

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

Séance plénière du 28 juin 2019



**PRÉFET
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

Ordre du jour

1) Actualités

dont « Plan d'investissement pour le logement social 2020-2022 » et les moyens apportés par la caisse des dépôts et Action Logement

2) Point sur la « lutte contre l'habitat indigne »

3) Programmation parc public : démolitions, étudiants, pensions de famille, cadrage régional sur le financement du développement de l'offre nouvelle en QPV

4) Animation régionale des SIAO : travaux en cours

5) Travaux d'enquête conduits fin mars sur les personnes à la rue

1-Actualités

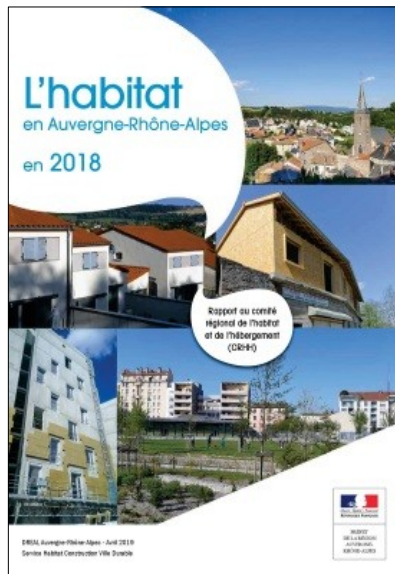
Quelques parutions récentes en région



DREAL et CEREMA



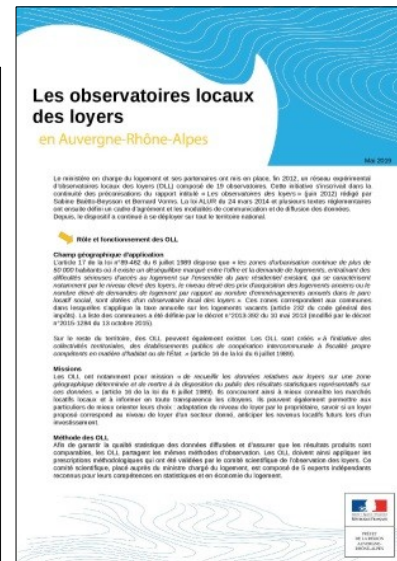
DREAL



DREAL
(rapport au CRHH)



DREAL (à paraître prochainement)



DREAL (à paraître prochainement)

Cliquez sur les images pour y accéder

Le CRHH en région

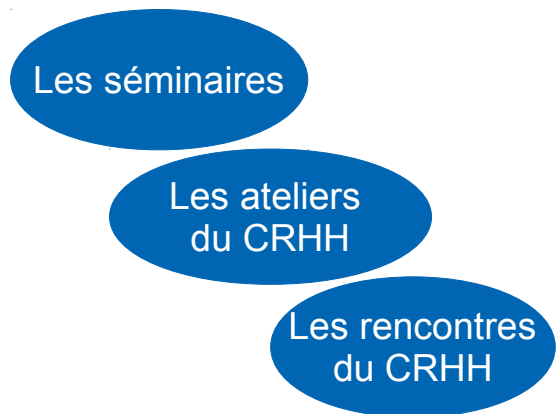
- Nouvel arrêté de composition du CRHH signé le 15 avril 2019
 - Intégration de la communauté d'agglomération du Pays de Gex créée au 1^{er} janv. 2019
 - Le CRHH comprend désormais 90 membres (collège 1 : 45 membres ; collège 2 : 21 membres ; collège 3 : 23 membres + le président de séance)
- Pour mémoire, 6 instances liées au CRHH en Auvergne-Rhône-Alpes

Instances réglementaires du CRHH



Animation régionale liée au CRHH

(participation libre et ouverte à d'autres acteurs que les membres du CRHH)



Prochain séminaire régional prévu le 2 octobre et portant sur le logement abordable (place des BRS et des OFS dans les marchés locaux)

- 5 à 6 ateliers du CRHH par an et portant sur :
 - les copropriétés en difficultés
 - les politiques locales de l'habitat (actuellement sur la réforme des attributions)

Quelques textes d'application de la loi ELAN publiés

- Décret n° 2019-304 du 10 avril 2019 fixant les conditions dans lesquelles les établissements publics fonciers locaux créent des filiales et acquièrent ou cèdent des participations
- Décret n° 2019-303 du 10 avril 2019 portant sur la modification des règles applicables en matière de contentieux de l'urbanisme
- Décret n° 2019-423 du 9 mai 2019 modifiant les conditions d'octroi par l'Etat et ses établissements publics de la décote sur le prix des terrains de leur domaine privé et complétant le contenu des rapports d'activité des organismes de foncier solidaires
- Décret n° 2019-483 du 21 mai 2019 fixant la liste des communes sur lesquelles le programme local de l'habitat précise l'offre de logements intermédiaires
- Décret n° 2019-484 du 21 mai 2019 relatif au délai au-delà duquel un logement, réalisé par une société civile immobilière et destiné à l'accession sociale à la propriété, peut être cédé à un organisme d'habitations à loyer modéré
- Décret n° 2019-498 du 22 mai 2019 relatif aux aides de l'Agence nationale de l'habitat
- Décret n° 2019-499 du 22 mai 2019 relatif aux indicateurs des conventions d'utilité sociale des sociétés de vente d'habitations à loyer modéré
- Ordonnance n° 2019-418 du 7 mai 2019 relative à la vente de logements appartenant à des organismes d'habitations à loyer modéré à des personnes physiques avec application différée du statut de la copropriété
- Ordonnance n° 2019-453 du 15 mai 2019 relative à l'expérimentation d'une politique des loyers prenant mieux en compte la capacité financière des ménages nouveaux entrants du parc social

Plan d'investissement pour le logement social (2020-2022)

Plan d'investissement pour le logement social (2020-2022)

- Le secteur du logement social est engagé dans une réforme profonde :
 - mise en place en 2018 de la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS),
 - couplée à une hausse de TVA (de 5,5 à 10%).

Parallèlement, une exigence de regroupement des bailleurs avec un seuil de 12 000 logements (loi ELAN).

- Après plusieurs mois de négociation, les représentants du logement social ont signé avec le Gouvernement un Pacte visant à accompagner pour la période 2020-2022 l'effort demandé aux bailleurs.
- Parallèlement, l'État et Action Logement ont signé un avenant à la convention quinquennale 2018-2022 pour mettre en place un Plan d'Investissement Volontaire sur la période 2020-2022, dont une part importante est dédiée à l'accompagnement des bailleurs sociaux.

Les objectifs d'investissement

- Sur la période 2020-2022, l'investissement annuel attendu est de :
 - **110 000 agréments**
 - dont 40 000 PLAI
 - dont un plus grand nombre destiné au développement de places en pension de famille et résidences sociales
 - **125 000 logements rénovés*** (gain d'au moins 1 étiquette énergétique) avec une accélération du nombre de passoires thermiques éradiquées
 - * dans le cadre de l'objectif global de 500 000 rénovations par an
 - Par ailleurs, **l'accompagnement social** des ménages les plus modestes sera fortement amplifié.

Les moyens : l'État

■ Production neuve

- Crédits FNAP : Maintien du montant moyen de subvention par type de logements (le montant moyen par région pourra évoluer pour poursuivre l'effort de convergence).
- TVA : taux ramené à 5,5 % pour les PLAI, les acquisitions-améliorations de PLUS et les opérations menées dans le cadre du NPNRU.

■ Accompagnement social

- Abondement du FNAVDL de 15 M€/an
 - Élargissement de la gouvernance du fonds au mouvement HLM
 - Maintien de l'affectation des astreintes DALO au FNAVDL
- Par ailleurs, l'économie budgétaire sur les **APL** sera stabilisée à 1,3 Md€ par an sur la période 2020-2022.

Les moyens des partenaires / financeurs

- Moyens de la caisse des dépôts
- Moyens d'Action Logement : le plan d'investissement volontaire (PIV)

Accompagnement de la Banque des Territoires auprès des bailleurs sociaux

Le rôle pivot de la Banque des territoires dans de modèle de financement du logement social



La mobilisation des collectivités locales : un enjeu majeur pour le modèle de financement

Vos prêts sont garantis par les collectivités territoriales

Une garantie **apportée à titre gratuit** qui ...

... permet de proposer des **loyers bas** aux occupants

... assure la **liquidité** du système de financement par la CDC

... permet un taux de financement **uniforme** pour tous les bailleurs



La collectivité locale **participe**, en apportant sa garantie, **à la politique locale de l'habitat**

Cette garantie **n'obère pas leur capacité à garantir d'autres opérations**, elle n'entre pas dans le calcul des ratios Galland

Plus qu'une banque, un partenaire aux valeurs fortes

La Banque des Territoires est le principal prêteur des bailleurs sociaux, elle détient près de 80 % de leur dette

EFFICACITÉ

Intervention **pérenne** de la Banque des Territoires sur ce secteur
Intervention **contracyclique** qui s'adapte au contexte économique
Un **volume d'activité** qui permet des mesures massives

INCLUSION

La tarification des prêts est fonction du caractère social et environnemental du projet financé
Les fonds sont utilisés sur des thématiques prioritaires d'intérêt général
Cette différenciation contribue à la réduction des inégalités sociales et des fractures territoriales

EQUITÉ

Pas de discrimination de taux selon les emprunteurs
Un modèle qui assure la **solidarité** du secteur

TRANSPARENCE

Des investissements socialement responsables
Une transparence de l'usage des fonds qui permet de mesurer les externalités positives

Un financement de la Banque des Territoires qui accompagne l'activité soutenue du secteur...

14 Md € de prêts par an
en moyenne sur les 3 dernières années accordés au logement social

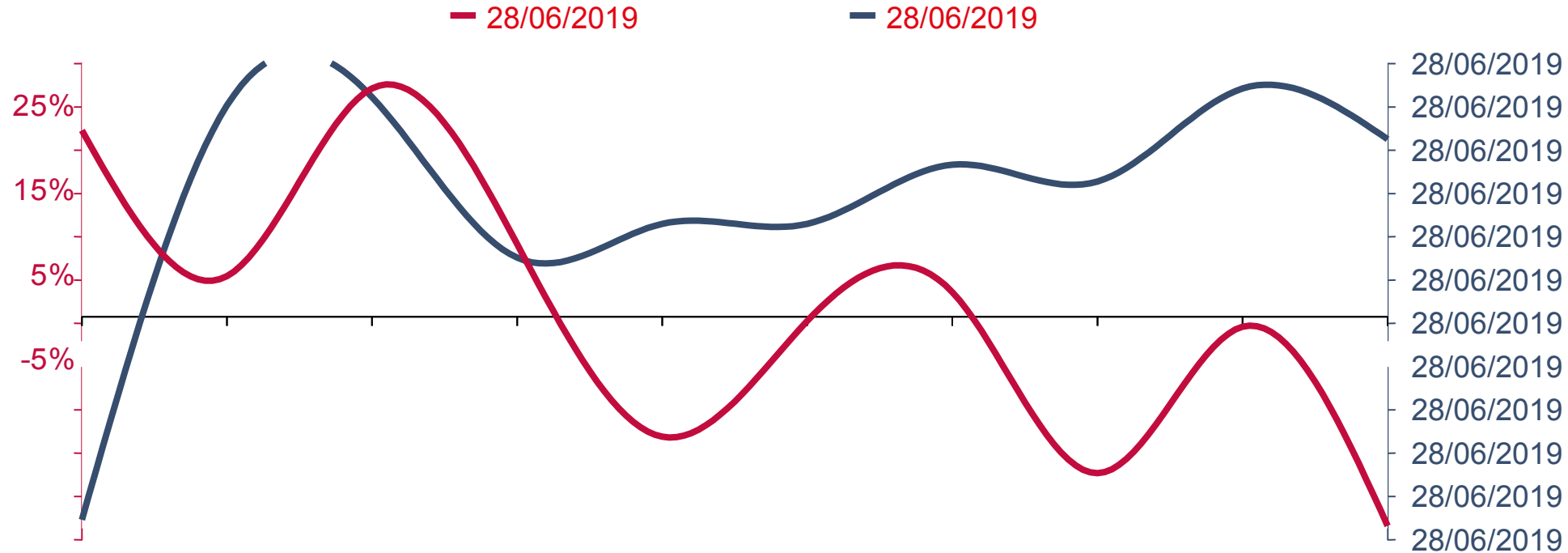
162 Md € d'encours
de prêts en logement social et politique de la ville

20 Md € de dispositifs « Plan Logement »

Plus de 100 000 logements / an
1 logement sur 4 est un logement social

Plus de 300 000 rénovations / an
pour un parc de 5 millions de logements sociaux

...et qui joue sa fonction contracyclique dans les moments de crise



02

**L'accompagnement d'un secteur
en pleine transformation**

Plan logement 1 et 2

Notre réponse : les Plan logement 1 et 2 pour un montant de 20 Md€ sur 2018 – 2022 pour offrir de la visibilité au secteur

Les enjeux stratégiques du secteur

Renforcer les quasi fonds propres

Soutenir l'investissement

Réduire la charge financière

Avoir de la visibilité à 4 – 5 ans



Notre offre permettant de répondre aux disparités du secteur

Des investissements en fonds propres

Une diversification des index avec la mise en place d'offres à taux fixe

Adaptation d'offres existantes

Mise en place de dispositifs innovants

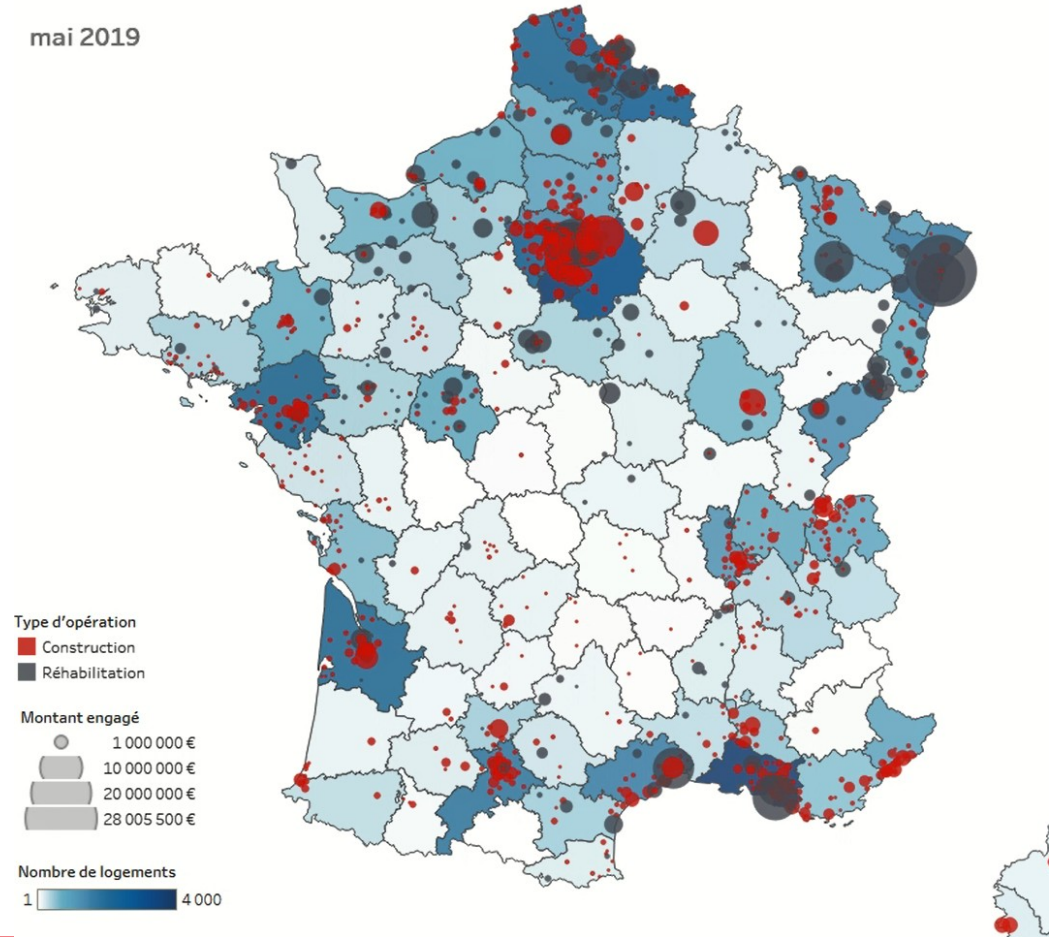
Une offre d'ingénierie financière renouvelée



Conception rapide d'offres adaptées au secteur

Les premiers effets du plan logement

mai 2019



Une offre renouvelée et diversifiée dans le cadre du plan logement ...

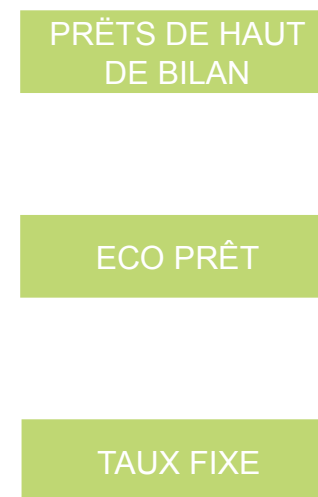
DES DISPOSITIFS FINANCIERS EXCEPTIONNELS



PRODUCTION



RÉHABILITATION



EVOLUTION DU TAUX DU LIVRET A

RÉVISION DU SCÉNARIO MACROÉCONOMIQUE

rappel : Allongement de dette du plan Logement 1

Succès important d'une offre massive déployée en 3 mois seulement

**14,6Md€ engagés
soit 91% de la demande**



24 700 lignes de prêts
6 150 avenants

Appel à manifestation d'intérêt : un déploiement rapide, digital et plébiscité

16,2 Md€

Montant de la demande de lors de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, soit une économie de 353M€ d'annuités pour le secteur

370

Nombre de bailleurs ayant répondu à l'AMI

Eco-prêt, un dispositif bonifié et simplifié

Lutter contre les situations de précarité énergétique

+ 1 Md€

Enveloppe portée à 4 Md€

TLA – 0,75%

sur 15 ans

Taux concessionnel

Simplification des critères d'éligibilité au dispositif en cours



40 % de gain énergétique requis avec une étiquette cible D a minima

Grille de calcul étendue jusqu'à 22 000 € / logement

Nouveaux bonus

+ 2 000 Label (BBC Rénovation / Effinergie Rénovation / HPE Rénovation)

+ 2 000 Amiante

Prêts de haut de bilan : poursuite et redéploiement

**PHB
2.0**

**2 Md€
sur 3 ans**

2018
700 M€

2019
700 M€

2020
600 M€

Distribution à l'opération : 80% fléchés sur la production neuve, 20% sur la réhabilitation

Cible de 15% sur le **logement jeunes** et 10 M€/millésime réservés aux **MOI**

Caractéristiques financières : 2 Md€ de prêts in fine à taux zéro sur 20 ans, amortissables ensuite en 10 ou en 20 ans sur la base du taux du Livret A.

Bonification par Action Logement en contrepartie de droits de réservation de logements négociés avec les organismes bénéficiaires de ces prêts.

PHBB

Le reliquat de PHBB sera distribué sur des projets de réhabilitation

Octofoncier

Un impact positif sur les équilibres d'opération et besoins en fonds propres



PRÊTS FONCIER JUSQU'À 80 ANS

PLAI, PLUS, PLS

GAÏA POUR LES ORGANISMES DE FONCIERS SOLIDAIRES

ZONES TENDUES A, ABIS ET B1



Impact positif sur l'équilibre d'opération

Diminution de la quotité de fonds propres allouée à l'opération sans dégrader le résultat financier

Pérennisation des prêts à taux fixe

2018



2019

+ 4 Md € NOUVELLE ENVELOPPE

NOUVELLE DURÉE
pour les offres booster / taux fixe
Eco-prêt / PAM taux fixe

Remises commerciales d'intérêt pour 150M€ sur 2020 - 2022

50 M€ / an
pendant 3
ans

Contribution de la Caisse des Dépôts portée par le Fonds d'épargne directement sur son résultat

Répartition de l'enveloppe sur la base des produits locatifs (clé transmise par la CGLLS)

Remise d'intérêts sur des échéances de prêts déjà en cours d'amortissement

Un impact immédiat dans le compte de résultat

→ Remise d'intérêts au titre de l'enveloppe de l'année N sur les prêts dont les intérêts courent également l'année N.

Titres participatifs : 800M€ de souscription

Caractéristiques principales

- › **Identifiées à des quasi fonds propres comptablement, classés sous les capitaux propres dans «autres fonds propres»**
- › **Sans limite de durée**
- › (rachat possible) à compter de la 8^{ème} année

- › **Négociables**
- › *cessibles entre investisseurs*

Créances



- › **De dernier rang**
- › *remboursés après tous les titres de dette : prêts, obligations en cas de liquidation*

- › **Donne lieu à une rémunération appuyée sur la performance, d'où la notion de «participatif»**
- › **Ne donne pas de droit de vote**

- › **Sans garantie**

Titres participatifs : 800M€ de souscription

Environnement juridique

- › **Information permanente et périodique de documents sociaux de l'émetteur**
(comptes annuels, rapport d'activités, PV des conseils d'administration....)

- › **Présentation à la masse des porteurs de titres participatifs d'un rapport validé par les CAC**

Obligation d'information de l'émetteur

- › **Information à tout moment de l'encours en circulation des titres participatifs**

- › **Organisation d'un comité annuel des porteurs de titre**

- › **Autres informations prévues au contrat**

Titres participatifs : 800M€ de souscription

Rémunération du souscripteur

La rémunération du souscripteur s'articule autour:

- du taux de rendement annuel du titre composé d'une partie fixe et d'une partie variable

Partie fixe	60% x (OAT 20 ans + 0,20%)	
Partie variable	Partie fixe	60% x (OAT 20 ans + 0,20%)
	Partie variable	$40\% \times \left[\frac{\text{Autofinancement locatif } N}{\text{Autofinancement locatif } N-1} - 1 \right]$

Si l'autofinancement est inférieur à 3% des loyers, la partie variable est floorée à 0,01%.

Dans tous les cas, le taux de rendement est capé à 1,80% sur les 15 premières années et à 1,90% ensuite.

- du prix de rachat du titre (qui augmente de 1% par an à compter de la 15^{ème} année d'émission)

Tonus territoire

Un montage innovant dans le logement social

**VÉHICULE
D'INVESTISSEMENT
DOTÉ D'1 Md €**

MISSIONS :

SOUTENIR LA CONSTRUCTION VIA DES
OPÉRATIONS DE DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ

APPORT DE FONDS PROPRES PAR ACQUISITION DE
LOGEMENTS

*Des demandes exprimées jusqu'ici, portant sur 2800
logements en ULS et 250 en PLS*

ACTION LOGEMENT PRÉSENTATION DU PLAN D'INVESTISSEMENT VOLONTAIRE

CRHH
VENDREDI 28 JUIN 2019



LE CONTEXTE ET L'ANNONCE

Au moment où la France traverse une crise inédite, les partenaires sociaux ont demandé au Groupe Action Logement de **mobiliser une enveloppe de 9 milliards d'euros* pour :**

- **faciliter l'accès au logement des salariés,**
- **favoriser leur mobilité et ainsi**
- **agir au profit de l'accès à l'emploi.**

Ce plan massif a été **validé le 9 janvier 2019** et a fait l'objet d'un avenant à la convention quinquennale signé le **25 avril 2019**

LES SEPT AXES PRIORITAIRES

- 1 Améliorer la performance énergétique des logements (1 milliard d'euros)**
- 2 Favoriser la mobilité (150 millions d'euros)**
- 3 Aménager un habitat plus inclusif (1,55 milliards d'euros)**
- 4 Transformer les bureaux vacants en logements (1,2 milliard d'euros)**
- 5 Améliorer l'habitat dans les Outre-Mer (1,5 milliard d'euros)**
- 6 Produire plus et moins cher (2,72 milliards d'euros)**
- 7 Agir contre la dégradation de l'habitat ancien (945 millions d'euros)**

— LES SEPT AXES POUR LE LOGEMENT DES SALARIES

1

Améliorer la performance énergétique des logements (1 milliard d'euros)



Pour les salariés propriétaires occupants sous plafond de ressources



Pour Les propriétaires bailleurs modestes



Pour Les propriétaires logeant des salariés modestes

— LES SEPT AXES POUR LE LOGEMENT DES SALARIES

2

Favoriser la mobilité (150 millions d'euros)



Aide au déménagement pour rapprocher le logement et le lieu de travail :
100 millions d'euros



Création d'espaces de coworking : 50 millions d'euros

— LES SEPT AXES POUR LE LOGEMENT DES SALARIES

Aménager un habitat plus inclusif (1,550 milliards d'euros)

 Aide à l'adaptation du logement des retraités à revenus modestes : 1 milliard

 Rénover les établissements médico-sociaux : 550 millions d'euros

— LES SEPT AXES POUR LE LOGEMENT DES SALARIES

- 4** Transformer des locaux d'activité vacants en logements
(1,2 milliard d'euros)

— LES SEPT AXES POUR LE LOGEMENT DES SALARIES

5

Améliorer l'habitat dans les Outre-Mer (1,5 milliard d'euros)

Décliner l'ensemble des mesures du plan d'investissement volontaire aux DOM et une enveloppe très significative pour des mesures spécifiques dédiées à ces territoires.

Nombre estimé de logements : 42 000

Déploiement : ces mesures spécifiques seront précisées dans le cadre d'un avenant, à l'issue de la mission de diagnostic, conduite de manière paritaire par Action Logement et de la Conférence Logement DOM organisées par le gouvernement d'ici le 30 juin 2019.

— LES SEPT AXES POUR LE LOGEMENT DES SALARIES

6

Produire plus et moins cher (2,72 milliards d'euros)



Le soutien au logement social : 1,520 milliard d'euros



La refondation de l'accèsion sociale à la propriété : 200 millions d'euros



La production de logements locatifs intermédiaires pour les classes moyennes :
1 milliard d'euros

— LES SEPT AXES POUR LE LOGEMENT DES SALARIES

7

Agir contre la dégradation de l’habitat ancien (945 millions d’euros)



Pour les copropriétés très dégradées ou dégradées : 145 millions d’euros



Pour lutter contre l’habitat indigne : 300 millions d’euros



Démolition des logements sociaux obsolètes et vacants : 500 millions d’euros

2 - Point sur la lutte contre l'habitat indigne (LHI)



Photo DRIHL

Contexte national (1/2)

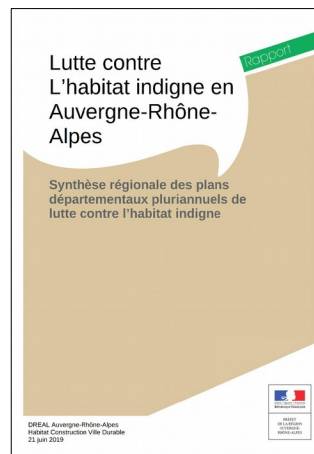
- Effondrement rue d'Aubagne à Marseille le 5 novembre 2018
- Circulaire du 8 février 2019 relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne
 - Signée Ministre de la Justice et Ministre du Logement
 - Objectif : améliorer la coordination de l'action des services de l'État et renforcer l'efficacité de la réponse pénale
- Ordonnances à venir, visant à
 - Simplifier les mécanismes de lutte contre l'habitat indigne (modification des régimes de polices, droit des occupants, solidarité entre propriétaires et exploitants successifs)
 - Permettre la coordination et la mise en cohérence pour favoriser la mise en œuvre effective des mesures prescrites
 - Permettre un meilleur traitement de l'urgence (précisions sur les pouvoirs du maire dans le cadre de la police générale et articulation avec les polices spéciales)
 - Faciliter l'organisation au niveau intercommunal des outils et moyens de lutte contre l'habitat indigne
 - À paraître dans les 18 mois après parution de la loi ELAN du 23 novembre 2018.

Contexte national (2/2)

- Attendus de la circulaire relative au renforcement et à la coordination de la lutte contre l'habitat indigne
 - Fonctionnement des PDLHI
 - Conforter la mise en place de sous-préfet référent LHI
 - Désigner des magistrats référents en matière de LHI
 - Renforcer les actions menées : Astreintes administratives , actions concernant les copropriétés, renforcer la lutte contre les marchands de sommeil
 - Mise en place d'un plan pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne dans chaque département
 - Exposer les actions prioritaires
 - Décliner des objectifs annuels : traitement des arrêtés en vigueur, travaux d'office, relogement, coordination des actions, moyens consacrés en matière de lutte contre les marchands de sommeil
 - Renforcement de l'efficacité du traitement judiciaire
 - Mise en place de groupe locaux de traitement de la délinquance dédiés à la lutte contre l'habitat indigne – GLTD-LHI : dans les territoires les plus exposés
 - 6 départements mentionnés dans la circulaire, aucun en Auvergne-Rhône-Alpes
 - Mise en œuvre d'une politique pénale ferme et adaptée

Les plans pluriannuels départementaux en Auvergne-Rhône-Alpes (1/4)

- 12 plans élaborés et transmis aux Ministres
 - des parties prenantes largement mobilisées dans des délais contraints
- Une démarche qui a permis une redynamisation des actions locales
 - Un sujet difficile, avec des acteurs souvent isolés dans leurs structures respectives qui doivent agir dans un contexte partenarial et des univers professionnels très différents : services sociaux et de santé, experts bâtiment, forces de l'ordre, élus, etc
 - Un besoin de long terme et de perspectives
- Synthèse régionale : voir document transmis préalablement à la séance.



Les plans pluriannuels départementaux en Auvergne-Rhône-Alpes (2/4)

- Des thématiques d'actions partagées, permettant d'améliorer globalement le fonctionnement des PDLHI
 - La communication :
 - vers les élus : notamment promotion loi ELAN
 - les professionnels :
 - Signalement : services sociaux, services de secours
 - Immobilier : agent immobiliers, notaires
 - les ménages : informer sur les droits et devoirs
 - l'accompagnement des élus : un besoin partagé d'assistance pour aider à agir, rassurer, consolider les procédures
 - l'amélioration de la collaboration entre les parties prenantes
 - Notamment entre les services de l'État : mise à plat de l'organisation territoriale des uns et des autres, meilleure prise en compte des attendus de chacun dans son rôle, mise en place ou amélioration de modalités d'échange, de suivi, mise en place de guichets uniques
 - Création ou amélioration de la collaboration avec les Parquets et Police/gendarmerie

Les plans pluriannuels départementaux en Auvergne-Rhône-Alpes (3/4)

- Des thématiques d'actions partagées, permettant d'améliorer globalement le fonctionnement des PDLHI (suite)
 - Le recensement et le suivi des procédures jusqu'à leur terme
 - Le recensement des arrêtés et leur suivi: un réel sujet de travail
 - l'outil ORTHI utilisé de manière disparate : adapté à la remontée d'informations au niveau national, pas au suivi
 - l'articulation avec les politiques et procédures ANAH, notamment la précarité énergétique
 - Les OPAH et les PIG : outils indispensables au repérage et au suivi des logements
 - La volonté d'embarquer le sujet de la précarité énergétique dans le traitement de l'habitat indigne
 - Les copropriétés
 - Thématique présente également dans des départements ruraux, la concomitance avec le Plan initiative copropriétés a permis de mobiliser sur ce thème

Les plans pluriannuels départementaux en Auvergne-Rhône-Alpes (4/4)

- Des thématiques d'actions partagées, permettant d'améliorer globalement le fonctionnement des PDLHI (suite)
 - La lutte contre les marchands de sommeil et les propriétaires indélicats
 - Un sujet largement partagé dans les départements, et pas seulement frontaliers ou très urbains
 - Le relogement
 - Champ permettant de mobiliser d'autres outils comme le SIAO, le DALO, le contingent préfectoral
 - Une thématique présente y compris dans les territoires au marché du logement détendu
 - Le permis de louer
 - Des volontés d'expérimenter d'ici fin 2019 le permis de louer dans la moitié des départements

Habitat indigne : données régionales (1/3)

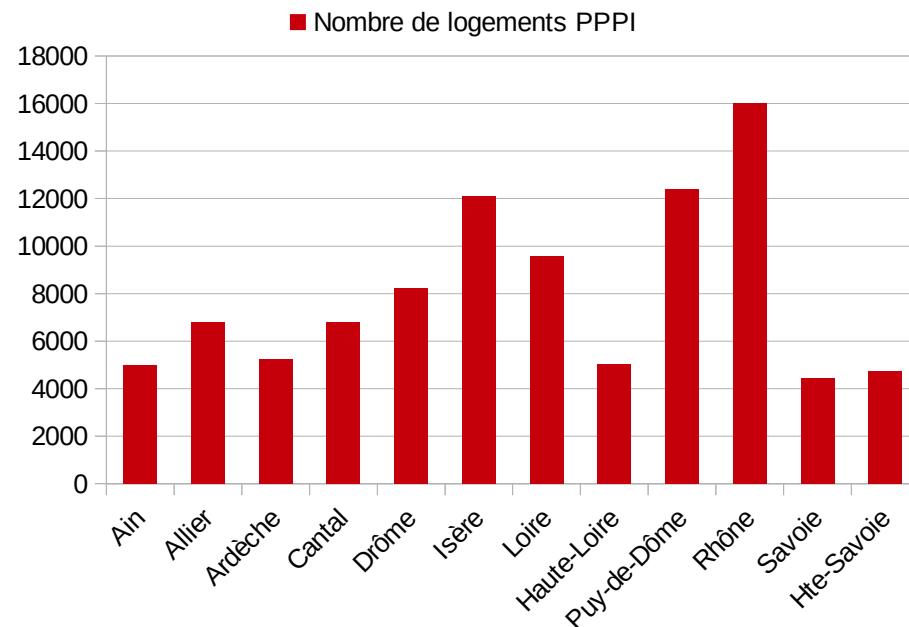
- Logements du parc privé potentiellement indignes Auvergne Rhône-Alpes

(résidences principales) source PPPI 2013

96 344 logements potentiellement indigne soit 2.9 % / 3 337 273 logements en résidence principale du parc privé

en volume dans les départements, 3 niveaux:

- plus de 12 000 logements :
Rhône, Puy-de-Dôme, Isère
- entre 8 000 et 10 000 logements :
Loire, Drôme
- Moins de 7 000 logement :
autres départements

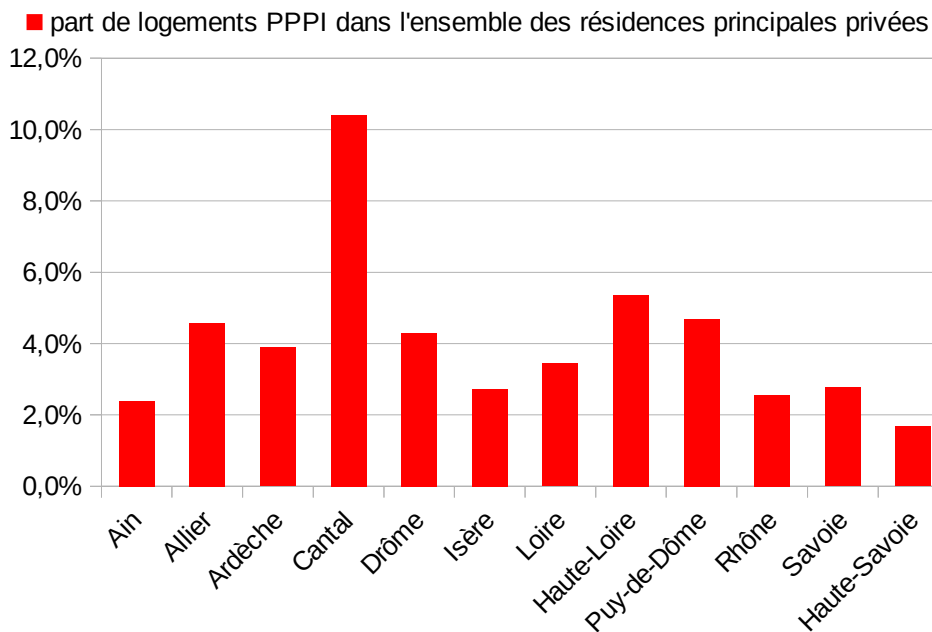


Habitat indigne : données régionales (2/3)

... en proportion des situations
sensiblement différentes:

de 1.7 % du parc total de logements
privés en Haute-Savoie

à 10.4 % dans le Cantal



Logements du parc privé potentiellement indignes en Auvergne- Rhône-Alpes

(résidences principales) source PPPI 2013

occupants de ces logements , 3 profils de département :

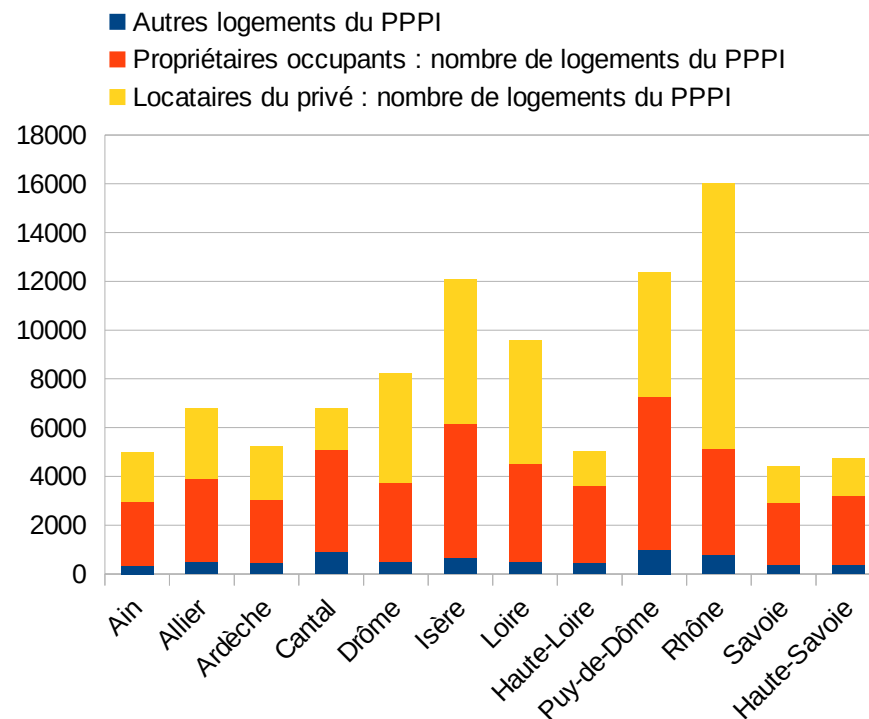
- **Dominante propriétaires occupants**

Haute-Loire, Cantal, Haute-Savoie, Savoie

- **Dominante locataires :** Rhône, Drôme, Loire

- **Répartition équilibrée entre propriétaires et locataire :**

Ain, Allier, Ardèche, Isère, Puy-de-Dôme



Habitat indigne : crédits alloués (1/3)

BOP 135

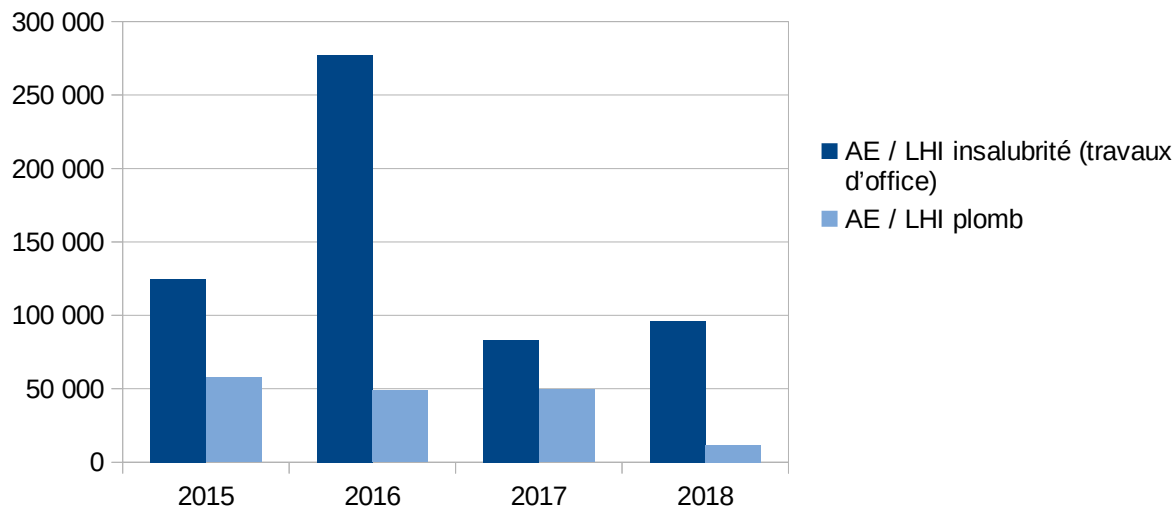
- Autorisations d'engagement et crédits de paiement de 2015 à 2018 pour les mesures d'urgence

Les crédits sont alloués en fonction des besoins.

Les mises à disposition sont rapides pour répondre à l'urgence.

Engagements et paiements crédits du BOP 135 sur la LHI

insalubrité (travaux d'office) et plomb



Habitat indigne : crédits alloués (2/3)

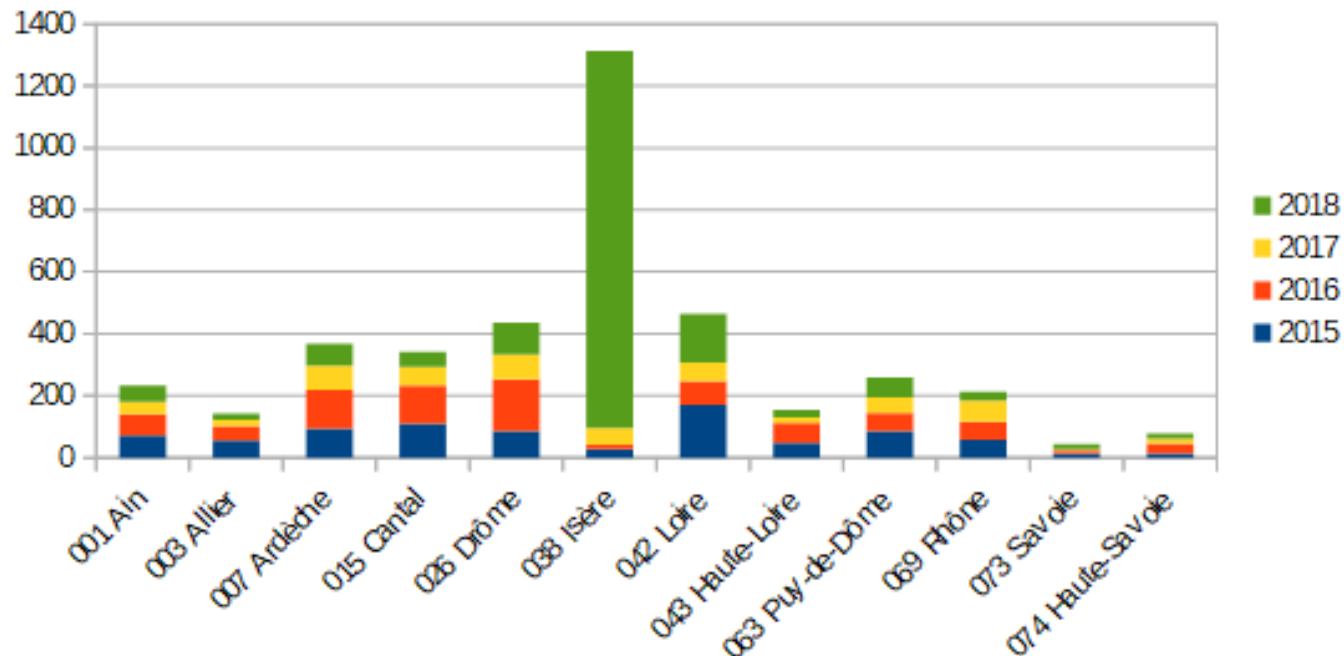
Logements indignes et très dégradés subventionnés par l'ANAH

Échelle régionale :

- En nombre de logements :
 - 831 en 2015
 - 845 en 2016
 - 548 en 2017
 - 1817* en 2018
- Montant des travaux éligibles à l'échelle régionale
 - 47,92 M€ en 2015
 - 50,46 M€ en 2016
 - 30,50 M€ en 2017
 - 36 M€ en 2018

ANAH - nombre de logement indignes et très dégradés traités entre 2015 et 2018

par département et en cumulé par année



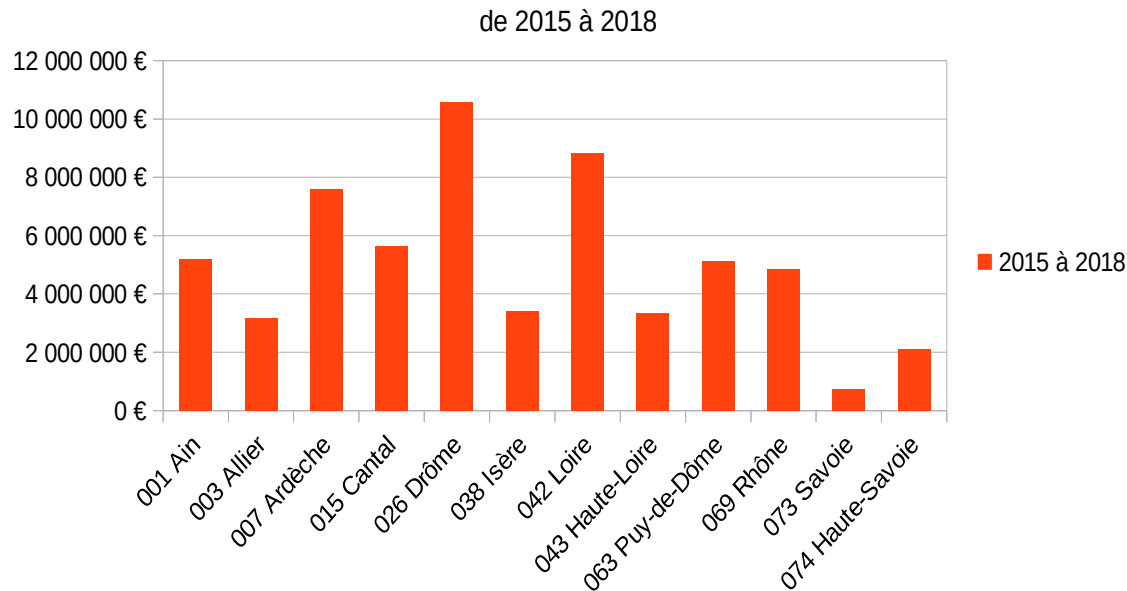
* dont 1214 lots subventionnés dans le cadre des aides au syndicat en partie commune de copropriétés en état d'indignité.

Habitat indigne : crédits alloués (3/3)

Logements indignes et très dégradés subventionnés par l'ANAH

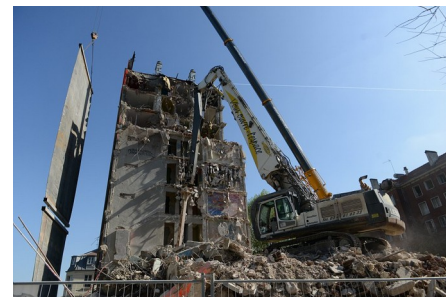
- Montant des subventions à l'échelle régionale
 - 17,40 M€ en 2015
 - 17,68 M€ en 2016
 - 11,26 M€ en 2017
 - 14,27 M€ en 2018
- soit plus de 60,6M €

Subventions accordées par l'ANAH pour le traitement des logements indignes et très dégradés



3 - Programmation parc public

Opérations de démolition financements 2019



© Bernard Suard - Terra

- Auvergne-Rhône-Alpes : **2,5 M€ d'autorisations d'engagement, soit 40 % du besoin remonté** par les territoires au titre de 2019
- Sélection de **20 opérations**, soit 615 logements, sur la base des critères de priorisation validés par le CRHH plénier
 - Ain : 1 opération – 30 logements – 125 400 € (Nantua)
 - Allier : 3 opérations – 143 logements – 596 137 € (Varennnes-sur-Allier – 56 logements, Moulins-sur-Allier – 7 logements, Moulins-sur-Allier – 80 logements)
 - Ardèche : 1 opération – 67 logements – 280 060 € (Aubenas)
 - Drôme : 2 opérations – 92 logements (Saint-Vallier – 72 logements, Epinouze – 20 logements)
 - Isère : 3 opérations – 63 logements – 265 800 € (Le Péage de Roussillon – 22 logements, Saint-Maurice l'Exil – 3 logements, Pontcharra – 38 logements)
 - Loire : 8 opérations – 204 logements – 790 933 € (La Grand Croix – 40 logements, Andrézieux Bouthéon – 65 logements, Saint-Chamond – 6 logements, Saint-Chamond – 24 logements, Le Chambon Feugerolles – 52 logements, Le Chambon Feugerolles – 9 logements, Le Chambon Feugerolles – 5 logements, Roche la Molière – 3 logements)
 - Puy-de-Dôme : 2 opérations – 16 logements (Celles-sur-Durolle – 8 logements, Super Besse – 8 logements)

Programmation logements étudiants

- Mise en œuvre du plan « 60 000 »
 - 10 000 logements étudiants au niveau national en 2019
 - dont 1 064 PLS pour Auvergne-Rhône-Alpes
 - proposition de programmation régionale : 944 logements étudiants pour la Métropole de Lyon, 80 dans la Drôme et 40 pour Grenoble-Alpes-Métropole.
- Programmation impulsant une dynamique à la hausse sur les territoires, pris sur les objectifs 2019 notifiés le 5 février 2019
- Gouvernance régionale pour la mise en œuvre du « plan 60 000 »

**Pour avis
du CRHH**

Remontée au FNAP, d'ici à cet automne, des perspectives fiabilisées et concertées d'agrément sur 2020-2022, en préparation des prochains exercices de programmation.

Programmation pensions de famille

- Plan « Logement d'abord »
- CA du FNAP du 8 mars (notification du 6 mai) : fixation d'objectifs PLAI en pensions de famille pour 2019 => 1 606 PLAI pensions de famille au niveau national, dont 196 PLAI pour la région, ce qui correspond aux perspectives issues du dialogue de gestion
- Proposition de programmation :
- A venir : une programmation des financements pour la période 2020-2022, adaptés aux objectifs du plan et aux spécificités territoriales

	PLAI
CD 01	
CD 03	40
DDT 07	
DDT 15	
DDT 26	22
Pays voironnais	
Grenoble Alpes Métropole	59
DDT 38	
DDT 42	
DDT 43	
Clermont Auvergne Métropole	25
DDT 63	25
Lyon	25
DDT 69	
Grand Chambéry	
DDT 73	
Annemasse Agglo	
DDT 74	
TOTAL	196

Pour avis du CRHH

Cadrage régional sur le financement du développement de l'offre nouvelle en QPV

- Rappel : **pas de financement du développement de l'offre nouvelle de LLS en PLAI et PLUS dans les QPV** (et territoires de veille active si > 50 % LLS).
- Mais des possibilités encadrées de déroger à ce principe :
 - Désormais, ces agréments seront délivrés par la DDT ou le délégataire* dans le respect d'un cadrage régional
 - cadrage régional reçu en amont de la séance et à valider
 - le CRHH sera informé a posteriori des opérations dérogatoires agréées (bilan)

**Pour avis
du CRHH**

=> Logique de simplification (décision déconcentrée), de transparence (bilan régional des dérogations) et vigilance maintenue (cadrage régional).

Le financement d'opérations de LLS dans les QPV (et QVA) n'est pas un acte anodin au regard de l'objectif recherché de mixité sociale et de diversification de l'offre de logements. **La dérogation n'est donc pas de droit** : nécessité dans tous les cas, d'une réflexion partagée entre l'État, le bailleur, la commune, l'intercommunalité et le cas échéant le Département quand il est délégataire.

* pour les délégataires, si et seulement si, avis favorable du préfet de département

4 - Animation régionale des SIAO : travaux en cours

Les missions du SIAO

- La loi ALUR (2014) prévoit que le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation devienne dans chaque département le guichet unique (Urgence – Insertion) qui centralise l'offre et la demande d'hébergement et une partie du logement adapté/accompagné.
- Missions :
 - simplifier les démarches d'accès à l'hébergement ou au logement, qu'il soit ordinaire ou accompagné, pour des personnes sans domicile ou risquant de l'être ;
 - traiter avec équité les demandes en s'appuyant sur la connaissance des disponibilités de l'ensemble de l'offre existante et orienter les personnes en fonction de leurs besoins et pas seulement en fonction de la disponibilité de place ;
 - coordonner les différents acteurs, de la veille sociale, de l'hébergement et du logement ;
 - participer à la constitution d'observatoires locaux afin de mieux évaluer les besoins et les réponses apportées et alimenter les indicateurs du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

Le SI-SIAO

- Est un système d'information déployé sur l'ensemble du territoire national, qui enregistre l'offre et la demande en intégrant les éléments de l'évaluation sociale des demandeurs.
- La loi ELAN prévoit que les opérateurs de l'hébergement et du logement adapté, saisissent directement dans le SI-SIAO la disponibilité de leurs places ainsi que l'orientation des publics à la sortie de leur structure.

Enjeux et objectifs :

- Centraliser l'offre et la demande d'hébergement et de logement.
- Suivre les parcours résidentiels des usagers sur l'ensemble du territoire.
- Produire des données d'observation sociale.

Objectifs et enjeux de l'animation régionale

- Une circulaire du 17 décembre 2015 prévoit d'harmoniser les pratiques et les outils utilisés dans chaque département.
- Dans la région Auvergne Rhône-Alpes, l'animation régionale vise également à :
 - Développer les bonnes pratiques ;
 - Mutualiser les moyens, les réflexions et outils ;
 - Développer la fonction observation sociale à l'échelon départemental et régional pour guider la décision des pouvoirs publics ;
 - Mettre en réseau les SIAO ;
 - Assurer l'interface entre l'échelon national et local.

Fiabiliser et harmoniser le reporting

Cette animation régionale revêt plusieurs enjeux :

- Fiabiliser les données et permettre d'opérer des comparaisons.
- Gagner en productivité dans un contexte de rationalisation des moyens.
- Rendre compte de l'atteinte des objectifs fixés par l'échelon national.

Développer la fonction observation sociale

L'animation a également pour objectif de développer la fonction d'observation sociale :

- départementale : en apportant un appui technique et méthodologique aux observatoires départementaux.
- régionale : en développant un observatoire régional.

Il s'agit :

- d'identifier les besoins des publics, ainsi que les freins et leviers à la mise en œuvre de la politique du logement d'abord.
- d'éclairer la décision des pouvoirs publics et du secteur associatif (État, EPCI, métropoles et conseils départementaux, ARS, secteur associatif).
- d'optimiser l'utilisation des moyens humains, financiers et matériels.

Assurer l'interface entre l'échelon national et local en matière de mise en œuvre de la politique du logement d'abord

- Organiser des groupes de travail sur l'utilisation des outils SNE, SYPLO et sur les modalités d'accompagnement social vers le logement.
- Organiser un séminaire sur le logement d'abord (projet).

Enjeux et Objectifs :

- Généraliser l'utilisation du SNE et de SYPLO.
- Expliciter les orientations et évolutions politiques à venir (développement des plateformes d'accompagnement).
- Faire remonter à l'échelon national les freins et leviers identifiés par les acteurs de terrains dans la mise en œuvre du plan quinquennal Logement d'Abord.

5 - Travaux d'enquête conduits fin mars sur les personnes à la rue sur Lyon et Villeurbanne par la MRIE



→ Enquête de qualification des besoins des personnes en situation de rue



→ Enquête auprès des passagers du Centre Gabriel Rosset, géré par le Foyer Notre Dame des Sans Abri



→ Enquête de conjoncture sur la pauvreté



→ Enquêtes qualitatives



→ **FOCUS:** Enquête de qualification des besoins des personnes en situation de

ATTENTION! Il ne s'agit pas d'un dénombrement

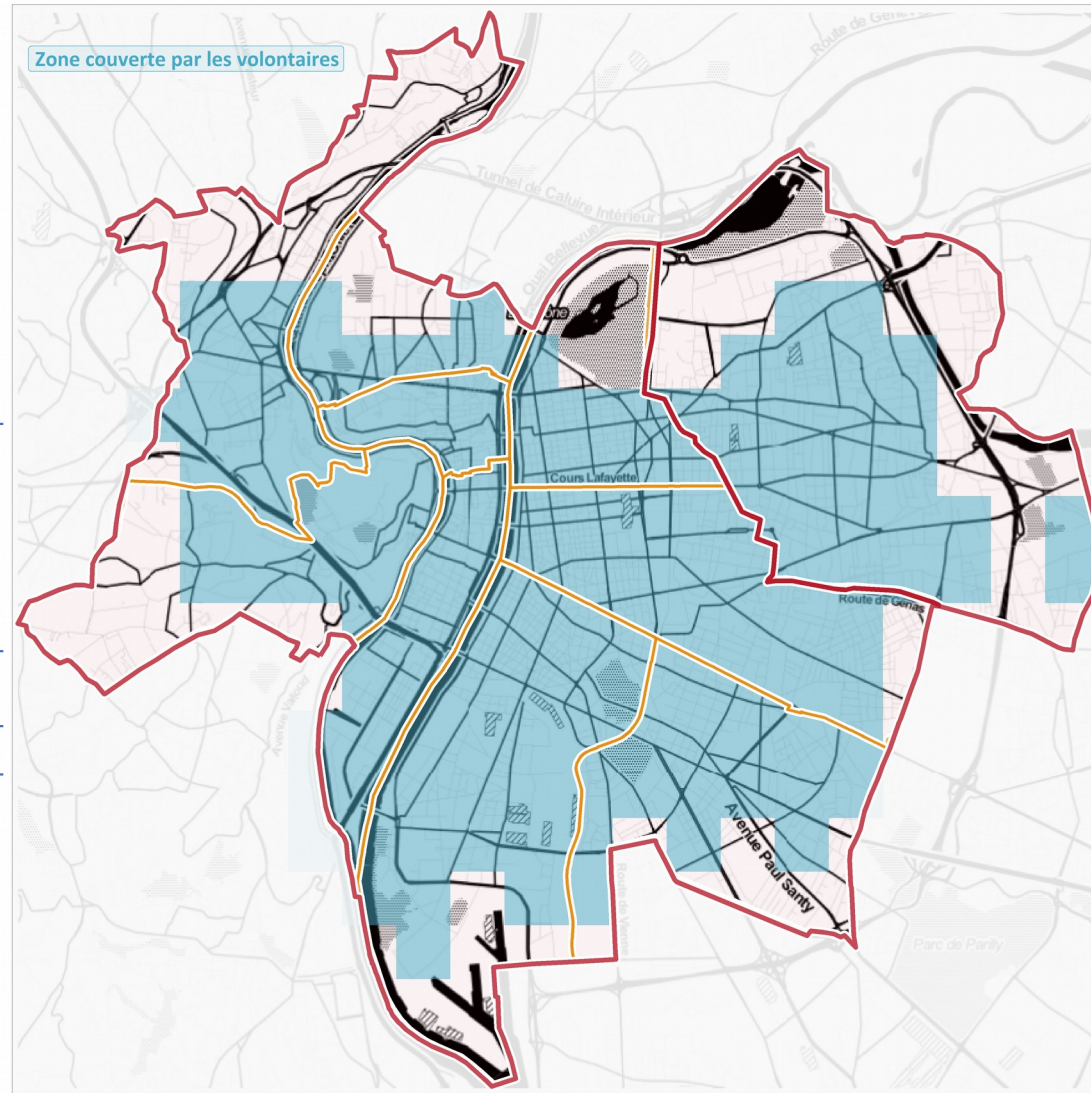
Personnes
**interrogées,
concernées,**
qui ont
accepté de
répondre

Personnes
**interrogées,
concernées,**
qui ont
refusé ou
n'ont pas pu
répondre

Autres **situations
connues,** non
comptabilisées
dans l'enquête

Autres **situations non connues...**

Mais nous avons des données très représentatives de la diversité des situations!



Est-ce un carré ou
un lieu
spécifique? ||

Répartition

Un lieu
spécifique

74.4

Un carre

25.6

1. Sans-logement, sans-domicile :
une réalité loin des représentations courantes
2. Des situations de vie très diverses qui ouvrent autant de possibilité d'agir

1. Sans-logement, sans-domicile : une réalité loin des représentations courantes

A. Qui sont les personnes sans-logement ?

- ▶ Des situations très diverses ...
- ▶ ... loin des représentations habituelles sur les sans-abris

B. Que nous disent ces personnes de leurs aspirations ?

- ▶ « Être normal », vivre comme tout le monde
- ▶ Un écart persistant entre les aspirations et les réalités vécues

A. Qui sont les personnes sans-logement ? (1/2)

► Des situations très diverses ...



Beaucoup de jeunes, beaucoup de femmes, des couples et des familles

38. Quel âge avez-vous?	Répartition
(25,35]	33.4
(18,25]	25.3
(35,50]	23.6
(50,100]	13.0
(0,18]	4.7

	Répartition
HOMME	69.4
FEMME	26.5

39. Actuellement, est-ce que vous vivez en couple?	Répartition
NON	64.0
OUI	28.4
N/A	7.6

41. Avez-vous déjà des enfants ?	Répartition
OUI	48.3
NON	42.9
N/A	8.8

44. Est-ce que vos enfants vivent avec vous ?	Répartition
NON	24.6
OUI, TOUS	17.8
OUI, CERTAINS	4.2

A. Qui sont les personnes sans-logement ? (1/2)

► Des situations très diverses ...

L'importance de l'hébergement de fortune (chez des tiers et en squat) et de la rue



	Répartition
DEHORS (ESPACE PUBLIC OU EXTERNE - TOUT ESPACE PUBLIC Y COMPRIS PARKING, GARAGE, TENTE...)	32.4
SQUAT	27.4
CHEZ UNE PERSONNE QUE JE CONNAIS	11.0
EN CENTRE D'HEBERGEMENT	10.9
AUTRE	7.9
Non réponse	3.6
VOITURE	3.2
HOTEL	1.3
CHEZ MOI	1.2
HOPITAL	1.0
PRISON	0.1

5. Où avez-vous dormi la nuit dernière ?

Parmi eux, 44%
 ont été
 interrogés en
 parcourant les
 carrés
 (l'un des taux
 le plus élevé)

7. Savez-vous où vous allez dormir ce soir ?

		<i>Sans réponse</i>	<i>NON</i>	<i>OUI</i>
5. Où avez-vous dormi la nuit dernière ?	<i>HOPITAL</i>	0.00	37.50	62.50
	<i>DEHORS (ESPACE PUBLIC OU EXTERNE - TOUT ESPACE PUBLIC Y COMPRIS PARKING, GARAGE, TENTE...)</i>	1.58	32.81	65.61
	<i>CHEZ UNE PERSONNE QUE JE CONNAIS</i>	0.00	25.58	74.42
	<i>VOITURE</i>	0.00	24.00	76.00
	<i>EN CENTRE D'HEBERGEMENT (SI LA PERSONNE A CITE UN NOM DE STRUCTURE, PRECISEZ PLUS BAS)</i>	1.18	22.35	76.47
	<i>HOTEL</i>	10.00	20.00	70.00
	<i>AUTRE</i>	1.61	19.35	79.03
	<i>SQUAT</i>	0.93	12.62	86.45
	<i>CHEZ MOI</i>	0.00	11.11	88.89
	<i>ENSEMBLE</i>	4.61	22.54	72.86

A. Qui sont les personnes sans-logement ? (2/2)

► ... Loin des représentations habituelles sur les sans abris



Des personnes en situation de rue depuis relativement peu de temps (*8.6% depuis plus de 5 ans*)



Des personnes sans logement mais pas en errance pour autant (*Un tiers des répondants sont « de passage » dans le quartier*)



Un rapport à la vie en collectivité très contrasté

1. Sans-logement, sans-domicile : une réalité loin des représentations courantes

A. Qui sont les personnes sans-logement ?

- ▶ Des situations très diverses ...
- ▶ ... loin des représentations habituelles sur les sans-abris

B. Que nous disent ces personnes de leurs aspirations ?

- ▶ « Être normal », vivre comme tout le monde
- ▶ Un écart persistant entre les aspirations et les réalités vécues

B. Que disent ces personnes de leurs aspirations ? (1/2)

▶ « Être normal », vivre comme tout le monde



Des aspirations plus que raisonnables,
minimalistes parfois



Des aspirations qui semblent « atteignables »
pour une partie d'entre eux

B. Que disent ces personnes de leurs aspirations ? (2/2)

- ▶ Un écart persistant entre ces aspirations et les réalités vécues



Seulement 1/3 ont effectivement déposé un dossier logement



48% des personnes ont déposé une demande de logement et/ou d'hébergement



Moins de la moitié des personnes appellent parfois le 115

Une illustration à partir des appels au 115:

- moins de la moitié des personnes appellent parfois le 115 (46%)
 - Ont + souvent déposé une demande de logement ou d'hébergement , ont plus souvent une adresse postale, connaissent plus souvent un lieu ressource de type « accueil de jour », ont plus souvent vu un professionnel depuis – d'un mois ou – de 6 mois, connaissent moins souvent des personnes qui peuvent les aider en cas de problème...
- 21% on arrêté d'appeler le 115
 - Vivent + souvent en squat, plus souvent des hommes, ont moins souvent déposé une demande d'hébergement, sont dans cette situation depuis 1 à 5 ans, connaissent moins souvent un lieu ressource de type « accueil de jour »
- 25% n'ont jamais appelé le 115.
 - Plus souvent sans demande d'hébergement ou de logement déposé, plus souvent sans adresse postale, connaissent moins souvent un lieu ressource de type « accueil de jour », ont plus souvent jamais vu de professionnel, plus souvent sans téléphone, plus souvent dans cette situation depuis moins de 6 mois, plus souvent avec un travail, connaissent plus souvent des personnes qui peuvent les aider en cas de problème...

2. Des situations de vie très diverses qui ouvrent autant de possibilité d'agir

A. Une pluralité des besoins identifiés par les personnes...

- ▶ Des besoins de l'ordre des droits fondamentaux
- ▶ Des besoins de l'ordre de la sécurité

B. ... Comme autant de fils à tirer dans l'action

- ▶ Une diversité de besoins qui ouvre une pluralité de soutiens possibles
- ▶ Des points d'appui possibles

A. Une pluralité de besoins identifiés par les personnes...

(1/2)

- ▶ Des besoins de l'ordre des droits fondamentaux



Au-delà du logement, des besoins urgents



L'enjeu de la santé

A. Une pluralité de besoins identifiés par les personnes... (2/2)

▶ Des besoins de l'ordre de la sécurité



La question des papiers



Vivre chez soi en sécurité



D'autres besoins identifiés

2. Des situations de vie très diverses qui ouvrent autant de possibilité d'agir

A. Une pluralité des besoins identifiés par les personnes...

- ▶ Des besoins de l'ordre des droits fondamentaux
- ▶ Des besoins de l'ordre de la sécurité

B. ... Comme autant de fils à tirer dans l'action

- ▶ Une diversité de besoins qui ouvre une pluralité de soutiens possibles
- ▶ Des points d'appui possibles

B. ... Comme autant de fils à tirer dans l'action (1/2)

► Une diversité de besoins qui ouvre une pluralité d'aidants, de soutiens possibles



Des soutiens existants professionnels ou non

B. ... comme autant de fils à tirer dans l'action

(2/2)

▶ des points d'appui possibles



Les ancrages territoriaux des personnes



Une réserve citoyenne

En guise de conclusion...

- Agir contre 2 fléaux: l'attente et l'isolement.
 - L'attente risque d'empêcher l'accompagnement, et risque d'entamer la confiance des personnes dans les institutions.
 - Les personnes isolées sont nombreuses ... et leur attribuer un logement individuel n'est pas une réponse en soi à ce problème.

Dans le logement d'abord, il faut que l'accès au logement reste un point de départ, et non une finalité!!

- Il faut soutenir la relation avec les professionnels
 - L'action sociale demande du temps, des moyens, si on veut dépasser la logique habituelle d'accompagnement en dispositifs.
 - Les professionnels sont en demande « d'aller-vers » !

Prochain CRHH plénier programmé
le jeudi 12 décembre matin

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**