d'amélioration de la performance énergétique dans les **bâtiments à usage tertiaire**.

Décret du 5 mai 2017 relatif à l'organisation et aux aides de l'Agence nationale de l'habitat : cumul possible PTZ et ANAH dans les périmètres OPAH en cours (hors PIG)

Autres décrets

Décret du 9 mai 2017 (NOR n°LHAL1705272D) relatif aux possibilités de cumuler des aides à l'investissement pour la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements locatifs aidés, avec les subventions versées au titre des actions «ville durable et solidaire» et «ville de demain» du programme d'investissements d'avenir".

FIN
Merci
de votre
attention

Prochain CRHH plénier : novembre ou décembre 2017
(date à caler)



PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES