

Comité régional de
l'habitat et de l'hébergement
d'Auvergne-Rhône-Alpes

Séance plénière du
18 Février 2020



Ordre du jour

- Actualités
- Les pensions de famille, déploiement du plan en région, retour d'expérience et perspectives
- Cadrage régional pour le bilan triennal SRU 2017-2019
- Bilan 2019 et programmation 2020 des aides à la pierre pour le parc public et le parc privé
- Mise en œuvre du plan d'investissement volontaire d'Action Logement et articulation avec les dispositifs ANAH
- Présentation de l'Opérateur national de vente (Action Logement)

1-Actualités

Intervenant : M. Vauterin, Directeur adjoint, DREAL

Bilan d'activités 2019 du CRHH (1)

- Activité du CRHH de l'année 2019 :
- En 2019, se sont tenus 10 bureaux, 3 séances plénières et 4 CHAL.
- En **bureau** ont été examinés 12 projets de PLH, 8 de PLUi-H, 7 bilans triennaux et 7 bilans finaux. Parmi ces 34 projets, 23 obligatoires et 11 volontaires .
 - ◆ Pour les PLH : 4 avis favorables, 2 très favorables et 2 avis avec réserve
 - ◆ Pour les PLUi-H : 8 avis favorables, 2 très favorables et 2 avis avec réserves

Ont aussi été examinés des demandes d'adhésion d'intercommunalité ou commune à un EPF, la dissolution de Moulins Habitat et de l' OPAC Commentry, la modification de compétences de l'OPAC 38 pour exercer les activités d'organisme de foncier solidaire, les changements de dénomination de l'OPH du Cantal et de celui de l'Isère, la fusion SEAu-LOGIDOME.

Puis ont été soumis à l'avis du CRHH les demandes d'agrément MOI de la fondation AJD Gounon et MOI Communauté d'Emmaüs Bourgoin-Jallieu ainsi que l'agrément SEM 4 vallées, reprise activité de 2 OPH.

Bilan d'activités 2019 du CRHH (2)

- **En CHAL :**
 - ♦ examen de 2 PDALHPD (Savoie, Allier), 2 évaluations à mi-parcours (Métropole de Lyon et Rhône) ;
 - ♦ une CHAL consacrée au FSL ;
- En parallèle des séances, se sont tenus **des ateliers et un séminaire :**
 - ♦ 1 atelier sur les politiques locales de l'habitat : le 08/01/2019, réforme de la gestion de la demande et des attributions des logements sociaux
 - ♦ 3 ateliers sur les copropriétés : le 12/04/2019, accompagnement des copropriétés en difficulté, le 04/07/2019, mise en place d'une stratégie d'accompagnement des copropriétés et le 19/12/2019 sur les copropriétés mixtes.
 - ♦ 1 séminaire le 02/10/2019 sur la place des OFS et des BRS dans les marchés locaux de l'habitat en Auvergne-Rhône-Alpes.

Les dernières publications

- Décret N° 2019-1378 du 17/12/2019 relatif à la cotation de la demande de logement social

lien : [légifrance](#)

- Décret N°2019-1478 du 26/12/2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs en application de l'article 149 de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27/01/2017

lien : [légifrance](#)

- Décret N°2019-1577 du 30/12/2019 fixant la liste des communes exemptées de l'application des dispositifs des article L 302-5 au titre de la période triennale 2020-2022

lien : [légifrance](#)

- Décret N°2019-1183 du 15/11/2019 relatif aux ventes de logements locatifs sociaux

Lien : [légifrance](#)

Loi pour un État au service d'une société de confiance (ESSOC) : 10 août 2018

Volonté de créer un « choc de simplification »

Titre II : Vers une action publique modernisée, simple et efficace ;

Chapitre II : une administration moins complexe ;

Article 49 :

Rédaction de deux ordonnances :

- 1) Ordonnance I : pour instaurer un « permis d'expérimenter » transitoire sur des champs restreints ;

Entrée en vigueur au 1^{er} février 2019

- 2) Ordonnance II : pour généraliser une réglementation pilotée par le respect d'objectifs généraux en rendant pérenne le dispositif de la première ordonnance et en l'étendant à l'ensemble du CCH ;

Entrée en vigueur au plus tard au 1^{er} juillet 2021

Loi ESSOC :

Ordonnance I du 30 octobre 2018

Objectifs :

- faciliter la réalisation de projets de construction ;
- favoriser l'innovation.

Introduit l'autorisation de déroger aux objectifs de moyens du CCH si les objectifs de résultats sont respectés. Le maître d'ouvrage doit fournir une attestation réalisée par un tiers, assuré pour cela, justifiant la **solution d'effet équivalent** utilisée.

Champs concernés :

- la sécurité et la protection contre l'incendie ;
- l'aération ;
- l'accessibilité du cadre bâti ;
- la performance énergétique et environnementale ;
- les caractéristiques acoustiques ;
- la construction à proximité de forêts ;
- la protection contre les insectes xylophages ;
- la prévention du risque sismique ou cyclonique ;
- les matériaux et leur réemploi.

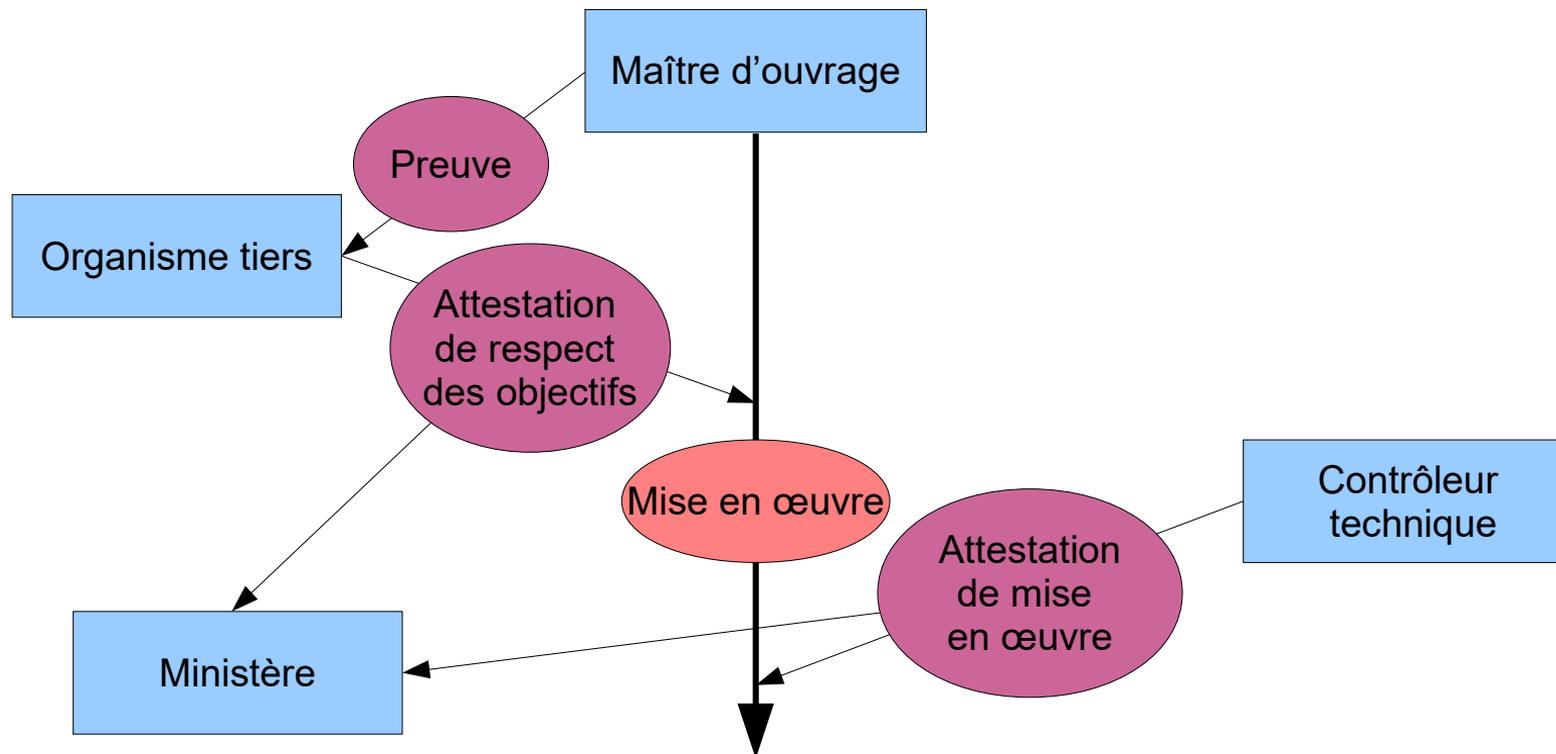
Loi ESSOC :

Ordonnance II du 29 janvier 2020

- Réécriture de la partie législative du livre I^{er} du CCH :
 - 1) Pour inscrire un principe général : **« Toute solution technique peut être mise en œuvre dès lors qu'elle respecte les objectifs généraux prévus par la loi »** ;
 - 2) Pour clarifier et restructurer le CCH et distinguer les objectifs généraux des formalités administratives.
- Mise en œuvre :
 - si des résultats minimaux à atteindre sont fixés par voie réglementaire, le maître d'ouvrage justifie du respect de l'objectif général :
 - soit par la preuve de l'atteinte de ces résultats minimaux ;
 - soit par la mise en œuvre d'une solution technique, définie par voie réglementaire, réputée répondre à ces résultats minimaux.
 - si les résultats minimaux à atteindre ne sont pas fixés par la réglementation, le maître d'ouvrage justifie du respect de l'objectif général par le recours :
 - soit à une « solution de référence » définie par voie réglementaire ;
 - soit à une autre solution, qualifiée de « solution d'effet équivalent ».

LOI ESSOC : Ordonnance II du 31 janvier 2020

Mise en œuvre d'une solution d'effet équivalent :



Synthèse des principales mesures de la loi de finances initiale pour 2020 (LFI)

- PTZ maintenu en zones détendues (B2 et C) ; *LFI art. 135*
- Exonération de TFPB pour la location-accession dans l'ancien ; *LFI art. 25*
- Prolongation des Dispositifs "Denormandie", "Cosse" et "Malraux" jusqu'à fin 2022 ; *LFI art. 23, 115 et 160*
- Recentrage du « Pinel » : dans le collectif ; *LFI art. 162*
- Fusion du "CITE" et de "Habiter Mieux Agilité" en "MaPrimeRenov" ; *LFI art. 15*
- Financement complémentaire du FNAL (contribution d'AL de 500 m€) ; *LFI art. 225*
- Baisse de l'effort demandé aux bailleurs sociaux au titre de la RLS (-200 m€), stabilisation du montant de la RLS à hauteur d'1,3 M€/an sur 3 ans ; *LF art. 200*
- Baisse du taux de TVA à 5,5% pour certains LLS neufs ; *LFI art. 30*
- Exonération de la TFPB pour certains LLS neufs ; *LFI art. 30*

Synthèse des principales mesures de la loi de finances initiale pour 2020 (LFI)

- Prolongation de l'exemption fiscale sur les plus-values immobilières ; *LFI art. 107*
- Renforcement des mesures d'accompagnement vers et dans le logement (affectation d'une nouvelle ressource CGLLS au FNADV) ; *LFI art. 224*
- Suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences principales ; *LFI art. 16*

Voir en fin de diaporama (annexes) le détail de ces mesures

Projet de loi « décentralisation, différenciation et déconcentration » (3D)

- De janvier à mai : phase de concertation avec les élus locaux et les acteurs de la société civile sur la **répartition et l'exercice des compétences des collectivités territoriales** (rencontres régionales de la ministre, concertation locale animée par les préfets, concertation nationale avec les associations d'élus...)
- Objectif : développer des modalités d'exercice des politiques publiques mieux adaptées à chaque territoire, afin de répondre au besoin d'une plus grande proximité et lisibilité de l'action publique
- Le logement fait partie des thématiques prioritaires avec une réflexion ouverte sur les **aides à la pierre** et sur le zonage des **politiques fiscales du logement**

1-Actualités

Intervenant : M. BARRUEL, Directeur adjoint, DRDJSCS

Actualités relatives au logement des réfugiés

- Le préfet de région a confié à la DRDJSCS la mise en œuvre de la déconcentration du programme de réinstallation – programme géré jusqu'alors au plan national - telle que prévue dans l'instruction du 12 novembre 2019 relative à l'accueil des réfugiés pour l'année 2020 soit pour ARA 483 personnes à accueillir avec une prévision d'objectifs de 120 logements à mobiliser par an selon une arrivée mensuelle d'une quarantaine de personnes, nécessitant la disponibilité d'une dizaine de logements en moyenne.
- En lien avec le SGAR, un appel à projet a été élaboré puis publié le 16 décembre 2019 : 22 dossiers ont été déposés représentant 14 opérateurs. 6 d'entre eux ont été retenus par le préfet de région suite instruction par les services de l'État départementaux puis régionaux.

Actualités relatives au logement des réfugiés

- Une réunion régionale a été organisée de 17 février avec les opérateurs en présence des services départementaux de l'État et administrations centrales concernées pour mettre en œuvre au mieux cette déconcentration en région ARA.
- Cette réunion du 17 février 2020 a été l'occasion pour la DIHAL de faire un retour sur le bilan 2019 et d'évoquer les orientations 2020
- Au titre du bilan 2019 : l'objectif national fixé à 16 000 logements (dont 2092 logements pour ARA) était très ambitieux. Avec 1 149 logements mobilisés (pour 2 955 réfugiés relogés), la région ARA atteint 69 % de l'objectif qui la place dans le peloton des têtes des régions au plan national.
- Au titre des orientations 2020 (instruction en cours de signature) : l'objectif national devrait être maintenu à 16 000 logements mais en intégrant cette année pour la première fois la région Ile-de-France ce qui logiquement diminue l'objectif fixé à la région ARA situé autour de 1 800 logements.

Actualités OTE

Le prochain CRHH étant fixé au 25 septembre 2020, ce CRHH sera le dernier pour la DRDJSCS, service régional de l'État qui, dans le cadre de la réforme de l'organisation territoriale de l'État (OTE) disparaît au 1^{er} juin 2020 et dont les missions régionales rejoignent à cette date :

- l'Education nationale pour le champ jeunesse et sports dans le cadre d'une future délégation régionale académique de la jeunesse, de l'engagement et des sports (DRAJES) placée auprès du recteur de la grande région académique.
- la DIRECCTE pour le champ de la cohésion sociale et politique de la ville dans le cadre d'une nouvelle direction dont la dénomination n'est pas totalement stabilisée à ce jour (direction régionale des entreprises, du travail et des solidarités : DRETS?).

Ces évolutions concernent également le niveau départemental avec la création de services dédiés au secteur jeunesse et sports au sein des DASEN et de nouvelles (DDI) dans le champ social et travail.

2 - Pensions de famille déploiement du plan en région, retour d'expérience et perspectives

Intervenants :

DRDJSCS - Pierre BARRUEL

Habitat et Humanisme Rhône - Catherine LAFORGUE

DREAL - Patrick VAUTERIN

Les pensions de famille (1)

une offre pertinente de logement adapté et accompagné dans la politique du « Logement d'abord »

- Un habitat sous forme de petites structures (15-25 places) comprenant des **logements privatifs** (indépendants et équipés) et des **espaces collectifs, sans limitation de durée**
- **Un statut de résidence sociale qui bénéficie d'un double financement :**
 - d'investissement (agrément PLAI et P 135) pour le bâti
 - de **fonctionnement (P 177 à raison de 16€/jour)** pour financer la présence de professionnels « les hôtes » chargés d'animer et de réguler
- Des pensions de famille spécifiques, **les résidences accueil** pour les personnes en souffrance psychique et/ou avec un handicap psychique

Les pensions de famille (2)

Un plan de développement 2017/2022

Objectif national : 10 000 places dont 1/3 en résidences accueil

■ **Objectifs Auvergne-Rhône-Alpes : 996 places dont :**

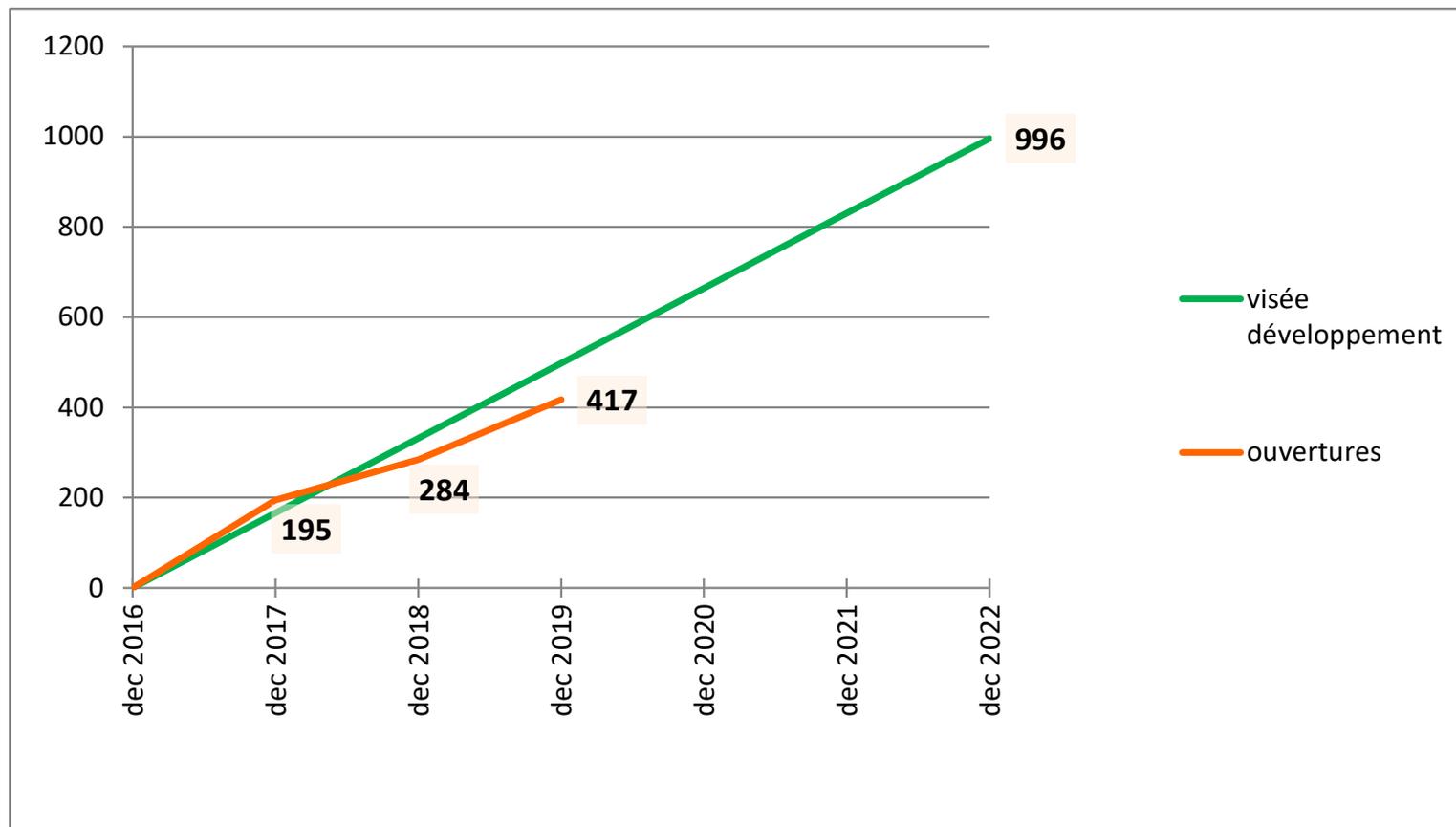
- 664 en pension de famille classique
- 332 en résidence accueil

■ Répartition des 996 places régionales au niveau départemental sur la base d'indicateurs pour permettre d'atteindre, à l'issue du plan et **par département, un taux d'équipement se rapprochant de la moyenne régionale**

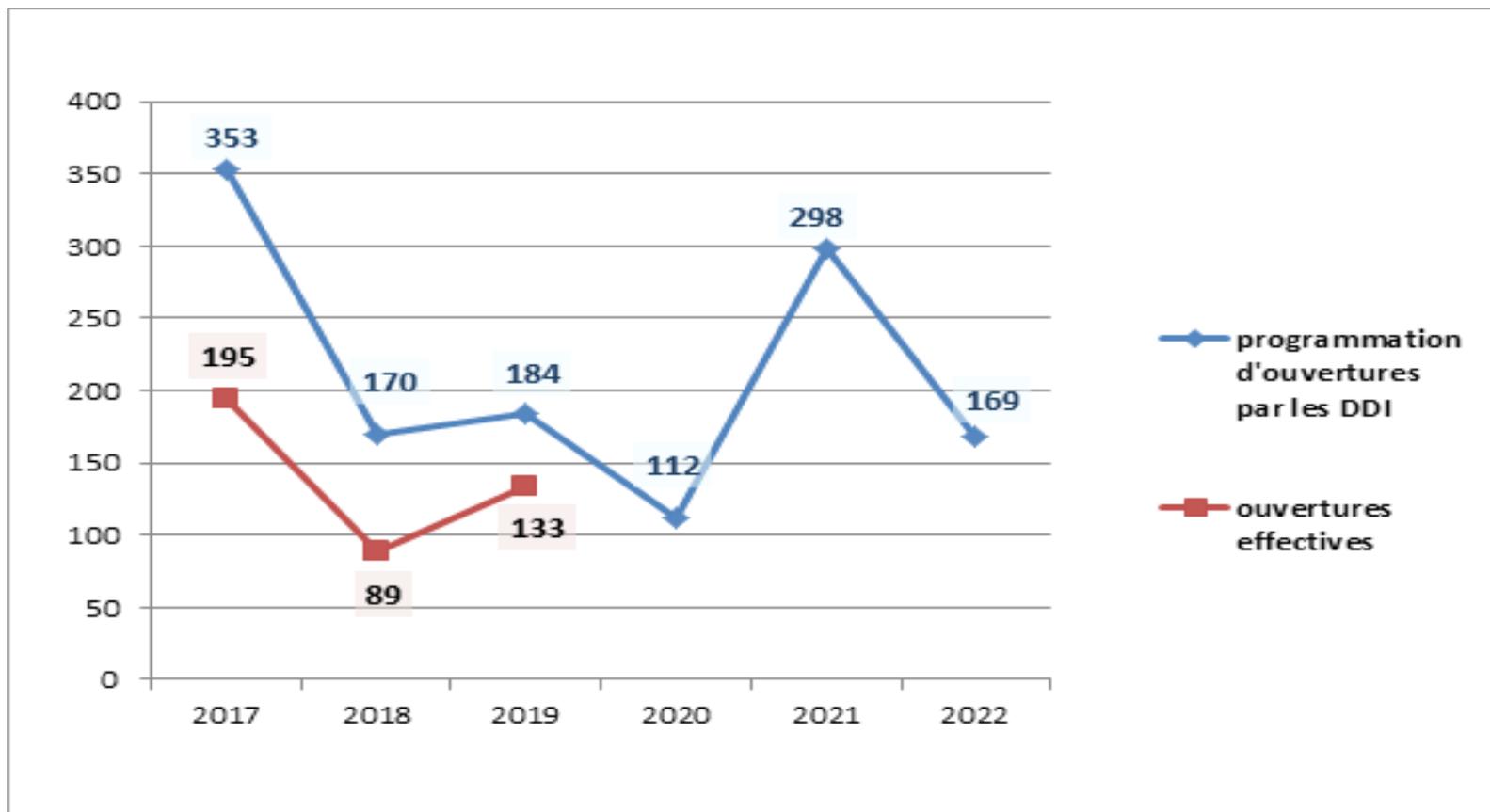
(voir partie programmation parc public pour les agréments en investissement en 2019 et la programmation 2020)

Les pensions de famille (3)

A fin 2019, mi-parcours du plan, une mise en œuvre plutôt satisfaisante avec 42 % des places ouvertes



Les pensions de famille (4) mais avec des ouvertures moins rapides que programmées par les opérateurs et les DDI



Les pensions de famille (5)

Un modèle pertinent reconnu par tous
Un montage complexe et une mise en œuvre longue

L'expérience d' Habitat et Humanisme Rhône

Les pensions de famille (6)

La procédure de validation des projets

A l'échelle départementale, les DDCS/PP et les DDT

- identifient les besoins avec les partenaires et leur inscription dans les documents de programmation (PLH, PDALHPD..)
- sélectionnent les projets et établissent la programmation à 6 ans
- aident au montage des projets
- instruisent les dossiers et les présentent à validation

A l'échelle régionale

- **le comité régional de validation** (SGAR/DRDJSCS/DREAL/binôme DDT-DDCS/ARS)
- assure une équité de traitement des dossiers
- sécurise les dossiers en examinant leur conformité et qualité, et en garantissant les financements d'investissement et de fonctionnement et veillant à leur articulation
- construit des éléments de doctrine permettant de prendre en compte les évolutions nécessaires
- **le comité plénier annuel** est l'instance de suivi et d'échanges, associant les réseaux associatifs

Les pensions de famille (7)

Des travaux régionaux et nationaux en appui au développement

Des productions partenariales régionales :

- Un **Guide pour l'élaboration du règlement intérieur**, produit par la FAPIL, SOLIHA, la Fédération des acteurs de la solidarité et la MRIE, **en lien avec des opérateurs et des résidents**, piloté par La DRDJSCS
- Une Fiche de **bonnes pratiques « conditions de financement de l'investissement pour les projets de pensions de famille »**, produite par un groupe de travail régional piloté par la DREAL

Dans un contexte national de mobilisation :

- Un **Guide national des pensions de famille**, réalisé par UNAFO
- Une "**Semaine nationale des pensions de famille**" du **25 au 29 mai 2020** pour promouvoir **notamment auprès des collectivités**, ce mode de logement accompagné et pérenne de personnes précaires et isolées

Les pensions de famille (8)

Des travaux régionaux et nationaux en appui au développement

GUIDE règlement intérieur des pensions de famille et des résidences accueil

Région Auvergne-Rhône-Alpes – janvier 2019
Mission confiée par la DROISCS à la FAPIL, la FAS, SOLiHA et la MRJE
Rédaction : Fapil, FAS, SOLiHA Auvergne-Rhône-Alpes
Relecture : Maître Firmin – Barreau de Lyon



Guide règlements intérieurs de pensions de famille et résidences accueil
Mission confiée par la DROISCS Auvergne-Rhône-Alpes
Démarche concertée avec la FAPIL, la FAS, la MRJE et SOLiHA
Rédaction Fapil Auvergne-Rhône-Alpes janvier 2019.

Montage des projets de pensions de famille

Fiche de bonnes pratiques à mettre en place à chaque étape du montage technique et financier d'une opération de pension de famille

« Conditions de financement de l'investissement pour les projets de pensions de famille »

Logo of the French Republic (France) and the Auvergne-Rhône-Alpes region.



3 – Actualités « SRU » - Projet de cadrage régional pour le bilan triennal SRU 2017-2019

Intervenant : M. Vauterin, Directeur adjoint, DREAL

Actualités « SRU » - Cadrage régional pour le bilan triennal 2017-2019 (1)

- **Données de cadrage sur les communes SRU en Auvergne-Rhône-Alpes**
 - 252 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU (représentant 6 % des communes de la région et couvrant 50 % de la population régionale) dont :
 - 20 communes exemptées (décret du 30 décembre 2019 fixant la liste des communes exemptées au titre de la période triennale 2020-2022)
 - 154 communes déficitaires en logements sociaux dont près de 70 % se situent dans le Rhône, l'Isère et la Haute-Savoie dont 32 communes carencées lors du précédent bilan triennal 2014-2016

- **Le projet de calendrier de la mise en œuvre du bilan triennal 2017-2019 (en attente de l'instruction nationale)**
 - 18 février : information du CRHH sur le projet de cadrage régional de carence pour le bilan triennal SRU 2017-2019
 - 30 mars : remontée des bilans triennaux des communes soumises au bilan SRU au niveau régional et au ministre

Actualités « SRU » - Cadrage régional pour le bilan triennal 2017-2019 (2)

- Fin mars-début avril (après les élections municipales) : lancement de la **phase contradictoire** de 2 mois de la procédure de carence pour les communes n'ayant pas respecté leurs objectifs quantitatifs ou qualitatifs de rattrapage
- Fin mai - juin : réunion des **commissions départementales SRU**
- 30 juin : transmission de la synthèse régionale des bilans par le préfet de région à la commission nationale SRU, assortie de l'avis et des recommandations des commissions départementales et des grilles d'analyse régionales
- Juillet : réunion de la **commission nationale SRU** qui pourra demander aux préfets des mesures correctives à leurs projets d'arrêtés
- Fin septembre : tenue du **CRHH plénier** pour émettre son avis sur les projets d'arrêtés de carence
- 15 octobre : **prise des arrêtés de carence** des communes par les préfets de départements en tenant compte de l'avis du CRHH et de la commission nationale SRU

Actualités « SRU » - Cadrage régional pour le bilan triennal 2017-2019 (3)

■ Le projet de cadrage régional de carence

- Son objectif : assurer une **égalité de traitement** dans l'évaluation de la situation des communes soumises à la procédure de carence à l'issue de la 6ème période triennale
- Ses orientations :
 - **Principe du carencement** de toute commune n'ayant pas atteint les objectifs de rattrapage quantitatifs de logements sociaux qui lui ont été assignés ou n'ayant pas respecté les objectifs qualitatifs (au moins 30 % de PLAI et au plus 30 % de PLS)
 - **Un socle commun d'exceptions possibles, sur justification**, basé sur une trame d'analyse communale à renseigner, dès lors que :
 - cette commune a été soumise pour la première fois à des objectifs de rattrapage lors de la période triennale 2017-2019 et s'est engagée dans une dynamique de rattrapage volontariste ;
 - cette commune a atteint plus de 80 % de ses objectifs quantitatifs, a satisfait ses objectifs qualitatifs au moins partiellement, et s'est engagée dans une dynamique de rattrapage volontariste objectivement constatée.

4- 1 Bilan 2019 et programmation 2020 pour le parc public

Intervenante Mme Sabine MATHONNET, Cheffe du service HCVD, DREAL

2019 - Bilan logements agréés et crédits mobilisés

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

14 379 logements sociaux agréés (hors ANRU), soit **97 % de l'objectif 2019**

(Rappel 2018 : 13 786 logements agréés. Rappel 2017 : 15 342 logements agréés) dont :

- **4 385 PLAI**, soit 99 % des objectifs 2019 initiaux CRHH. +10 % par rapport à 2018 (3 982 logts)
- **5 989 PLUS**, soit 91 % objectifs 2019. stable par rapport à 2018 (5 930 logts)
- **4 005 PLS**, soit 107 % objectifs 2019. +3 % par rapport à 2018 (3 874 logts)

Une production PLAI-PLUS-PLS (hors ANRU) représentant **13,6 % des agréments nationaux** (13,5 % pour les PLUS et les PLAI, 14% pour les PLS)

Consommation des crédits logements locatifs sociaux

Mobilisation de **39,1 M€** (+500k€ par rapport à la notification initiale) soit 9,7 % de l'enveloppe nationale
Correspond à un montant moyen de subvention au niveau régional de 8 918 €/logt PLAI). Rappel MMS 2019 notifié : 8 737 €/logt PLAI

Programme PLAI adaptés : 94 logements financés en 2019 en Auvergne-Rhône-Alpes (dont 19 en pensions de famille)

Situation au 13 janvier 2020 (hors ANRU) – Source SISAL		Nombre de logements agréés				Atteinte des objectifs fixés lors du CRHH du 14 mars 2019			
Territoires de gestion		PLUS	PLAI	PLS	TOTAL LLS	% obj PLUS	% obj PLAI	% obj PLS	% obj total LLS
01	CD AIN	514	316	295	1125	92%	71%	91%	85%
03	CD ALLIER	63	51	100	214	100%	45%	78%	70%
07	DDT ARDECHE	215	98	73	386	71%	123%	487%	97%
15	DDT CANTAL	35	23	0	58	46%	70%	/	53%
26	DDT DROME	357	254	19	630	78%	83%	127%	81%
38	CA DU PAYS VOIRONNAIS	129	84	35	248	99%	99%	70%	94%
38	GRENOBLE ALPES METROPOLE	441	335	257	1033	91%	93%	98%	93%
38	DDT ISERE	394	256	77	727	110%	117%	51%	100%
42	DDT LOIRE	227	113	183	523	65%	57%	110%	73%
43	DDT HAUTE-LOIRE	47	17	28	92	107%	89%	117%	106%
63	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	344	258	104	706	102%	97%	93%	98%
63	DDT PUY-DE-DOME	146	80	120	346	104%	80%	293%	123%
69	METROPOLE DE LYON	1283	1232	1524	4039	89%	130%	109%	107%
69	DDT RHONE	438	243	360	1041	125%	139%	120%	126%
73	CA GRAND CHAMBERY	79	59	113	251	47%	63%	151%	74%
73	DDT SAVOIE	81	27	40	148	49%	34%	31%	40%
74	CA ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMERATION	139	110	17	266	66%	79%	49%	69%
74	DDT HAUTE SAVOIE	1057	829	660	2546	107%	110%	128%	113%
REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES		5989	4385	4005	14379	91%	99%	107%	97%

2019 – Bilan logements agréés et crédits

Auvergne-Rhône-Alpes : bilan des agréments au 13 janvier 2020

source SISAL

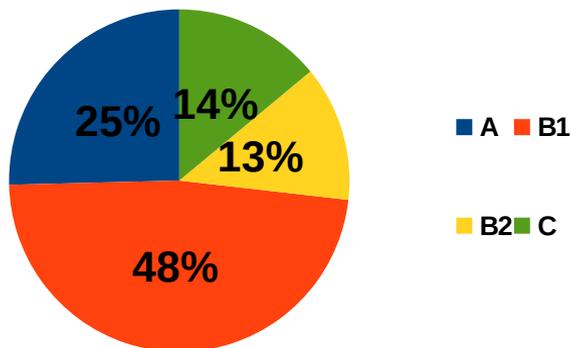
Territoires de gestion		Objectifs CRHH				Dotation finale (redéploiements de fin d'année) y compris reliquats	Nombre de logements agréés								Consommation crédits	
		PLUS	PLAI	PLS	TOTAL LLS		PLUS	% obj PLUS	PLAI	% obj PLAI	PLS	% obj PLS	TOTAL LLS	% obj total LLS	Consom° d'AE	% conso AE
01	CD AIN	557	443	325	1 325	3 249 840 €	514	92%	316	71%	295	91%	1125	85%	2 743 701 €	84%
03	CD ALLIER	63	114	129	306	335 000 €	63	100%	51	45%	100	78%	214	70%	335 000 €	100%
07	DDT ARDECHE	303	80	15	398	575 200 €	215	71%	98	123%	73	487%	386	97%	575 200 €	100%
15	DDT CANTAL	76	33	0	109	131 000 €	35	46%	23	70%	0	/	58	53%	131 000 €	100%
26	DDT DROME	455	305	15	775	1 817 901 €	357	78%	254	83%	19	127%	630	81%	1 790 600 €	98%
38	CA DU PAYS VOIRONNAIS	130	85	50	265	826 500 €	129	99%	84	99%	35	70%	248	94%	798 000 €	97%
38	GRENOBLE ALPES METROPOLE	484	361	261	1 106	3 421 000 €	441	91%	335	93%	257	98%	1033	93%	3 248 920 €	95%
38	DDT ISERE	357	219	152	728	2 197 920 €	394	110%	256	117%	77	51%	727	100%	2 196 600 €	100%
42	DDT LOIRE	350	200	166	716	819 400 €	227	65%	113	57%	183	110%	523	73%	819 400 €	100%
43	DDT HAUTE-LOIRE	44	19	24	87	91 000 €	47	107%	17	89%	28	117%	92	106%	91 000 €	100%
63	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	338	267	112	717	2 462 541 €	344	102%	258	97%	104	93%	706	98%	2 375 651 €	96%
63	DDT PUY-DE-DOME	140	100	41	281	491 500 €	146	104%	80	80%	120	293%	346	123%	491 500 €	100%
69	DDT RHONE	350	175	300	825	2 223 000 €	438	125%	243	139%	360	120%	1041	126%	2 223 000 €	100%
69	METROPOLE DE LYON	1 436	946	1 400	3 782	11 310 566 €	1 283	89%	1 232	130%	1 524	109%	4039	107%	11 310 556 €	100%
73	CA GRAND CHAMBERY	168	94	75	337	580 560 €	79	47%	59	63%	113	151%	251	74%	580 560 €	100%
73	DDT SAVOIE	166	79	127	372	189 672 €	81	49%	27	34%	40	31%	148	40%	189 672 €	100%
74	CA ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMERATION	211	140	35	386	1 388 800 €	139	66%	110	79%	17	49%	266	69%	1 091 200 €	79%
74	DDT HAUTE SAVOIE	988	756	514	2 258	8 114 919 €	1 057	107%	829	110%	660	128%	2546	113%	8 114 919 €	100%
REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES		6 616	4 416	3 741	14 773	40 226 319 €	5 989	91%	4 385	99%	4 005	107%	14 379	97%	39 106 479 €	97%

2019 - Bilan logements agréés – autres produits

Territoires de gestion		Nombre de logements agréés	
		PSLA	LI (institutionnels)
01	CD AIN	123	294
03	CD ALLIER		
07	DDT ARDECHE		
15	DDT CANTAL	19	
26	DDT DROME	147	
38	CA DU PAYS VOIRONNAIS	13	21
38	GRENOBLE ALPES METROPOLE	54	181
38	DDT ISERE	53	45
42	DDT LOIRE	51	
43	DDT HAUTE-LOIRE	6	
63	CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	75	50
63	DDT PUY-DE-DOME	12	
69	METROPOLE DE LYON	69	9
69	DDT RHONE	57	544
73	CA GRAND CHAMBERY	40	
73	DDT SAVOIE	40	
74	CA ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLOMERATION	31	154
74	DDT HAUTE SAVOIE	172	427
REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES		962	1 725

2019 - quelques éléments qualitatifs

Localisation : 3/4 des agréments PLAI-PLUS-PLS concentrée en zone tendue (contre 2/3 en 2018)



Localisation : 5 627 logements (PLUS PLAI PLS) agréés en communes déficitaires SRU (39% des agréments)

Publics : 79 % de logements ordinaires, 6 % de logements étudiants (887 pour un objectif de 1064), 8 % en foyers et 7 % en résidences sociales

175 PLAI pensions de famille (objectif 196)
225 logements ASV (Loi Adaptation de la société au vieillissement)

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

- **8 %** de logements financés **en acquisition-amélioration** (de 0 % pour l'agglomération d'Annemasse à 22 % pour le Cantal)
- **44,7 % en VEFA** (de 0 % pour le Cantal à 92 % pour l'agglomération d'Annemasse), pour 45,3 % en 2018

2019 - quelques éléments qualitatifs

Opérateurs

- **47 %** de la programmation correspond à des opérations réalisées par des entreprises sociales pour l'habitat (**ESH**) (45 % en 2018)
- **27 %** par des **OPH** (29 % en 2018)
- **10 %** par des **SEM** (12 % en 2018)
- 4 % par des coopératives HLM (idem 2018)
- Reste de la production : opérateurs agréés pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion, investisseurs privés (logements PLS), établissements hospitaliers (logements PLS)

- **11 bailleurs sociaux** (sur 67 ayant produit) ont une production supérieure à 360 logements et représentent **48 % de la production 2019** : Alliade Habitat (1 726 logements), Immobilière Rhône-Alpes (744 logements), Vilogia (562 logements), Haute-Savoie Habitat (547 logements), la Société Dauphinoise pour l'Habitat (536 logements), ADOMA (507 logements), Opac 38 (504 logements), Auvergne Habitat (498 logements), Halpades (482 logements), CDC Habitat Social (397 logements), la SEMCODA (360 logements)

2019 – financement des opérations de démolition

- Périmètre éligible : démolitions de logement sociaux en zones B2 et C, hors ANRU
- **Dotation initiale Auvergne-Rhône-Alpes 2019 : 2,5 M€ d'autorisations d'engagement**
- Dotation complémentaire en novembre de 0,3 M€
- Consommation totale de l'enveloppe

Département	Commune	Mt financement subvention Etat	Nb logts	Nb opérations
01	Nantua	125 400	30	1
03	Moulins	362 057	87	2
	Varennnes-sur-Allier	234 080	56	1
07	Aubenas	280 060	67	1
26	Épinouze	83 600	20	1
	Portes-lès-Valence	200 640	48	1
	Saint-Vallier	300 960	72	1
38	Le Péage-de-Roussillon	91 960	22	1
	Saint-Maurice-l'Exil	15 000	3	1
42	Andrézieux-Bouthéon	271 700	65	1
	Balbigny	158 840	40	1
	Le Chambon-Feugerolles	236 183	66	3
	La Grand-Croix	167 200	40	1
	Roche-la-Molière	15 000	3	1
	Saint-Chamond	121 080	30	2
	Unieux	171 380	41	1
63	Celles-sur-Durolle	33 440	8	1
		2 868 580	698	21

Programmation des logements locatifs sociaux : éléments à retenir sur le bilan 2019

- Une hausse de 4 % du nombre de logements par rapport à 2018 qui concerne surtout les PLAI (+10 % par rapport à 2018).
 - 14 379 logements financés en Auvergne-Rhône-Alpes en 2019 dont 4 385 PLAI, 5 989 PLUS et 4 005 PLS, soit 97 % des objectifs de logements sociaux notifiés en début d'année (94 % des objectifs PLUS/PLAI)
- Pour les PLAI adaptés : des résultats en hausse. Une dynamique à conforter en 2020
- Démolition : en 2019, maintien d'une enveloppe dédiée et augmentation de son montant. La consommation de cette enveloppe démontre qu'elle répond à de réels besoins ; nécessité de pérenniser cette enveloppe

2020 - programmation logements locatifs sociaux : notification des crédits et objectifs

- CA du FNAP du 17 décembre 2019
- Stabilité de la méthode nationale:
 - calcul de montants moyens de subventions régionaux (MMS) « cible » sur la base de 3 indicateurs : prix de revient des opérations (80%), de la part des locataires du parc privé dont le taux d'effort est supérieur à 30% (10%) et le nombre de demandeurs sous le plafonds PLAI (10%)
 - détermination des montants moyens de subvention régionaux 2020 sur la base d'un lissage sur 10 ans (à partir de 2018) pour atteindre la cible
 - prise en compte des besoins et des capacités à faire remontés par les régions à l'automne 2019 pour fixer les objectifs de logements
- Notification de tranches fermes et conditionnelles d'objectifs pour toutes les régions
- Maintien du principe d'une enveloppe dédiée aux opérations de démolition en zones détendues mais diminution de son montant (10 M€ au niveau national contre 15 M€ en 2019) avec une notification de dotations régionales
- Notification d'enveloppes et d'objectifs PLAI adaptés conformément au nouveau document-cadre du programme publié en octobre 2018

2020 - programmation logements locatifs sociaux : méthode et calendrier

- Principes nationaux
 - Une programmation concertée avec les acteurs locaux
 - Principe du « Bottom-up » (besoins des territoires pris en compte par le niveau national) depuis 2013
 - Une feuille de route du dialogue régional sur la programmation LLS produite par le FNAP en juin 2017
 - Le CA du FNAP a délibéré le 17 décembre 2019 sur les enveloppes et objectifs 2020

- Au niveau régional, échanges en janvier/février 2020 avec l'AR HLM, Action Logement, la Caisse des dépôts, les territoires de gestion, le bureau du CRHH

2020 – programmation régionale logements locatifs sociaux : proposition des principes de répartition

- Satisfaire les objectifs de rattrapage SRU et ceux inscrits dans les PLH
- Mettre en œuvre du plan Logement d'Abord
- Affirmer la priorité à la production de logements abordables (PLAI et PLAI adaptés) en zones tendues
- Prioriser les opérations en structures spécifiques et en habitat adapté
- Maintenir un bonus pour soutenir les opérations en acquisition-amélioration en zones détendues (en maîtrise d'ouvrage directe)
- Maîtriser la production de logements ordinaires PLS
- Prioriser les opérations de logements étudiants
- Respecter l'engagement CPER en Haute-Savoie
- Maintenir la vigilance sur les agréments de logements seniors (loi ASV)
- Maîtriser les forfaits moyens pour respecter le MMS notifié pour la région
- Prendre en compte les opérations à réaliser dans le cadre du programme « Action coeur de ville »

2020 - programmation régionale logements locatifs sociaux : répartition des objectifs

- Des perspectives (15 020 logements) supérieures aux objectifs (13 098 logements en tranche ferme et 14 828 logements avec la tranche conditionnelle) :
 - PLUS : 6 365 en perspective pour 5 524 logements en TF/ 6 338 logements (TF+TC)
 - PLAI : 5 054 en perspective pour 4 683 logements en TF, (idem TC)
 - PLS : 3 601 en perspective pour 2 891 logements en TF / 3 807 logements (TF+TC)
- Il est proposé :
 - De prévoir une tranche complémentaire pour les 371 PLAI dépassant les objectifs, avec une demande de complément d'enveloppe qui sera transmise au FNAP, dans le cadre des redéploiements et des budgets rectificatifs
 - De programmer les PLUS et les PLS à hauteur des besoins des territoires et solliciter dès le mois de février l'ensemble des objectifs (y compris la tranche conditionnelle) d'agrément auprès du FNAP, en lien avec le plan 60 000 logements étudiants, le niveau des perspectives PLS étant lié aux perspectives et objectifs en logements étudiants en hausse
- A venir : notification d'objectifs en logements étudiants (perspectives des territoires = 1 050).

2020 - programmation régionale logements locatifs sociaux : répartition des objectifs

- Tranche complémentaire PLAI (371 agréments) :
 - pour les territoires connaissant une forte hausse (supérieure à 1/3) des perspectives en PLAI logement ordinaire par rapport résultats 2019 (sauf si perspectives < 70 PLAI)
 - 1 résidence sociale en Haute-Savoie (les perspectives prévoyant 2 résidences sociales > 160 PLAI, projetées par le même opérateur)

2020 - programmation régionale logements locatifs sociaux : répartition des objectifs

Pour avis
du CRHH

	OBJECTIFS REPARTIS PAR TERRITOIRES DE GESTION				
	PLUS	PLAI – tranche ferme	PLS	TOTAL LLS hors tranche complémentaire	Taux PLAI/ (PLUS+PLAI)
CD 01	557	402	325	1 284	41,9%
CD 03	88	112	15	215	56,0%
DDT 07	173	80	10	263	31,6%
DDT 15	69	41	2	112	37,3%
DDT 26	353	193	100	646	35,3%
Pays voironnais	138	87	40	265	38,7%
Grenoble Alpes Métropole	600	400	80	1 080	40,0%
DDT 38	331	208	108	647	38,6%
DDT 42	361	196	148	705	35,2%
DDT 43	84	39	0	123	31,7%
Clermont Auvergne Métropole	342	263	80	685	43,5%
DDT 63	136	148	112	396	52,1%
Métropole de Lyon	1 200	1 100	1 500	3 800	47,8%
DDT 69	450	220	300	970	32,8%
Grand Chambéry	317	204	42	563	39,2%
DDT 73	133	66	166	365	33,2%
Annemasse Agglo	165	122	32	319	42,5%
DDT 74	868	802	541	2 211	48,0%
AURA	6 365	4 683	3 601	14 649	42,4%

	ECART AUX PERSPECTIVES = TRANCHE COMPLEMENTAIRE			
	Nb PLAI	PLAI – yc tranche complémentaire	TOTAL LLS yc tranche complémentaire	Taux PLAI/ (PLUS+PLAI)
CD 01	41	443	1 325	44,3%
CD 03	18	130	233	59,6%
DDT 07		80	263	31,6%
DDT 15		41	112	37,3%
DDT 26		193	646	35,3%
Voiron		87	265	38,7%
GAM		400	1 080	40,0%
DDT 38		208	647	38,6%
DDT 42	64	260	769	41,9%
DDT 43		39	123	31,7%
CAM		263	685	43,5%
DDT 63		148	396	52,1%
Grand Lyon		1 100	3 800	47,8%
DDT 69		220	970	32,8%
Chambéry	78	282	641	47,1%
DDT 73		66	365	33,2%
Annemasse		122	319	42,5%
DDT 74	170	972	2 381	52,8%
TOTAL	371	5 054	15 020	44,3%

2020 - programmation régionale logements locatifs sociaux : répartition des enveloppes

- Maintien du principe d'un calcul des dotations basé sur des montants moyens de subventions (MMS) différenciés par zonage (A/B1, B2, C)
- Maintien d'un MMS à 5 000 € en zone C et à 7 000 € en zone B2 => MMS en zones A/B1 à 9 944 € (contre 9 920 € en 2019)
- Bonus de 2000 € par logement pour les PLAI acquisition-amélioration en zones B2 et C

	Dotation PLAI tranche ferme	Enveloppe Tranche complémentaire
CD 01	3 164 544 €	322 752 €
CD 03	658 215 €	105 785 €
DDT 07	464 000 €	
DDT 15	241 000 €	
DDT 26	1 329 000 €	
Pays Voironnais	766 248 €	
Grenoble Alpes Métropole	3 977 600 €	
DDT 38	1 564 800 €	
DDT 42	1 289 077 €	420 923 €
DDT 43	241 000 €	
Clermont Auvergne Métropole	2 279 544 €	
DDT 63	824 000 €	
Métropole de Lyon	10 938 400 €	
DDT 69	2 049 360 €	
Grand Chambéry	2 028 576 €	775 632 €
DDT 73	577 200 €	
Annemasse Agglo	1 213 168 €	
DDT 74	8 344 336 €	1 651 086 €
Auvergne-Rhône-Alpes	41 950 068 €	3 276 178 €

**Pour
avis du
CRHH**

2020 – PLAИ Pensions de Famille : répartition des objectifs

- Objectifs fixés par le CA du FNAP : 216 PLAИ (compris dans objectifs PLAИ, pas d'enveloppe dédiée)
- Perspectives des territoires à début janvier : 104 PLAИ
- Objectifs infrarégionaux fixés en tenant compte des projets restant à financer sur les territoires pour permettre les ouvertures des pensions de famille avant la fin du plan de développement 2017-2022

Territoires de gestion	PLAИ
CD 01	26
CD 03	22
DDT 07	4
DDT 15	10
DDT 26	
Pays voironnais	
Grenoble Alpes Métropole	15
DDT 38	25
DDT 42	22
DDT 43	
Clermont Auvergne Métropole	
DDT 63	46
Lyon	25
DDT 69	21
Grand Chambéry	
DDT 73	
Annemasse Agglo	
DDT 74	
TOTAL	216

**Pour avis
du CRHH**

Programme PLAI adaptés : rappels

- Le programme vise la production de logements très sociaux à bas niveau de quittance pour des ménages fragiles rencontrant des difficultés économiques et sociales, dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à bas niveau de loyer, aux charges maîtrisées, avec une gestion locative adaptée, et le cas échéant un accompagnement ciblé ou des configurations de logements spécifiques
- Un axe fort dans la mise en œuvre du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme
- Un document-cadre, simplifié, assoupli et pluriannuel
- Nécessité d'une mobilisation des acteurs du territoire et des porteurs de projets pour atteindre les objectifs

2020 – PLAI adaptés : répartition des objectifs (1/2)

- Notification régionale 2019 de 281 logements : enveloppe de 2,6 M€, pour des perspectives des territoires à hauteur de 170 logements
- Il est proposé de retenir la méthode suivante pour la programmation PLAI adaptés :
 - Objectifs PLAI adaptés en résidence sociale et pensions de famille (58) correspondant aux opérations identifiées par les territoires
 - objectifs PLAI adaptés en logements ordinaires (223) tenant compte des perspectives PLAI adaptés en logements ordinaires remontées par les territoires, des perspectives PLAI en logements ordinaires, du nombre de ménages dans le département, du taux de pauvreté, du nombre de ménages reconnus prioritaires et urgents au titre du DALO
- A noter :
 - Les objectifs fixés à chaque territoire de gestion sont à décliner localement par rapport aux besoins identifiés sur le territoire (secteurs tendus, publics défavorisés, besoins pour la sédentarisation des GDV)

2020 – PLAI adaptés : répartition des objectifs (2/2)

	objectifs nombre PLAI adaptés en PF	objectifs nombre PLAI adaptés en logements ordinaires	objectifs nombre PLAI adaptés – Total
CD 01		15	15
CD 03	22	2	24
DDT 07	4	3	7
DDT 15	10	1	11
DDT 26		15	15
Pays Voironnais		5	5
Grenoble Alpes Métropole		30	30
DDT 38		12	12
DDT 42	22	12	34
DDT 43		2	2
Clermont Auvergne Métropole		10	10
DDT 63		5	5
Métropole de Lyon		52	52
DDT 69		12	12
Grand Chambéry		4	4
DDT 73		2	2
Annemasse Agglo		4	4
DDT 74		37	37
Auvergne-Rhône-Alpes	58	223	281

Pour avis
du CRHH

PLAI adaptés : répartition des enveloppes

Enveloppes calculées sur la base des valeurs de référence du document-cadre du programme (pour les logements ordinaires : valeur prise en compte = opérations de 1 à 3 logements)

	Dotation calculée	Reliquats chez les délégataires disponibles constatés fin 2019	Dotation à déléguer
CD 01	209 700 €	83 880	125 820
CD 03	151 160 €		151 160
DDT 07	64 340 €		64 340
DDT 15	69 980 €		69 980
DDT 26	209 700 €		209 700
Pays Voironnais	69 900 €	40	69 860
Grenoble Alpes Métropole	419 400 €	13 980	405 420
DDT 38	167 760 €		167 760
DDT 42	290 960 €		290 960
DDT 43	27 960 €		27 960
Clermont Auvergne Métropole	111 800 €	111 800	0
DDT 63	69 900 €		69 900
Métropole de Lyon	920 020 €	701 140	218 880
DDT 69	167 760 €		167 760
Grand Chambéry	55 920 €		55 920
DDT 73	27 960 €		27 960
Annemasse Agglo	55 920 €	41 940	13 980
DDT 74	517 260 €		517 260
Auvergne-Rhône-Alpes	3 607 400 €	952 780	2 654 620

**Pour avis
du CRHH**

Programme PLAI adaptés : éléments à retenir

- Des objectifs ambitieux et qui augmenteront en 2021
- Les territoires et les maîtres d'ouvrage doivent donc à la fois se mobiliser pour atteindre les objectifs 2020 mais également anticiper une forte augmentation des objectifs l'année prochaine
- Nécessité de promouvoir les PLAI adaptés à la fois pour les opérations de sédentarisation des gens du voyage, pour les opérations portées par les MOI mais également dans des programmes mixtes de logements sociaux qui peuvent comprendre quelques PLAI adaptés
- Des crédits complémentaires disponibles au niveau national pour répondre à des besoins complémentaires des territoires et pour permettre les modulations de subventions pour les opérations qui nécessiteraient un soutien financier spécifique

2020 - programmation des opérations de démolition (1/2)

- Le périmètre : opérations de démolition en zones détendues (B2/C), hors ANRU
- Une enveloppe de 10 M€ au niveau national
- Une enveloppe de 1,45 M€ pour la région, pour un besoin de 3,3 M€, permettant de financer la démolition d'environ 350 logements (montant moyen à respecter en 2020 : 4 104 €/lgt)
- Possibilité de moduler les subventions, comme en 2019
- Dans le cadre du dialogue de gestion avec les territoires, des besoins affinés estimés à 692 logements à financer en 2020

2020 - programmation des opérations de démolition (2/2)

Pour avis
du CRHH

- Proposition d'une enveloppe régionale, à répartir opération par opération, sur la base de critères validés par le CRHH
- Proposition de conserver les critères de sélection et priorisation validés en 2019 :
 - L'obsolescence et les caractéristiques (qualité) des bâtiments concernés
 - Le taux de vacance dans le parc social sur le bassin d'habitat
 - Des opérations faisant partie de projets d'aménagement de territoire globaux
 - Intégrant des propositions sur la reconstitution et le parc conservé
 - Portées par un partenariat avec les collectivités locales
 - S'inscrivant dans le cadre d'actions de revitalisation de centres bourgs et centres villes
 - Proposant un projet social de qualité (relogement)
 - Calendrier de l'opération avec l'assurance d'un financement dans l'année
 - Situation financière du bailleur
 - Destination du foncier
 - Cofinancements
 - Effet levier de la subvention pour les « grosses opérations »

Bilan programmation 2019 FNAP : MOUS Actions d'accompagnement

■ Rappel de la dotation et des demandes 2019

- une enveloppe régionale notifiée de 663 360 € en AE pour un besoin initial exprimé de 805 500€
- un complément de 78 740 € d'AE obtenu, soit une enveloppe totale de 742 100€
- une enveloppe exceptionnelle pour les sinistrés du séisme du Teil (200 000€)

■ Types d'actions

En région Auvergne-Rhône-Alpes, les financements au titre des MOUS (hors Teil) sont concentrés sur :

- les actions de sédentarisation des gens du voyage (près de 53 %)
- des actions de relogement / d'accès de ménages prioritaires ou publics spécifiques (plus de 16 %)
- des actions de prévention des expulsions (près de 7 %)

Ces actions peuvent s'inscrire dans la durée et mobiliser des financements pluriannuels.

Programmation 2020 FNAP : MOUS Actions d'accompagnement

■ Répartition des financements pour 2020

**Pour avis
du CRHH**

Département	Dotations (AE)	Département	Dotations (AE)
Ain	9 500 €	Loire	150 000 €
Ardèche	85 000 €	Haute-Loire	45 000 €
Cantal	30 000 €	Puy-de-Dôme	50 000 €
Drôme	15 000 €	Rhône <i>dont Métropole de Lyon</i>	238 000 € <i>195 500€</i>
Isère	30 000 €	Haute-Savoie	100 000 €

Total régional
752 500 €

- MOUS pour les sinistrés du Teil hors programmation régionale (167k€)
- Besoins complémentaires : 389 000 €

Programmation des logements locatifs sociaux 2020 – éléments à retenir

- Des objectifs correspondant aux perspectives régionales remontées à l'automne au FNAP, basées sur les capacités à faire
- Des objectifs en-deça des besoins du territoire, qui constituent donc des minimums qui doivent être atteints
- Des perspectives à mi-février qui dépassent les objectifs
- La nécessité de demander dès maintenant le déblocage des tranches conditionnelles PLUS et PLS en vue du CA du FNAP de mars qui doit notamment fixer des objectifs ambitieux en logements étudiants (PLS)
- Une tranche complémentaire à demander pour les agréments PLAI dépassant les objectifs
- PLAI adaptés : des objectifs ambitieux (281 logements) qui répondent à un besoin des territoires mais dont l'atteinte va nécessiter une forte mobilisation des acteurs
- Démolition : une enveloppe maintenue mais en baisse qui doit permettre le financement de la démolition de 350 logements

4- 2 Bilan 2019 et programmation 2020 pour le parc privé

Intervenante : Mme Mathonnet, cheffe du service HCVD, DREAL

Bilan 2019 ANAH

Déléataire. Libellé	Dotation initiale ANAH CRHH du	Engagements 2019
01. CD AIN	6 126 525 €	8 772 904 €
03. CD ALLIER	6 691 068 €	9 332 548 €
07. ANAH	5 898 437 €	8 707 821 €
15. ANAH	5 109 395 €	4 348 153 €
26. ANAH	7 519 094 €	8 493 182 €
38. ANAH	5 859 465 €	9 419 499 €
38. CA PAYS VOIRONNAIS	997 445 €	1 166 830 €
38. ME GRENOBLE ALPES	3 587 668 €	3 335 661 €
42. ANAH	10 924 268 €	16 013 232 €
43. ANAH	4 549 339 €	6 063 402 €
63. ANAH	6 915 988 €	8 554 694 €
63. CLERMONT METROPOLE	3 244 749 €	2 761 272 €
69. ANAH	3 187 468 €	4 665 753 €
69. ME MÉTROPOLE DE LYON	7 647 541 €	11 186 425 €
73. ANAH	2 786 326 €	3 302 312 €
73. CA GRAND CHAMBERY	1 187 997 €	1 457 594 €
74. ANAH	5 028 648 €	5 893 515 €
74. CA ANNEMASSE	753 579 €	344 800 €
TOTAL AURA (hors réserve)	88 015 000 €	113 819 597 €
TOTAL AURA (avec réserve)	98 015 000 €	113 819 597 €
TOTAL FRANCE (hors réserve)	816 100 000 €	949 477 925 €
TOTAL FRANCE (avec réserve)	855 000 000 €	949 477 925 €

État de consommation Anah 2019 par territoire de gestion

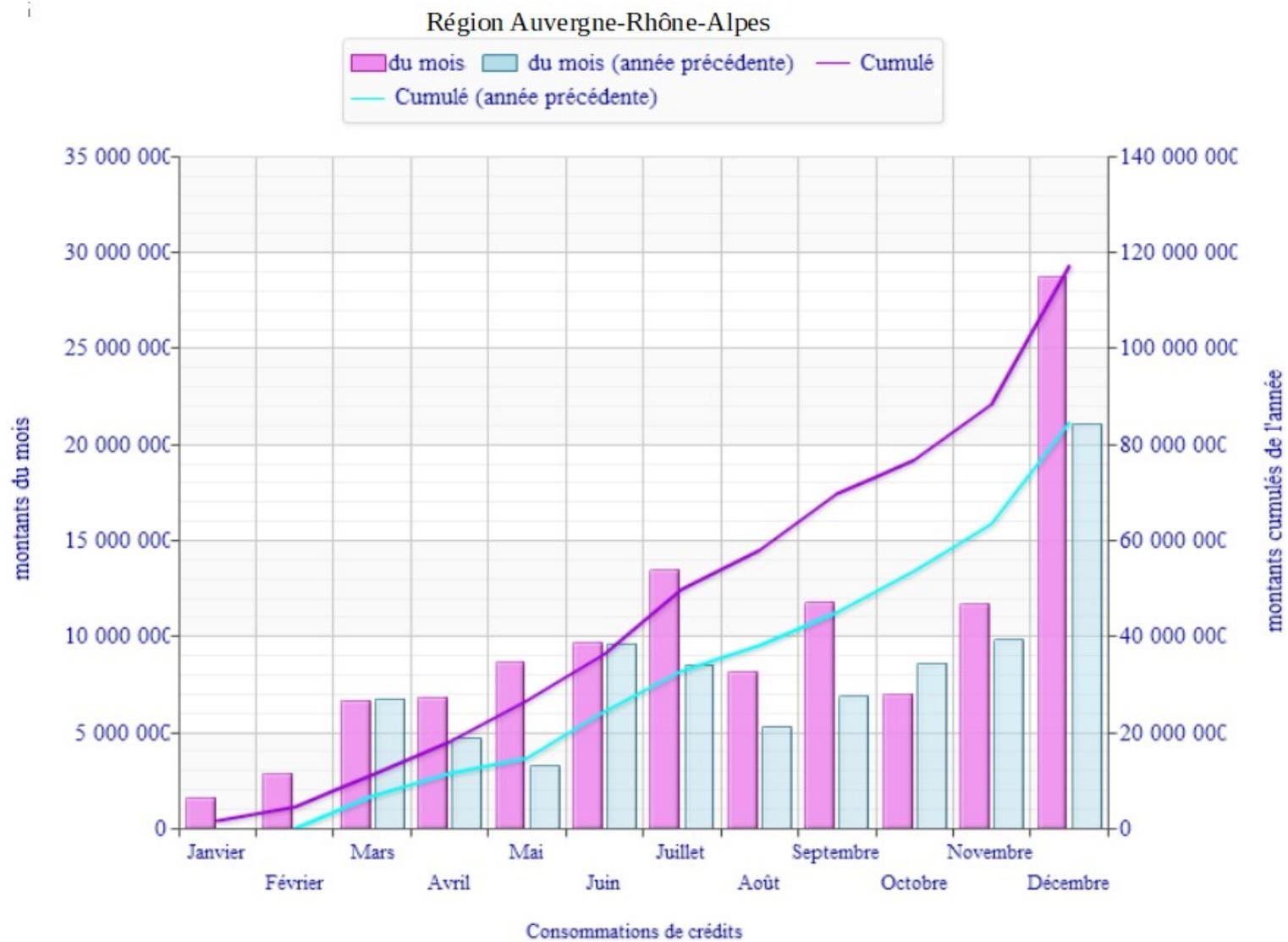
Hors RHI et Humanisation

Les engagements en 2019 sont supérieurs de 16,7 % par rapport à la dotation initiale

Les engagements au niveau national sont en hausse de 11,9 % par rapport à la dotation initiale

Source : infocentre Anah – tableau de bord – 08/01/2020

État de consommation Anah 2019 par territoire de gestion



Bilan 2019 ANAH

Atteinte des objectifs Habiter Mieux 2019 par territoire de gestion

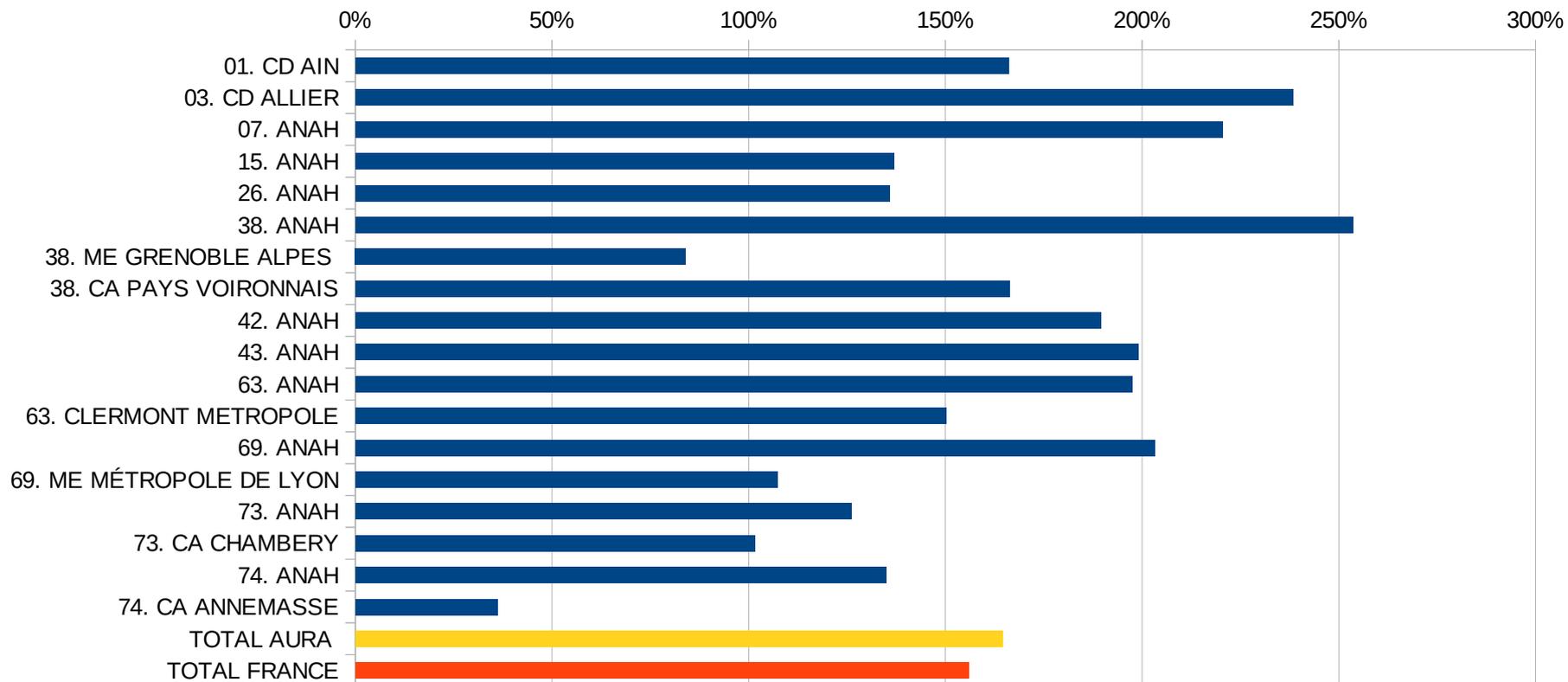
Déléataire. Libellé	Objectif HM 2019 (CRHH 14 mars 2019)	Logements HM « Sérénité » (avec prime) engagés 2019	Logements HM « Agilité » (sans prime) engagés 2019	TOTAL Logements HM engagés 2019	Taux de HM Agilité sur Total HM (rappel : taux 2018 AURA : 14%)	Taux d'atteinte de l'objectif HM
01. CD AIN	491	411	405	816	50%	166%
03. CD ALLIER	596	479	942	1 421	66%	238%
07. ANAH	455	367	636	1 003	63%	220%
15. ANAH	374	342	170	512	33%	137%
26. ANAH	674	379	536	915	59%	136%
38. ANAH	538	341	1 023	1 364	75%	254%
38. ME GRENOBLE ALPES	475	273	126	399	32%	84%
38. CA PAYS VOIRONNAIS	80	78	55	133	41%	166%
42. ANAH	1 165	859	1 348	2 207	61%	189%
43. ANAH	397	210	580	790	73%	199%
63. ANAH	545	477	599	1 076	56%	197%
63. CLERMONT METROPOLE	341	143	369	512	72%	150%
69. ANAH	314	230	408	638	64%	203%
69. ME MÉTROPOLE DE LYON	1 235	906	418	1 324	32%	107%
73. ANAH	296	167	206	373	55%	126%
73. CA CHAMBERY	129	104	27	131	21%	102%
74. ANAH	600	682	128	810	16%	135%
74. CA ANNEMASSE	80	21	8	29	28%	36%
TOTAL AURA	8 785	6 469	7 984	14 453	55%	165%
TOTAL FRANCE	75 000	48 542	68 462	117 004	59%	156%

Bilan 2019 ANAH

Atteinte des objectifs HM par territoire de gestion

Taux d'atteinte de l'objectif HM

par territoire de gestion

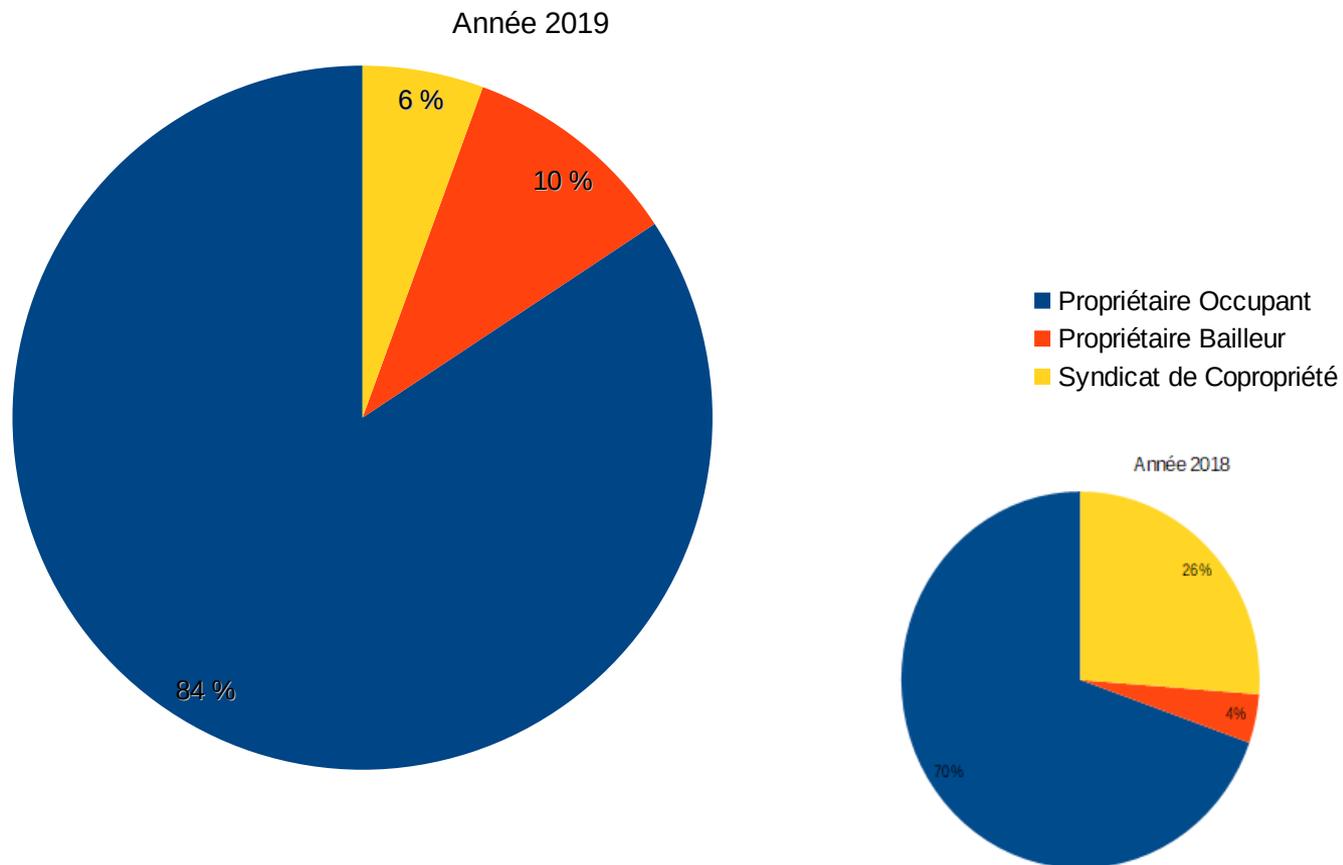


* données issues du tableau de bord de l'infocentre Anah Extraites le 8/01/2020 sur tout 2019

Bilan 2019 ANAH

- Érosion de la part des logements en copropriété (26 % en 2018) au bénéfice des PO (70 % en 2018) et des PB (4 % en 2018).
- 37 % financés en secteur programmé : OPAH, PIG, Plan sauvegarde...
= 35 % des PO, 67 % des PB, 48 % des logts en copropriété sont en secteur programmé

Consommation des crédits Anah selon bénéficiaires

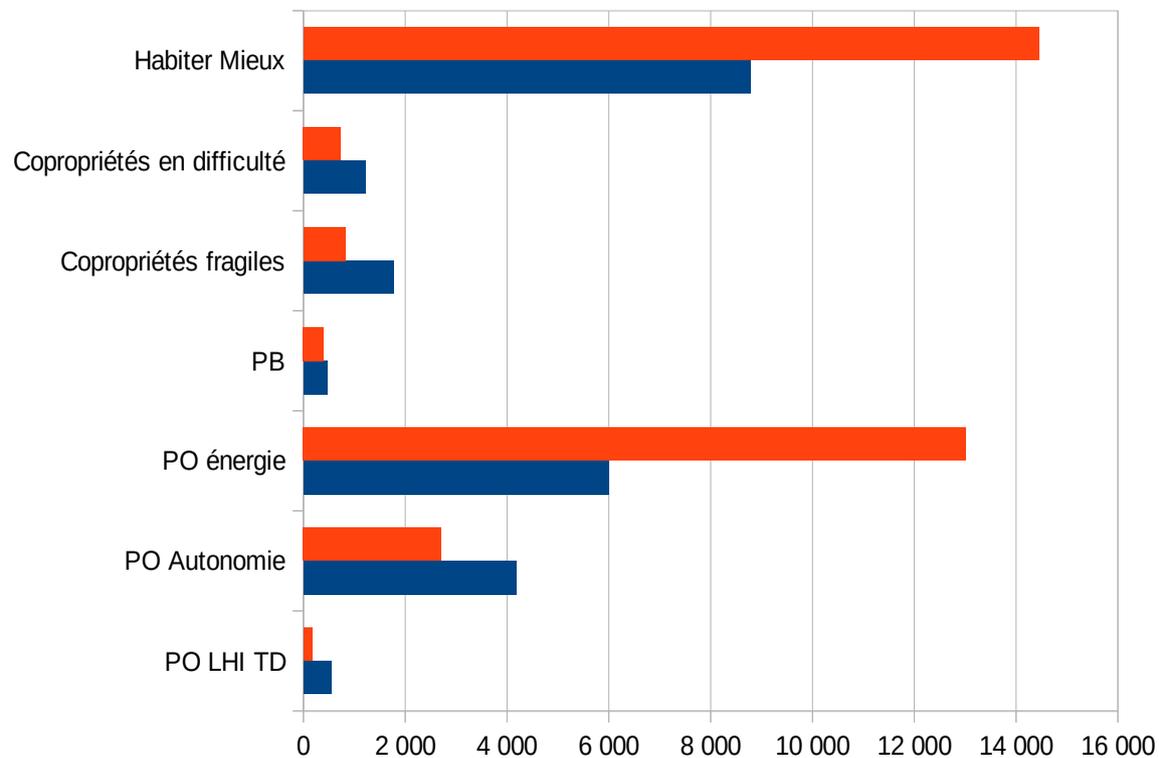


* données issues du tableau de bord de l'infocentre Anah Extraites le 8/01/2020 sur tout 2019

Bilan 2019 ANAH

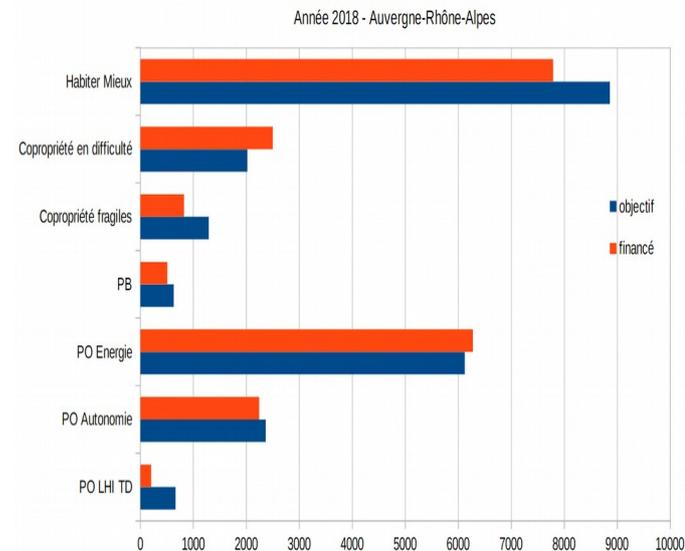
Atteinte des objectifs par produit

Année 2019 - Auvergne-Rhône-Alpes



* données issues du tableau de bord de l'infocentre Anah Extraites le 8/01/2020 sur tout 2019

■ Objectifs
■ Financés



Éléments à retenir sur le bilan 2019 de l'ANAH : une année atypique et contrastée

La région représente environ 12 % des résultats nationaux

- **En engagement financier** : crédits Anah : 117 M€ (83,5 M€ en 2018)
 - Dont crédits RHI : 586k € et Humanisation : 2,75M€
(respectivement 1,2 M€ et 1 M€ en 2018)
- **En nombre de logements aidés au total** : 18 425 logements
(12 684 logements en 2018 → +68 %; 9 215 logements en 2017)
- **En nombre de logements aidés au titre du programme Habiter Mieux** :
14 453 logements (7 790 en 2018)

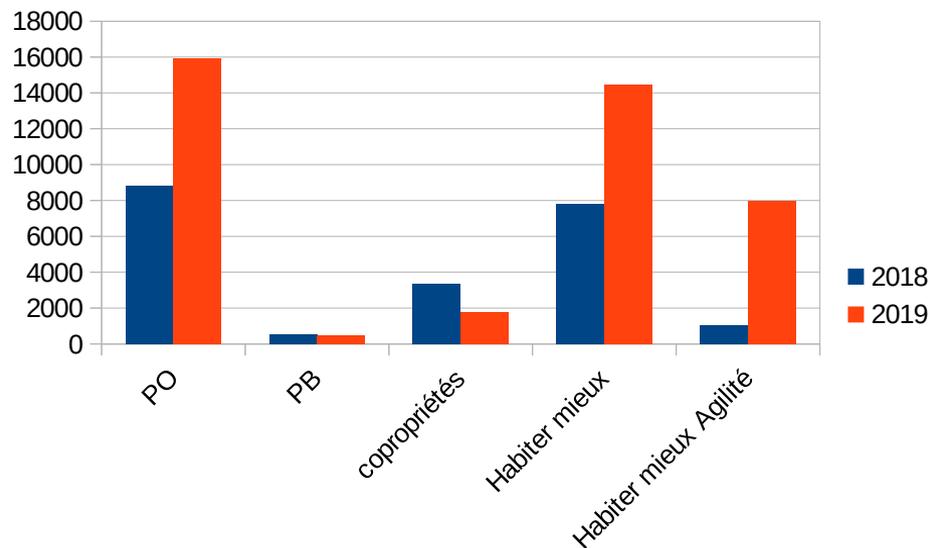
Éléments à retenir sur le bilan 2019 de l'ANAH : une année atypique et contrastée

Les **18 425** logements aidés se répartissent comme suit :

- Propriétaires occupants : **15 897** logements (En 2018, 8 831 logements)
- Propriétaires Bailleurs : **485** logements (En 2018, 532 logements)
- « équivalent logements » dans le cadre des aides aux syndicats de copropriétés : **1 783** logements (En 2018, 3 328 logements)

dont 630 logements situés dans des copropriétés listées dans les sites du Plan initiative copropriétés régional

- Programme Habiter Mieux : **14 453** logements aidés (En 2018, 7 788 logements aidés au titre du programme Habiter Mieux , 6 083 logements en 2017)
 - Dont **7 985** logements au titre d'Habiter Mieux Agilité (en 2018, 1 040).



Source : infocentre Anah – tableau de bord – 08/01/2020

Propriétaires bailleurs - zoom

- 485 logements Propriétaires Bailleurs ont bénéficié des aides de l'Anah en 2019, dont
 - Secteur :
 - 324 logements en secteur programmé et 161 en diffus
 - Programmes nationaux :
 - 156 logements en commune ACV, 28 logements en QPV
 - Zonage :
 - 12 en zone A, 58 en B1, 205 en B2, 210 en C
- Type de bassin de vie
 - 205 Bassin de vie essentiellement rural, 164 Bassin de vie intermédiaire, 116 Bassin de vie essentiellement urbain

L'Anah est partie prenante :

- du **plan Climat** :
 - maintien de l'objectif de **60 000** logements rénovés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » produit Sérénité (*pour mémoire, objectif 2019 de 75 000 logements y compris produit Agilité*)
 - renforcement de la lutte contre les passoires énergétiques, avec un objectif de contribution de sortie des catégories F et G (= passoires énergétiques) de 27 000 logements (donc 19 000 logements PO) grâce à la mise en place d'un produit Habiter Mieux bonifié (*montant travaux éligibles porté à 30k€, prime jusqu'à 4 000€ pour les TMO et 2000 € pour les modestes si 2 saut d'étiquette et 35 % gain énergétique*)
- du **plan « Grand Age »** : réajustement de l'objectif autonomie (25 000 contre 30 000 en 2018), en attente de l'évolution du régime d'aide de l'ANAH, pour tenir compte de la diversité des sources de financement sur ce sujet
- du **plan Logement d'Abord** : objectif de conventionnement avec intermédiation locative

L'Anah est partie prenante :

- des plans nationaux de revitalisation des centres avec **Action Coeur de Ville et Centre Bourg** : suivi des conventions Opérations de Revitalisation du Territoire et Centre Bourg.
- Et du prochain programme « **Petites villes de demain** »
- du renforcement des **moyens d'actions en matière de renouvellement urbain dans le cadre du plan « Initiative Copropriété »**
 - Renforcement des crédits pour accompagner la montée en charge des travaux et de l'ingénierie (notamment la gestion urbaine de proximité)

Une structuration inédite du budget de l'ANAH qui intègre de nombreuses réserves au niveau national :

- **nouvelles opérations copropriétés dégradées : 39 M€** → *les nouvelles opérations inscrites en 2020 sont donc hors dotation régionale initiale*
- **opérations recyclage : 20 M€** → *concerne la DL 74 (Cluses)*
- **réserve Autonomie : 40 M€**
 - dotations régionales initiales limitées à l'engagement de **8 000** logements ; la réserve permet de couvrir les besoins de 17 000 logements ; délégation ultérieure pour tenir compte de la mise en œuvre du Plan d'investissement volontaire (PIV) d'Action Logement
- **bonification HMS : 5 M€**
- **ingénierie pour Gestion urbaine de proximité et futur plan Petites Villes de Demain : 5+1=6 M€**
- **Dossiers HMA non instruits en 2019 : 85,6M€**
 - *les dossiers HMA déposés jusqu'au 31/12/2019 inclus et non engagés seront financés sur cette réserve ; représentent environ 2000 dossiers en Auvergne-Rhône-Alpes, dont plus de la moitié concerne les DL 63 et DL 26*

La dotation régionale 2020 Anah s'élève à 89 940 000 M€
Elle est difficilement comparable à celle de 2019

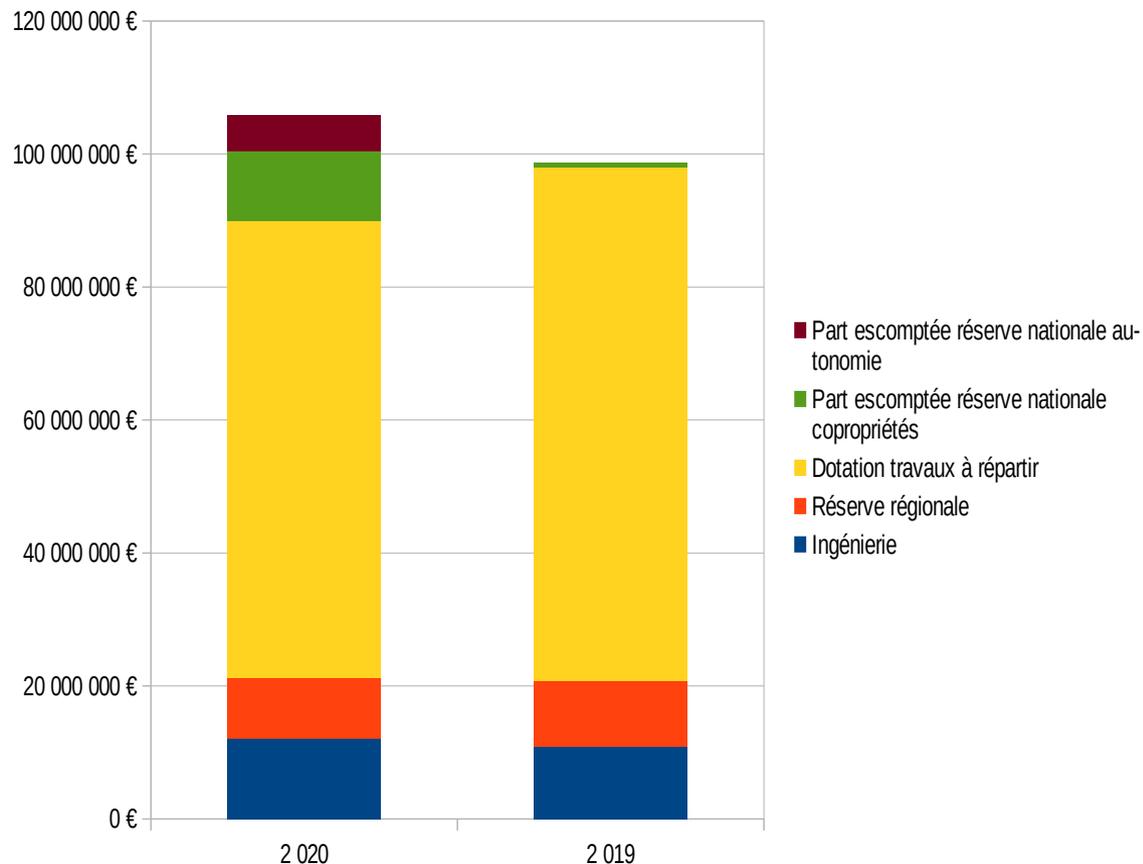
**Pour mémoire en 2019 : 98 690 000€ - dont 675 000€ en pré-fléchage national
réserve initiative copropriété -soit 98 015 000€ pour la région**

Objectifs régionaux 2020 (en nombre de logements) :

- PB : 460 dont 24 MOI (Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion) – *maintien des objectifs 2019, mais clause de revoyure annoncée fin 1^{er} semestre*
- Intermédiation Locative (IML) : 370 (maintien)
- PO LHI/TD : 277 (545 en 2019)
- PO énergie : 4 264 (5 990 en 2019 tout compris)
- PO autonomie : 1 064 (4 180 en 2019) *en attente de l'évolution du régime d'aide de l'ANAH*
- Copropriétés en difficulté : 982 (1 214 en 2019)
liste de projets reportés 2019 : réserve de 7 540 842€
- Copropriétés fragiles : 2 290 (1 765 en 2019)
- **Habiter Mieux : 7 243** (8 785 en 2019, mais avec HMA)

La dotation régionale 2020 Anah doit s'apprécier en tenant compte des réserves nationales

	Février 2020	Février 2019
réserve régionale	9 000 000 €	10 000 000 €
ingénierie	12 169 639 €	10 788 733 €
dotation travaux à répartir	68 770 361 €	77 226 267 €
Dotation à répartir	89 940 000 €	98 015 000 €
Part escomptée de la réserve nationale copro	10 492 005 €	675 000 €
Part escomptée de la réserve nationale autonomie	5 320 000 €	
Dotation potentielle y c parts escomptées réserves nationales	105 752 005 €	98 690 000 €



	PB	dont MOI	dont IML	PO LHI/TD	PO autonomie	PO énergie	copropriétés en difficulté (nombre de logements)	copropriétés fragiles (nombre de logements)
Conseil départemental de l'Ain	45	0	45	18	87	283	0	0
Conseil départemental de l'Allier	31	0	22	19	101	355	0	0
Ardèche	47	0	34	25	77	213	15	0
Cantal	18	0	13	49	42	196	0	0
Drôme	76	4	62	20	95	274	23	0
Isère hors délégataire	18	0	13	14	99	304	0	0
CA Pays Voironnais	3	0	2	3	14	46	0	0
Métropole Grenoble Alpes	10	2	10	3	37	170	345	113
Loire	47	0	34	33	114	612	109	562
Haute-Loire	24	12	17	17	73	229	0	0
Puy-de-Dôme hors délégataire	25	0	18	29	83	330	0	15
Clermont Auvergne Métropole	18	0	13	4	32	160	0	126
Rhône hors délégataire	14	6	10	8	38	178	0	0
Métropole de Lyon	45	0	45	10	54	375	90	1 367
Savoie hors délégataire	8	0	8	7	46	153	0	0
Chambéry Métropole	7	0	7	2	11	63	0	0
Haute-Savoie hors délégataire	21	0	15	13	55	297	0	48
Annemasse Agglomération	3	0	2	3	6	26	0	59
Total réparti en région	460	24	370	277	1 064	4 264	582	2 290
Objectifs régionaux	460	24	370	277	1 064	4 264	582	2 290

Habiter Mieux
334
396
274
254
356
330
51
347
1 256
263
390
303
196
1 796
165
70
372
90
7 243
7 243

Répartition infra régionale des objectifs ANAH et Habiter Mieux 2020

Pour avis du CRHH

Clef de répartition 2020 pour calculer le nombre de logements Habiter Mieux

Logements HM

=

80% PB

+ 91% PO LHI

+ 100 % PO énergie

+ 100 % copro HM

+ 16 % copro D

Répartition infra régionale de la dotation ANAH 2020

Pour avis
du CRHH

	Dotation initiale 2020	Dotation mise en réserve régionale	Dotation Régionale Totale	Dotation HMA -dossiers non engagés en 2019
Conseil départemental de l'Ain	5 219 106 €	0 €	5 219 106 €	548 543 €
Conseil départemental de l'Allier	5 308 209 €	0 €	5 308 209 €	159 576 €
Ardèche	4 969 826 €	95 082 €	5 064 908 €	172 874 €
Cantal	4 031 196 €	0 €	4 031 196 €	26 596 €
Drôme	5 863 673 €	115 000 €	5 978 673 €	1 419 562 €
Isère hors délégataire	4 692 189 €	0 €	4 692 189 €	166 225 €
CA Pays Voironnais	720 790 €	0 €	720 790 €	9 974 €
Métropole Grenoble Alpes	3 226 831 €	1 929 050 €	5 155 881 €	26 596 €
Loire	11 960 972 €	68 300 €	12 029 272 €	744 688 €
Haute-Loire	3 406 226 €	420 000 €	3 826 226 €	734 715 €
Puy-de-Dôme hors délégataire	5 749 663 €	0 €	5 749 663 €	1 303 204 €
Clermont Auvergne Métropole	2 923 335 €	0 €	2 923 335 €	548 543 €
Rhône hors délégataire	2 533 742 €	175 000 €	2 708 742 €	192 821 €
Métropole de Lyon	11 924 018 €	2 515 000 €	14 439 018 €	182 848 €
Savoie hors délégataire	2 102 289 €	0 €	2 102 289 €	132 980 €
Chambéry Métropole	1 073 851 €	0 €	1 073 851 €	16 623 €
Haute-Savoie hors délégataire	4 487 217 €	34 000 €	4 521 217 €	26 596 €
Annemasse Agglomération	746 868 €	0 €	746 868 €	0 €
Total dotations réparties des territoires de gestion	80 940 000 €	5 351 432 €	86 291 432 €	6 412 964 €
Réserve régionale non répartie		3 648 568 €	3 648 568 €	
Total de la dotation régionale		9 000 000 €	89 940 000 €	

Dotation totale : dotation initiale complétée par la dotation réservée fléchée par territoires, prenant en compte les besoins potentiels en projets MOI, IML et report d'opérations de copropriétés dégradées.

Points de vigilance identifiés

- Maintien de la dynamique sur "sérénité" qui apporte un service complet, un financement assuré et un accompagnement avec la concurrence de « ma prime rénov' »
- Promotion d'Habiter Mieux bonifié pour permettre des rénovations plus abouties sur les logements aux étiquettes les plus défavorables (F et G)
- Mise en œuvre de l'articulation des aides de l'ANAH et d'Action Logement au titre du Plan d'investissement volontaire (PIV) :
 - Sur l'autonomie
 - Sur la rénovation énergétique des logements
- Aides aux propriétaires bailleurs : elles devraient augmenter en lien notamment
 - avec le plan logement d'abord et les objectifs en IML,
 - avec le programme Action Cœur de ville
- Montée en puissance du programme Action Cœur de ville et des interventions en copropriété, qui est à prévoir sur plusieurs années : nécessaire visibilité sur les crédits pour les années à venir, notamment sur l'ingénierie

5 – Mise en œuvre du plan d'investissement volontaire d'Action Logement et articulation avec les dispositifs ANAH

Intervenant : Jean- Marc TOMI, Action logement

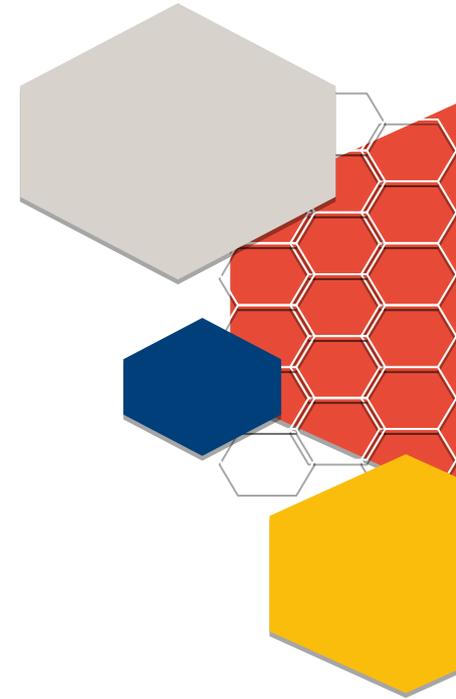
MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE D'ACTION LOGEMENT

ARTICULATION AVEC LES DISPOSITIFS ANAH

CRHH DU 18 FÉVRIER 2020

SOMMAIRE

1. Déploiement du Programme d'Investissement Volontaire 3
2. Complémentarité des dispositifs du PIV d'AL et de l'Anah 4
3. Enjeux de l'articulation des aides Anah et Action Logement 6
4. Orientations pour l'articulation des dispositifs 7



1_Déploiement du Programme d'Investissement Volontaire

QUELQUES CHIFFRES (situation du 6 février)



592 000
visites
plateforme

45 000
comptes
créés

66 000
Contacts
Clients

Adaptation logement

Test éligibilité OK	69 300
Dossiers en cours de constitution	3 200

Rénovation énergétique

Test éligibilité OK	82 000
Dossiers en cours de constitution	3 600

Aide mobilité

Test éligibilité OK	219 000
Aides versées	13 200

Ouverture parcours complet le 23 janvier 2020

Nombre comptes AMO créés : 144

2_ Complémentarité des dispositifs du PIV d'AL et de l'Anah

Un cumul possible Action Logement /Anah

Clé d'entrée	Rénovation énergétique	Adaptation
<i>Quel territoire ?</i>	B2 et C Action Cœur de Ville, DROM Y compris en secteur programmé	France entière
<i>Quel ménage ?</i>	<ul style="list-style-type: none">○ PO salariés < plafonds ANAH modestes○ PB salariés < plafonds ANAH modestes○ PB logeant salarié < plafonds ANAH modestes	<ul style="list-style-type: none">○ Retraité du secteur privé + 70 ans < plafonds ANAH modestes○ Salarié ou retraité GIR 1 à 4 < plafonds ANAH modestes○ Ascendant d'un salarié privé de + 70 ans ou avec un GIR 1 à 4 < plafonds ANAH modestes

2 — Complémentarité des dispositifs du PIV d'AL et de l'Anah

Clé d'entrée	Rénovation énergétique	Adaptation
<i>Quel projet ?</i>	<ul style="list-style-type: none"> • D'amélioration de la performance énergétique • Projet accompagné par un AMO 	<ul style="list-style-type: none"> • D'amélioration du confort • Projet accompagné par une AMO obligatoire pour les GIR 1 à 4
<i>Quels travaux ?</i>	<p><u>Action Logement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Isolation thermique • Fourniture et pose de remplacement de système de chauffage • Fourniture et pose d'équipement de chauffage ou d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable. <p><u>Anah</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux permettant d'améliorer les performances énergétiques du domicile au moins de 25% pour les PO et de 35% pour les PB 	<p><u>Action Logement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • douche à l'italienne avec un sol anti-dérapant • lavabo PMR • cuvette de WC réhaussé + réservoir + barre d'appui ergonomique • Travaux connexes (revêtement des sols, électricité, porte d'entrée) <p><u>Anah</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Travaux permettant d'améliorer l'accessibilité et l'adaptation du logement

3 — Enjeux de l'articulation des aides Anah et Action Logement

- Renforcer l'effort en faveur de la rénovation et de l'adaptation des logements.
- Financer des opérations plus globales en termes de performance énergétique et d'adaptation.
- Accompagner les ménages via le financement des restes à charge et la coordination des réseaux d'opérateurs.
- Maîtriser les risques de surfinancement des projets de travaux.

4 _ Orientations pour l'articulation des dispositifs

En discussion entre l'ANAH et Action Logement

- 1. Assurer le conseil et l'orientation du ménage en fonction de la qualification de son projet de travaux
- 2. Identifier un opérateur unique d'accompagnement afin d'assurer la bonne articulation des aides et prévenir les risques de fraude
- 3. Eviter le surfinancement à travers des règles communes et prévenir les risques de fraude.
- 4. Articuler les politiques de contrôle

6 - Présentation de l'opérateur national de vente (ONV) mis en place par Action Logement

Intervenante : Mme Derobert, Responsable Offre de Service
ONV

PRESENTATION ONV CRHH - AURA

18/02/2020



1.1 — L'ONV : AU SERVICE D'UNE POLITIQUE PUBLIQUE ET D'UNE AMBITION SOCIALE



La mission

Achat en bloc de logements du parc social en vue de leur revente prioritairement aux locataires occupants



Les objectifs

- **faciliter l'acquisition**, par les locataires, de leur logement social,
- accélérer la constitution de fonds propres par les organismes de logement social pour **financer la production de nouveaux logements sociaux** ou la **rénovation de logements existants**,
- **favoriser la mixité sociale et les parcours résidentiels**.



Les moyens

- **dotation** de 1 milliard d'euros
- **développement** de ses propres compétences

40 000 logements à
acquérir par l'ONV auprès
des OLS en 7 ans

40% Ile-de-France
60% Régions

3,1 milliards € pour la
production nouvelle et la
réhabilitation

1.2 — L'ONV : UN DISPOSITIF SÉCURISÉ ET STRUCTURÉ AUTOUR D'UN PARTENARIAT AVEC LES OLS

1

ACQUISITION EN BLOC DE LOGEMENTS

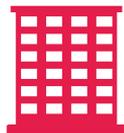
OLS

ESH, COOP HLM, OFS, SEM
Sur l'ensemble du Territoire

Préfets et élus locaux

Expertises externes

immobiliers, juridiques, techniques



2

GESTION DE LA RELATION AVEC LES HABITANTS

OLS

Dans le cadre d'un partenariat public public

Syndic de copropriété

Respectant la charte d'engagements de l'ONV



En collaboration avec les associations

3

TRAVAUX D'INVESTISSEMENT

OLS

AMOA

Prestations externes

Bureaux d'étude, entreprises du bâtiment, ...



Prévention des copropriétés fragiles et investissements additionnels (confortement énergétique par ex)

4

ACCESSION SOCIALE SÉCURISÉE

Professionnels de la vente sociale

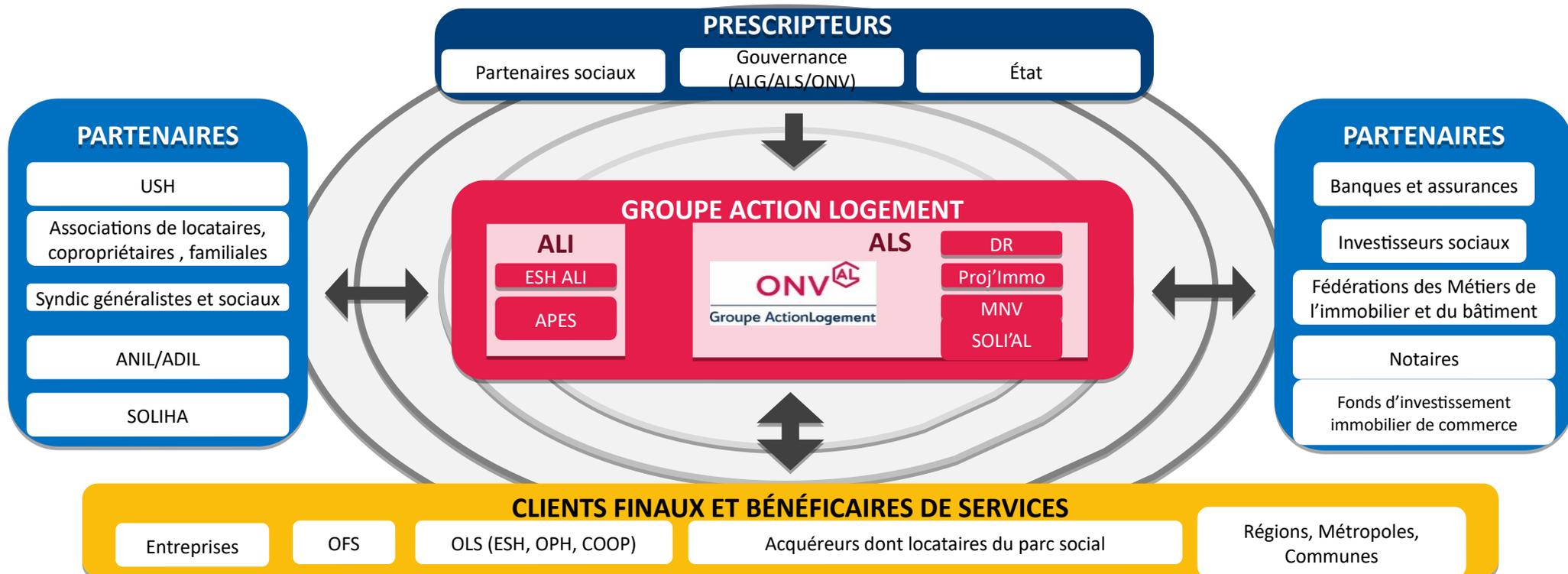
Notaires



Garanties, formation nouveaux propriétaires, etc

1.3 L'ÉCOSYSTÈME DE L'ONV

Un outil universel ouvert à l'ensemble du monde HLM et à son environnement



1.4 __ L'ONV : FOCUS SUR LES BÉNÉFICIAIRES

L'ONV apporte son soutien à l'ensemble des parties prenantes :

Aux locataires, en **sécurisant leurs parcours résidentiels**

- Faciliter le parcours résidentiel : maintien dans les lieux ou accompagnement de la mobilité locative
- Accompagner le montage du projet d'acquisition (conseil en accession, conseil en financement, etc.)
- Sécuriser l'accession à la propriété, notamment celle des ménages modestes (garantie de rachat et de relogement, assurance revente, formations, etc.)



Aux collectivités locales, en **contribuant à la stabilité et la mixité sociale**

- Favoriser la diversité des statuts d'occupation à l'échelle des quartiers
- Concourir à la prévention des copropriétés dégradées (gestion sécurisée, maîtrise de l'occupation et entretien des immeubles) tout en limitant leur nombre
- Contribuer à une offre de logements répondant aux besoins du Territoire



Aux OLS, en **favorisant leur dynamique patrimoniale**

- Contribuer à la production et la réhabilitation en permettant aux OLS de disposer de fonds propres supplémentaires
- Permettre aux OLS de réaliser leurs objectifs de vente, sans avoir à déployer ce métier spécifique et sans qu'ils n'aient besoin de mobiliser un nombre important de programmes, ni de procéder en amont à la leur mise en copropriété
- Être un outil au service de la stratégie patrimoniale des OLS

Aux entreprises, en **renforçant le lien emploi-logement et en contribuant au développement de l'économie locale**

- Déployer l'offre de service ONV auprès des salariés des entreprises
- Répondre aux aspirations des salariés souhaitant accéder à la propriété
- Contribuer à l'activité économique du territoire



1.5 — UN ACCOMPAGNEMENT SOCIALEMENT RESPONSABLE



L'ONV limitera les travaux supportés par les futurs propriétaires dans les 5 ans de la mise en vente afin de contenir les charges de copropriété



La copropriété sera gérée chaque fois que possible par un **syndic social et solidaire**, à défaut il sera fait recours à une **charte d'application « sociale et solidaire »** pour les syndicats privés et ceci pour garantir une action de prévention de surendettement pouvant conduire à une dégradation des comptes de copropriété



Les acquéreurs seront accompagnés dans leur nouveau statut de propriétaire, et une formation aux droits et devoirs qui incombent au propriétaire et au fonctionnement d'une copropriété leur sera systématiquement proposée



L'ONV met en place une **charte d'engagement** à destination de l'ensemble des occupants afin de gérer au mieux la mixité des statuts des habitants des copropriétés créées



Les propriétaires bénéficieront d'un accompagnement au travers des **services et produits ALS** (sous réserve d'être éligibles), afin de prévenir les risques l'endettement, pouvant peser sur la copropriété



L'ONV collaborera avec l'ensemble des parties prenantes et organisera un **suivi de la gestion** des copropriétés sur la base d'indicateurs tels que

- Taux de présence ou de représentation des copropriétaires en assemblée
- Refus de vote de travaux proposés lors de l'AG
- Taux d'impayés des charges de copropriété
- Taux de satisfaction des occupants

2

LES APPELS À MANIFESTATION D'INTÉRÊT



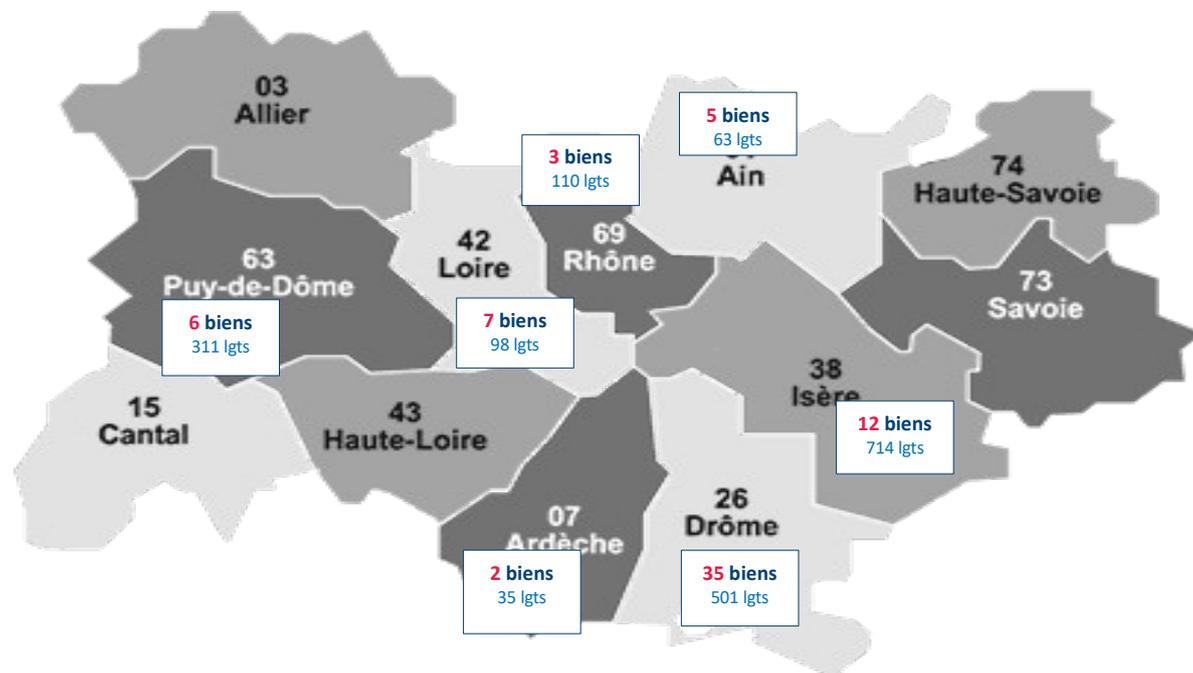
2.1 — L'AMI 1 : PARTICIPATION EN AURA



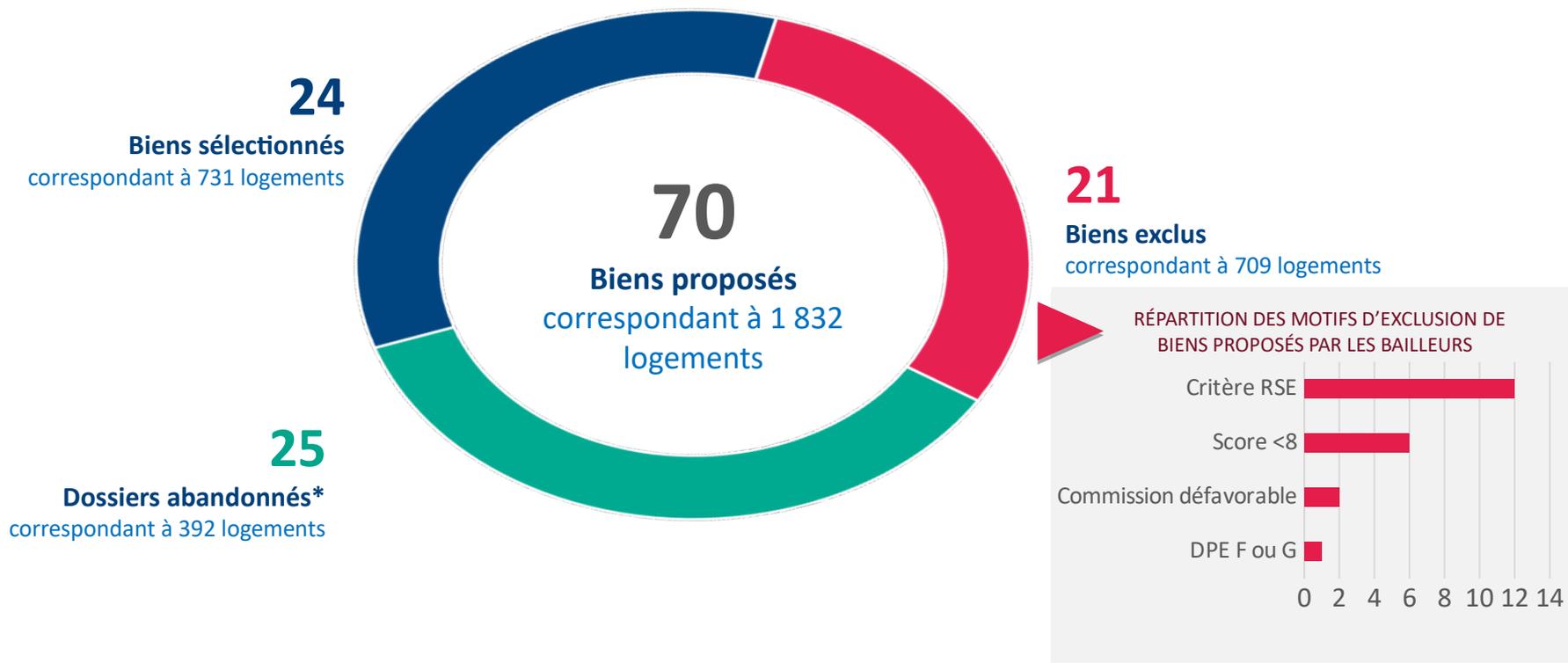
Sur un parc de **546 010**
logements sociaux

70

biens ont été proposés
correspondant à **1 832**
logements

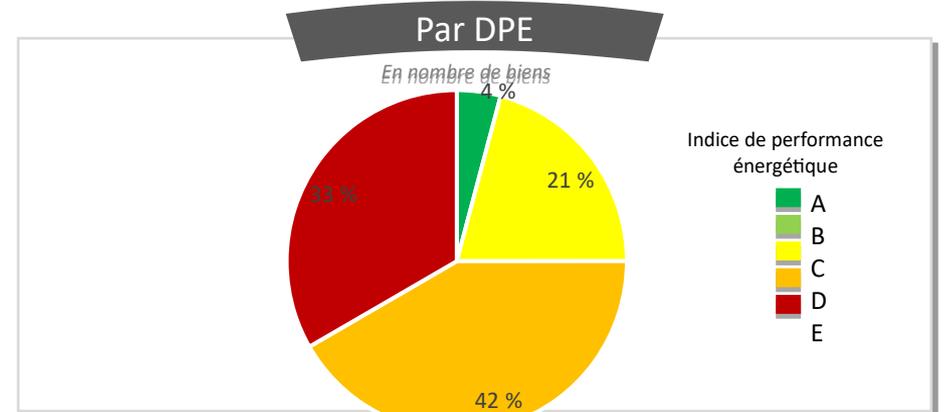
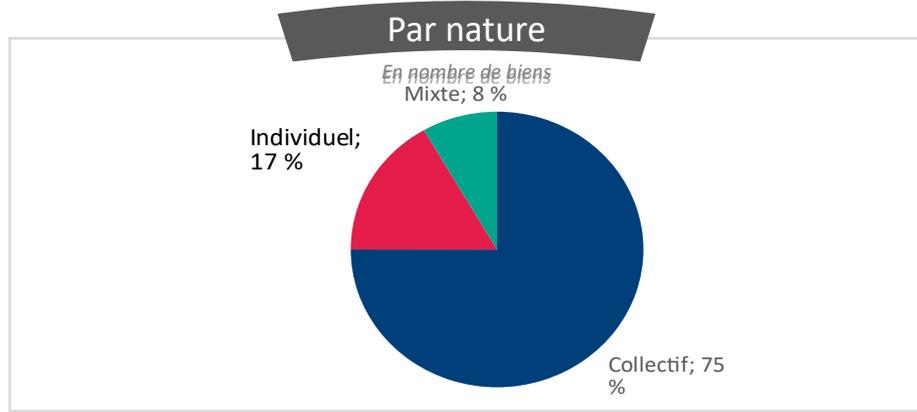
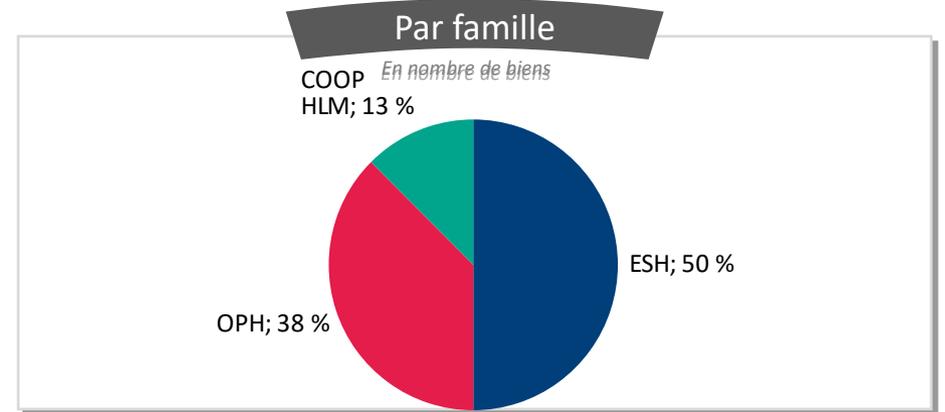
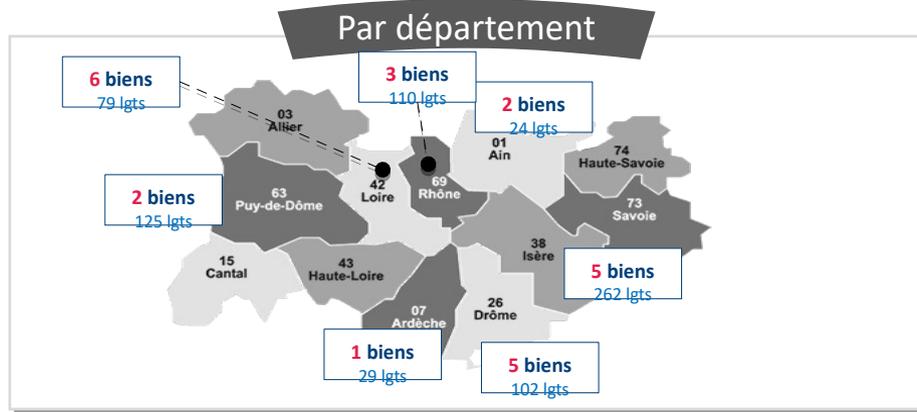


2.2 — L'AMI 1 : RÉSULTATS DE LA SÉLECTION EN AURA



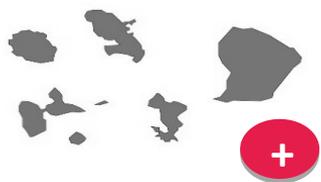
*motifs d'abandons : ne veut plus vendre ou refus autorisation administrative

2.3 L'AMI 1 : RÉPARTITION DES BIENS SÉLECTIONNÉS EN AURA



2.4 __ AMI 2 : LES ÉVOLUTIONS

Fin septembre, l'ONV lançait son **deuxième AMI** qui intègre des **nouveautés** issues notamment des retours d'expérience des OLS

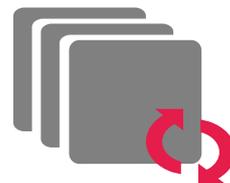


Ouverture aux DROM



Délai de dépôt des dossiers de candidature de 3 mois

- 31 janvier 2020 pour la métropole
- 28 février pour les DROM



Traitement des dossiers au fil de l'eau



Digitalisation du processus de candidature et des échanges entre OLS, experts et ONV

RDV sur onv-ami2.fr

2.5 __ AMI 2 : PARTICIPATION EN AURA

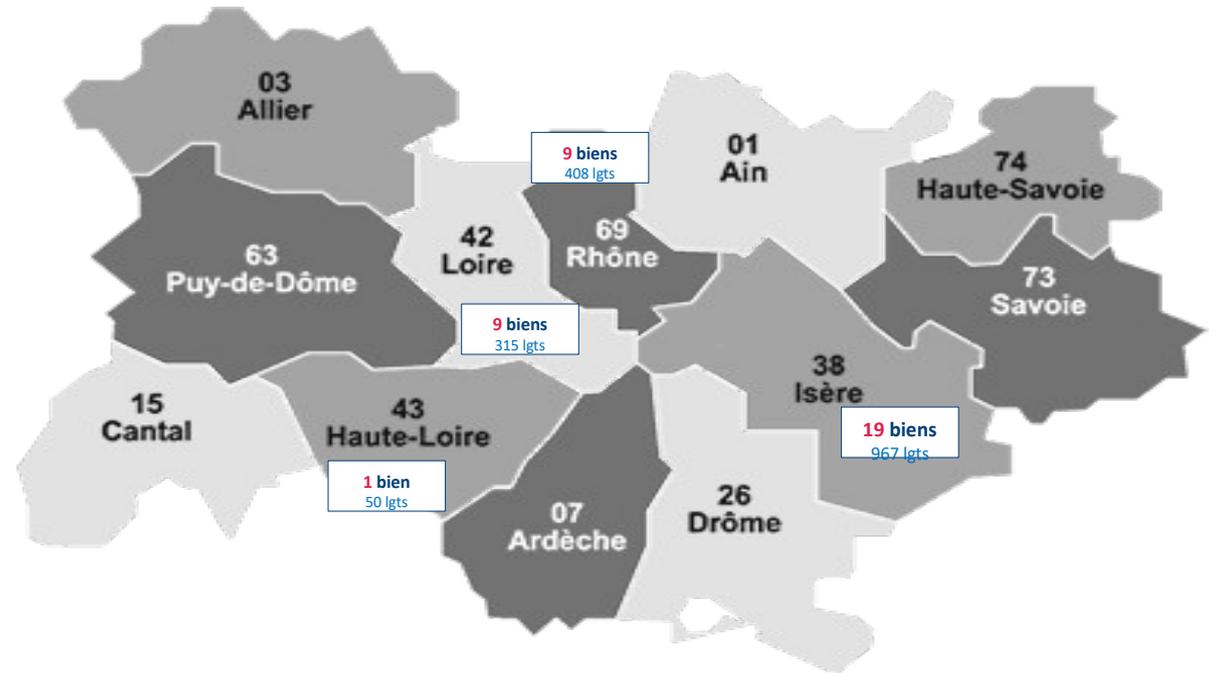


Au plan national,

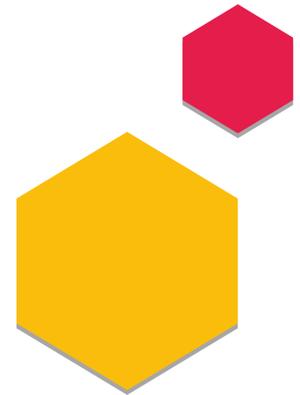
- 47 OLS candidates
- 181 biens proposés soit 5713 logements

38

biens ont été proposés en AURA correspondant à 1740 logements



MERCI DE VOTRE ATTENTION



- ANNEXES GENERALES

ANNEXES :

les mesures « habitat construction »

*Loi de Finances Initiale pour 2020 (loi n°2019-1479 du 28.12.19),
Loi de Finances Rectificative pour 2019 (loi n°2019-1270 du 2.12.19)
Loi de Financement de la Sécurité Sociale pour 2020 (loi n°2019-1446 du
24.12.19)*

Document de l'ANIL concernant la loi de Finances 2020 à partir duquel les slides du CRHH ont été rédigées.

Accession à la propriété & Amélioration de la performance énergétique

- PTZ maintenu en zones détendues (B2 et C) ; *LFI art. 135*
- Exonération de TFPB pour la location-accession dans l'ancien ; *LFI art. 25*
- Exonération de Taxe Foncière sur les logements neufs (Les constructions nouvelles, reconstructions et additions de construction autres que celles à usage d'habitation sont exonérées de la taxe foncière sur les propriétés bâties à hauteur de 40 % de la base imposable durant les deux années qui suivent celle de leur achèvement) ; *LFI art. 16*
- Éligibilité du BRS au PAS ; *LFI art. 156*
- Fusion du "CITE" (qui est prorogé temporairement jusqu'à fin 2020) et de "Habiter Mieux Agilité" en "MaPrimeRenov", distribuée par l'ANAH + modification des bénéficiaires, des dépenses éligibles, du mode d'attribution, du montant maximal, du taux de réduction du CITE ; *LFI art. 15*
- Eco-PTZ : modification de la distribution du financement et des délais de justification ; *LFI art. 140 et 24*

Investissement locatif et fiscalité du bailleur

- Investissement locatif "Denormandie" dans l'ancien : prolongé jusqu'à fin 2022 et élargi à l'entièreté des territoires des communes concernés (ACV et ORT) + travaux éligibles alignés sur le PTZ dans l'ancien ; *LFI art. 115*
- Recentrage du « Pinel » dans les bâtiments d'habitation collectifs ; *LFI art. 162*
- Prolongation des dispositifs louer abordable "Cosse" et "Malraux", jusqu'à fin 2022 ; *LFI art. 23 et 160*
- Réduction d'impôt pour les investissements locatifs dans les résidences pour personnes âgées ou handicapées ayant reçu une autorisation ; *LFI art. 165*
- Définition du loueur en meublé à titre professionnel ; *LFI art. 49*
- Suppression de la taxe sur les micro-logements (<14m²) ; *LFI art. 21*

Aides au logement et mesures relatives aux prestations sociales

- Clôture du fonds d'urgence en faveur du logement (désormais les dépenses seront intégrées au budget général de l'État) ; *LFI art. 93*
- Indexation des prestations sociales (revalorisation de 0,3% des APL notamment) ; *LFI art. 200*
- Financement complémentaire du Fonds national d'aide au logement (FNAL) (contribution d'AL de 500 m€) ; *LFI art. 225*
- Lutte contre la fraude sociale ; *LFSS art. 77 et 78*
- Exclusion de l'allocation de solidarité aux personnes âgées de la revalorisation du montant des prestations ; *LFSS art. 81*

Mesures liées au parc social (1/2)

- Baisse du taux de TVA à 5,5% pour certains LLS neufs ; *LFI art. 30*
 - En pratique pour les PLAI, les PLUS (si en QPV, si convention de renouvellement urbain), les logements issus de l'investissement locatif intermédiaires (si le quartier fait l'objet d'une convention de rénovation urbaine ou de renouvellement urbain) ;
 - TVA réduite aussi pour : la cession de droits immobiliers démembrés de logements locatifs sociaux / les logements faisant l'objet d'une acquisition-amélioration en PLAI ou PLUS / les terrains à bâtir destinés à la construction de locaux éligibles / certaines opérations d'accession à la propriété (certains BRS par exemple) ;
 - Secteur social et médico-social (structures conventionnées d'hébergement temporaire ou d'urgence, établissements d'accueil des mineurs ou jeunes adultes handicapés, personnes âgés) ;
 - Travaux éligibles à la TVA à 5,5% : extension des locaux ou rénovation d'un immeuble LLS, acquisition-rénovation en PLAI ou PLUS, amélioration, transformation, aménagement ou entretien sur des LLS conventionnés: démolition sur des LLS dans les quartiers relevant de la politique de renouvellement urbain ;
 - TVA à 10% pour les autres LLS et aux logements assimilés à des LLS + logements issus de l'investissement locatif intermédiaire (sous conditions) ;

Mesures liées au parc social (2/2)

- RLS et indexation des prestations sociales : baisse de l'effort demandé aux bailleurs sociaux au titre de la RLS (-200 m€), stabilisation du montant de la RLS à hauteur d'1,3 M€/an sur les 3 prochaines années ; *LFI art. 200*
- Exonération de la TFPB pour les LLS neufs si financement au moins à 50% par un prêt réglementé ; *LFI art. 30*
- Prolongation de l'exemption fiscale sur les plus-values immobilières jusqu'à fin 2022 (sous conditions) ; *LFI art. 107*
- Financement des aides à la pierre (financement in fine par Action Logement Service du manque) ; *LFI art. 223*
- Suppression de l'exclusivité accordée aux organismes HLM en cas de cession d'immeubles et prolongation du dispositif de cession à l'euro symbolique ; *LF art. 228*
- Suppression de la taxe sur les cessions de logements ; *LFI art. 22*
- Renforcement des mesures d'accompagnement vers et dans le logement (affectation d'une nouvelle ressource au FNADV, issue de la CGLLS) ; *LFI art. 224*

Taxes locales

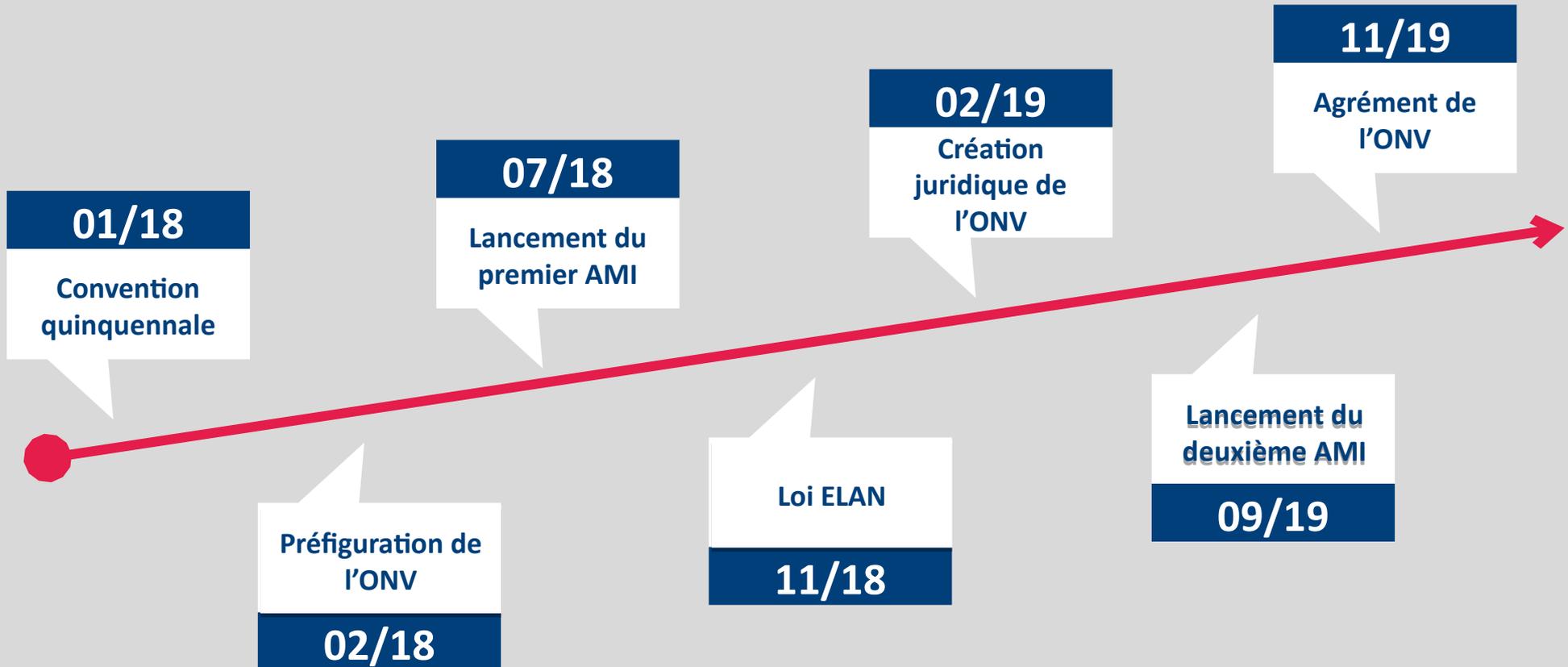
- Suppression progressive de la taxe d'habitation sur les résidences principales, maintien de la TH sur les résidences secondaires et la taxe sur les logements vacants, compensation de la suppression de la TH pour les CT via le transfert de la TFPB aux communes (plusieurs mécanismes pour que ce transfert n'ait pas d'impact sur les contribuables et des mesures compensatrices pour les collectivités locales) ; *LFI art. 16*
- Modification des modalités de perception de la taxe de séjour (collectée par les plateformes d'intermédiation locative puis reversée aux collectivités territoriales deux fois par an) ; *LFI art. 112*
- Impôts locaux : révision des valeurs locatives des locaux d'habitation et des locaux servant à l'exercice d'une activité salariée à domicile ; *LFI art. 146*
- Exonération de la TFPB en cas de travaux d'économies d'énergie (abaissement de la durée d'exonération de 5 à 3 ans, taux d'exonération librement fixé entre 50% et 100% par les collectivités territoriales) ; *LFI art. 118*

Autres mesures

- Affectation du produit de la taxe spéciale sur les contrats d'assurance ; *LFR 2019, art. 1*
- Opération de revitalisation de territoire et exonérations fiscales ; *LFI art. 111*
- Fonds d'aide au relogement d'urgence (nouvelles modalités d'utilisation à préciser par décret) ; *LFI art. 251*
- Fonds de prévention des risques naturels majeurs (reconduction du dispositif) ; *LFI art. 232*
- Location d'une pièce de la RP : exonération d'impôt sur le revenu ; *LFI art. 136*
- Collecte et exploitation par l'administration fiscale des données rendues publiques par les utilisateurs de réseaux sociaux et des plateformes de mise en relation par voie électronique ; *LFI art. 154*
- Publication sur internet de la liste des plateformes qui ne coopèrent pas avec l'administration fiscale ; *LFI art. 149*
- Mécénat des entreprises et logement des personnes en difficulté ; *LFI art. 134*
- Taxe sur les actes des huissiers de justice ; *LFI art. 21*
- Suppression de dépenses fiscales inefficaces ; *LFI art. 30*

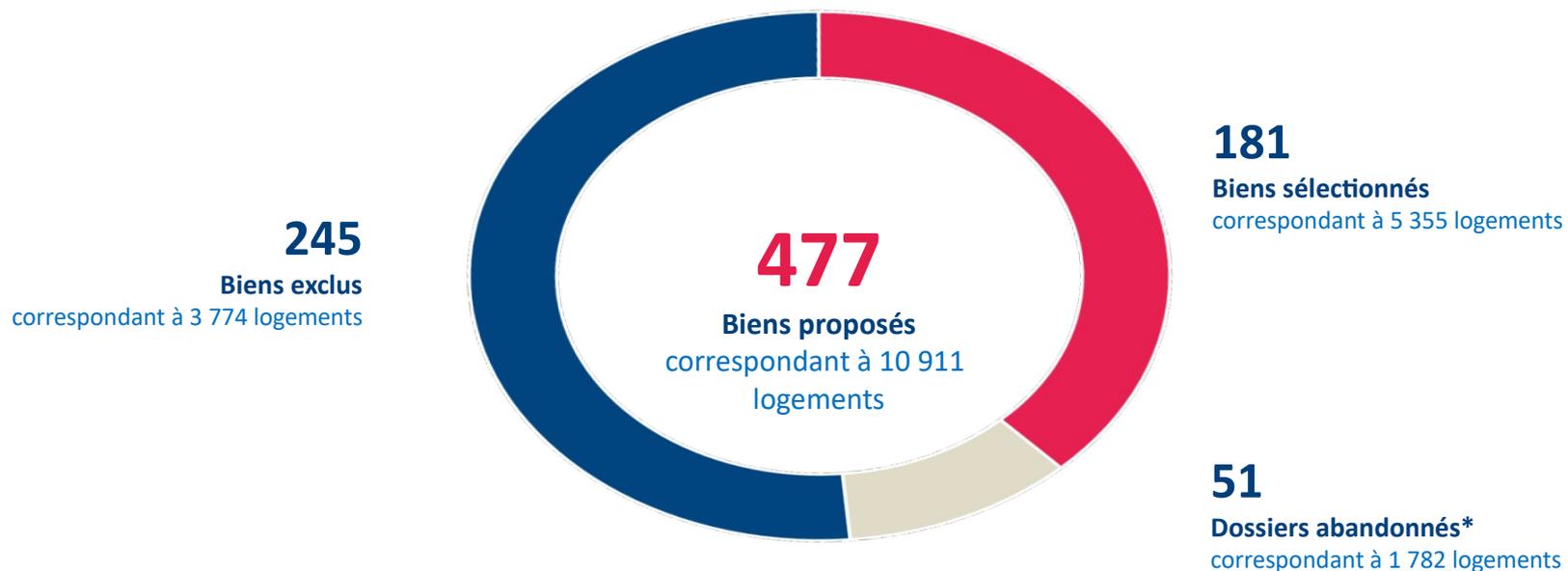
Annexes opérateur de vente ONV

_ L'ONV : GENÈSE

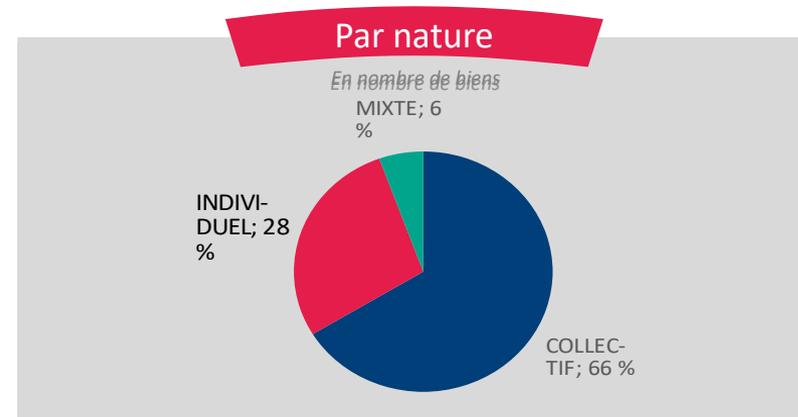
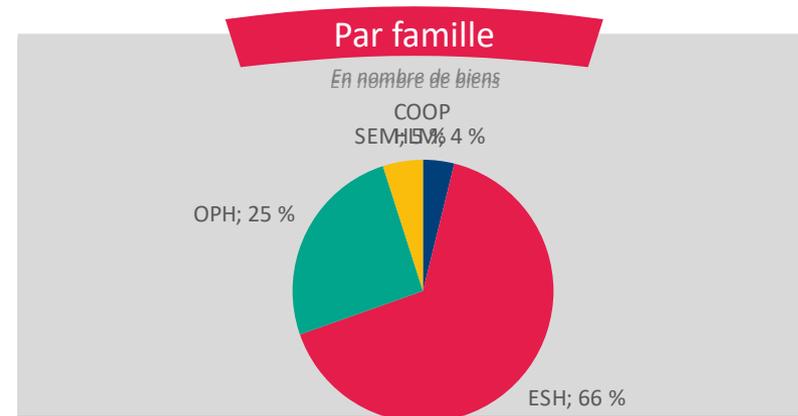
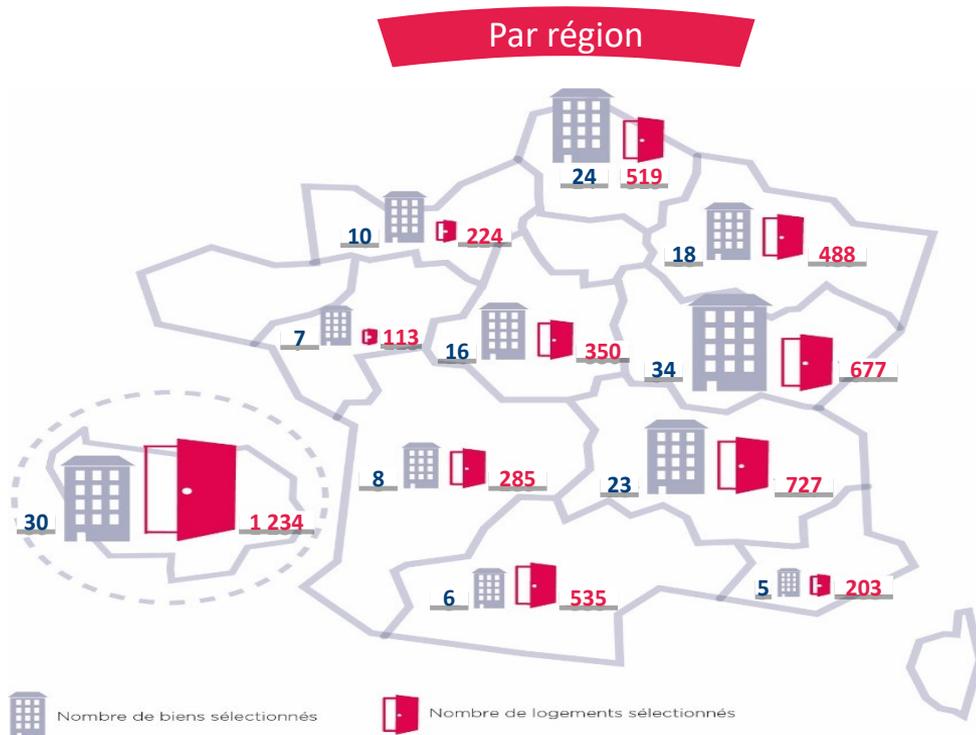


__ L'AMI 1 : RÉSULTATS (AU 25/11)

En juillet 2018, l'ONV lançait un premier Appel à Manifestation d'Intérêt auquel **71 bailleurs** avaient répondu.



__ L'AMI 1 : RÉPARTITION DES 181 BIENS SÉLECTIONNÉS (AU 25/11)



Annexes parc privé

ANNEXE : Méthode de construction de la programmation ANAH en région Auvergne-Rhône-Alpes

Principes de répartition infra-régionale de la dotation : utilisation de la méthode adoptée par consensus en 2017, et adaptation au contexte 2020

- Allocation d'une enveloppe pour les besoins ingénierie basée sur le recensement en cours auprès des territoires ;
- Pour les dossiers copropriétés en difficulté reportés de 2019 (cf liste ANAH), Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion, prime IML, et bonification Habiter Mieux Sérénité une enveloppe dédiée est allouée en fonction des demandes des territoires et placée en **réserve régionale** pour un montant de **9 M€** : cette dotation réservée sera mobilisable en cours d'année sous conditions d'engagement des dossiers ;
- **Ventilation de l'enveloppe de dotation restante** entre les diverses priorités d'intervention de l'Anah, par le biais d'une répartition entre territoires par utilisation d'un critère de consommation sur les 4 années antérieures et d'un critère statistique représentatif de la priorité (ex : pour sous enveloppe >PO LHI-TD, utilisation du poids relatif dans chaque territoire du PPPI (parc privé potentiellement indigne))

Adaptations proposées sur les PB (plus de poids au réalisé) et sur les copropriétés fragiles (prendre en compte ce qui est demandé et ventiler le reliquat sur les territoires ayant fait remonter des besoins)

→ **Comme en 2019, la dotation totale est ainsi égale à la dotation initiale complétée par une dotation réservée par territoire disponible en réserve régionale.**

**Prochain CRHH plénier programmé
Le 25 septembre 2020**

FIN



**Direction régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement
Auvergne-Rhône-Alpes**

**Direction régionale et départementale de la
jeunesse, des sports et de la cohésion
sociale Auvergne-Rhône-Alpes**