

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

2 mars 2018

Séance plénière

DREAL et DRDJSCS
Auvergne-Rhône-Alpes



Rendu compte de l'activité du bureau du CRHH et de la CHAL

1- Actualités

2- Financements apportés par d'autres partenaires puis bilan 2017 et programmation 2018 des aides à la pierre pour le parc public et le parc privé (vote du CRHH),

3- Renfort hivernal

4- Plan « logement d'abord » (logement des réfugiés ; logement adapté et accompagné)

5- Plan climat :

5-1 - État des lieux

5-2- Synthèse de la concertation menée sur le plan de rénovation énergétique du bâtiment (PREB)

5-3 - Dispositifs opérationnels déjà à l'œuvre en 2018

Rendu compte de l'activité 2017 du bureau du CRHH et de la commission hébergement et accès au logement (CHAL)

Rendu compte de l'activité du bureau en 2017

11 bureaux organisés en visioconférence, avec :

- 22 avis réglementaires rendus : 15 sur les PLH (dont 1 PLUiH), 7 sur dissolution d'OPH, agrément de SEM, agrément B2 ou agrément MOI.
- des points d'étapes sur la programmation parc public et parc privé et une concertation menée sur les critères de répartition infra-régionale.
- des points d'échanges sur différents sujets :
 - points présentés par les membres du bureau : la fabrique de la proximité, Procivis, le document sur le logement privé réalisé par le réseau associatif, le SRADDET...
 - points présentés par la DREAL : la loi égalité et citoyenneté, les observatoires des loyers en région, la démarche « territorialisation des besoins en logement », les organismes de foncier solidaire, le bilan des agréments B2 en région...

2 bureaux en présentiels et élargis à des personnes qualifiées pour préparer le séminaire de cet après-midi.

Toutes les présentations sont disponibles sur l'extranet du CRHH.

Synthèse des avis 2017 du bureau du CRHH sur les PLH

Type de documents	
PLH	14
PLUiH	1
Total	15

Type de PLH	
Volontaire	8
Obligatoire	7
Total	15

Avis du CRHH	
Favorable	14
Avis réservé	1
Total	15

Étape du PLH	
Bilan Triennal	10
Premier PLH	1
Deuxième PLH	1
Troisième PLH	1
Quatrième PLH	1
Bilan Final	1
Total	15

La gouvernance, les moyens et l'animation ainsi que les actions en faveur de l'offre globale de logement représentent :

- 80 % des points positifs des avis
- 62 % des principales pistes d'améliorations

4 réunions organisées, avec :

- un volet réglementaire :

- Avis rendus sur 2 projets de PDALHPD et examen de 3 évaluations à mi-parcours
- Bilan d'activité 2016 des fonds de solidarité logement (FSL)

- des présentations et échanges autour de thèmes structurants pour la fluidité des parcours et notamment :

- Participation et représentation des personnes accueillies (intervention du CRPA et de la Fédération des acteurs de la solidarité)
- Articulation des dispositifs d'accompagnement social liés au logement
- Accompagnement social dans le cadre du plan quinquennal pour le logement d'abord et le plan national de prévention des expulsions (intervention de la DIHAL)
- Analyse territoriale de la pauvreté (intervention de la MRIE)
- Présentation de la programmation pour le développement des pensions de famille (DRDJSCS et DREAL)

Toutes les présentations sont disponibles sur l'extranet du CRHH.

1 - Actualités

Synthèse des principales mesures des lois de finances initiale (LFI) et rectificative (LFR) 2018

- (Art 68) Prolongation du dispositif « Pinel » pour 4 années, soit jusqu'au 31 décembre 2021
- (Art 78) Prorogation du dispositif « Censi-Bouvard »
- (Art 83) Prorogation et réforme du prêt à taux zéro (PTZ)
- (Art 131) Ouverture de la garantie d'emprunt ou du cautionnement apportée par la commune pour les organismes fonciers solidaires (OFS)
- (Art 66) Accession sociale dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV)
- (Art 12) Taux de TVA applicable au logement social porté à 10 % à compter du 1^{er} janvier 2018
- (Art 130) Taxe sur les cessions de logements sociaux
- (Art 101) Prorogation de l'allongement des exonérations de longue durée de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) applicables à certains logements à caractère social ainsi qu'à certaines structures d'hébergement
- (Art 5) Réforme de la taxe d'habitation
- (Art 28) Diminution de la fiscalité applicable sur les plus-values immobilières réalisées lors de cessions d'immeubles dans les zones tendues
- (Art 69) Aménagement du régime TVA logement intermédiaire
- (Art 79) Prorogation pour 1 an du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et évolutions

→ **Voir en fin de diaporama (annexe) le détail de ces mesures**

Décret n° 2017-1810 du 28 décembre 2017 exemptant certaines communes de leurs obligations SRU pour 2018-2019 ([lien](#))

17 communes exemptées en Auvergne-Rhône-Alpes

(prochain exercice d'exemption en 2019, pour le triennal 2020-2022)

Décret du 27 février 2018 sur le volet foncier des PLH, les établissements publics fonciers (EPF), les compétences et la composition du CRHH (dispositions loi Égalité et Citoyenneté)

Les EPF devront être membres du CRHH.

- Nouvel arrêté de composition à venir : intégration des EPF + 2 nouvelles communautés d'agglomération créées au 1^{er} janvier 2018 : Haut-Bugey et Riom Limagne et Volcans.

Le CRHH donnera son avis sur :

- toute création ou extension des EPF
- le bilan annuel des actions des EPF

Instauré par la loi de transition énergétique de 2015

Se substitue aux tarifs sociaux de l'électricité et du gaz (TPN et TSS)

Envoyé directement par courrier aux 4 millions de ménages bénéficiaires

Bénéficiaires identifiés à partir des déclarations réalisées aux services fiscaux, selon les critères revenu fiscal de référence et composition familiale du ménage

Le chèque énergie est utilisable :

- pour tout type d'énergies (électricité, gaz, fioul, bois,...),
- pour des travaux de rénovation énergétique du logement. Travaux éligibles : les mêmes que ceux éligibles au crédit d'impôt pour la transition énergétique. Le professionnel doit être RGE. Le chèque vient en complément des aides existantes (Habiter Mieux...)

Montant du chèque énergie en 2018 en fonction du revenu fiscal de référence (RFR) et de la composition du ménage :

	RFR / UC < 5600€	5600€ ≤ RFR / UC < 6700€	6700€ ≤ RFR / UC < 7700€
1 UC (1 personne)	144 €	96 €	48 €
1 < UC < 2 (2 ou 3 personnes)	190 €	126 €	63 €
2 UC ou plus (4 personnes ou +)	227 €	152 €	76 €

UC : unité de consommation (la 1ère personne du ménage compte pour 1 UC, la 2ème pour 0.5 UC et les suivantes pour 0.3 UC). Lecture : un ménage composé de plus de 2 unités de consommation et dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 5600 € annuels bénéficie d'un chèque énergie de 227 €/an.

Calendrier prévisionnel d'envoi du chèque énergie

Auvergne-Rhône-Alpes : du 2 au 15 avril 2018. Environ 384 500 bénéficiaires.
(déjà expérimenté en Ardèche en 2016 et 2017)

Chèque énergie à utiliser par les bénéficiaires avant le 31 mars 2019

- durée de validité prolongeable de 2 ans sur demande dans le cas de travaux de rénovation énergétique
- Au fil de l'eau et jusqu'en mai 2019 : remboursement par l'État des chèques énergie utilisés par les professionnels, à leur demande.

L'expérimentation a montré que la bonne connaissance du dispositif chèque énergie est essentielle (risque de non utilisation du chèque en cas de méconnaissance du dispositif)

Plus d'informations : <https://chequeenergie.gouv.fr/>

- Avec un simulateur, des dépliants pour les bénéficiaires et les professionnels, une foire aux questions, une assistance téléphonique...

Campagne de labellisation ÉcoQuartier 2018



LABEL ÉTAPE 1
L'ÉcoQuartier en projet : Les porteurs de projet signent la Charte ÉcoQuartier et lancent les phases d'études du projet.



LABEL ÉTAPE 2
L'ÉcoQuartier en chantier : Une fois le chantier engagé, une expertise est réalisée pour vérifier la conformité du projet à la charte ÉcoQuartier.



LABEL ÉTAPE 3
L'ÉcoQuartier livré : Lorsque l'ÉcoQuartier est livré, une expertise est réalisée pour l'obtention du label ÉcoQuartier – étape 3.



LABEL ÉTAPE 4
L'ÉcoQuartier confirmé : Trois ans après la livraison du projet et après l'obtention du label - étape 3, les porteurs de projet mesurent la tenue de leur engagements et l'effet levier des changements de pratiques sur le territoire, avec l'appui d'une expertise.

Un projet d'EcoQuartier ?

Candidatez sur la plateforme : <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>

- **du 15 janvier au 15 avril** : le porteur de projet candidate en ligne
- **avant le 15 mai** : finalisation du dossier de labellisation
- **le 2 octobre 2018** : audition des élus et maîtres d'œuvre du projet devant la commission régionale EcoQuartier

Pour vous aider, des référents en DDT. Voir le site internet de la DREAL :

<http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/la-demarche-ecoquartier-a2309.html>

Votre contact à la DREAL : marie-jeanne.durousset@developpement-durable.gouv.fr

2 -

Financements apportés par d'autres partenaires

Bilan 2017 et programmation 2018 des aides à la pierre pour le parc public et le parc privé

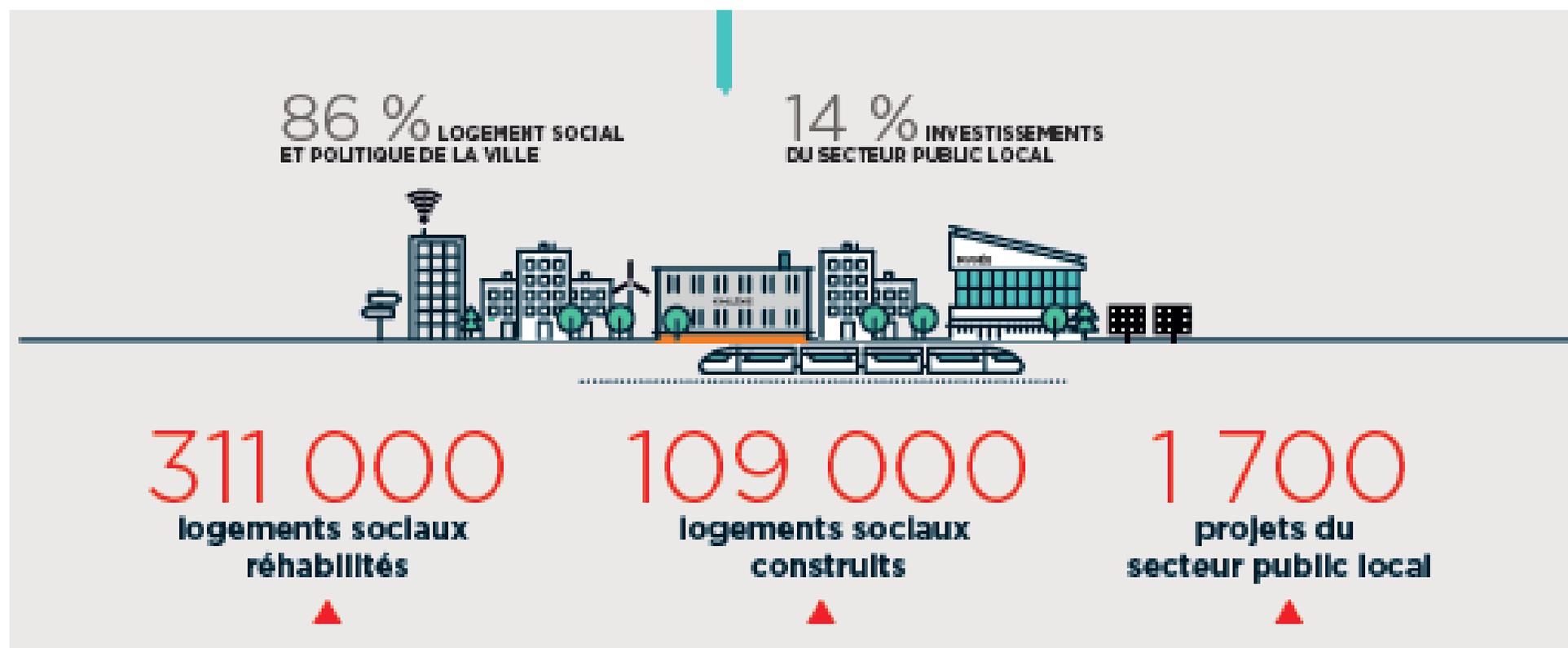
Le Fonds d'épargne : un modèle de financement solide

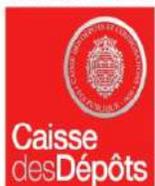
Mission : Centraliser, sécuriser, rémunérer une partie de l'épargne réglementée



Le Fonds d'épargne : un modèle de financement solide

Mission : Transformer une partie de cette épargne liquide en prêts de long terme afin de financer des projets d'intérêt général





En Auvergne Rhône Alpes

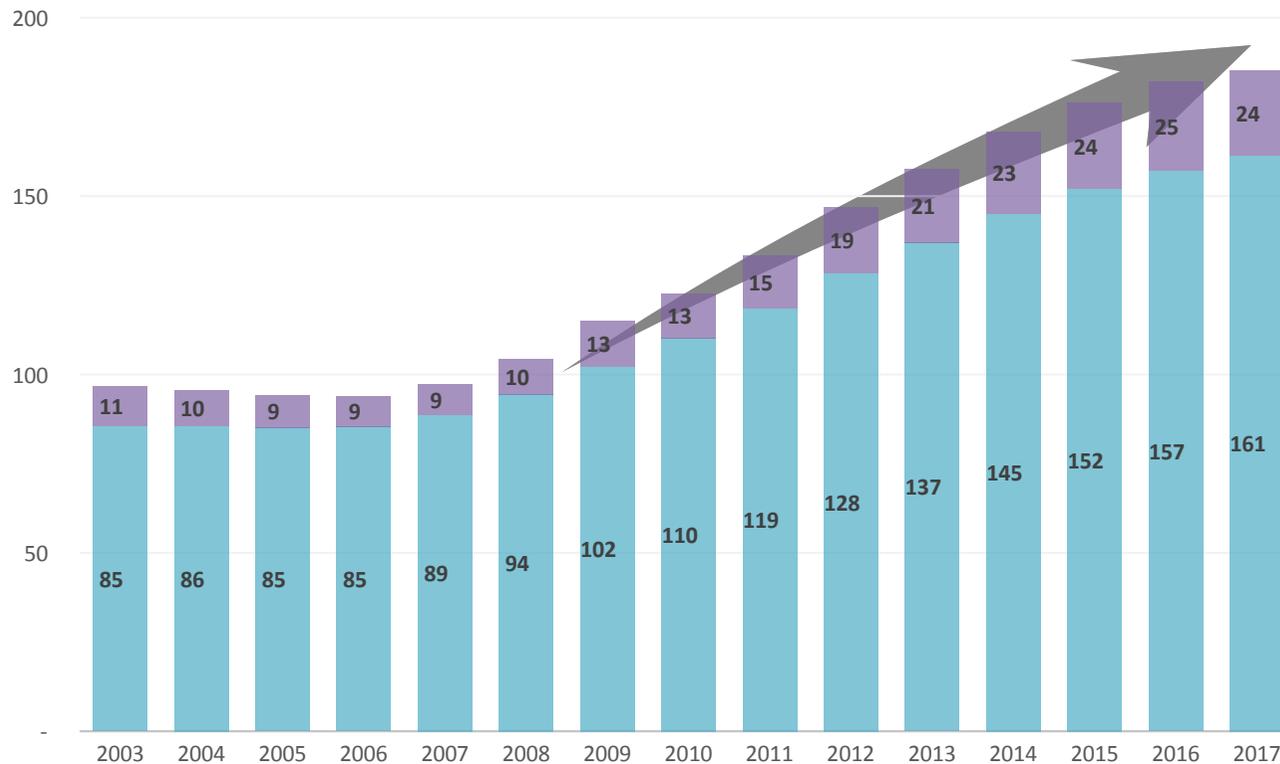
- ✓ **13 268** logements financés en 2017
- ✓ **29 000** logements ayant fait l'objet d'une réhabilitation en 2017
- ✓ **1 922 700 000 €** de prêts réalisés en logement et politique de la ville

Une montée en puissance des prêts traduisant l'effort d'investissement

en Md€

Encours de prêts sur fonds d'épargne

Une multiplication
 par 2 en 10 ans



■ Encours Logement social & Politique de la ville ■ Encours Secteur Public Local & Autres

En 2017, 17 Md€ de prêts signés

- 17 Md€ en 2016,
- 19,3 Md€ en moyenne depuis 5 ans.

Des encours de prêts de 185 Md€

- dont 161 Md€ pour le logement social et la politique de la ville.

=> Des encours qui représentent
 70% du bilan (79 Mds€ d'actifs
 financiers)

En Auvergne Rhône Alpes

✓ **19,3 Md €** d'encours de prêts

Dont

✓ **15,29 Md €** au secteur du logement social

GROUPE



Les mesures d'accompagnement CDC



Attractivité du Livret A

Attractivité du taux du livret A améliorée :

- ✓ Gel du taux du livret A à 0,75% jusqu'au 1^{er} février 2020
=> impact en année pleine : économie de +/-800M€ pour l'ensemble des bailleurs
- ✓ Puis révision de la formule pour lui redonner durablement de la compétitivité

NB : objectif gagner 25 à 50 points de base sur l'application de la formule actuelle

Mesure d'allongement dette CDC (1/3)

Objectif : Dégager rapidement des marges de manœuvre financières

- ✓ Option simple ouverte sur une durée limitée
- ✓ Allongement de 5 ou 10 ans
- ✓ Prêts éligibles : Indexés Livret A - Durée entre 3 et 30 ans - Marges supérieures ou égales à $TLA + 0,60\%$
- ✓ Réitération des garanties

Au-delà de la durée initiale, baisse de marge sur la partie rallongée : la marge sera diminuée à $TLA + 0,60\%$ quelle que soit la marge initiale du prêt

Mesure d'allongement dette CDC (2/3)

Résultats de l'enquête flash* : une forte demande anticipée

- ✓ Intérêt pour un allongement de la dette :
 - Oui : 77,6 %
 - Non : 8,4 %
 - Ne sait pas : 14,0 %

- ✓ Option d'allongement privilégiée :
 - 10 ans : 44,6 %
 - 5 ans : 9,2%
 - Une partie à 5 ans et une partie à 10 ans : 46,2 %

Résultats au 5 février 2018 sur 286 répondants

Mesure d'allongement dette CDC (3/3)

Modalités de mise en œuvre : *Un process rapide, adapté à la volumétrie et à l'objectif recherché dès 2018*

✓ **15 février** : Lancement du dispositif : cahier des charges précis de la mesure et envoi à chaque OLS de la liste des prêts éligibles

Au 22 février : 50% des organismes AURA ont débuté les démarches d'analyse de cette offre

✓ **15 mai** : date limite d'envoi de la demande d'allongement à la CDC

✓ Retour des avenants signés - y compris par les garants - le plus rapidement possible (durée de validité des avenants = 1 an)

✓ Date d'effet de la mesure : **1^{er} juillet, quelle que soit la date de retour de l'avenant**

Mesures de soutien à l'investissement : Le Prêt Haut de Bilan Bonifié



- Une convention tripartite CDC- Etat-Action Logement prévue au plus tard le 30 mars → objectif de lancer l'appel à souscription au T2-2018
- Modalités de structuration en cours de construction avec Action Logement
- Des critères à définir:
 - ✓ Pour soutenir le maintien d'un niveau d'investissement élevé
 - ✓ Priorisé sur la construction neuve, dès 2018

Des ressources de marché à taux fixe

- ▶ 4 Md€ de prêts à taux fixe de marché distribués dès cet été:
 - ✓ Accompagnement de la restructuration du secteur (2Md€)
 - ✓ gestion de la dette facilitée suite aux opérations de fusion entre organismes
 - ✓ financements dédiés comme les transferts de patrimoine et les acquisitions de titres
 - ✓ Soutien à l'investissement (2 Md€)
 - ✓ Opérations de construction neuve,
 - ✓ Réhabilitation

Reconduction de dispositifs existants

- ▶ Reconduction de dispositifs existants
 - ✓ Prêt foncier 60 ans en zones tendues
 - ✓ RIAD (150M€) : dispositif de remises actuarielles d'aide aux démolitions en zones détendues
 - ✓ Ecoprêt très bonifié pour la réhabilitation thermique du parc (600 M€ annuels dans le cadre du Grand Plan Investissement)

- ▶ Rénovation Foyers Jeunes Travailleurs (150 M€ à taux fixe Banque du conseil de l'Europe)

ACTION LOGEMENT SERVICES

BILAN 2017 ET PROGRAMMATION 2018

CRHH PLÉNIER DU 2 MARS 2018

SOMMAIR

**1. – La convention quinquennale 2018-2022
du 16 janvier 2018**

3-4

2. – Exercice 2017 : premiers éléments de bilan

5-6-7

3. – Perspectives de financement en 2018

8



— LA CONVENTION QUINQUENNALE DU 16 JANVIER 2018

Un objectif partagé : amélioration des conditions de logement des salariés du secteur privé et de l'ensemble des ménages, soutien au secteur du logement social, moyens financiers en adéquation avec les besoins des territoires

■ **Le soutien aux programmes de rénovation urbaine**

En plus des financements initiaux, 2 Md€ d'équivalent subvention en plus d'Action Logement, et 1 Md€ pour l'Etat.
Financement de la Foncière Logement pour la création de 12 500 logements (contreparties au financement de l'ANRU)

■ **La contribution à la revitalisation des centres des villes moyennes**

Lutte contre la fracture territoriale. Prêts et subventions pour des opérations d'acquisition-restructuration et réhabilitation dans le cadre d'opérations initiées par les collectivités locales et les acteurs économiques du territoire. Action « cœur de ville ».

■ **Des prêts pour les organismes de logement social**

Principe de non-discrimination à tous les types d'organismes pour les prêts complémentaires aux PLAI, PLUS, PLS, ...
Logement familial et structures d'hébergement collectif.

■ **La bonification des prêts de haut de bilan**

Bonification de 2 Md€ de prêts de « haut de bilan », en contrepartie de droits de réservation.

— LA CONVENTION QUINQUENNALE DU 16 JANVIER 2018 (2)

■ **Le financement de la production de logements locatifs intermédiaires**

Accès au logement privé pour les salariés dans les zones tendues.

■ **Le co-financement de 40 000 logements pour les jeunes**

Co-financement avec l'Etat de 40 000 logements dédiés aux jeunes, dont 20 000 pour jeunes actifs et jeunes travailleurs.

■ **Une structure de portage pour faciliter la vente par les organismes HLM**

Vente de logements aux locataires. Renforcement des fonds propres des organismes et objectif de favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels.

■ **Des engagements en faveur des locataires, des accédants et des bailleurs privés**

Mobilisation du parc privé pour accompagner la mobilité des actifs, prêts pour l'accession et les travaux, lutte contre la précarité énergétique, caution locative VISALE, Avance et garantie Loca-Pass[®], accompagnement des salariés en difficulté, « Louer pour l'Emploi ».

■ **Le financement du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP)**

50 M€ par an dès 2018 sous forme de subventions

2__ EXERCICE 2017 : PREMIERS ÉLÉMENTS DE BILAN (1)

Prêts aux personnes morales

Type de financement	TOTALS		
	Total engagements au 05/02/2018	Enveloppe budgétaire 2017 AURA	Total Engagements 2016 AURA
Prêt In fine PLUS/PLAI	14 105 000 €	14 000 000 €	14 140 000 €
Prêt amortissable PLS	18 819 600 €	14 900 000 €	14 671 200 €
Prêt amortissable PLUS/PLAI	67 891 560 €	64 700 000 €	66 345 500 €
Prêt amortissable REHABILITATION	11 300 000 €	11 300 000 €	9 852 773 €
Prêt amortissable Locatif Intermédiaire PLI LI	3 135 000 €	4 700 000 €	5 780 000 €
Prêt amortissable LOCATION ACCESSION	1 455 000 €	5 300 000 €	4 129 000 €
Total	116 706 160 €	114 900 000 €	114 918 473 €

Soit 1 806 160€ supplémentaires/enveloppe AuRA

A ce montant d'engagements s'ajoutent 8 820 000€ au titre des structures d'hébergement collectif (sur un montant national de 26 366 438€). Enveloppe gérée au plan national.

2_ EXERCICE 2017 : PREMIERS ÉLÉMENTS DE BILAN (2)

**Aides aux
Ménages**
(en montant)

Financement personnes physiques	127 M€	
Prêts accession – travaux	100,3 M€	
Mobilité / recrutement/ LOCA-PASS®	26,7 M€	

Données provisoires

2_ EXERCICE 2017 : PREMIERS ÉLÉMENTS DE BILAN (3)

**Aides aux
Ménages**
(en nombre)

Familles logées	11.496	
Salariés en difficulté aidés	2.696	
VISALE	2.085	
Activité commerciale		
7.800 RDV entreprises et 830 événements salariés		

Données provisoires

3_ PERSPECTIVES DE FINANCEMENT EN 2018

-  **Lignes de financement 2018 pour Auvergne-Rhône-Alpes sont en cours de discussion, dans le cadre de la déclinaison territoriale de la convention quinquennale 2018-2022 du 16 janvier 2018, et en particulier de l'action « Cœur de Ville ».**
-  **Les ajustements tiendront compte du Plan Régional d'Orientation et d'Action (PROA) élaboré par le Comité Régional d'Action Logement.**

www.actionlogement.fr



@ActionLogement



Parc public

Programmation des logements locatifs sociaux : retour sur l'année 2017

2017 : première année pleine en financement FNAP (Fonds national des aides à pierre)

16 décembre 2016 : notification des objectifs et crédits 2017

17 février : programmation régionale 2017 soumise au CRHH plénier, après une phase de concertation des acteurs régionaux

28 septembre : nouvelle notification (suite à l'annulation à l'été de crédits Etat du programme 135)

=> baisse homogène dans toutes les régions de - **20% des crédits**, soit près de 8,5 M€ pour Auvergne-Rhône-Alpes

Novembre – décembre : plusieurs redéploiements nationaux permettent à la région de voir sa dotation réabondée de 3,2 M€

Bilan 2017 logements agréés et crédits (voir détail dans diapositive en annexe)

• Logements locatifs sociaux agréés et financés en Auvergne-Rhône-Alpes

15 343 logements sociaux agréés (hors ANRU), soit **94 % de l'objectif 2017**

(rappel 2016 : 16 141 logements agréés, soit un retrait de -5%) dont :

- **3 951 PLAI**, soit 87 % des objectif 2017 initiaux CRHH plancher. -2 % par rapport à 2016 (4 025 logts) ;
- **6 514 PLUS**, soit 88 % objectif 2017. -10,5 % par rapport à 2016 (7 283 logts) ;
- **4 878 PLS**, soit 113 % objectif 2017. Stable par rapport à 2016 (4 833 logts).

Au national : plus de 113 000 LLS agréés (dont plus de 30 000 PLAI) en 2017.

Une production régionale PLAI-PLUS-PLS (hors ANRU) représentant **13,5 % des agréments nationaux** (13 % pour les PLAI, 15% pour les PLS)

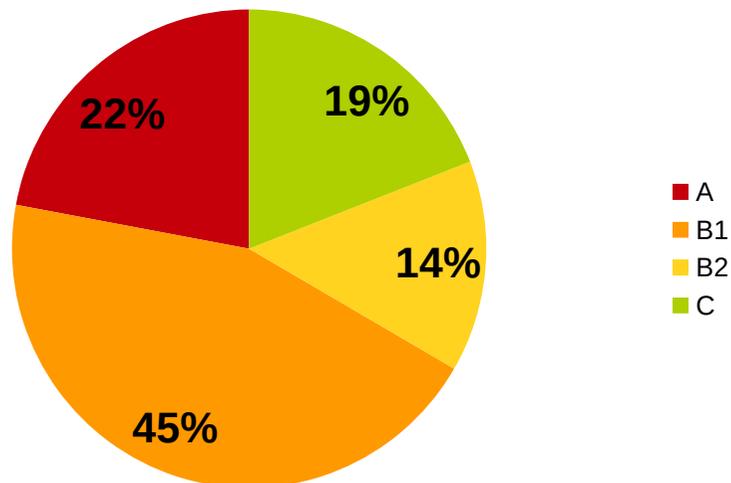
• Consommation des crédits logements locatifs sociaux

36,6 M€ soit 10 % de l'enveloppe nationale (et correspond à un montant moyen de subvention au niveau régional de 9 277 €)

Appel à projets PLAI adaptés : 56 logements (25 opérations) retenus en 2017 en Auvergne-Rhône-Alpes (48 logements en 2016)

Blian 2017: quelques éléments qualitatifs

Localisation : 2/3 de la production PLAI-PLUS-PLS concentrée en zone tendue



Localisation : 7 600 logements (PLUS PLAI PLS) agréés en communes déficitaires SRU (50% de la production)

Nature et montage des opérations : une grande variabilité entre territoires de gestion

- **9 % de logements financés en acquisition-amélioration.** La part varie de 0,5% dans le Pays Voironnais et la Loire à 25% dans la Drôme.
-
- **45 % en VEFA.** La part des VEFA est en augmentation constante (42,6 % en 2016). Elle varie de 4 % pour l'Allier et le Cantal à 69% pour l'agglomération d'Annemasse.

Programmation logements locatifs sociaux 2018 : Notification des crédits et objectifs (1/2)

- Une répartition entre les régions votée par le **CA du FNAP du 15 déc 2017**
- La méthode nationale (issue des proposition du GT national FNAP) :
 - calcul de montants moyens de subventions régionaux « cible » sur la base de trois indicateurs : prix de revient des opérations (80%), de la part des allocataires du parc privé dont le taux d'effort est supérieur à 30% (10%) et le nombre de demandeurs sous les plafonds PLAI (10%)
 - détermination des montants moyens de subvention régionaux 2018 sur la base d'un lissage sur 10 ans pour atteindre la cible
 - prise en compte des besoins remontés par les régions à l'automne 2017 pour fixer les objectifs de logements
 - dotation d'une enveloppe supplémentaire de 9M€ (assortie d'objectifs complémentaires sur les territoires prioritaires fléchés par le président de la République (en Île-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes : Métropole de Lyon et arc genevois)
- Création d'une **enveloppe dédiée aux opérations de démolition** en zones détendues (10 M€ au niveau national) – Critères et modalités à définir début 2018

Les objectifs fixés à Auvergne-Rhône-Alpes : **16 851 logements**

- dont **5 051 PLAI** (4 900 + 151 pour les territoires prioritaires fléchés)
- dont **7 500 PLUS**
- dont **4 300 PLS**

Au niveau national :

- **66 350 PLUS – 40 000 PLAI – 34 750 PLS**
- **460 M€**

Une dotation LLS de **43,9 M€** (dotation initiale 2017 : 42,9 M€)

→ ce qui correspond à un montant moyen de subvention régional de 8 700 €

Une enveloppe de **632 903 € consacrée aux « actions d'accompagnement » (MOUS)** en nette augmentation par rapport à 2017 (305 838 €)

Une programmation concertée avec les acteurs locaux

Une feuille de route du dialogue régional sur la programmation LLS produite par le FNAP (en juin 2017)

En janvier/février 2018, échanges :

- avec l'AR HLM
- avec Action Logement
- avec la Caisse des dépôts
- avec les territoires de gestion (réunions bilatérales dans chaque département réunissant DREAL, DDT, DDCS/PP et délégués des aides à la pierre)
- au sein du bureau du CRHH (16 janvier et 6 février)

Le 2 mars : présentation pour avis au CRHH plénier d'une proposition de répartition infra-régionale des objectifs et des enveloppes de crédits

- Satisfaire a minima les objectifs de **rattrapage SRU** et ceux inscrits dans les **PLH**
- Affirmer la priorité à la **production de logements abordables (PLAI) en zones tendues**
- Priorisation des opérations en **structures spécifiques** et des projets en **habitat adapté**
- Maintien d'un bonus (2 000 €/logt) pour soutenir les opérations en **acquisition-amélioration en zones détendues** (en maîtrise d'ouvrage directe)
- **Maîtrise** de la production de logements ordinaires **PLS**
- Respect de l'engagement **CPER** en **Haute-Savoie** (555 k€)
- Une clarification et une vigilance sur les **agréments de logements seniors (loi ASV)**
- L'abondement de l'**enveloppe MOUS** à hauteur de 120 % de l'enveloppe notifiée

Programmation régionale logements locatifs sociaux 2018 : principes de répartition proposés (2/2)

Les **perspectives** remontées des territoires : se maintiennent à un niveau relativement élevé. Mais elles sont en-deçà des objectifs PLAI.

Pour les **PLUS** : les perspectives sont équivalentes à l'objectif

Les 499 **PLAI** manquants pour atteindre l'objectif (hors 151 PLAI fléchés) sont répartis :

- en considérant le taux PLAI/(PLUS et PLAI) et la tension des territoires (zonage)
- en raisonnant sur les logements ordinaires.
- en examinant les capacités à faire : perspectives 2018 et résultats des années antérieures

Pour les **PLS**, les perspectives dépassant l'objectif, elles ont été écrêtées en diminuant les perspectives de logements ordinaires en zone C

Programmation régionale logements locatifs sociaux 2018 : répartition des objectifs

HORS DOTATION TERRITOIRES FLECHES (151 PLAI Métropole de Lyon et Arc genevois)

OBJECTIFS REPARTIS PAR TERRITOIRES DE GESTION

	PLUS	PLAI	PLS	TOTAL LLS	Taux PLAI/ (PLUS+PLAI)
CD 01	735	523	576	1 834	41,57%
CD 03	105	95	56	256	47,50%
DDT 07	275	91	15	381	24,86%
DDT 15	58	30	40	128	34,09%
DDT 26	375	222	90	687	37,19%
Pays voironnais	131	80	58	269	37,91%
Grenoble Alpes Métropole	640	370	290	1 300	36,63%
DDT 38	500	312	249	1 061	38,42%
DDT 42	336	223	126	685	39,89%
DDT 43	117	51	141	309	30,36%
Clermont Auvergne Métropole	423	297	150	870	41,25%
DDT 63	183	132	51	366	41,90%
Lyon	1 400	1 130	1 400	3 930	44,66%
DDT 69	460	255	280	995	35,66%
Chambéry Métropole	237	140	89	466	37,14%
DDT 73	210	115	126	451	35,38%
Annemasse Agglo	213	180	19	412	45,80%
DDT 74	1 105	654	544	2 303	37,18%
AURA	7 503	4 900	4 300	16 703	39,51%

Programmation régionale logements locatifs sociaux 2018 : détermination des enveloppes

Le respect du montant moyen de subvention régional (8 700 €) conduit à devoir **baisser les forfaits moyens**

Le principe d'un calcul des dotations basé sur des **montants moyens de subventions (MMS) différenciés par zonage** (A/B1, B2, C) est maintenu

Le principe de ne pas descendre sous un MMS de 5 000 € en zone C et de 7 000 € en zone B2

Qui conduit à établir le MMS en zones A/B1 à 9 840 €

Programmation régionale logements locatifs sociaux 2018 : répartition des enveloppes

HORS DOTATION TERRITOIRES FLECHES (151 PLAI Métropole de Lyon et Arc genevois)

	TOTAL PLAI	Dotation PLAI *	AA et CPER	TOTAL	Ratio MMS résultant
CD 01	523	4 016 344 €	22 000 €	4 038 344 €	7 721 €
CD 03	95	573 321 €	14 000 €	587 321 €	6 182 €
DDT 07	91	501 475 €	16 000 €	517 475 €	5 687 €
DDT 15	30	150 210 €	16 000 €	166 210 €	5 540 €
DDT 26	222	1 360 678 €	60 000 €	1 420 678 €	6 399 €
Pays voironnais	80	772 701 €	0 €	772 701 €	9 659 €
Grenoble Alpes Métropole	370	3 568 305 €	0 €	3 568 305 €	9 644 €
DDT 38	312	2 148 271 €	22 000 €	2 170 271 €	6 956 €
DDT 42	223	1 445 405 €	18 000 €	1 463 405 €	6 562 €
DDT 43	51	283 259 €	6 000 €	289 259 €	5 672 €
Clermont Auvergne Métropole	297	2 559 508 €	38 000 €	2 597 508 €	8 746 €
DDT 63	132	706 762 €	26 000 €	732 762 €	5 551 €
Lyon	1 130	11 119 200 €	0 €	11 119 200 €	9 840 €
DDT 69	255	2 317 624 €	0 €	2 317 624 €	9 089 €
Chambéry Métropole	140	1 377 600 €	0 €	1 377 600 €	9 840 €
DDT 73	115	1 028 463 €	0 €	1 028 463 €	8 943 €
Annemasse Agglo	180	1 771 200 €	0 €	1 771 200 €	9 840 €
DDT 74	654	5 983 102 €	579 000 €	6 562 102 €	10 034 €
Auvergne-Rhône-Alpes	4 900	41 683 428 €	817 000 €	42 500 428 €	8 674 €

* hors bonus AA et CPER

NB : le MMS résultant est très légèrement inférieur à celui notifié à la région (8 700 €), en raison du préciput MOUS.

Programmation logements locatifs sociaux 2018 : le fléchage territoires prioritaires

Décision du CA du FNAP d'affecter des enveloppes et objectifs supplémentaires sur certains territoires

En Auvergne-Rhône-Alpes : **Métropole de Lyon et frontière genevoise**

Un objectif de **151 PLAI** et une enveloppe de **1,3 M€**

Répartis entre les territoires concernés proportionnellement aux objectifs et perspectives 2018 et aux résultats 2017

	Répartition agréments PLAI complémentaires	Dotations correspondante complémentaire
Métropole Lyon	80	695 951 €
Genevois – Haute Savoie HD (A-B1)	42	365 375 €
Genevois - Annemasse	11	95 693 €
Genevois – Ain (A-B1)	18	156 589 €
	151	1 313 608 €

Programmation 2018 : une enveloppe dédiée aux opérations de démolition

Le périmètre : opérations **de démolition en zones détendues (B2/C), hors ANRU**

Une enveloppe de **10 M€ au niveau national**

Les modalités de mise en œuvre proposées par le GT national au CA du FNAP du 15 mars 2018 :

- Une gestion en guichet central la première année avec l'objectif d'une gestion déconcentrée les années suivantes
- Une remontée par les régions des opérations en mai, juin et septembre
- Une appréciation locale des critères de priorisation
- Une base de financement d'1/3 du coût de l'opération plafonné à 5 000 € par logement
- Une fongibilité asymétrique vers l'offre nouvelle

Une contribution du bureau du CRHH AURA au GT du FNAP identifiant des critères de sélection et priorisation.

Parc privé

63 M€ de crédits Anah consommés

- soit 76,3 % de la dotation initiale 2017 de 82,545 M€
- 11,7 % de la consommation nationale

9 230 logements aidés

- 11,4 % du total national

Une année 2017
meilleure que 2016 :
+5,8 % pour l'Anah,
+28,7 % pour le FART

11,95 M€ de crédits FART consommés

- soit 73,5 % de la dotation régionale initiale de 16,26 M€
- 12 % de la consommation nationale

6 094 logements aidés au titre de la rénovation énergétique

→ 158 M€ de travaux subventionnés soit 2 500 emplois créés ou préservés environ.

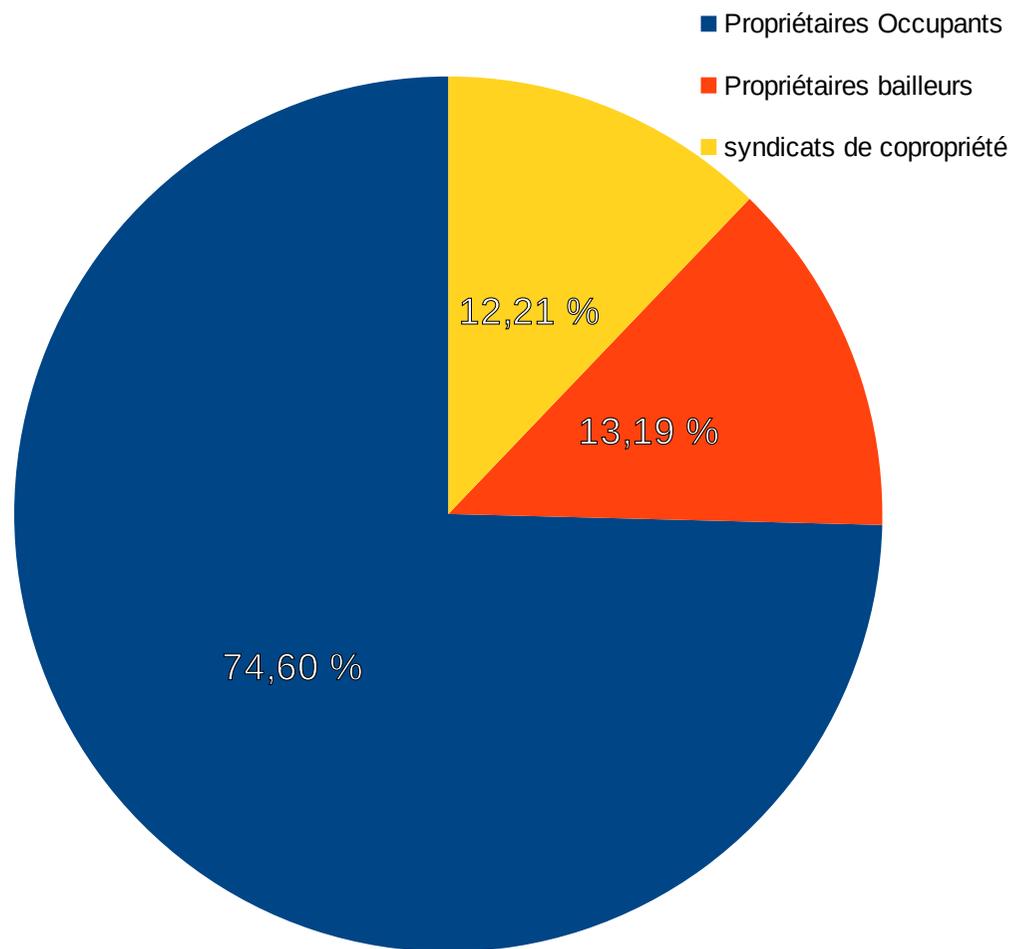
+ 2,5 M€ au titre de l'humanisation des structures d'hébergement

+ 0,99 M€ au titre de la résorption de l'habitat insalubre (RHI)

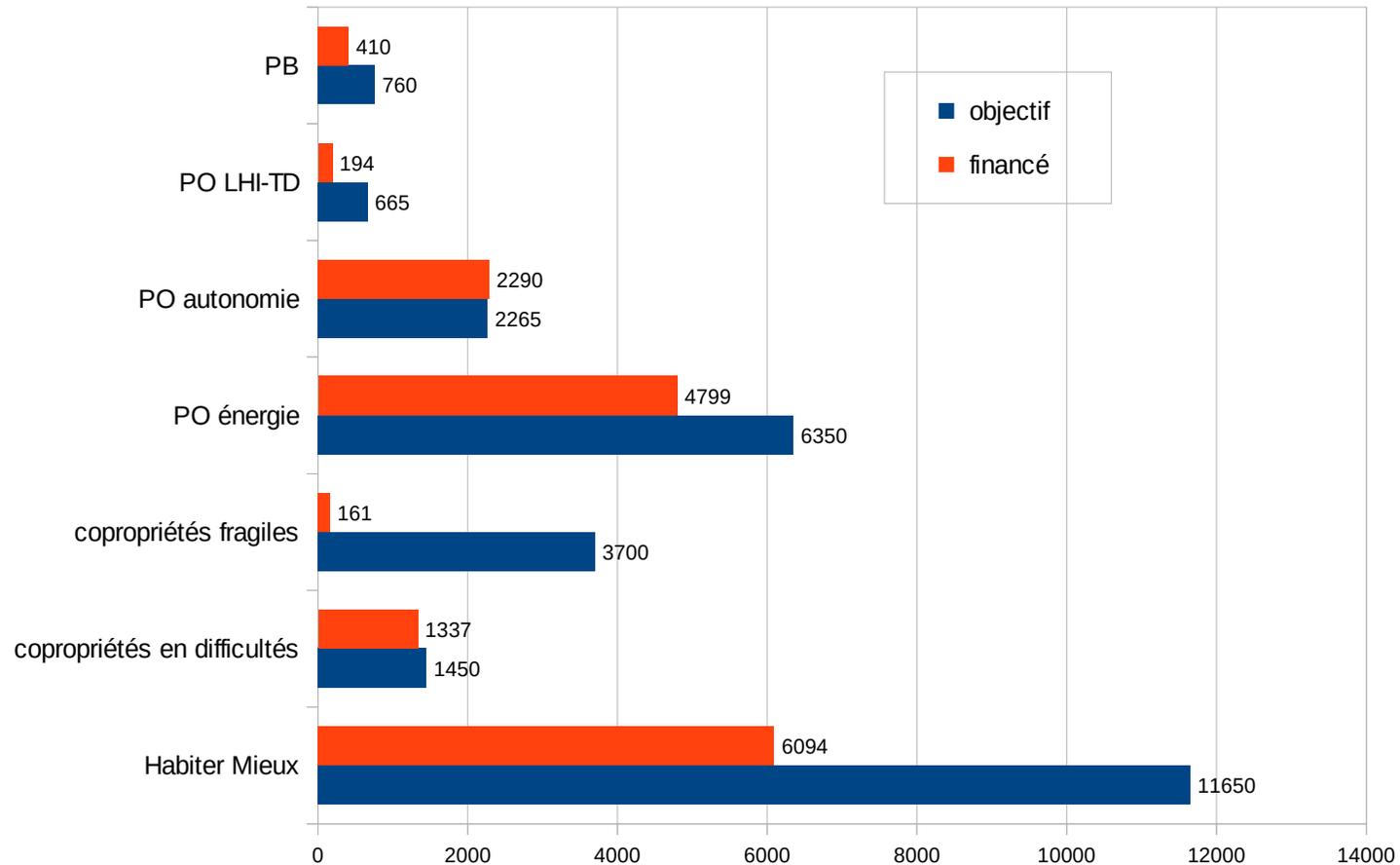
745 logements conventionnés dont 229 avec travaux et 516 sans travaux. 21 réservations pour Action Logement.

- Érosion de la part des PB (25 % en 2016) au bénéfice des PO (66 % en 2016) et des logements en copropriété (8 % en 2016).
- Hausse de 14 % des logements PO et 123 % des logements en copropriété, baisse de 45 % des logements PB.
- Majorité des logements financés en secteur programmé (OPAH, FIG, Plan sauvegarde) : 89 % des logements en copropriétés, 75 % des PB et 69 % des PO.

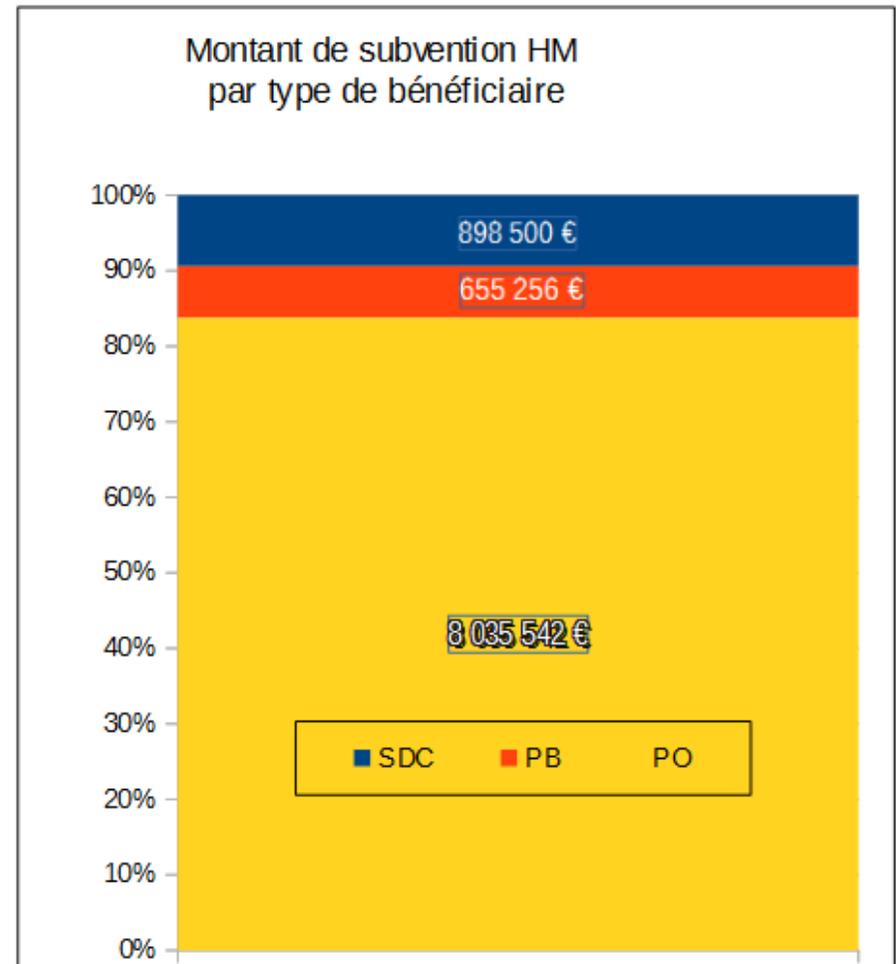
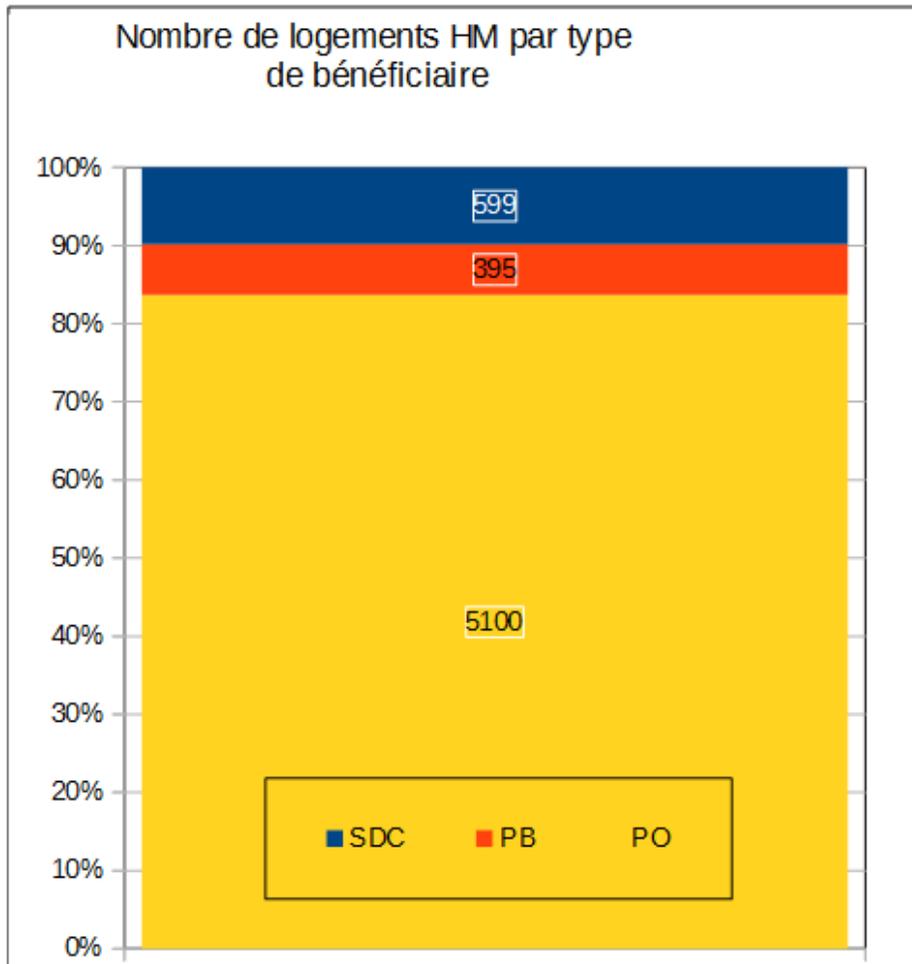
Répartition des crédits Anah + Fart selon bénéficiaires



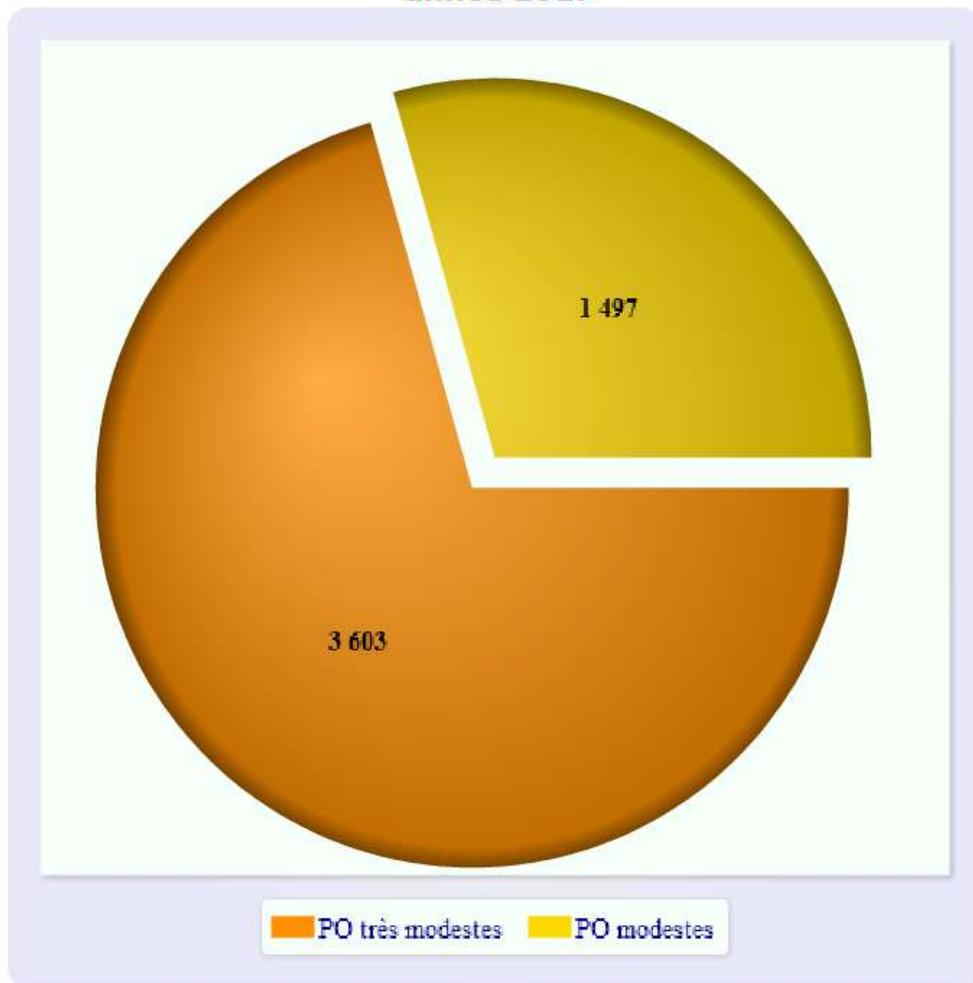
Atteinte des objectifs par produit



Avec 6094 logements financés (+27 % par rapport à 2016) l'objectif régional est atteint à hauteur de 52 % au global (idem national) et 85 % hors copropriétés

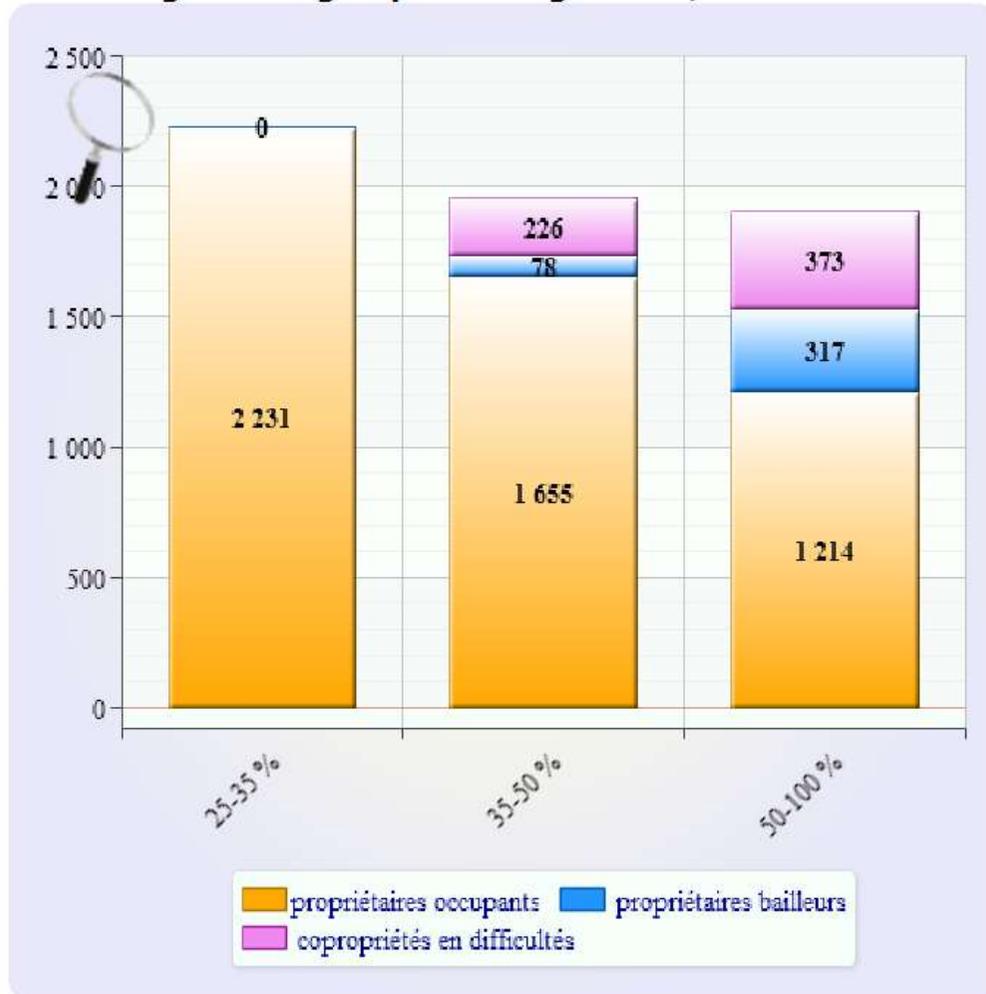


Propriétaires occupants : le niveau de revenu année 2017



Taux de PO très modestes 2017 : 71 %
 Taux de PO très modestes 2016 : 82 %

Le gain énergétique des logements, année 2017



Gain énergétique moyen 2017 : 42 %

Orientations et objectifs 2018

Délibération du Conseil d'administration de l'Anah du 29 novembre 2017 et circulaire C 2018-01 du 13 février 2018 :

- **Nouveau régime** pour le programme Habiter Mieux.
- **Intervention sur les priorités d'intervention historique de l'Anah** : lutte contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et très dégradé, l'adaptation des logements au handicap et à la perte d'autonomie, la prévention et le traitement de la dégradation des copropriétés, l'humanisation des structures d'hébergement.
- **Contribution au Plan Climat** par la résorption des passoires thermiques.
- **Lutte contre les fractures territoriales** : engagement du plan « action coeur de ville », poursuite du programme de revitalisation des centres bourgs, traitement des copropriétés dégradées, implication dans le Nouveau programme de Renouvellement Urbain.
- **Contribution au plan « Logement d'abord »** : aides aux bailleurs, traitement des logements vacants, développer l'intermédiation locative et la maîtrise d'ouvrage d'insertion.
- **Achèvement** de la période d'immatriculation au registre des copropriétés.
- **Simplification et dématérialisation** des procédures d'aide (1^{er} semestre 2018).

Nouveau régime « Habiter Mieux » : 2 offres complémentaires

- **Poursuite du dispositif existant depuis 2011 rebaptisé « Habiter Mieux Sérénité »**
 - Gain énergétique minimum de 25 % pour PO et 35 % pour PB (DPE)
 - Attribution d'une prime (ex ASE) complémentaire aux aides de l'Anah
 - Accompagnement obligatoire par un opérateur (aide de 560€ au propriétaire)
 - Cession des CEE à l'Anah

- **Mise en place d'une nouvelle offre « Habiter Mieux Agilité »**
 - Réservée au propriétaire occupant en maison individuelle
 - Possibilité d'une seule nature de travaux parmi : isolation de parois opaques verticales, isolation de combles aménagés ou aménageables, changement de chaudière ou de système de chauffage
 - Pas de prime Habiter Mieux
 - Possibilité d'un accompagnement par un opérateur (aide de 150€ au propriétaire)
 - Recours obligatoire à une entreprise RGE
 - Le propriétaire dispose librement de ses CEE

Orientations et objectifs 2018

Bilan du plan triennal de mobilisation pour les copropriétés fragiles et en difficulté (2015-2018) suite au courrier du ministre du 20 février 2018.

- Objectif de dresser un bilan qualitatif objectif et partagé de l'état d'avancement et des perspectives du plan
- Enquête lancée le 23 février auprès des territoires de gestion par la DREAL avec réponse demandée au 23 mars.
- Nombre de copropriétés dégradées et fragiles ayant bénéficié d'une aide de l'Anah :
 - 2015 : 32 copropriétés dégradées (865 logements) représentant 6,6M€ de subvention Anah et Fart
 - 2016 : 22 copropriétés dégradées (670 logements) représentant 5,1M€ de subvention ;
 - 2017 : 18 copropriétés dégradées (1 337 logements), 1 copropriété fragile (161 logements), représentant 8,2M€ de subvention
 - 2018 (estimation suite remontées des territoires) : 23 copropriétés dégradées (1 123 logements), 9 copropriétés fragiles (1 460 logements) pour 9,1M€
- POPAC* : 5 en cours et 3 prévus en 2018 VOC* : 3 prévus en 2018
- 2 dispositifs qui devraient se développer avec l'accessibilité aux données du registre national des copropriétés

* POPAC (programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés) et VOC (Veille observation copropriétés)

Orientations et objectifs 2018

Bilan du plan triennal de mobilisation pour les copropriétés fragiles et en difficulté (2015-2018) suite au courrier du ministre du 20 février 2018.

Région Auvergne-Rhône-Alpes	Nombre de copropriétés	Nombre de Logements subventionnés	Subvention Anah	Subvention FART
Engagement 2015	32	865	5 583 817 €	1 084 500 €
Déléataire : 01. CD AIN	1	4	10 000 €	0 €
Déléataire : 07. ANAH	1	4	6 500 €	0 €
Déléataire : 38. ME GRENOBLE ALPES	4	204	1 435 787 €	117 000 €
Déléataire : 42. ANAH	6	247	1 813 024 €	310 500 €
Déléataire : 69. ME MÉTROPOLÉ DE LYON	19	401	2 310 986 €	657 000 €
Déléataire : 73. CA CHAMBERY	1	5	7 520 €	0 €
Engagement 2016	22	670	4 662 841 €	513 000 €
Déléataire : 07. ANAH	4	36	156 352 €	15 000 €
Déléataire : 26. ANAH	1	24	123 990 €	36 000 €
Déléataire : 38. ME GRENOBLE ALPES	1	110	267 155 €	0 €
Déléataire : 42. ANAH	1	10	26 476 €	0 €
Déléataire : 63. ME CLERMONT AUVERGNE	1	8	9 104 €	0 €
Déléataire : 69. ME MÉTROPOLÉ DE LYON	12	419	3 128 990 €	372 000 €
Déléataire : 74. ANAH	1	3	57 411 €	0 €
Déléataire : 74. CA ANNE MASSE	1	60	893 001 €	90 000 €
Engagement 2017	19	1498	7 333 793 €	898 500 €
Déléataire : 07. ANAH	1	5	2 698 €	0 €
Déléataire : 26. ANAH	1	37	9 163 €	0 €
Déléataire : 38. ME GRENOBLE ALPES	3	83	822 508 €	124 500 €
Déléataire : 69. ME MÉTROPOLÉ DE LYON	11	1308	5 437 868 €	676 500 €
Déléataire : 74. CA ANNE MASSE	1	65	1 058 604 €	97 500 €
TOTAL	73	3033	17 580 451 €	2 496 000 €

Dotation et objectifs au plan national

Dotation Anah (ex dotation Anah + ex dotation fart) : 775,1 M€ dont 20 M€ conservés en réserve (802 M€ de dotation Anah + 185 M€ de dotation Fart en 2017 dont 122 M€ Anah et 45 M€ en réserve)

Objectifs :

- PB : 5 000 dont 180 en MOI (6 000 en 2017 dont 180 en MOI),
- POLHI/TD : 5 000 (idem 2017),
- PO énergie : 54 000 (56 000 en 2017),
- PO autonomie : 15 000 (idem 2017),
- Copropriétés en difficulté : 15 000 logements (idem 2017),
- Copropriétés fragiles : 10 000 logements (30 000 en 2017),
- Habiter Mieux : 75 000 (100 000 en 2017).

Dotation et objectifs au plan régional

Dotation Anah (ex dotation Anah + ex dotation fart) : 96,979 M€ dont 12,536 M€ au titre d'Habiter Mieux (82,545 M€ de dotation Anah + 16,26 M€ de dotation Fart en 2017)

Objectifs :

- PB : 630 dont 30 en MOI (760 en 2017 dont 20 en MOI),
- POLHI/TD : 665 (idem 2017),
- PO énergie : 6 120 (6 350 en 2017),
- PO autonomie : 2 365 (2 265 en 2017),
- Copropriétés en difficulté : 2 020 logements (1 450 en 2017),
- Copropriétés fragiles : 1 290 logements (3 700 en 2017),
- Habiter Mieux : 8 858 (11 650 en 2017).

Principe de répartition

Poursuite avec aménagement de la méthode de répartition des dotations initiales régionales utilisée depuis 2 ans sur l'ensemble des 18 territoires de gestion d'Auvergne Rhône Alpes :

- **mise en place d'une réserve régionale de 10 M€ :**
 - 5 % des objectifs non répartis
 - valorisation des perspectives MOI (maîtrise d'ouvrage d'insertion) et copropriétés dégradées remontées par les territoires et dont l'aléa de financement en 2018 justifie une mutualisation régionale.
- **besoin en ingénierie : 11,3 M€**, montant égal aux remontées des territoires
- **1M€ accordé à la Haute Savoie au titre du CPER**
- **répartition de la dotation restante par usage, pour chaque type de financement, d'un critère représentatif de la demande potentielle et d'un critère reflet du niveau d'activité des 3 dernières années.** Pour les PB et les copropriétés fragiles la méthode a été aménagée pour tenir compte des besoins recensés par les territoires.

Répartition infrarégionale de la dotation ANAH 2018

Territoires de gestion	Dotation ANAH notifiée	Dotation Anah potentielle
Conseil Départemental de l'Ain	5 721 835 €	5 721 835 €
Conseil départemental de l'Allier	7 162 924 €	7 162 924 €
Ardèche	6 135 239 €	6 484 439 €
Cantal	5 267 181 €	5 267 181 €
Drôme	7 187 902 €	7 493 502 €
Isère hors délégataire	4 976 085 €	4 976 085 €
CA Pays Voironnais	952 783 €	952 783 €
Métropole Grenoble Alpes	3 425 934 €	4 966 368 €
Loire	10 903 521 €	11 411 321 €
Haute Loire	4 471 133 €	4 497 383 €
Puy-de-Dôme hors délégataire	6 455 954 €	6 822 954 €
Clermont Métropole	2 761 974 €	3 127 974 €
Rhône hors délégataire	2 981 245 €	3 347 245 €
Métropole de Lyon	7 751 580 €	8 925 780 €
Savoie hors délégataire	2 740 356 €	3 618 756 €
Chambéry Métropole	1 239 531 €	1 239 531 €
Haute Savoie hors délégataire	6 158 256 €	6 158 256 €
Annemasse Agglomération	685 567 €	685 567 €
TOTAL AUVERGNE RHONE ALPES	86 979 000 €	92 859 884 €
Réserve régionale	10 000 000 €	4 119 116 €

Pour avis
du CRHH

Dotation Anah notifiée : pour avis du CRHH, il s'agit des dotations avant déploiement de la réserve régionale.

Dotation Anah potentielle : suite aux débats lors du CRHH, dotations indiquées à titre indicatif prenant en compte les besoins potentiels en projets MOI et copropriétés dégradées

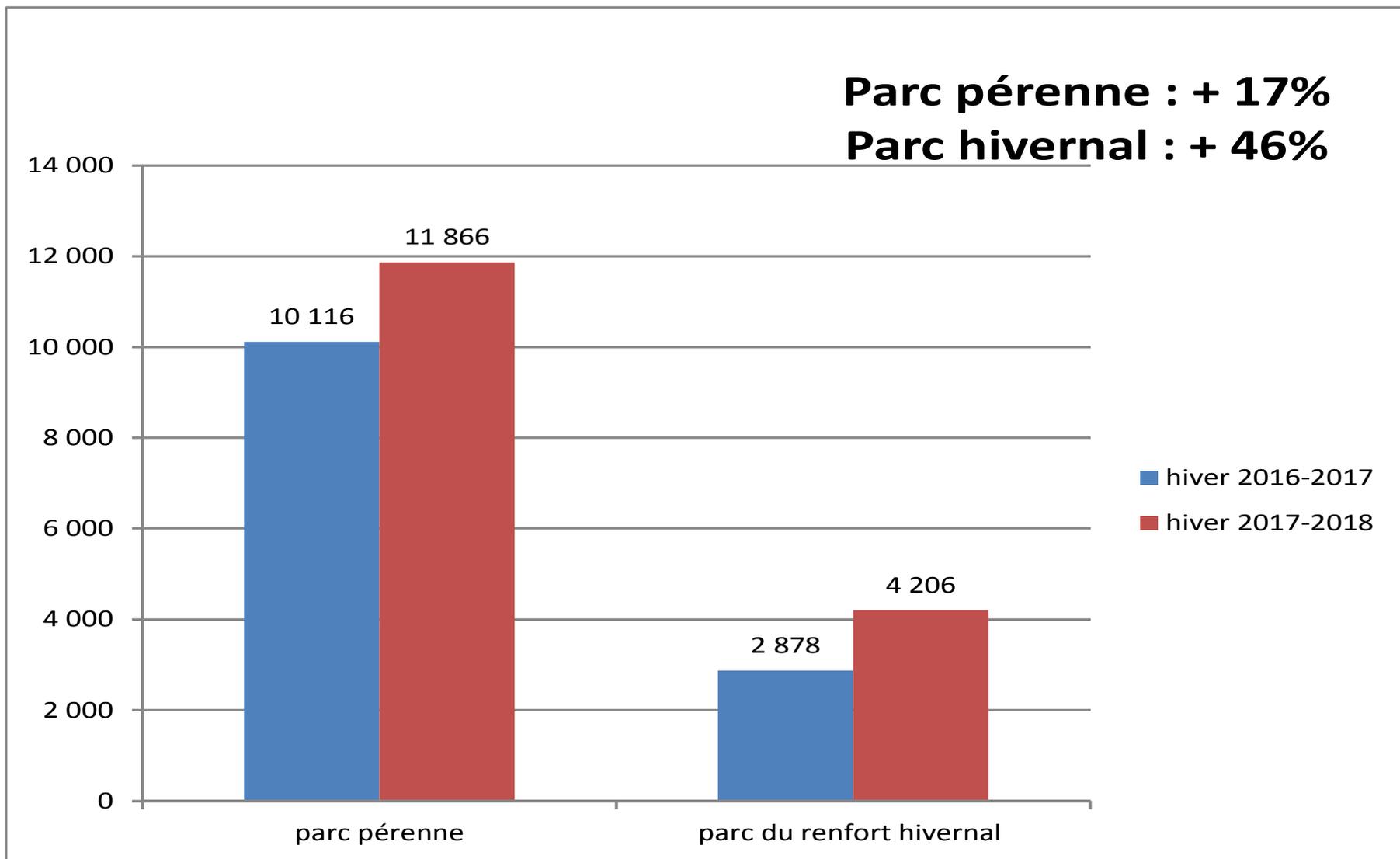
Répartition infrarégionale des objectifs ANAH et Habiter Mieux 2018

Pour avis
du CRHH

Territoires de gestion	PB	PO LHI/TD	PO Autonomie	PO Energie	Logements en copropriétés fragiles	Logements en copropriétés en difficulté (indicatif)	Habiter Mieux
Conseil Départemental de l'Ain	55	39	202	378	0	0	479
Conseil départemental de l'Allier	34	50	212	531	90	0	726
Ardèche	67	53	187	294	36	43	461
Cantal	19	116	76	264	8	0	401
Drôme	84	45	213	412	63	7	611
Isère hors délégataire	17	33	193	382	21	0	467
CA Pays Voironnais	5	4	41	75	0	43	87
Métropole Grenoble Alpes	9	7	51	259	163	716	483
Loire	67	64	212	793	105	59	1 143
Haute Loire	22	42	149	317	21	7	411
Puy-de-Dôme hors délégataire	29	66	171	456	10	13	574
Clermont Métropole	21	10	59	220	62	0	324
Rhône hors délégataire	27	18	83	221	0	0	271
Métropole de Lyon	73	24	112	456	339	1 132	1 178
Savoie hors délégataire	14	18	92	211	0	0	250
Chambéry Métropole	19	3	21	72	23	0	119
Haute Savoie hors délégataire	31	34	155	431	228	0	750
Annemasse Agglomération	4	5	14	32	0	0	66
Objectifs dans la réserve régionale	33	34	122	316	121		57
TOTAL AUVERGNE RHÔNE ALPES	630	665	2 365	6 120	1 290	2 020	8 858

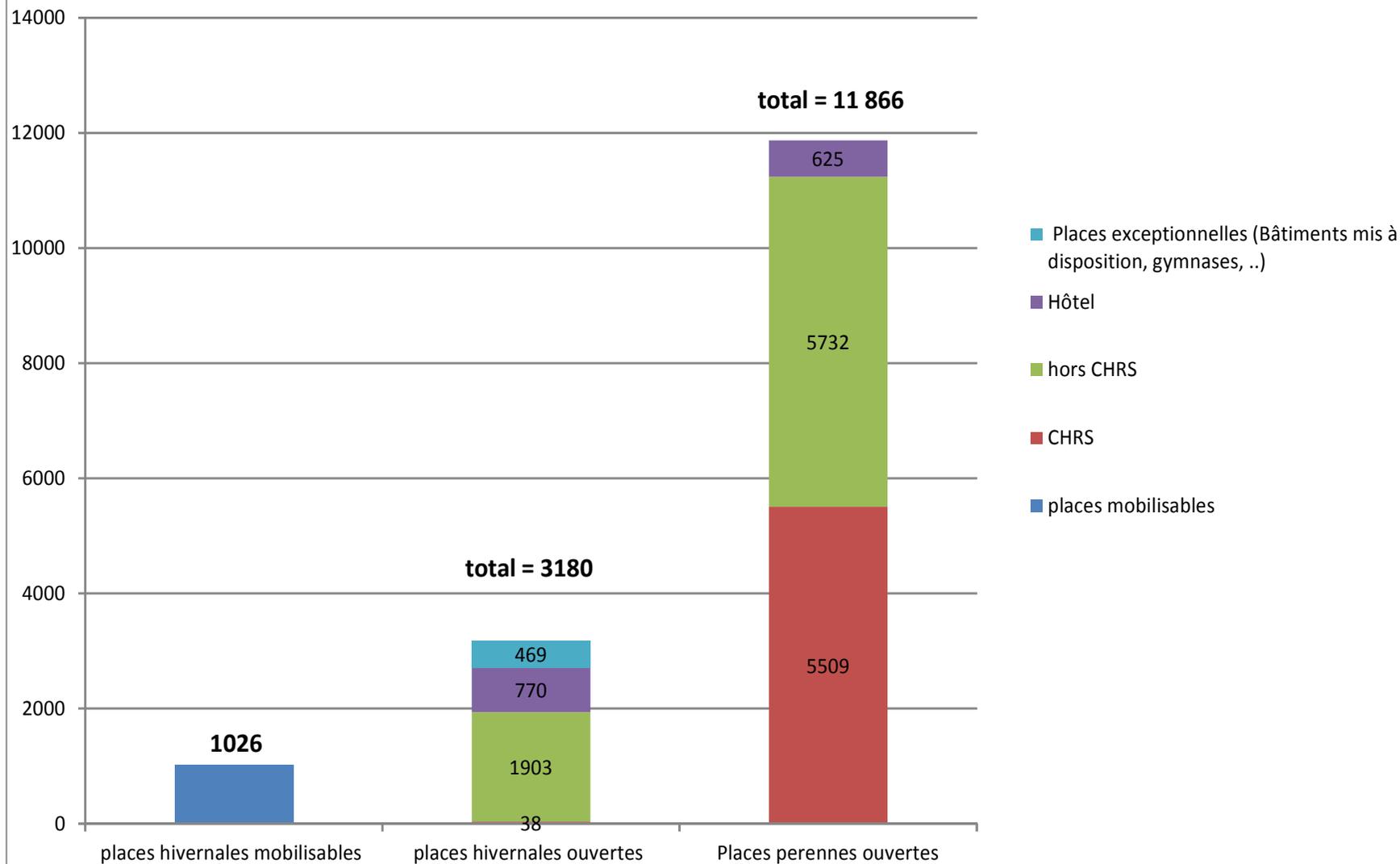
3 – Renfort hivernal

Un dispositif hivernal 2017/2018 renforcé



Détail des capacités pérennes et hivernales par type de places

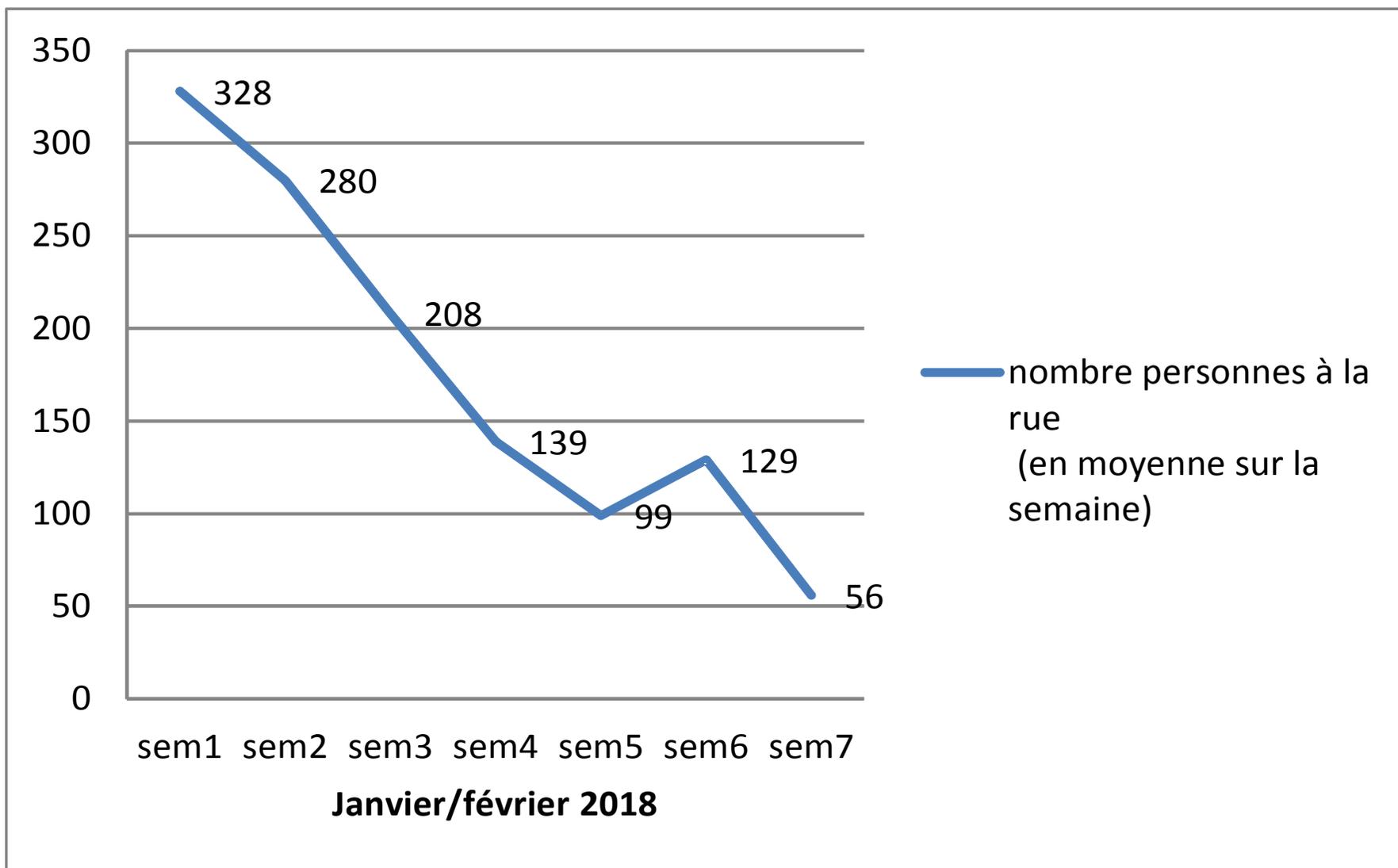
Des capacités hivernales majoritairement ouvertes en structures d'urgence (60%), en hôtel (24%) et bâtiments mis à disposition (15%)



Les moyens supplémentaires mobilisés dans le cadre du plan froid

- Ouverture à ce jour de 3180 places hivernales
- Renforcement des maraudes notamment la nuit pour repérer les personnes à la rue
- Ouverture de haltes de nuit
- Extension des horaires des accueils de jour
- Renforcement des écoutants 115
- La solidarité infra régionale a permis l'ouverture d'une soixantaine de places pour des familles et des isolés à la rue dans le Rhône

La forte mobilisation de l'État, des acteurs de la veille sociale et de l'hébergement a permis de diminuer le nombre de personnes à la rue



Un suivi rapproché initié par le Ministère de la Cohésion des Territoires

- Une visioconférence hebdomadaire avec les préfets de région, en vue de d'agir sur les situations de tension dans les territoires
- Une remontée d'informations quotidienne et hebdomadaire réalisée à l'échelon régional afin de connaître la progression des capacités hivernales, et mesurer son effet sur la diminution du nombre de personnes à la rue et sur les demandes non pourvues
- La nécessaire contribution des SIAO, des maraudes et de tous les acteurs de la veille sociale et de l'hébergement pour le recueil des informations sollicitées

Des points de vigilance

- Le nombre de demandes non pourvues dans les départements les plus en tension reste un point de préoccupation
- Les difficultés de repérage des personnes à la rue : quadrillage du territoire, comptage difficile par les maraudes, stratégie d'évitement de certaines personnes à la rue...)
- Les refus de personnes d'être hébergées
- La présence de squats et de campements

Des axes de travail à poursuivre

- renforcer et optimiser les capacités de mise à l'abri mobilisables à l'échelle de la région
- renforcer la coordination des acteurs de la veille sociale (SIAO, maraudes, accueils de jour, haltes de nuit...)
- généraliser la mise en œuvre du SI-SIAO pour tous les SIAO (urgence et 115) afin de simplifier et fiabiliser les recueils d'information et ainsi améliorer la connaissance des publics
- anticiper les sorties du dispositif hivernal

4 – Plan logement d'abord

- logement des réfugiés
- logement adapté et accompagné

Le logement des réfugiés

L'instruction du 12 décembre 2017 relative au relogement des personnes bénéficiaires d'une protection internationale fixe un objectif national de mobilisation à 20 000 logements d'ici la fin 2018.

Cet objectif se décline pour la région Auvergne-Rhône-Alpes en :

- **2 290 logements destinés à la gestion locale** au profit des bénéficiaires d'une protection internationale actuellement présents sur le territoire dans les structures d'hébergement pour demandeurs d'asile et d'urgence généralistes afin de contribuer à la fluidification de l'ensemble des dispositifs d'hébergement,
- **181 logements mis à la disposition de la plateforme nationale** de logement de la DIHAL pour des bénéficiaires de la protection internationale en mobilité.

Le logement des réfugiés

Le critère principal choisi pour la répartition des logements à mobiliser localement est **le taux d'équipement du parc asile**, pondéré par l'application d'indicateurs influant **la capacité à mobiliser des logements** (tension sur le parc locatif social, taux d'attribution de logement) ou de nature **à faciliter les parcours d'intégration des réfugiés** (richesse des départements, taux d'accès à l'emploi).

Il en résulte **la répartition départementale** suivante :

	Ain	Allier	Ardèche	Cantal	Drôme	Isère	Loire	Haute-Loire	Puy-de-Dôme	Rhône	Savoie	Haute-Savoie	Région
Répartition des logements sur 5 critères	212	154	74	70	129	359	231	68	163	497	139	194	2 290

Des crédits « mesures nouvelles » sur le programme 177

PENSIONS DE FAMILLE : 10 000 places supplémentaires à l'horizon 2021

- dont 996 en Auvergne-Rhône-Alpes (1/3 de résidence accueil) : 746 déjà programmées et 250 complémentaires annoncées
- Une enveloppe de 992 800€ pour financer les ouvertures 2018

INTERMEDIATION LOCATIVE : 40 000 places nouvelles dans le parc privé à horizon 2022

- dont 450 en région pour 2018, à répartir pour moitié entre sous location et mandat de gestion
- Une enveloppe de 989 067€ pour financer le développement 2018

5 - Plan climat :

5-1 - État des lieux

5-2- Synthèse de la concertation menée sur le plan de rénovation énergétique du bâtiment (PREB)

5-3 - Dispositifs opérationnels déjà à l'œuvre en 2018

5 - Plan climat :

5-1 État des lieux

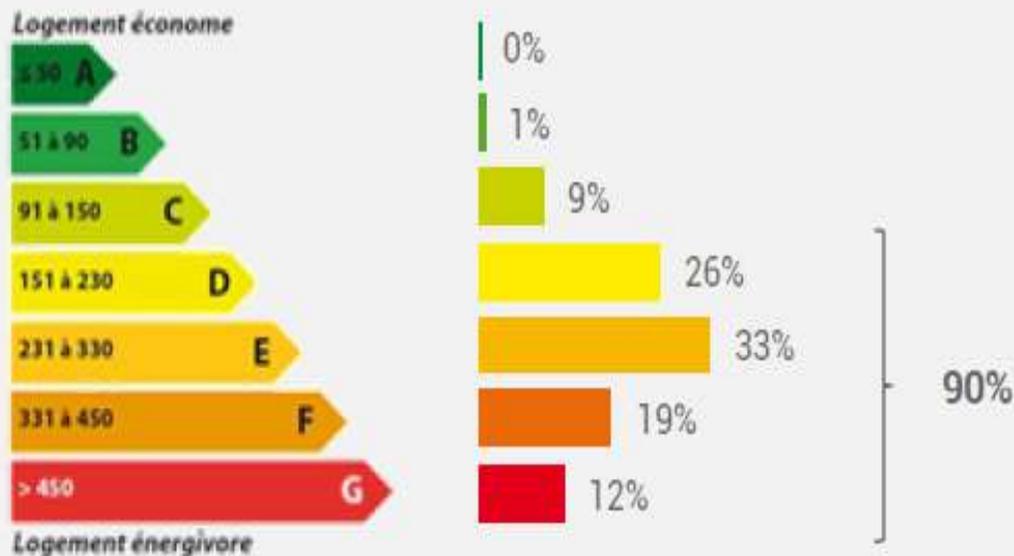
L'état du parc de logements

- Sur les 3 195 000 résidences principales,
- 10 % classées en étiquettes A, B ou C, donc aux normes basse consommation (ou très proches)
- 90 % du parc, au minimum, à rénover d'ici 2050, soit en moyenne 90 000 lgt/an
- Environ 990 000 résidences principales classées F et G (dont près de 900 000 dans le parc de résidences principales privées) soit 31 % du parc total
- Le parc social est nettement plus performant à l'échelle régionale, avec 22 % du parc aux étiquettes A, B ou C (sur 545 000 logements)

Répartition de l'ensemble des résidences principales selon les étiquettes énergétiques en Auvergne-Rhône-Alpes

Unité : % du nombre de résidences principales

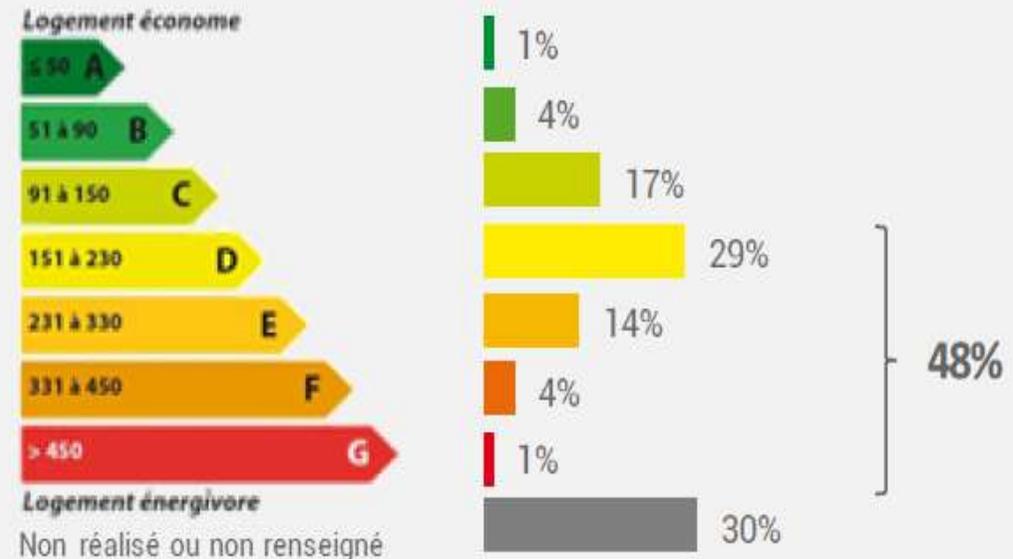
Source : estimations CERC à partir données EnerterWeb/INSEE RP08



Répartition de l'ensemble des logements sociaux selon les étiquettes énergétiques en Auvergne-Rhône-Alpes

Unité : % du nombre de logements sociaux

Source : Traitements CERC/ RPLS 2016-DREAL



Combien de rénovations en Auvergne-Rhône-Alpes ?

Rénovations avec dispositif d'aide

Entre **44 000 & 49 000**

logements avec rénovation aboutie en 2016 avec recours à un dispositif d'aide

dont

10 200

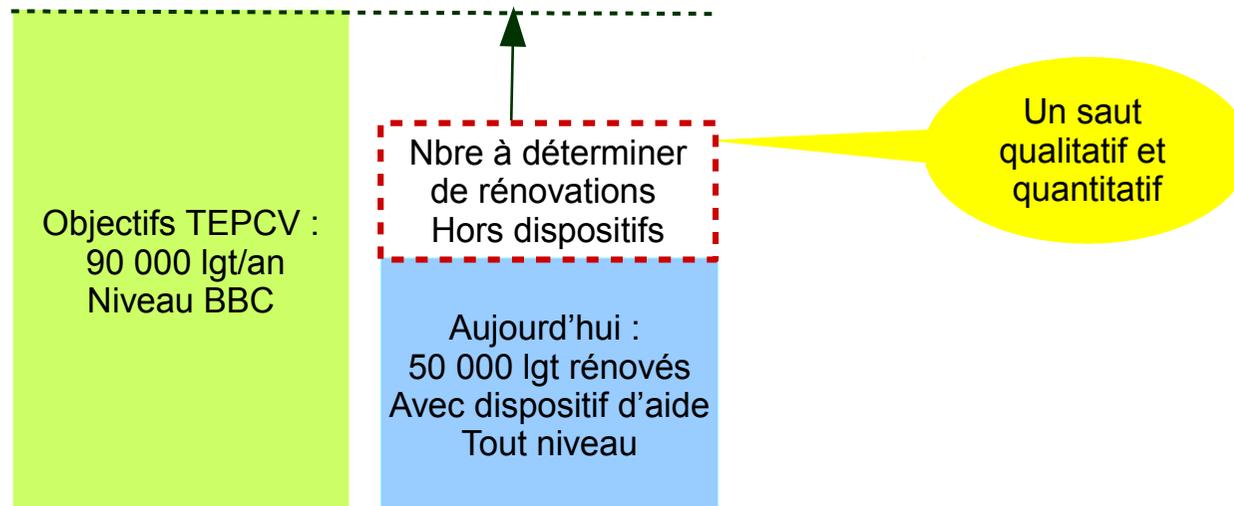
logements sociaux rénovés en 2016

D'ici 2050, soit en 32 ans, les objectifs de la loi TEPCV nécessitent de rénover aux normes basse consommation ou équivalentes environ 90 000 logements/ an.

Les résultats 2016 montrent un rythme de rénovations mobilisant un dispositif d'aide entre 40 et 50 % de l'objectif sans tenir compte de leur performance.

Une étude de la CERC avait montré qu'environ 50 % des rénovations étaient réalisées en 2014 sans recours aux dispositifs d'aides. Cette étude mériterait d'être renouvelée pour actualiser les données, et apprécier l'évolution de l'utilisation des dispositifs d'aide.

Source : CERC



Financer la rénovation : le crédit d'impôt



Pour 1€ de CITE distribué, on compte 3,8€ de travaux éligibles. Les ménages sont mieux aidés pour des travaux plus modestes (suppression des bouquets). Cet effet levier est donc en baisse par rapport au dispositif précédent (4,5€).

7 % des propriétaires occupants en Auvergne-Rhône-Alpes ont demandé un CITE en 2016 (idem niveau national)

Le montant moyen des travaux réalisés s'avère légèrement plus élevé que la moyenne nationale (**5 610€ vs 5 400€** en moyenne sur le pays).

Financer la rénovation : le crédit d'impôt

Evolution du nombre d'actions réalisées dans le cadre du crédit d'impôt

Unité : nombre d'actions réalisées
Source : Traitement CERC / DGFI



Les actions d'**isolation thermique** ont particulièrement progressé en 2015,

mais de **façon différenciée**

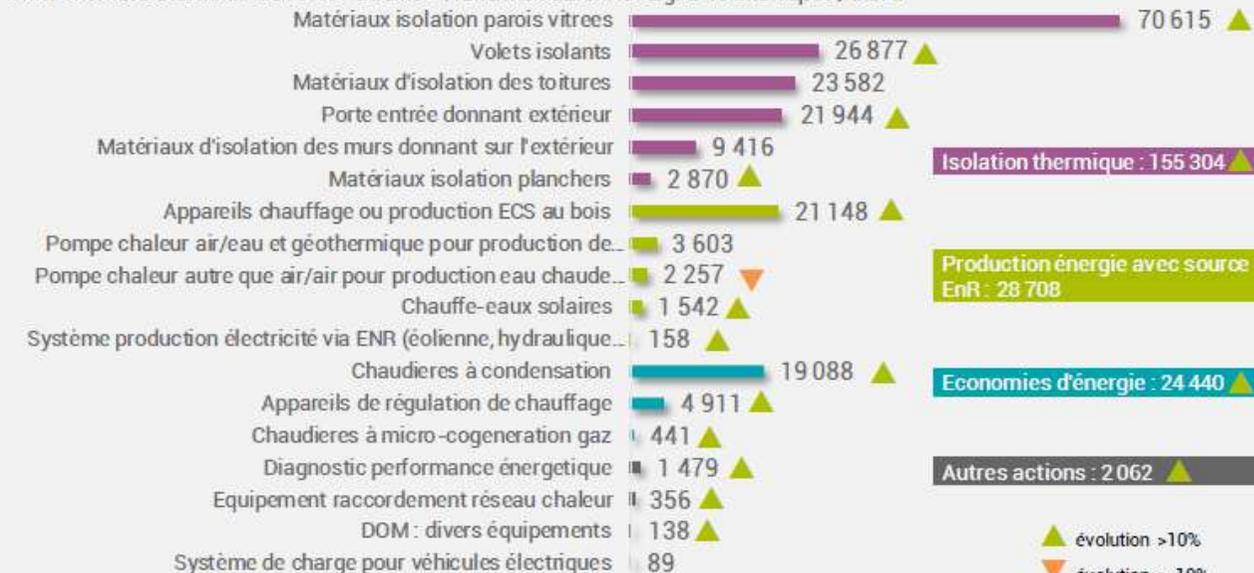
- volets isolants +112%,
- portes d'entrée donnant sur l'extérieur +67%,
- l'isolation des parois vitrées (+57%)
- isolation des murs : +2 %
- **isolation des toitures : + 8 %**

On note la **progression des actions de travaux liés aux dispositifs de chauffage**:

- chaudières à condensation (+31%),
- à micro-cogénération gaz (+55%),
- appareils de régulation de chauffage (+20%).

Actions réalisées en 2015 (déclarées 2016) par catégorie de travaux en Auvergne-Rhône-Alpes

Unité : nombre d'actions réalisées - Source : Traitement CERC Auvergne-Rhône-Alpes / DGFI



Financer la rénovation : l'éco-PTZ

Distribution d'éco-PTZ en Auvergne-Rhône-Alpes

Unité : nombre d'éco-PTZ

Source : Traitement CERC / SGFGAS - Données brutes trimestrielles



A fin septembre 2017 et cumulés sur 4 trimestres, 2 819 éco-PTZ ont été distribués en Auvergne-Rhône-Alpes, soit une progression de 2% (baisse de 5 % sur la même période au niveau national).

La reprise de l'éco-PTZ a été constatée sur les départements de la Loire (+31%), du Rhône (+17%), de l'Isère (+19%) et de la Savoie (+43%). En revanche, la distribution d'éco-PTZ a reculé sur les autres départements de la région.

Eco-PTZ

1€

de crédit d'impôt reversé aux établissements de crédit pour l'éco-PTZ

=

14€

de travaux éligibles réalisés

sur un an

► En 2016 :

47,4M€ d'éco-PTZ prêtés



57,9M€ de travaux éligibles
2 493 ménages bénéficiaires

Source : traitement CERC / SGFGAS, Ministère

L'effet levier de l'éco-PTZ est le plus important des dispositifs d'aides.

Financer la rénovation : Prêts à taux zéro (PTZ) Chiffres des 3 premiers trimestres 2017

Rappel :

L'article 83 de la loi de finances pour 2018 prolonge le PTZ pour 4 ans et recentre le PTZ pour les acquisitions de logements anciens sur les zones B2 et C (suppression en zones dites tendues).

Les travaux doivent représenter 25% du coût total de l'opération. Ces travaux d'amélioration s'entendent de tous travaux ayant pour objet la création de surfaces habitables nouvelles ou de surfaces annexes définies par arrêté (du 30 décembre 2010), la modernisation, l'assainissement ou l'aménagement des surfaces habitables ou des surfaces annexes ainsi que les travaux destinés à réaliser des économies d'énergie (hors montant financés par un Eco-PTZ).

2 208 prêts à taux zéro dans l'ancien délivrés au cours des 3 premiers trimestres 2017

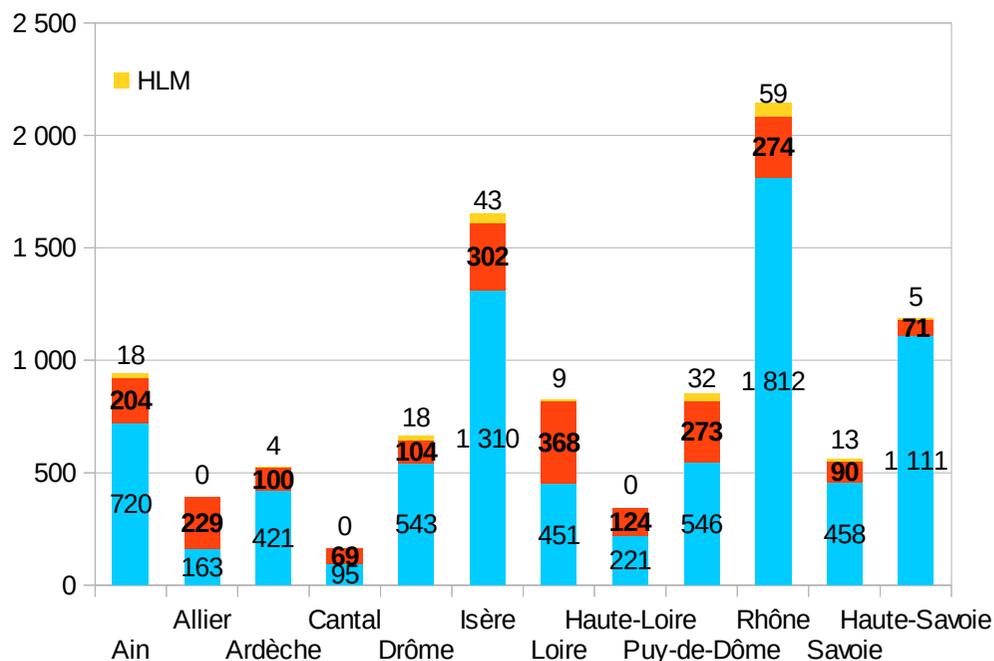
	Neuf	Ancien sous quotité de travaux	HLM	Total
Région	7 851	2 208	201	10 260
France entière	58 902	16 959	1 289	77 110

Les PTZ dans l'ancien représentent 21,5 % des PTZ délivrés dans la région.

La région représente 13,0 % des PTZ dans l'ancien délivrés France entière

La Loire est le département qui enregistre le plus grand nombre de PTZ dans l'ancien. Elle représente 16,7 % des PTZ dans l'ancien délivrés en Auvergne-Rhône-Alpes.

Dans l'Allier, les PTZ délivrés concernent majoritairement des opérations d'acquisition dans l'ancien avec travaux (58,4%).

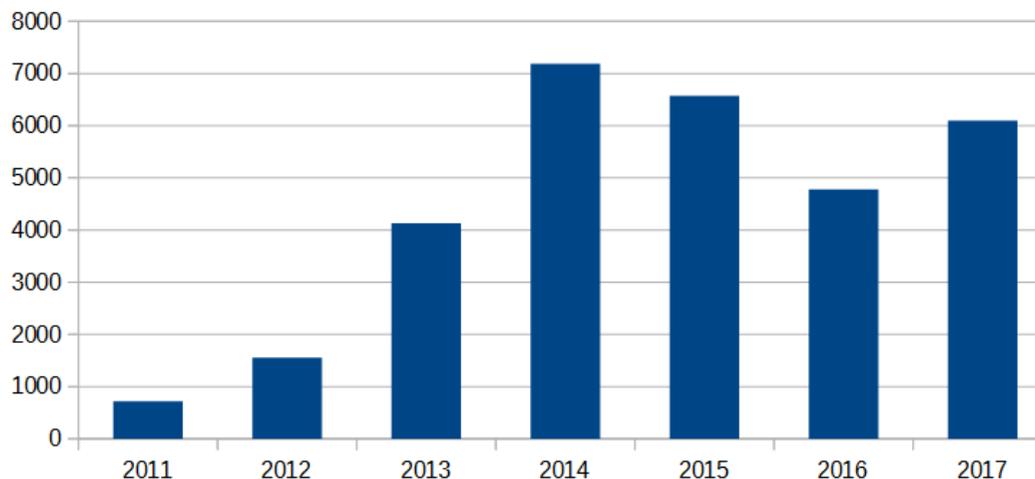


Financer la rénovation : Habiter Mieux

31 032 logements réhabilités avec le programme Habiter Mieux depuis 2011 (13 % du national)

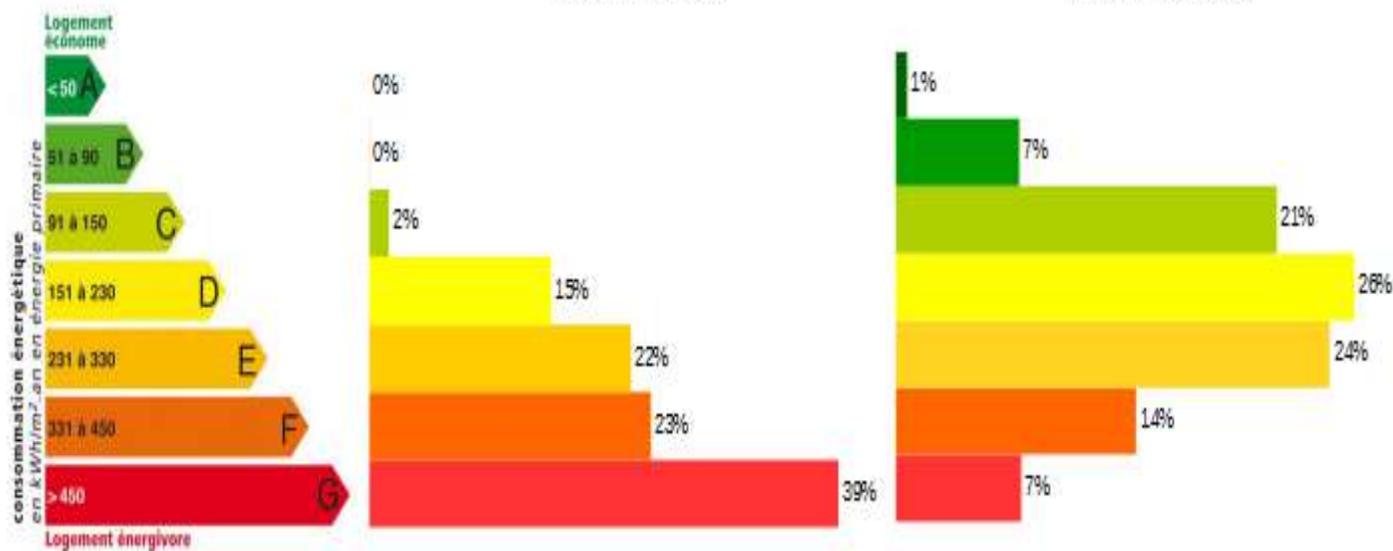
Nombre de logements aidés au titre d'Habiter Mieux

région Auvergne-Rhône-Alpes



AVANT TRAVAUX

APRES TRAVAUX

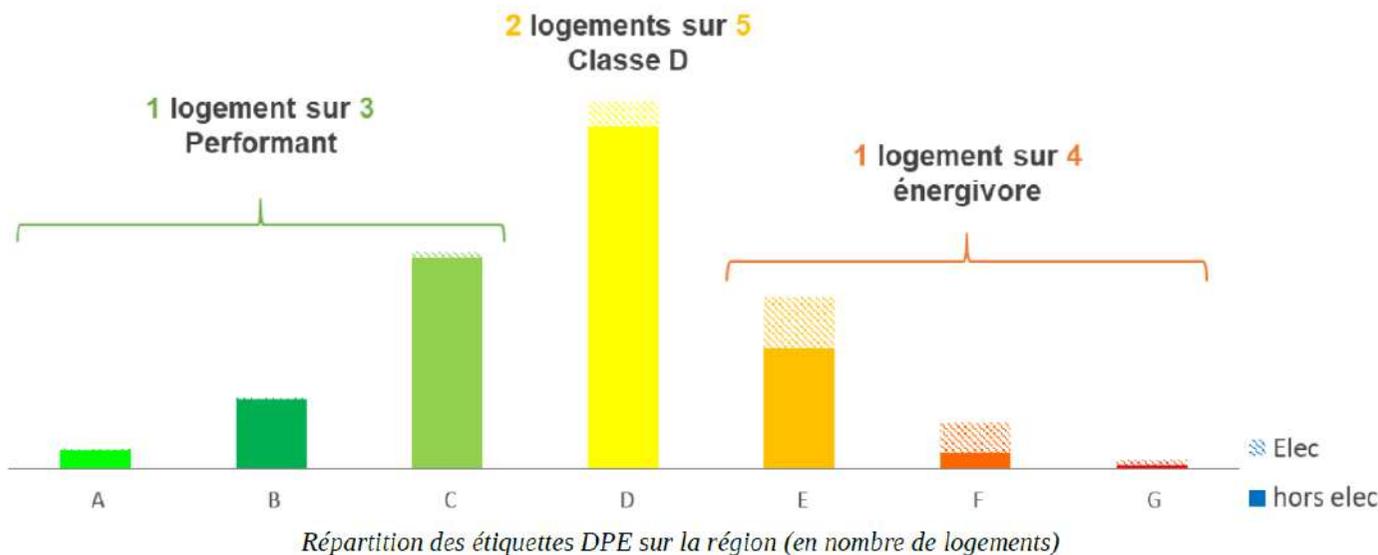
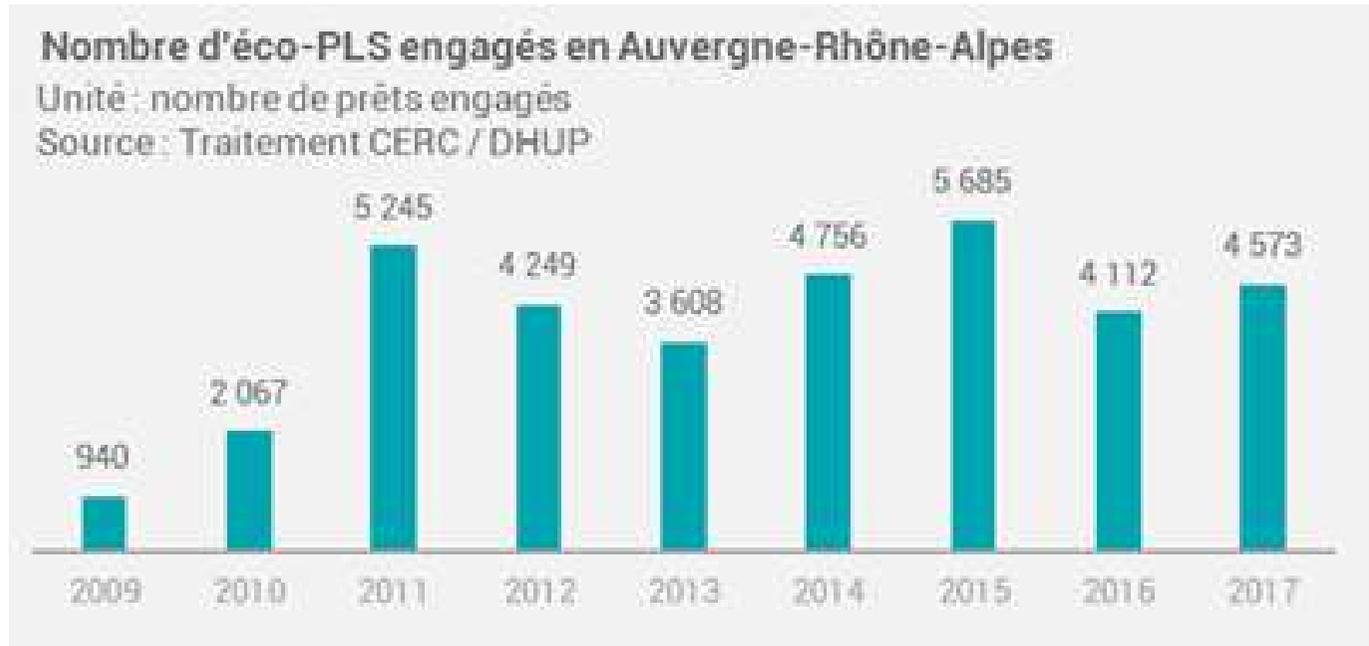


Logements A, B C :
Avant travaux : 2 %
Après travaux : 29 %

Logement F, G
Avant travaux : 62 %
Après travaux : 21 %
Soit 12 700 passoires énergétiques supprimées

Financer la rénovation : éco-PLS

La seule observation des Eco-PLS ne suffit pas pour apprécier le nombre de rénovations énergétiques du parc social : les bailleurs sociaux ayant aussi recours à d'autres dispositifs comme les prêts haut de bilan, les prêts amélioration réhabilitation (PAM), les prêts amiante, et mobilisent leurs fonds propres. Ainsi en 2016, on estime à 10 200 le nombre de logements sociaux rénovés, dont 6 500 ayant atteint les étiquettes A, B ou C

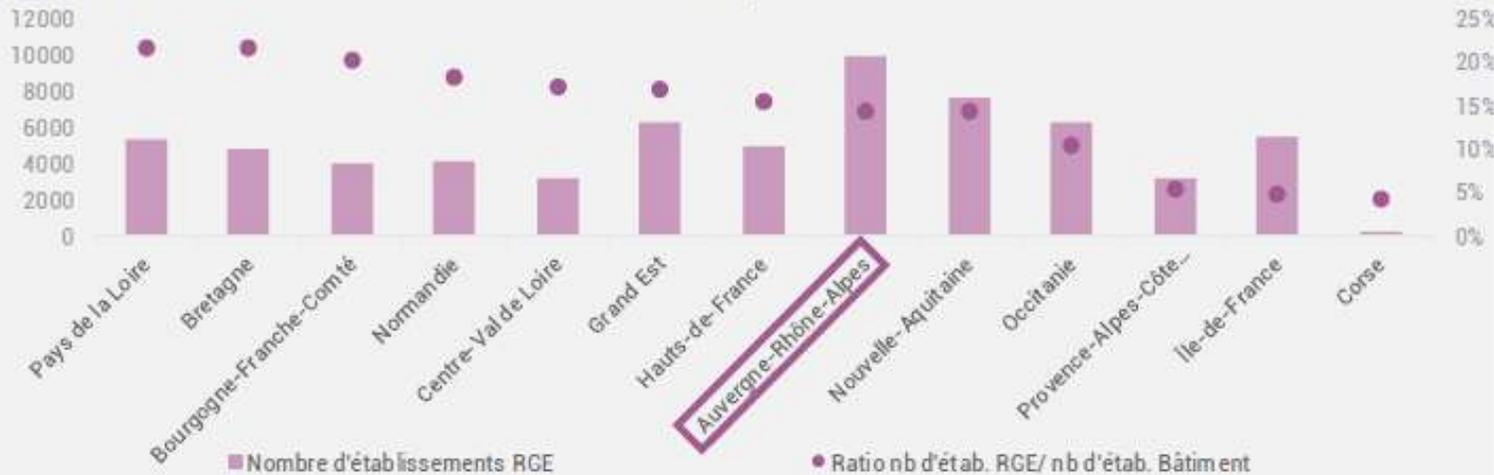


Selon l'observatoire de l'AURA HLM (enquête bailleurs), les 3/4 des logements sociaux rénovés changent d'étiquette énergétique : 88 % atteignent une étiquette A, B ou C (51 % pour la seule étiquette B)

Mobiliser les professionnels : RGE

Nombre d'établissements RGE et ratio par rapport au nombre d'établissements Bâtiment en France à fin Janvier 2018

Unité : nombre d'établissements Source : Traitement CERC / DHUP, INSEE

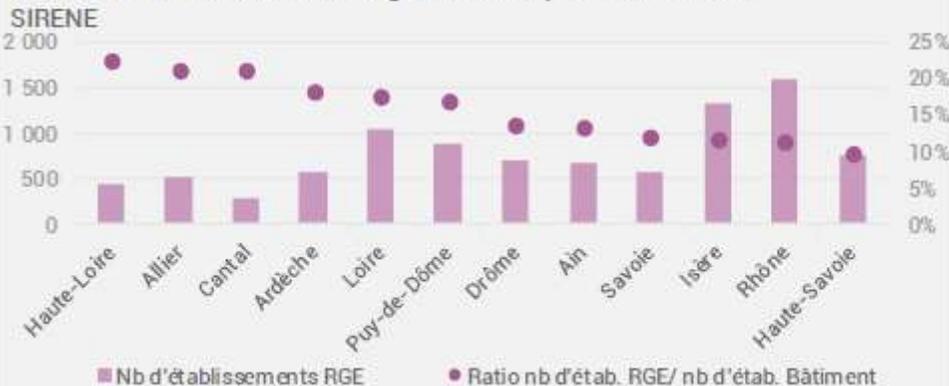


9 956 entreprises RGE en Auvergne-Rhône-Alpes fin janvier 2018

À la demande de la DREAL, la CERC a démarré une étude pour avoir un retour qualitatif de la part des entreprises RGE ou qui ont quitté le dispositif pour mieux apprécier la dynamique du dispositif

Nombre d'établissement RGE et ratio par rapport au nombre d'établissements Bâtiment en Auvergne-Rhône-Alpes à fin juillet 2017

Unité : nombre d'établissements Source : traitements CERC Auvergne-Rhône-Alpes/ DHUP, INSEE

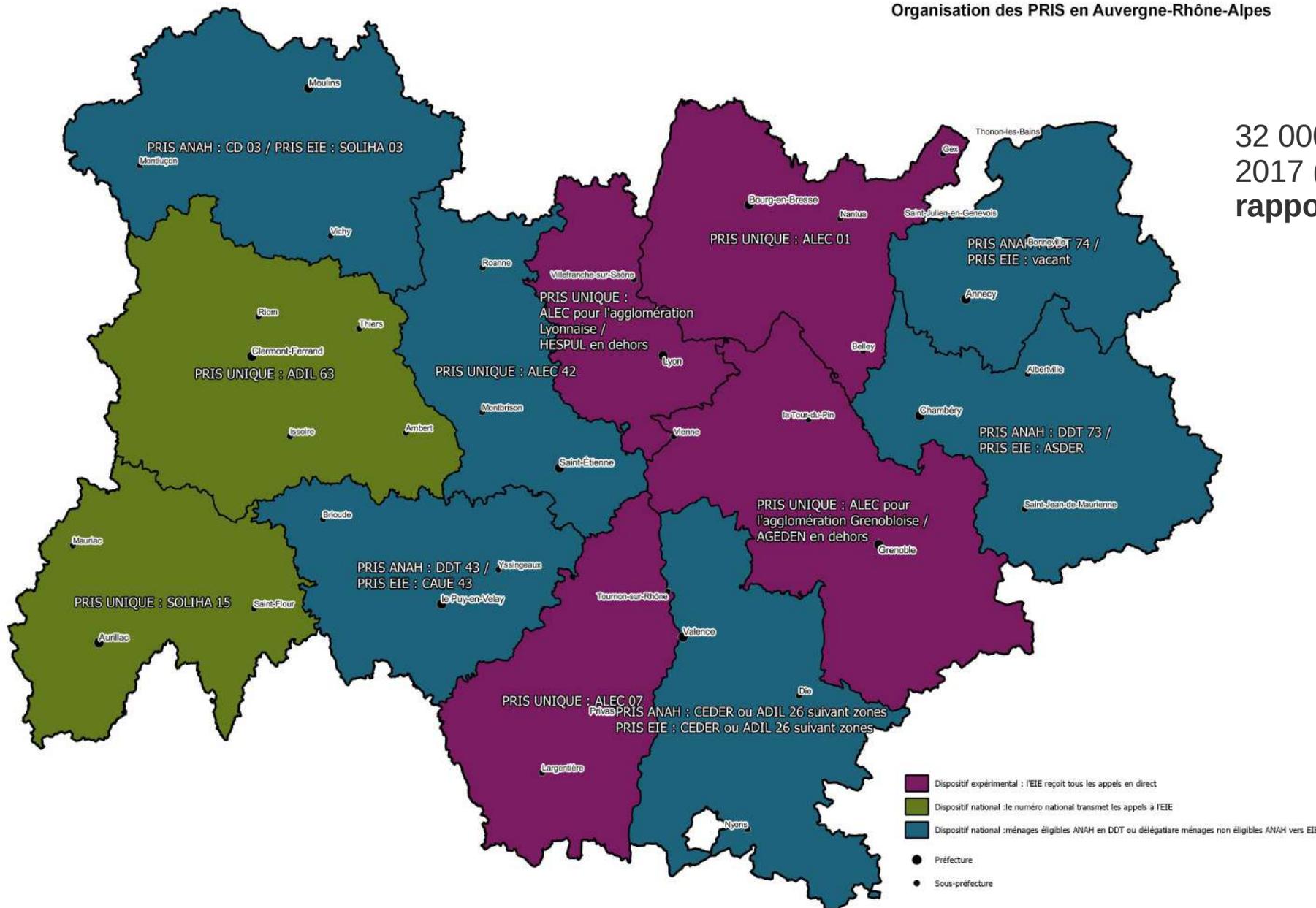


Ratio du nombre d'établissement RGE sur les établissements Bâtiment à fin Juillet 2017

Auvergne-Rhône-Alpes	France
13,5%	11,1%

Les dispositifs en place : organisation des Points Rénovation Info Service (PRIS)

Organisation des PRIS en Auvergne-Rhône-Alpes



32 000 contacts en 2017 (+15 % par rapport à 2016)

Les dispositifs en place : les espaces info-énergie participant au PRIS

Evolution du nombre de contacts auprès des Espaces Info Energie d'Auvergne-Rhône-Alpes

Unité : nombre de contacts

Source : Traitement CERC Auvergne-Rhône-Alpes / ADEME



En 2017, près de 32 000 contacts ont été enregistrés auprès des espaces info-énergie faisant office de PRIS, soit une **hausse de 15 % des appels en un an.**

Enclencher la décision : les plateformes de la rénovation énergétique – AMI ADEME / Région

- **Rappel : deux grands enjeux...**
 - **Massification** : encourager la multiplication des projets
 - **Projets ambitieux** : favoriser la performance énergétique des projets (objectif BBC Rénovation)
- **...déclinés en attendus de la part d'une plateforme de rénovation énergétique :**
 - Un objectif transversal : créer une dynamique territoriale
 - Trois missions :
 - Stimuler la demande
 - Structurer l'offre technique
 - Mobiliser et structurer l'offre de financement
 - Une réflexion : l'identification d'un modèle économique pérenne

Enclencher la décision : les plateformes de la rénovation énergétique – AMI ADEME / Région

- **L'action des plateformes de rénovation énergétique – les moyens mis en œuvre***
 - **Moyens humains** : en moyenne **2 ETP** par plateforme (résultats évaluation nationale : entre 1,5 et 2 ETP)
 - **Coût annuel** de fonctionnement : **170 k€** par plateforme (hors Grand Lyon et Grenoble) (résultats évaluation nationale : entre 100 et 150 k€)
 - **Un parcours d'accompagnement « de base » commun** :
 - visite à domicile
 - aide à la conception et au plan de financement
 - aide au montage des dossiers de financement
 - suivi des consommations
 - Un service **payant** pour **9** plateformes sur 28 (résultats évaluation nationale : environ 10% font payer prestations d'accompagnement) pour un coût moyen de **340 €**

* Source : extraction de suiviptre, sur la base des déclarations de 20 à 28 plateformes de rénovation énergétique selon les données

Enclencher la décision : les plateformes de la rénovation énergétique – AMI ADEME / Région

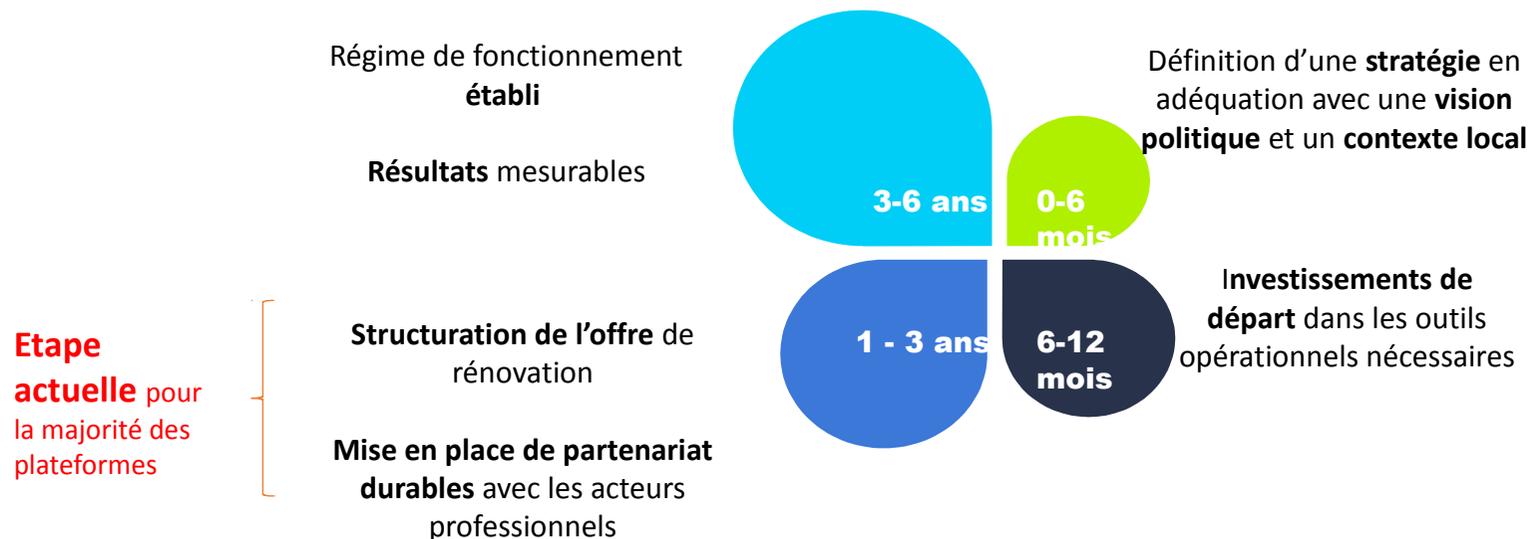
• Résultats régionaux 2017*

- **Les PTRE ont déployé un nouveau service d'accompagnement renforcé des ménages :**
 - **88 000 contacts** dont 29% (environ **25 000 ménages**) qui ont bénéficié d'une visite à domicile et 19% (environ **17 000 ménages**) qui ont obtenu des devis suite à la visite PTRE
 - Près de **7 000 ménages** accompagnés jusqu'aux travaux, soit **311 ménages / plateforme** pour un coût moyen d'accompagnement de **800 € / ménage** (résultats évaluation nationale : environ 126 ménages / plateforme / an pour un coût moyen de 1 240 € / ménage)
 - **5 900 ménages** ont été aidé pour les montages de dossiers de subvention
- **L'accompagnement des PTRE a généré des travaux de qualité :**
 - **4 000 rénovations** (dont la moitié sur Lyon et Grenoble) achevées en 2017 (1 400 en maison individuelle et 2 600 en copropriété)
 - **75%** de rénovations a minima performantes (dont **8% niveau BBC rénovation**) contre 7% sur l'ensemble des travaux réalisés au niveau national (source : étude OPEN 2015)
 - En prenant un coût moyen de rénovation de 25 k€ par rénovations a minima performantes (source : étude OPEN 2015), cela représente environ **100 M€ de chiffres d'affaire** générés pour les entreprises
- **Les PTRE ont engagé un travail pour rapprocher l'offre et la demande sur leur territoire :**
 - **162 actions d'animations vers les pros** dont 66 en direction des banques, agences immobilières et notaires
 - Plus de **800 entreprises** ont signé une charte d'engagement avec les PTRE
 - **264 actions** d'animation / communication en direction des particuliers

* Source : extraction de suiviptre, sur la base des déclarations de 20 à 25 plateformes de rénovation énergétique selon les données

Enclencher la décision : les plateformes de la rénovation énergétique – AMI ADEME / Région

- **Les points de vigilance dans l'analyse des résultats :**
 - décalage important dans le temps entre le travail fait par les PTRE et la concrétisation des résultats (démarrage des rénovations)



- l'objectif « ultime » est de créer les conditions d'émergence d'une offre de qualité sur leur territoire : ce travail de fond est très important et chronophage mais l'impact sur le nombre de rénovations est difficile à chiffrer, surtout à court terme difficultés à mesurer l'impact sur le nombre de rénovations en comparaison d'un tendanciel sans PTRE (travail en cours ADEME-CERC)

Enclencher la décision : les plateformes de la rénovation énergétique – AMI ADEME / Région

Les grands enseignements de l'évaluation nationale ADEME

Critères d'évaluation	Points positifs	Points d'amélioration
Pertinence	<ul style="list-style-type: none"> - comble un vide - répond à des attentes du terrain 	<ul style="list-style-type: none"> - appropriation du dispositif plus forte côté « institutionnels » que côté « professionnels »
Efficacité	<ul style="list-style-type: none"> - opérationnel (résultats après 3 ans de mise en service) - l'accompagnement proposé favorise le passage à l'action (plus de travaux) et améliore la qualité des travaux (bouquets plus importants) 	<ul style="list-style-type: none"> - efficacité très dépendante du modèle adopté - actions de communication / prospection insuffisantes pour prétendre à la massification
Cohérence	<ul style="list-style-type: none"> - a permis de mobiliser et de renforcer les échanges et la coordination entre les acteurs de la sphère publique 	<ul style="list-style-type: none"> - articulation avec les dispositifs Anah variable et globalement insuffisante - n'a pas contribué à améliorer la lisibilité du dispositif global de rénovation énergétique

Le dispositif est **efficace** :

Les **résultats obtenus constituent aujourd'hui un acquis** sur lequel il est possible de s'appuyer pour approfondir / optimiser le dispositif qui reste cependant fragile (structure financière insuffisamment diversifiée notamment)

5 - Plan climat :

5-2 Synthèse de la concertation menée sur le plan de rénovation énergétique du bâtiment (PREB)

Méthode

Analyser suivant les axes et les actions du plan
 Donner les positions/idées/suggestions qui ressortent en majorité
 Faire ressortir les idées qui divergent

13 ACTIONS → 4 AXES

Axe 1

Faire de la rénovation énergétique des bâtiments une **priorité nationale** mieux identifiée et pilotée en associant l'ensemble des parties prenantes

Axe 2

Massifier la rénovation des logements en **industrialisant** les actions les plus efficaces, et en donnant la priorité à la lutte contre la **précarité énergétique**

Axe 3

Accélérer la rénovation des **bâtiments tertiaires**, en particulier dans le parc public au travers de la mobilisation de nouveaux financements et en ciblant les **bâtiments du quotidien** des Français

Axe 4

Accompagner l'évolution des compétences de la filière du bâtiment et le **développement de l'innovation** pour l'essor de **solutions industrielles**, fiables et compétitives

Le recueil des contributions

- Consultation du **CRHH** en invitant ses membres à formuler par écrit leurs avis et propositions sur les 4 axes et 13 actions du plan, pour une discussion en bureau du CRHH le 16 janvier ;
- Consultation des **plateformes de la rénovation énergétique** issues des appels à manifestation d'intérêt. Par ailleurs, elles ont aussi été conviées à témoigner spécifiquement sur la question de l'amélioration de l'éco-PTZ ;
- **Animation de réunions par les préfets de département** dans leurs territoires avec l'appui des DDT.

En parallèle: réunions organisées par VAD, et par le Cluster Eco-énergie avec le Plan Bâtiment Durable national

Au total, **une centaine d'acteurs** se sont mobilisés dans la région.

La restitution

- Production d'un rapport sur la synthèse des contributions régionales
- Envoi des éléments aux ministres en charge de la transition écologique et solidaire, et de la cohésion des territoires

Les points saillants des contributions

Demande d'une « **musique de fond** » nationale pour appuyer les initiatives locales plutôt qu'une nouvelle marque

Créer un slogan fort qui prenne mieux en compte les motivations réelles des ménages (notamment le confort avant le retour sur investissement)

Des objectifs ambitieux, mais réalistes et adossés à des moyens

Des dispositifs existants qui méritent d'être continués et approfondis, certains doivent être parfois **corrigés**

Un guichet unique, mais dans le respect de ce qui a été mis en place dans les territoires dans les dernières années et qui commence à être efficace

Accompagner TOUS les ménages, de façon certes différenciée

Faire attention à **ne pas remplacer la précarité par le sur-endettement**, notamment des ménages les plus modestes

Les points saillants des contributions

L'innovation n'est pas seulement technique, mais aussi organisationnelle et méthodologique

Le coût de l'innovation doit s'apprécier sur la **durée du cycle de vie**

Process efficaces et garantie de qualité peuvent mener vers une production de masse : l'industrialisation de la rénovation doit passer par ces étapes préalables

Veiller à ne pas couper l'accès aux petites et moyennes entreprises aux nouveaux marchés et types de consultations

Deux grandes idées opposées sur le niveau à soutenir :

- Uniquement le BBC rénovation, voire au-delà
- Y compris la rénovation par étapes → **besoin d'un référentiel clair du « BBC compatible »**

Dans les deux cas, **des exigences de performance à mieux mettre en adéquation avec les objectifs 2050**

Valoriser et soutenir les démarches visant l'excellence

Stabiliser les dispositifs sur le quinquennat : les ménages et les entreprises ont besoin de temps et de visibilité pour agir

5 - Plan climat :

5-3 Dispositifs opérationnels déjà à l'œuvre en 2018

Une action régionale sur le secteur de la santé

Enjeux environnementaux : empreinte énergétique forte, impact significatif sur le réchauffement climatique

Enjeux économiques : poste de dépenses élevées, perspective d'augmentation du coût des énergies

Dynamiser le secteur sur des actions de maîtrise de l'énergie, des énergies renouvelables, des démarches innovantes : CPE, HQE, etc.

COFIL associant les acteurs du secteur : [ARS](#), [FHF](#), [FHP](#), [FEHAP](#)

Une action régionale sur le secteur de la santé Plan d'actions 2017 - 2019

Enjeux environnementaux : empreinte énergétique forte, impact significatif sur le réchauffement climatique

Enjeux économiques : poste de dépenses élevées, perspective d'augmentation du coût des énergies

Dynamiser le secteur sur des actions de maîtrise de l'énergie, des énergies renouvelables, des démarches innovantes : CPE, HQE, etc.

COFIL associant les acteurs du secteur : [ARS](#), [FHF](#), [FHP](#), [FEHAP](#)

Une opération de démonstration de mise en place d'un suivi des consommations énergétiques et d'aide à l'exploitation des équipements : [trois établissements engagés](#)

Un benchmark et capitalisation de ressources :
recensement de bonnes pratiques : liste d'opérations, retours d'expériences, études
production de huit fiches de bonnes pratiques
document sur les aides disponibles

Organisation de deux manifestations régionales, pour partager les expériences : la première a réuni plus d'une soixantaine de participants le 08/02/2018

Une formation avec un coaching : une douzaine d'établissements (engagés en juin 2017)

Expérimenter la mise en place de postes d'économies de flux mutualisés entre plusieurs établissements (soutien à la création de poste)

Promotion des contrats de performance énergétique : offre de l'ADEME

Au niveau régional : financement d'AMO et des études

- **Cible : Rénovations globales avec une garantie de résultat d'au moins 30% d'économies d'énergie**

- **Un soutien aux missions AMO**

- ➔ 30 à 50% d'aide
- ➔ Un cahier des charges
- ➔ 11 projets aidés

- **Un soutien aux études préalables dans le cadre de montages innovants et BBC**

- ➔ 30 à 50% d'aide
- ➔ Un cahier des charges
- ➔ En cours : SPL OSER

Performance énergétique

(Données indicatives)

30 à 60%

Travaux sur l'enveloppe (isolation et/ou équipements énergétiques)

CPE aidées ADEME

10 à 25%

Travaux sur les systèmes de chauffage et ECS

5 à 10 %

Optimisation exploitation

CPE Services

CPE Chaufferie

CPE Bâti et systèmes

5 ans

> 8 ans

Focus sur les projets régionaux soutenus par l'ADEME

Objet	Caractéristiques du CPE	Prestataire AMO	Avancement	Coût AMO
OYONNAX Patrimoine / 53 bâtiments	Nature des travaux : CVC (CREM) Objectif : -25% à An+8 (-4% AN1 -25% AN2) / 8 ans,	GIRUS	Calendrier de travaux : Octobre 2016 à fin 2018 Premiers objectifs réalisés : -8 % AN1 (conforme)	55 000 €
BOURG ST MAURICE Patrimoine / 20 bât	Nature des travaux : CVC et enveloppe / MGPE Objectif (EF) : -36% après 5 ans / 10 ans,	SF2E/SERMET/ADP	Calendrier de travaux : 2016 à 2021 Premiers objectifs réalisés : -6% AN1 (conforme)	61 425 €
CARSAT Bâtiment IGH à Lyon	Nature des travaux : CVC / Enveloppe / CREM Objectif (EF) : -66% ch -34% Ecl -30% clim / 5 ans exploitation	AMSTEIN / WALHERT	Marché attribué – Validation APD Calendrier de travaux : janvier 2018 à janvier 2019	58 800 €
CHAMBERY 5 à 10 bâtiments	Nature des travaux : CVC / Enveloppe / MPGP Objectif et durée : à déterminer	Energie et Service	Audit contrat d'exploitation : 2018 Démarrage étude CPE : fin 2018	33 000 €
LYON 2 bât (piscine et Musée)	Nature des travaux : CVC / Enveloppe / MPGP Objectif (EF) : -24% sur tous les postes / 10 ans	H3C Energie	Consultation : prévue fin novembre 2017 Calendrier de travaux : 2019 à 2020	86 000 €
DYNACITE 14 logements	Nature des travaux : CVC / Enveloppe / CREM Objectif : - 52,5% CH + ECS / -63 % GES / 8 ans	SINTEC / Cab CLEMENT	Travaux réalisés Année 2015 : - 57,3 % EF et – 67% GES / Année 2016 : - 51,5 % EF (conforme AN1, quasi conforme AN 2)	Prog SHELTER
COPRO LES BALMES Miribel (01) / 50 logements	Nature des travaux : enveloppe et CVC /REM Objectif (EF) : > 45% chauffage / 8 ans	ECO 4 HOME	Livraison : septembre 2017 Exploitation An1 en cours	31 990 €
LOIRE HABITAT Andrézieux-Bout. / 667 lots	Nature des travaux : CVC / Enveloppe / CREM Objectif (EF) : en cours / 10 ans	SF2E	En cours de dialogue compétitif Calendrier de travaux : début 2019 à 2021	79 509 €



Retours d'exploitation

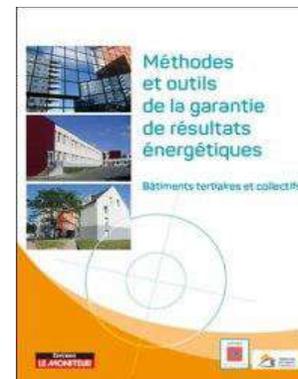
Promotion des CPE : offre de l'ADEME

Au niveau national

● Un Observatoire national des CPE

● Un guide de la mise en œuvre d'une GRE

- ➔ Partie 1 : Processus et fondamentaux de la GRE
- ➔ Partie 2 : Outils méthodologiques
 - N° 1 : Audit et caractérisation de la situation initiale ;
 - N° 2 : Analyse et la gestion des risques
 - N° 3 : Mise en œuvre et spécificités liées à la GRE
 - N° 4 : Protocole de mesure et de vérification (M&V)
 - N° 5 : Outils d'assistance
 - N° 6 : Clausier-type;
- ➔ Partie 3 : Exemples et études de cas



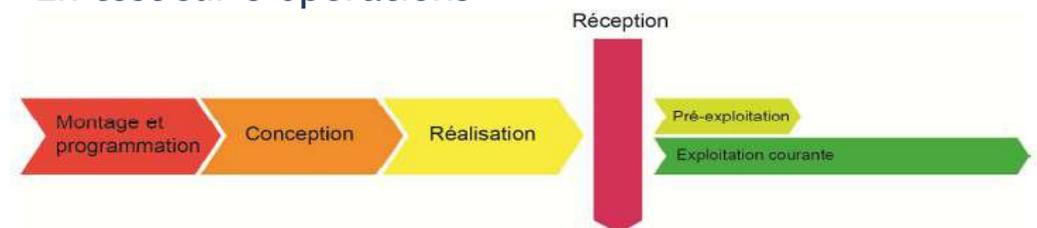
Sur commande
<http://www.ademe.fr/methode-s-outils-garantie-re-sultats-energetiques>

● Une boîte à outil sur le commissionnement

- ➔ Partie 1 : Un guide méthodologique
- ➔ Partie 2 : Outils méthodologiques
 - N° 1 : Plan de commissionnement
 - N° 2 : Plan de documentation
 - N° 3 : Aide à la rédaction de cahier des charges
 - N° 4 : Tableau d'analyse des documents de conception
 - N° 5 : Le tableau de vérification en réalisation
 - N° 7 : Fiches d'auto-contrôle et de mise au point



Bientôt en téléchargement gratuit sur www.ademe.fr
En test sur 8 opérations



ANNEXES

Prolongation du dispositif « Pinel » pour 4 années, soit jusqu'au 31 décembre 2021 (art 68)

Dispositif recentré dès le 1^{er} janvier 2018 sur les zones tendues (A, A bis et B1) et sur les communes dont le territoire est couvert par un contrat de redynamisation de site de défense (CRSD) actif.

→ dispositif transitoire : réduction d'impôt applicable pour les acquisitions de logements en zones B2 et C ayant fait l'objet d'un dépôt de demande de permis de construire au plus tard le 31 décembre 2017 et à la condition que cette acquisition soit réalisée au plus tard le 31 décembre 2018.

Prorogation du dispositif « Censi-Bouvard » (art 78)

Réduction d'impôt sur le revenu dite Location Meublée Non Professionnelle (LMNP) ou « Censi-Bouvard » prorogée jusqu'au 31 décembre 2018 pour l'acquisition de logements dans les résidences pour personnes âgées, handicapées et étudiants.

Prorogation et réforme du prêt à taux zéro (PTZ) (art 83)

Prolongation du PTZ pour 4 ans :

- le PTZ neuf est prolongé en zones A et B1 mais, à titre transitoire, il reste ouvert en zones B2 et C pour 2018 et 2019
- en 2020 et 2021, le PTZ neuf sera également prolongé dans les communes couvertes par un CRSD.
- le PTZ ancien pour la vente HLM est prolongé pour toute la France
- le PTZ ancien avec travaux est prolongé en zones B2 et C.

Par ailleurs le PTZ ancien avec travaux est ouvert à la vente d'immeuble à rénover (VIR).

Le décret du 30 décembre 2017 a précisé les quotités applicables

Zone	A et B1	B2 et C
PTZ neuf	40 %	20 %*
PTZ ancien avec travaux	-	40 %
PTZ ancien vente HLM	10 %	

* applicable en 2018 et 2019

Ouverture de la garantie d'emprunt ou du cautionnement apportée par la commune pour les organismes fonciers solidaires (OFS) (art 131)

Possibilité pour les collectivités territoriales d'apporter leur garantie d'emprunt aux OFS qui acquièrent des terrains en vue d'y faire réaliser des opérations en bail réel solidaire (BRS).

- Cette mesure facilite l'octroi aux OFS de prêts de long terme, notamment ceux de la Caisse des dépôts.

Accession sociale dans les les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) (art 66)

Rappel : TVA à 5,5 % pour l'accèsion sociale à la propriété dans les QPV+ bande de 300 m autour de ces quartiers et, pour les quartiers faisant l'objet d'une convention NPNRU, dans une bande de 300 m à 500 m sous certaines conditions.

Or conventions NPNRU signées en 2018 voire 2019 alors que de nombreux protocoles de préfiguration sont eux déjà signés.

→ TVA à 5,5 % possible dans la bande 300 m - 500 m sur la base des protocoles de préfiguration, sans attendre la signature de la convention NPNRU, aux opérations dont la demande de permis de construire a été déposée entre le 1er janvier 2018 et la date de signature de la convention.

Taux de TVA applicable au logement social porté à 10 % à compter du 1^{er} janvier 2018 (art 12)

TVA maintenue à 5,5 % pour une partie du secteur social et médico-social (hébergement et établissements accueillant des personnes âgées ou handicapées) et l'accession à la propriété (QPV/ANRU – PSLA – BRS).

Taxe sur les cessions de logements sociaux (art 130)

Pour diversifier les sources de financement du FNAP par les bailleurs sociaux dont la contribution a été portée à 375 M€ : création d'une taxe sur les plus-values réalisées à l'occasion des cessions de logements situés en France métropolitaine opérées au cours du dernier exercice clos par les organismes d'HLM ou par les SEM (Décret à venir).

Prorogation de l'allongement des exonérations de longue durée de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) applicables à certains logements à caractère social ainsi qu'à certaines structures d'hébergement (art 101)

Possibilité de bénéficier de l'abattement de 30 % sur la TFPB pour les bailleurs sociaux en cas de signature de la convention d'utilisation de l'abattement de TFPB dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville après la date du 31 mars 2017

Réforme de la taxe d'habitation (art 5)

Dégrèvement de la taxe d'habitation afférente à l'habitation principale en faveur des foyers dont les ressources ne dépassent pas un certain montant.

Environ 80 % des foyers dégrévés automatiquement

Mesure progressive sur trois années (2018, 2019 et 2020) avec un dégrèvement respectif de 30 %, 65 % et 100 %

Simulateur en ligne :

<https://www.impots.gouv.fr/portail/80-des-foyers-beneficieront-dune-suppression-de-leur-taxe-dhabitation-sur-leur-residence-principale>

Diminution de la fiscalité applicable sur les plus-values immobilières réalisées lors de cessions d'immeubles dans les zones tendues (art 28)

Prolongation jusqu'à 2020 et élargissement du taux réduit d'impôt sur les sociétés de 19 % désormais applicable tant aux cessions de locaux professionnels en vue de leur transformation en logements qu'aux cessions de terrains à bâtir.

Aménagement du régime TVA logement intermédiaire (art 69)

Actuellement, pour être éligible au taux réduit de 10 % de la TVA, tout programme de construction de logements intermédiaires doit comporter au minimum une surface de 25 % de logements sociaux, sauf dans certains cas et notamment dans les communes comportant plus de 50 % de logements sociaux. La loi de finances (art 69) abaisse, pour les opérations pour lesquelles la demande d'agrément est déposée à compter du 1er janvier 2019, de 50 % à 35 % le seuil d'exemption de cette condition.

Prorogation pour 1 an du crédit d'impôt transition énergétique (CITE) et évolutions suivantes (art 79) :

- les portes d'entrée et volets isolants ne sont plus éligibles
- les dépenses relatives au remplacement de fenêtres à simple vitrage sont maintenues au taux de 15 % jusqu'au 30 juin
- les chaudières utilisant le fioul comme source d'énergie sont maintenues au taux de 15 % jusqu'au 30 juin
- les audits énergétiques deviennent éligibles, ainsi que les droits et frais de raccordement à un réseau de chaleur

Les dépenses éligibles au taux de TVA à 5,5 % n'évoluent pas.

Élargissement aux établissements publics fonciers (EPF) de l'exonération des droits de mutation à titre onéreux (DMTO) et de la taxe de publicité foncière (art 22)

Les EPF locaux bénéficiaient déjà de cette exonération.

Taxe de séjour (art 45)

Collecte de la taxe de séjour « au réel » par les plateformes internet qui sont intermédiaires de paiement pour des loueurs non professionnels, à compter du 1^{er} janvier 2019.

Instauration d'une transmission des données fiscales entre la DGFIP et la DHUP (art 57)

Un échange automatisé qui constitue une mesure de simplification et s'inscrit dans la démarche du « dites-le-nous une fois »

Permet une alimentation directe et fiable du système national d'enregistrement de la demande de logement social (SNE) dont l'État a confié la gestion à un Groupement d'Intérêt Public créé à cet effet (GIP SNE).

Les bailleurs sociaux en Auvergne Rhône-Alpes

Statut des OLS en région ARA	Nombre	Patrimoine	EN %	Statut des OLS	Parc en région ARA	Parc en France	En %
OPH	35	332 300	58%	OPH	332 300	2 204 347	15%
ESH	22	183 994	32%	ESH	183 994	2 016 743	9%
SEM	9	51 649	9%	SEM	51 649	328 307	16%
Coopératives	5	4 874	1%	Coopératives	4 874	140 703	3%
Total	71	572 817	100	Total	572 817	4 690 100	12%

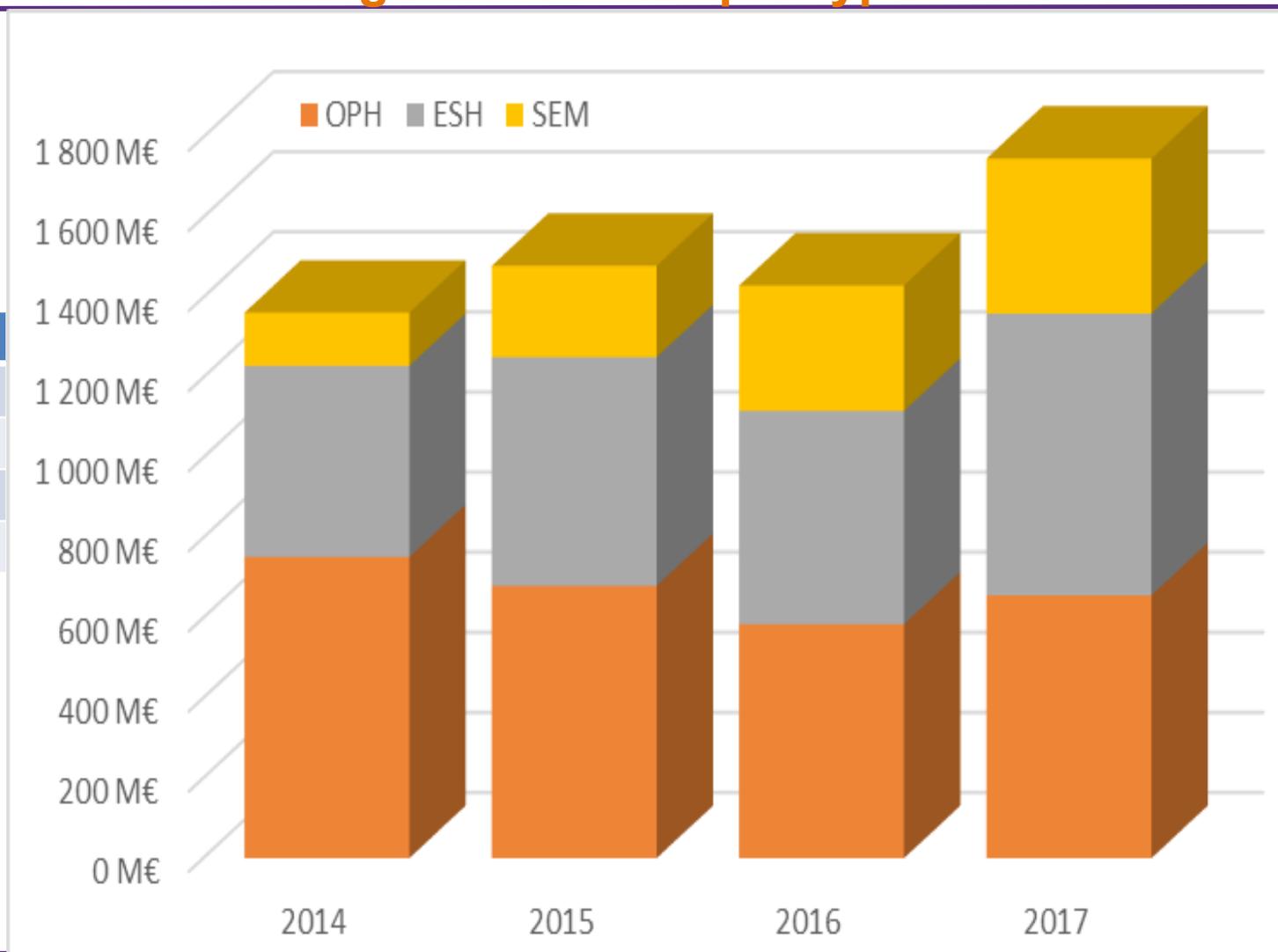
Montant des Encours par type d'OLS

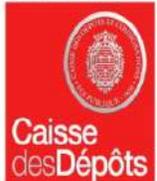
Encours en M€	2016			2017		
	ARA	France	%	ARA	France	%
OPH	7 516 M€	46 789 M€	16%	7 746 M€	47 115 M€	16%
ESH	5 361 M€	63 648 M€	8%	5 603 M€	67 613 M€	8%
SEM	1 737 M€	15 396 M€	11%	1 947 M€	16 023 M€	12%
Total	14 614 M€	125 833 M€	12%	15 296 M€	130 751 M€	12%



Montant des Signatures 2017 par type d'OLS

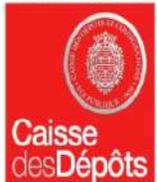
Flux	2014	2015	2016	2017
OPH	752	680	584	656
ESH	477	571	533	704
SEM	133	228	313	387
Total	1 362	1 479	1 430	1 747





Flux 2017 en région ARA / France

Flux en M€	2016			2017		
	ARA	France	%	ARA	France	%
OPH	584	3 900	15%	656	4 034	16%
ESH	533	6 768	8%	704	7 744	9%
SEM	313	1 629	19%	387	2 007	19%
Total	1 430	12 297	12%	1 747	13 785	13%



Logements financés : création

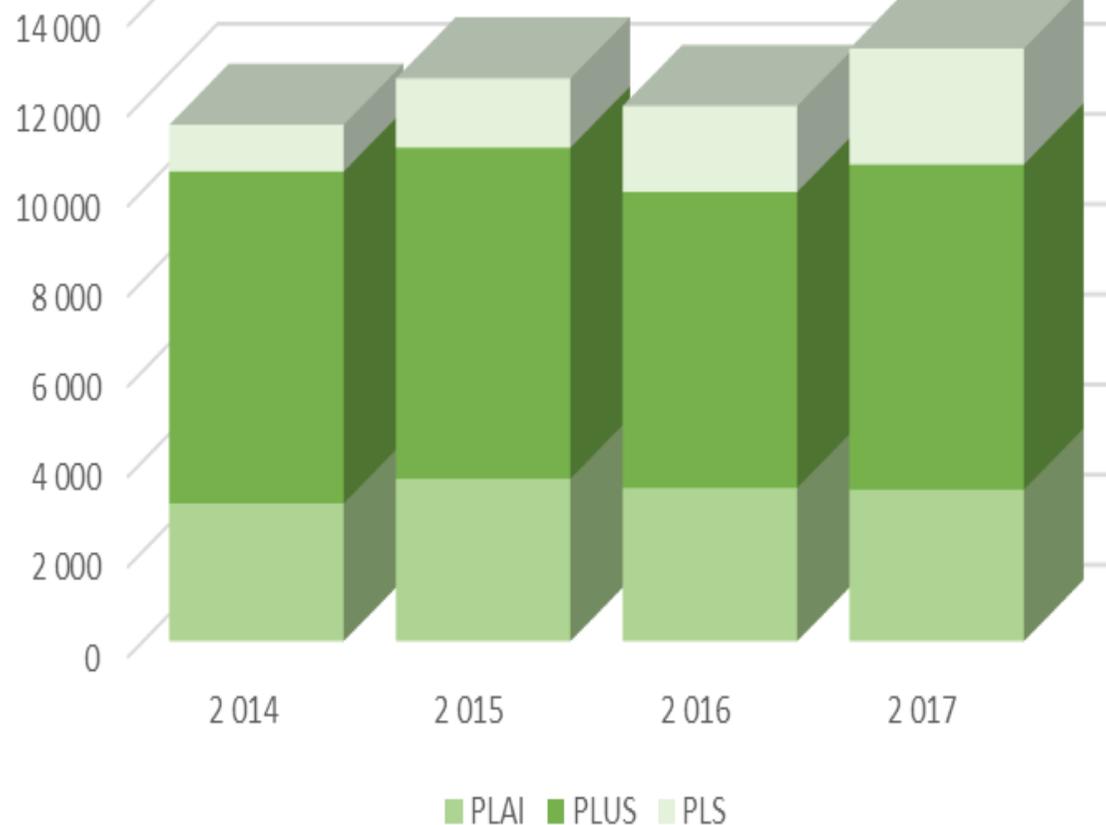
Création logement social (hors Habitat Spécifique)

Type de financement	2 014	2 015	2 016	2 017
PLAI	3 060	3 606	3 403	3 363
PLUS	7 357	7 342	6 561	7 213
PLS	1 036	1 534	1 908	2 568
Total	11 453	12 509	11 872	13 151

Programmation Habitat Spécifique

PLUS	516	469	87	160
PLAI	200	79	489	561
PLS	621	1 103	639	829
Total	1 337	1 624	1 215	1 543

Toute programmation





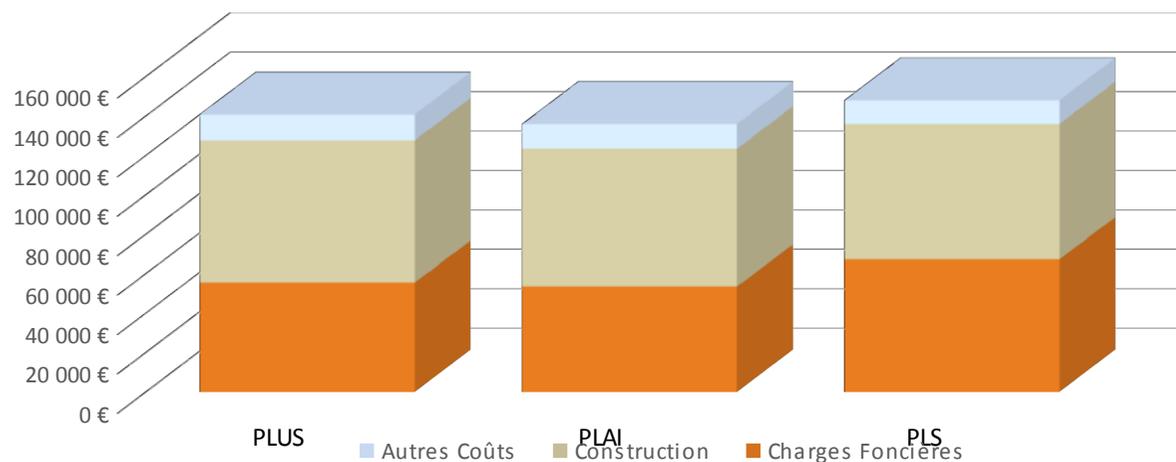
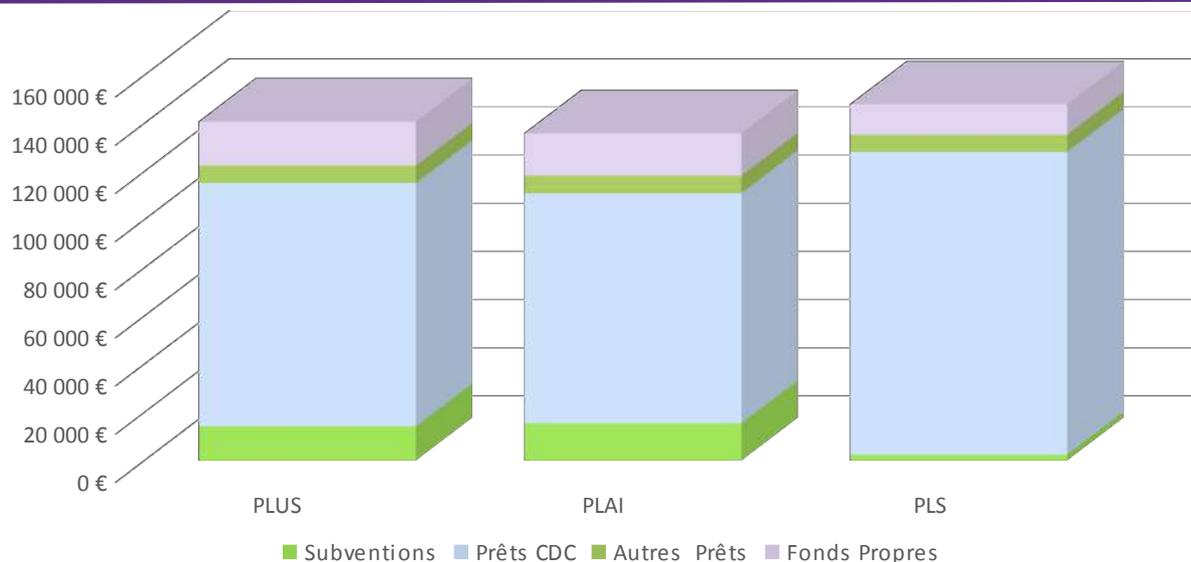
Plan de financement moyen

Base : 19 970 logements « Ménages » financés entre le 01/01/2016 et le 30/09 2017

Région	PLUS	PLAi	PLS
Zone A	7,7%	7,0%	9,4%
Zone B1	48,6%	52,7%	64,7%
Zone B2	21,9%	23,0%	10,5%
Zone C	21,8%	17,3%	15,5%
Total général	11 642	5 401	3 656

Surface Utile	PLUS	PLAi	PLS
Total	69,3 m2	65,6 m2	63,2 m2
Zone A	64,5 m2	64,6 m2	68,5 m2
Zone B1	66,5 m2	62,5 m2	58,4 m2
Zone B2	72,4 m2	67,6 m2	71,4 m2
Zone C	74,1 m2	72,3 m2	72,9 m2

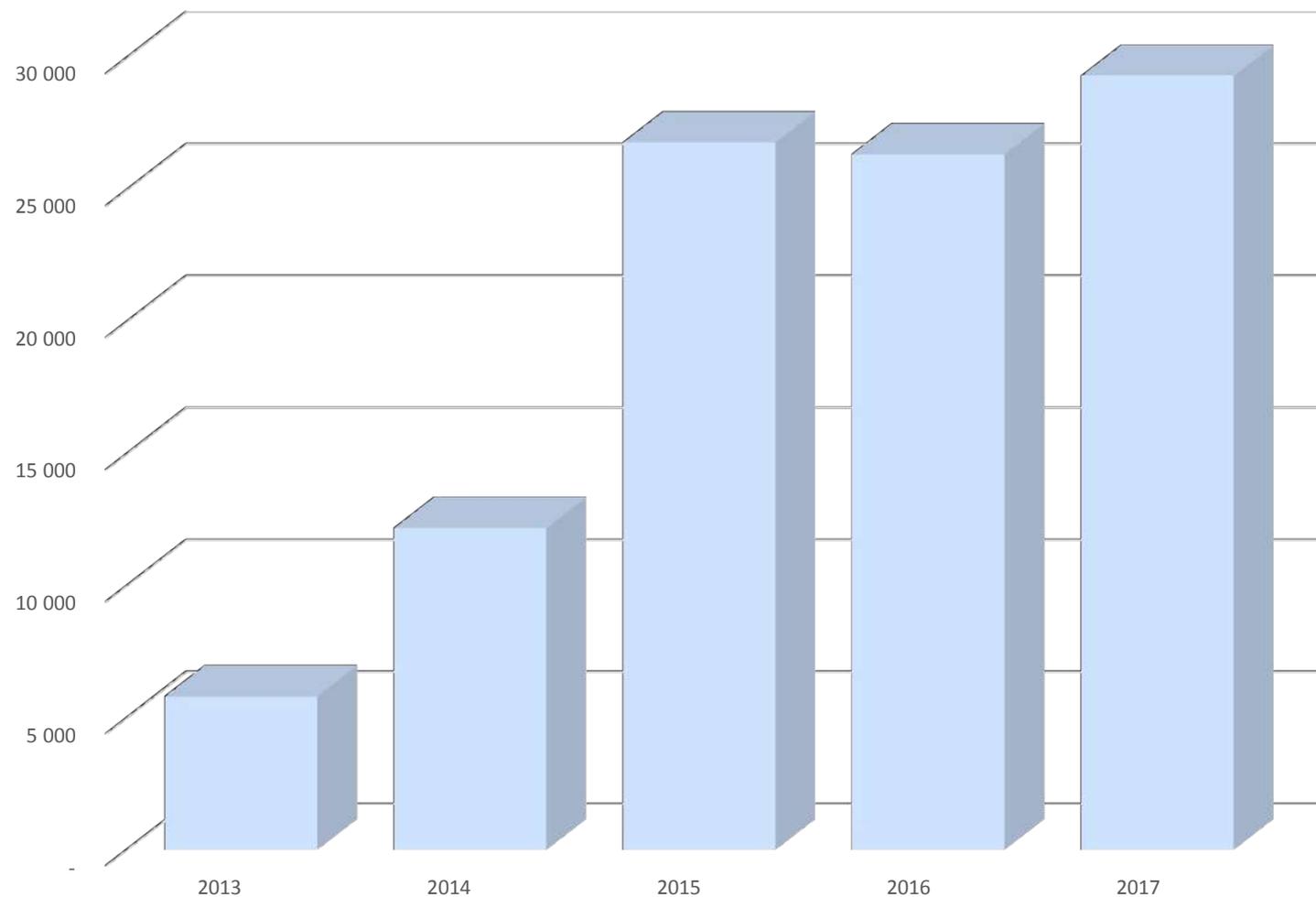
Coût Moyen	PLUS	PLAi	PLS
Total	140 983 €	136 141 €	148 149 €
Zone A	145 928 €	146 155 €	180 672 €
Zone B1	148 502 €	139 698 €	131 968 €
Zone B2	135 705 €	129 314 €	175 276 €
Zone C	128 104 €	130 507 €	172 785 €





Logements financés : réhabilitation

2013	5 841
2014	12 209
2015	26 821
2016	26 375
2017	29 336

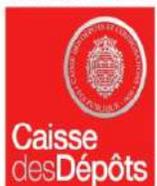


Une activité soutenue en flux

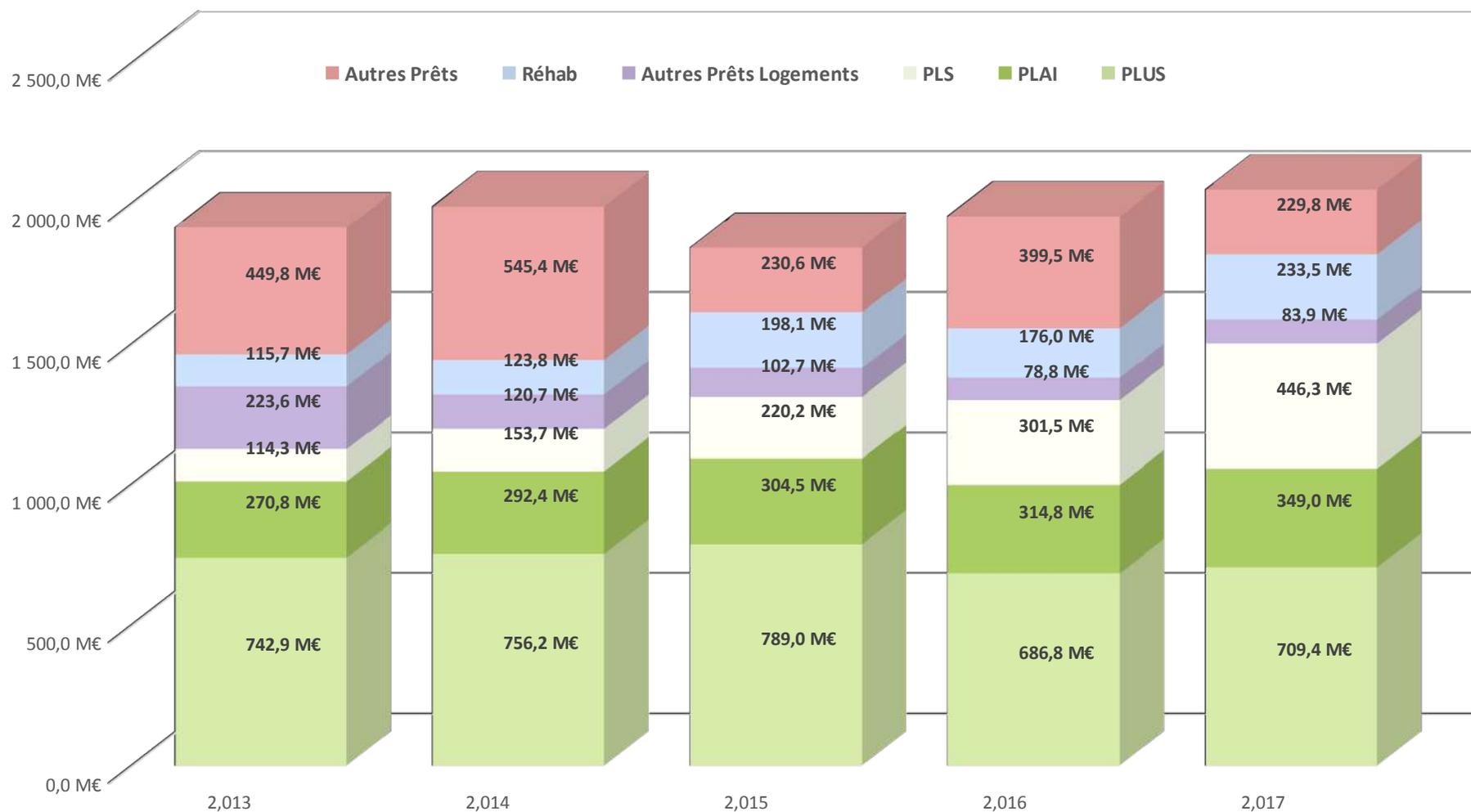
Chiffres clés 2017 :

2,052 Mds de prêts ont été signés en Auvergne Rhône-Alpes

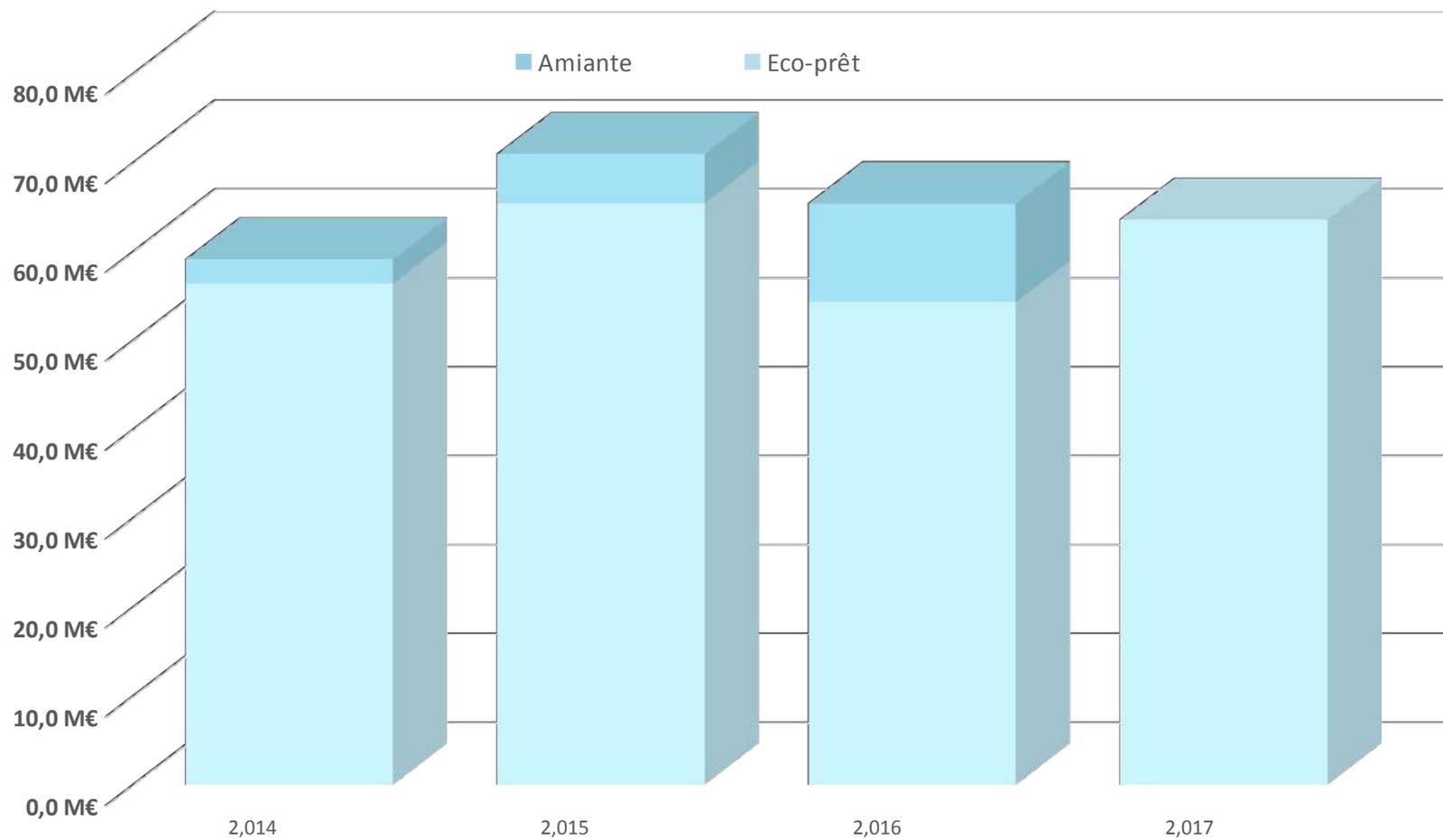
- Dont 1 673 M€ pour financer le développement et la réhabilitation du logement social
- Dont 234 M€ pour financer l'habitat spécifique
- Dont 16 M€ pour les prêts Projets Urbains
- Dont 129 M€ pour le secteur public local



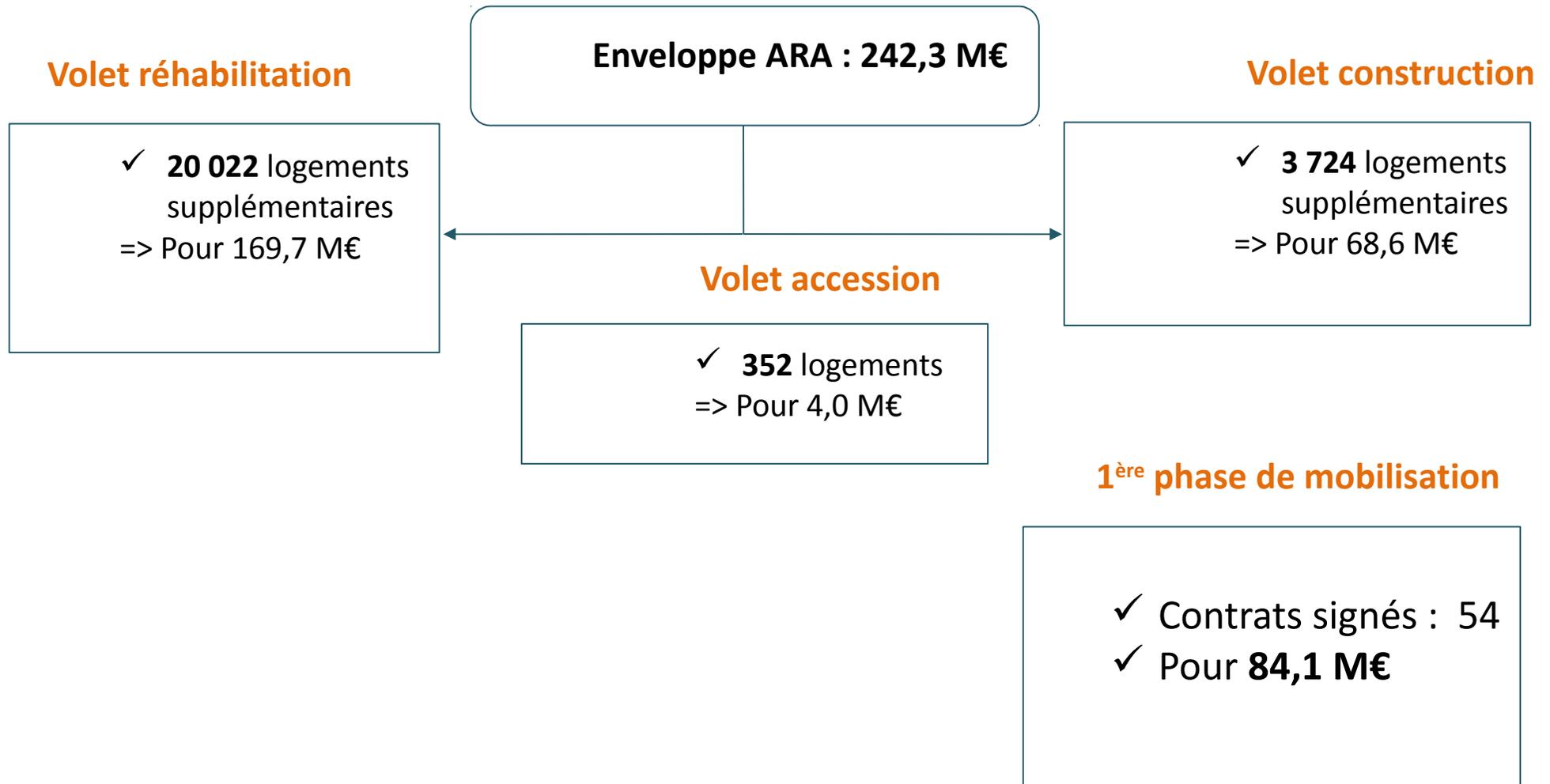
En progression constante



Eco-prêt et Prêt Amiante



Prêt Haut de Bilan Bonifié (PHBB) 2017



Parc privé : méthode de répartition des dotations régionales Anah 2018

Indicateurs de la demande potentielle

- pour les PO énergie : nombre de ménages en vulnérabilité énergétique (source : INSEE, RP, ERFS (Enquête sur Revenus Fiscaux et Sociaux), et RDL 2008 (Revenus Disponibles Localisés), SOES, Anah. Ménages consacrant plus de 8 % de leurs revenus disponibles aux charges de chauffage et ECS) ;
- pour les PB : nombre de résidences principales locatives (source SDES- Filocom d'après la DGFIP 2015) ajusté aux besoins exprimés ;
- pour les PO LHI-TD : nombre de propriétaires PPPI (source : Filocom 2013 MTES d'après DGFIP, traitement Anah EPCI 2016)) ;
- pour les PO Autonomie : nombre de ménages PO >60 ans (TSO) (source SDES- Filocom d'après la DGFIP 2015 EPCI 2017) ;
- pour les copropriétés fragiles : base de données copros ANAH/DGALN 2013 ajusté aux besoins exprimés ;
- pour les copropriétés en difficulté : besoins exprimés.

Annexe : bilan 2017 agréments logements locatifs sociaux

Auvergne-Rhône-Alpes : bilan des agréments au 10 janvier 2018

source SISAL (certaines données ont été corrigées sur la base des éléments des gestionnaires, car non remontées dans l'outil SISAL)

Territoires de gestion		Programmation finale (notification des dotations réduites du 28 septembre 2017 + redéploiements de fin d'année) yc reliquats				Situation au 09 janvier 2018 (hors ANRU)										
		Nombre d'agréments CRHH « plancher » (donnés à titre indicatif, la baisse de la dotation conduisant à ne plus fixer d'objectifs formels en nombre de logements)				Dotations finales 2017	Nombre de logements agréés								Consommation crédits	
		PLUS	PLAI (objectif plancher)	PLS	TOTAL LLS			PLUS	% obj PLUS	PLAI	% obj PLAI	PLS	% obj PLS	TOTAL LLS	% obj total LLS	Consom° d'AE
01	CD AIN	751	508	545	1 804	2 939 999 €	610	81%	345	68%	1 096	201%	2051	114%	2 726 970 €	93%
03	CD ALLIER	98	115	118	331	649 354 €	81	83%	97	84%	114	97%	292	88%	649 354 €	100%
07	DDT ARDECHE	160	69	104	333	239 117 €	116	73%	41	59%	24	23%	181	54%	239 117 €	100%
15	DDT CANTAL	82	38	128	248	168 672 €	66	80%	31	82%	166	130%	263	106%	168 672 €	100%
26	DDT DROME	407	271	90	768	1 551 014 €	395	97%	195	72%	12	13%	602	78%	1 551 014 €	100%
38	CA DU PAYS VOIRONNAIS	139	60	93	292	680 504 €	116	83%	65	108%	34	37%	215	74%	676 800 €	99%
38	GRENOBLE ALPES METROPOLE	680	562	293	1 535	4 199 258 €	452	66%	389	69%	295	101%	1136	74%	3 754 816 €	89%
38	DDT ISERE	518	281	148	947	1 424 236 €	366	71%	172	61%	80	54%	618	65%	1 424 236 €	100%
42	DDT LOIRE	393	194	0	587	1 057 720 €	341	87%	161	83%	16	0%	518	88%	1 057 720 €	100%
43	DDT HAUTE-LOIRE	96	24	153	273	112 666 €	88	92%	24	100%	94	61%	206	75%	112 666 €	100%
63	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	454	225	161	840	1 662 698 €	454	100%	225	100%	115	71%	794	95%	1 662 698 €	100%
63	DDT PUY-DE-DOME	147	65	86	298	300 186 €	139	95%	60	92%	8	9%	207	69%	300 186 €	100%
69	METROPOLE DE LYON	1 420	1 008	1 300	3 728	10 877 508 €	1 474	104%	1 043	103%	1 656	127%	4173	112%	10 877 508 €	100%
69	DDT RHONE	495	212	215	922	2 274 000 €	479	97%	208	98%	373	173%	1060	115%	2 274 000 €	100%
73	CA CHAMBERY METROPOLE	177	75	50	302	1 274 400 €	156	88%	125	167%	80	160%	361	120%	1 274 400 €	100%
73	DDT SAVOIE	177	100	253	530	523 316 €	92	52%	57	57%	129	51%	278	52%	523 316 €	100%
74	ANNEMASSE AGGLO	188	126	17	331	1 222 800 €	183	97%	117	93%	38	224%	338	102%	1 222 800 €	100%
74	DDT HAUTE SAVOIE	1 038	614	565	2 217	6 191 585 €	906	87%	596	97%	548	97%	2050	92%	6 191 585 €	100%
REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES		7 420	4 547	4 319	16 286	37 349 033 €	6 514	88%	3 951	87%	4 878	113%	15 343	94%	36 687 858 €	98%

FIN
Merci
de votre
attention



PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES