

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

Séance plénière du 7 décembre 2018



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE  
[www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

MINISTÈRE  
DE LA COHÉSION  
DES TERRITOIRES  
[www.cohesion-territoires.gouv.fr](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr)

# Ordre du jour

- Actualités
- Plan de résorption des bidonvilles
- Plan pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme
- Renfort hivernal 2018-2019
- Programme Action Cœur de ville
- Foncier public : avis du CRHH sur la liste des terrains mobilisables à des fins de logement
- Point d'avancement sur les aides à la pierre : parc public et parc privé

# 1- Actualités

# Quelques parutions récentes en région

**Le logement locatif intermédiaire pour les investisseurs institutionnels en Auvergne-Rhône-Alpes**

ou sens de l'article 279-0 bis A du code général des impôts

Septembre 2018

L'article 73 de la loi n°2013-1278 de finances pour 2014 (codifié à l'article 279-0 bis A du CGI) a introduit un régime fiscal spécifique pour les logements locatifs intermédiaires dont le bénéfice est soumis à un agrément préalable. Cet agrément est délivré par le préfet de département, après instructions de ses services ou, depuis la loi du 6 août 2015, par un délégué des aides à la pierre. Cet agrément est donné exclusivement au profit d'investisseurs institutionnels.

**Champ d'application**

Ce régime fiscal est destiné à la construction de logements neufs et aux logements issus de la transformation de logements.

Il prévoit l'application d'un taux de TVA de 10 % et une exonération de taxe foncière pour une durée maximale de 20 ans (cette exonération prend fin lorsque le logement est cédé).

Les organismes éligibles sont :

- les organismes HLM ;
- les sociétés d'économie mixte gérant des logements sociaux ;
- les sociétés immobilières ;
- les personnes morales dont le capital est détenu en totalité par des personnes passibles de l'impôt sur les sociétés ou des établissements publics administratifs.

**Conditions à respecter pour bénéficier de l'avantage fiscal**

**Zones éligibles**

Les logements doivent être situés dans des communes classées en zones A et B1.

**Condition d'agrément**

Les logements doivent faire l'objet d'un agrément préalable accordé par le préfet de département ou le délégué des aides à la pierre au propriétaire ou au gestionnaire des logements.

**Engagement de location**

Les logements sont destinés à être loués pendant une durée minimale de 20 ans.

Toutefois, le bailleur peut revendre les logements à partir de la 11<sup>e</sup> année (dans la limite de 50 % des logements ayant bénéficié de l'agrément) et la totalité de ses logements au bout de la 18<sup>e</sup> année.

DREAL

**Les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif des ménages**

**Les effets de ces dispositifs en région Auvergne-Rhône-Alpes**

Date : Janv. 2018

Sylvain GUERRINI, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

CEREMA pour le compte de la DREAL

**DRDJSCS AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

DIRECTION RÉGIONALE ET DÉPARTEMENTALE DE LA JEUNESSE, DES SPORTS ET DE LA COHÉSION SOCIALE

**Panorama Statistique**

Jeunesse  
Sports  
Cohésion Sociale

Auvergne-Rhône-Alpes - 2017

DRDJSCS

**Bilan et perspectives du label RGE par les entreprises en Auvergne-Rhône-Alpes**

AVIGNON RHÔNE-ALPES  
**CERC**  
Centre de Recherche Construction  
Meuseur, Anticigier

Mai 2018

CERC, avec le soutien financier de la DREAL

**Analyse des budgets des Programmes Locaux de l'Habitat en Auvergne-Rhône-Alpes**

DREAL Auvergne-Rhône-Alpes  
Service Habitat Construction Ville Durable

DREAL (à paraître)

**Cliquez sur les images pour y accéder**

# Loi ELAN (évolution du logement, de l'aménagement et du numérique)

#LoiElan

- Loi promulguée le 23 novembre 2018, et qui a pour ambition :
  - De construire plus de logements
  - De simplifier les normes
  - De protéger les plus fragiles
  - De mettre les transitions énergétique et numérique au service des habitants
- Loi qui s'inscrit dans une stratégie logement plus large qui tient compte des évolutions de la société, des modes de vie, des nouveaux besoins des habitants et des inégalités territoriales.
- Initialement 65 articles, désormais 230
  - 83 articles d'application immédiate, 15 d'application partiellement immédiate
  - 10 ordonnances
  - 6 rapports à produire
  - 96 décrets (dont 2/3 de décret Conseil d'État) à publier à partir de décembre 2018, pour l'essentiel au 1<sup>er</sup> semestre 2019

## ■ Construire plus, mieux et moins cher

- Soutien aux dynamiques locales d'aménagement en appui à des projets de territoire conciliant le logement, le développement économique, le cadre de vie.
- Simplification des normes dans le bâtiment, lutte contre les recours abusifs et traitement plus rapide des recours.
- Transformation de bureaux en logements pour recycler le foncier et faciliter la mutabilité de la ville.
- Création des Projets Partenariaux d'Aménagement (PPA) : État et intercommunalité actent leurs engagements en faveur de la réalisation d'une opération d'aménagement complexe.
  - PPA peut-être complété par une Grande Opération d'Urbanisme (GOU)

## ■ Faire évoluer le logement social

- Regroupement de certains organismes HLM pour gagner en efficacité et mutualiser leurs moyens. Tout groupe de bailleurs sociaux devra gérer au moins 12 000 logements.
- Plus de ventes HLM aux locataires pour favoriser l'accès social à la propriété et renforcer la capacité d'investissement des organismes HLM.
- Simplification du cadre réglementaire dans lequel agissent les organismes HLM.

## ■ Répondre aux besoins de chacun

- Création d'un bail mobilité, de 1 à 10 mois, non renouvelable, pour faciliter la mobilité géographique et professionnelle, notamment des jeunes.
- Une plus grande mobilité dans le parc social et plus de transparence dans l'attribution des logements.
- Expérimentation de l'encadrement des loyers dans les villes qui le souhaitent.
- Appliquer des pénalités plus fortes pour les locations touristiques abusives.

## ■ Améliorer le cadre de vie

- De nouveaux moyens pour aider les maires à rénover les centres-villes dégradés.
  - Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) : cadre juridique du plan « Action cœur de ville. Démarches pluriannuelles de rééquilibrage entre une centralité à revitaliser et des actions « périphériques » qui concourent à la revitalisation.
- Des sanctions plus fortes contre les marchands de sommeil, notamment par la création d'une présomption de revenus, la systématisation des astreintes, l'impossibilité d'acquérir des biens immobiliers et la confiscation systématique de leurs biens.



# Loi ESSOC (État au service d'une société de confiance)

- Loi promulguée le 10 août 2018 qui organise la réécriture du CCH en 2 étapes :
  - Permettre aux maîtres d'ouvrages de proposer d'autres méthodes que celles prescrites actuellement pourvu qu'ils justifient de l'atteinte des résultats attendus, contrôlée par un organisme indépendant (expérimentation de 18 mois)
    - Première ordonnance publiée en novembre, décret d'application prévu début 2019
  - Réécrire les règles de construction sous forme de résultats attendus en termes de qualité des bâtiments (sécurité, accessibilité, performance énergétique, acoustique) qui sont aujourd'hui souvent écrits sous forme de moyens imposant une seule méthode constructive.
    - Une ordonnance doit entériner ces modifications d'ici le 10 février 2020.
  - Objectifs :
    - Réduire les coûts de la construction
    - Favoriser l'innovation en facilitant la mise en œuvre des règles de construction.

- Consolidation des ressources de l'Anah et de l'ANRU (dont contribution des bailleurs sociaux au NPNRU à hauteur de 2 Md d'€).
- Prorogation d'un an du crédit d'impôt en faveur de la transition énergétique (CITE). Modalités du dispositif en cours de définition.
- Prorogation pour trois ans (soit jusqu'au 31 décembre 2021) et ajustements du crédit d'impôt « éco-prêt à taux zéro » (Eco-PTZ) : suppression de la condition de bouquet de travaux, alignement de la condition d'ancienneté des logements sur celle applicable au CITE, éligibilité des travaux d'isolation des planchers bas, extension du cumul entre un premier Eco-PTZ et un Eco-PTZ complémentaire, facilitation du financement par un Eco-PTZ des travaux réalisés en copropriétés.

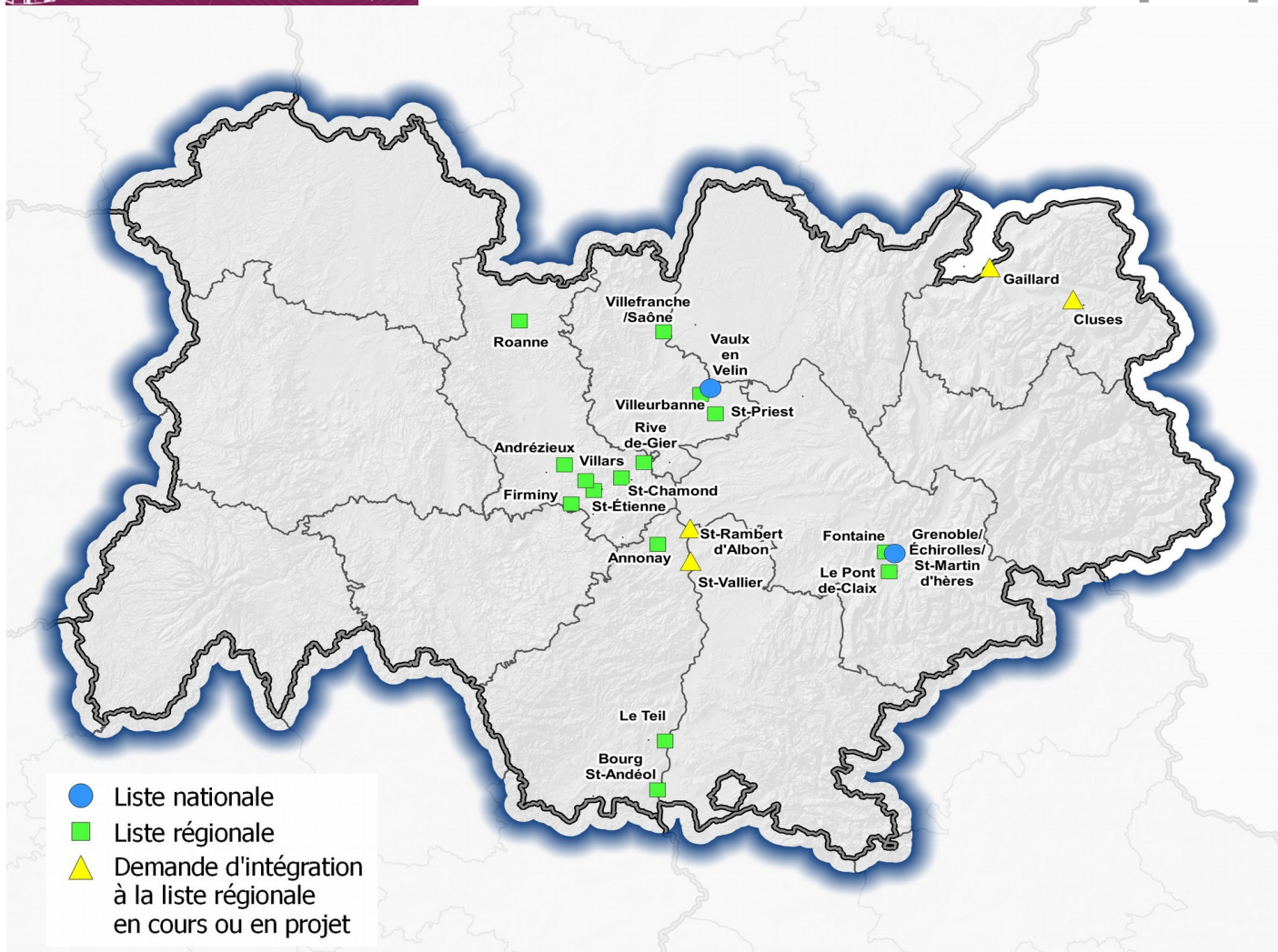
Les modifications introduites par la LFI seront applicables aux offres d'avance émises à compter du 1<sup>er</sup> mars 2019.

Des amendements en cours sur le projet de loi de finances.

## Projet de loi de Finances Initiale 2019 (2/2)

- Création d'un nouveau dispositif d'aide fiscale à l'amélioration de l'habitat ancien dans les centres dégradés (amendement n°II-1926) :
  - Logements éligibles : acquisitions de logements anciens faisant l'objet de travaux d'amélioration réalisés par des entreprises. Les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération.
  - Engagement de location : l'acquéreur doit s'engager à louer le logement rénové pour une durée comprise entre 6 et 12 ans.
  - Réduction d'impôt : calculée selon les mêmes modalités que le dispositif d'aide à l'investissement locatif.
  - Territoires éligibles : communes dont le besoin de réhabilitation de l'habitat en centre-ville est particulièrement marqué et dans les communes signataires d'une convention d'opération de revitalisation du territoire.
- Remise au Parlement, par le Gouvernement, avant le 1<sup>er</sup> septembre 2019, d'un rapport évaluant l'impact de la RLS sur l'autofinancement et les capacités d'investissement des organismes de logement social.

# Plan Initiative copropriétés (1/2)



- Plan national annoncé le 10 octobre 2018
- En région :
- 2 sites à suivi dit national, avec création d'une task force pilotée par l'ANAH et regroupant l'ANRU, la DHUP, le CGET, l'USH, le réseau des EPF, la CDC et Action Logement
- 17 sites à suivi dit régional, avec un accompagnement et un suivi renforcé

## Plan Initiative copropriétés (2/2)

Les outils créés ou renforcés :

- Sécuriser les habitants
  - Financement à 100 % HT des travaux d'urgence par l'ANAH *[nouveau]*
- Faciliter le portage ciblé
  - Élargissement des bénéficiaires des aides ANAH : EPF, EPA, SEM, SPL, concessionnaires d'aménagement *[nouveau]*
  - Amélioration de la durée de portage → en attente délibération CA de mars 2019 et décret *[renforcé]*
- Solvabiliser durablement les copropriétaires
  - Bonification des aides des collectivités par l'ANAH : 1 pour 1 *[nouveau]*
- Améliorer l'accompagnement des occupants et le redressement financier
  - Amélioration de l'aide au redressement de la gestion *[renforcé]*
  - Création de la gestion urbaine de proximité du parc privé *[nouveau]*

## 2- Plan de résorption des bidonvilles

## Intervention de Sylvain Mathieu, délégué interministériel pour l'hébergement et l'accès au logement

# 3- Plan quinquennal pour le Logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2018-2022)



# Stratégie logement

- Le plan logement d'abord s'articule autour de cinq grandes priorités :
  - la production et la mobilisation de logements abordables,
  - l'accélération de l'accès au logement,
  - l'accompagnement des personnes,
  - la prévention des ruptures,
  - la mobilisation des acteurs et des territoires.

# Stratégie logement

- Le déploiement de deux dispositifs du logement accompagné concourt à la mise en œuvre du logement d'abord : les pensions de famille et l'intermédiation locative.
- Ces dispositifs visent à accélérer l'accès au logement des personnes défavorisées et éviter leur orientation vers des structures d'hébergement lorsque ce n'est pas nécessaire.

Dans la région :

- la création de 996 places de Pension de famille est programmée sur la période 2017 – 2020.
- 89 nouvelles places ont été créées au cours de l'année 2018.
- la création de 450 places d'intermédiation locative était programmée pour 2018 et cet objectif sera atteint en fin d'année.

- Les territoires de mise en œuvre accélérée
- La région compte trois territoires « AMI » :
  - Métropole de Lyon
  - Grenoble Alpes Métropole
  - Clermont-Auvergne Métropole / Conseil départemental du Puy-de-Dôme

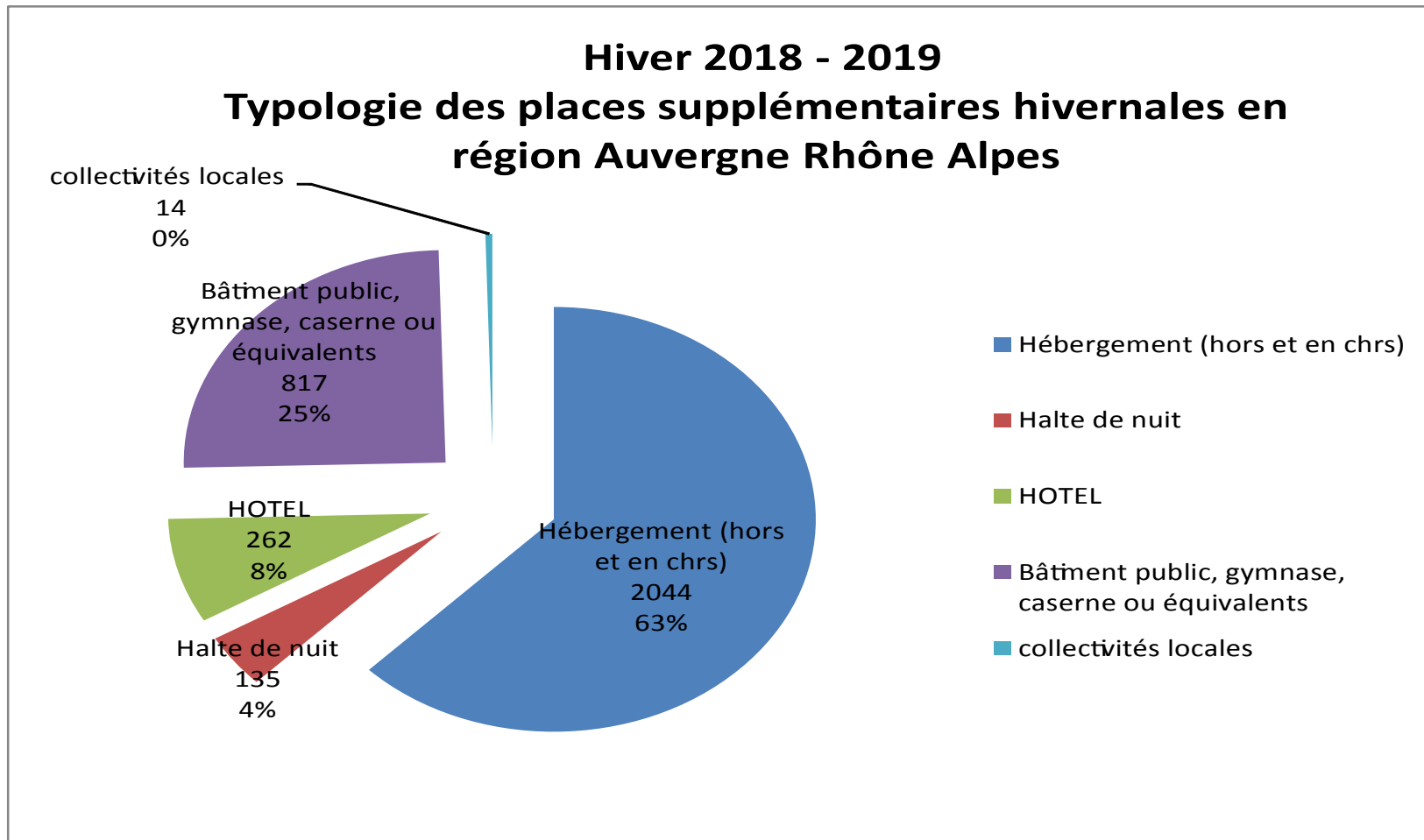
# 4- Renfort hivernal 2018-2019

Mise en œuvre des mesures hivernales  
pour les personnes sans-abri

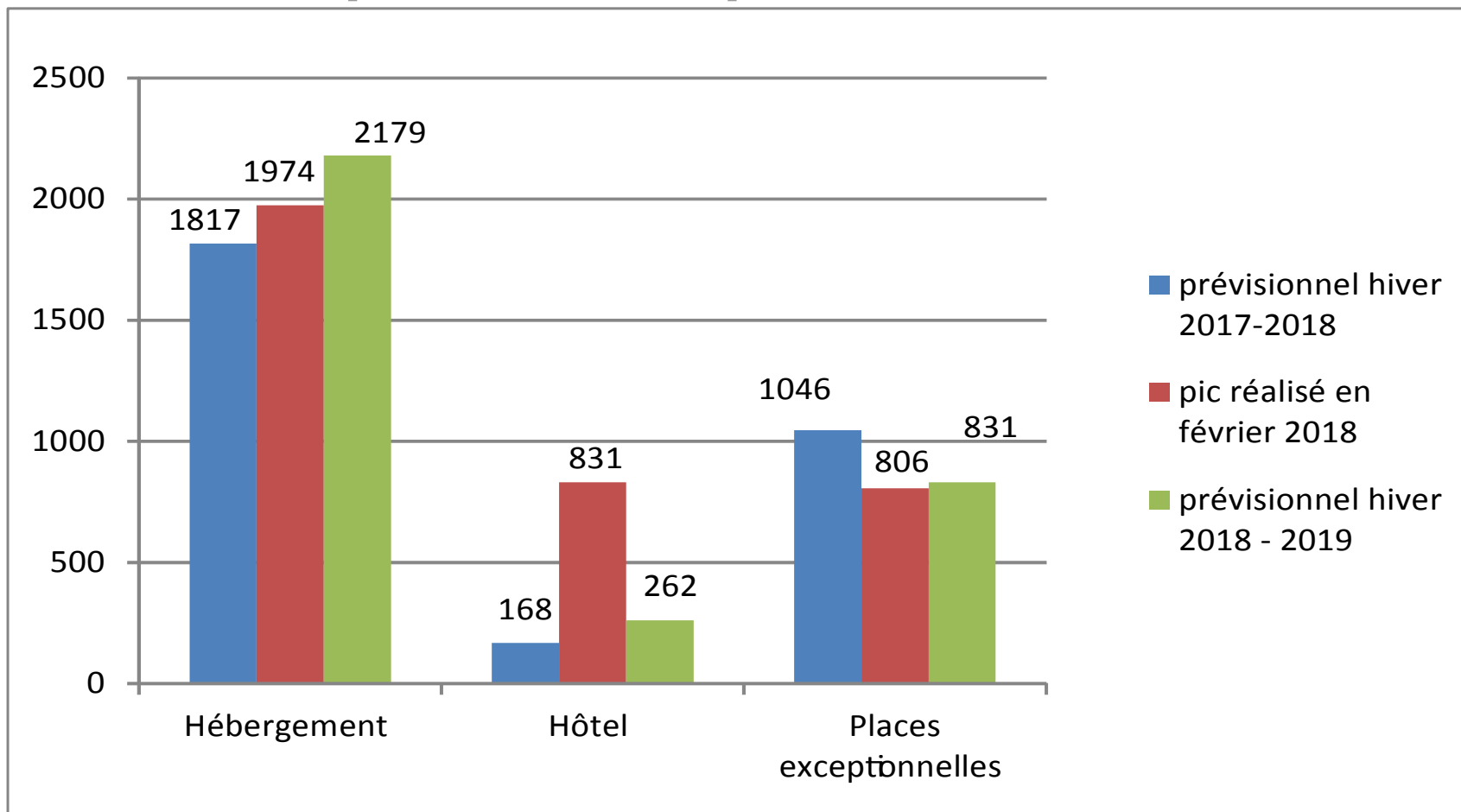
## L'activation du dispositif national renfort hivernal

- Dispositif activé du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars pour une mise à l'abri hivernale des personnes vulnérables sans abri, selon le principe de l'accueil inconditionnel,
- Conformément à l'instruction ministérielle du 9 octobre 2018, le renfort hivernal s'organise autour de cinq axes :
  - La mise en place d'un cadre de concertation avec les acteurs
  - L'identification et l'activation de places exceptionnelles
  - La professionnalisation et le développement des maraudes
  - La prévention des expulsions locatives
  - L'anticipation de la sortie de la période hivernale et le plan logement d'abord

# Des capacités prévisionnelles 2018-2019 à hauteur de 3 272 places



# Un dispositif en constante évolution pour répondre à la pression de la demande

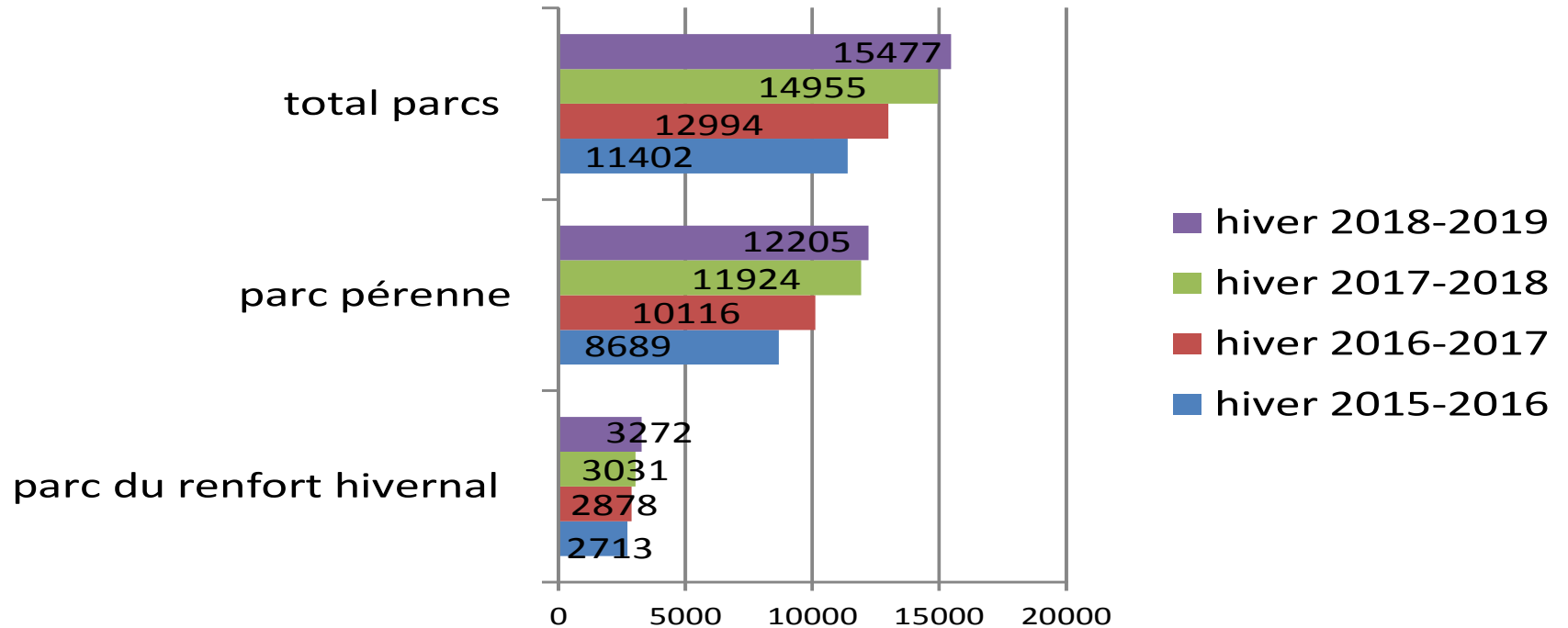


## Un suivi rapproché du déploiement hivernal et de son impact sur le sans abris

- **Un suivi hebdomadaire de la mise en œuvre du dispositif assuré par les services de l'État via les données des SIAO** : collecte de données sur les places ouvertes et leur typologie, nombre de demandes non pourvues, personnes identifiées à la rue, personnes en campements et squats ;
- **Un point de situation hebdomadaire Préfets de Région et Ministre de la cohésion des territoires** pour mesurer l'effectivité du renfort et le cas échéant les actions à amplifier ; la situation des personnes à la rue et des demandes non pourvues fait l'objet d'une vigilance particulière
- **Un bilan est ensuite réalisé à l'issue de la période hivernale**, par une enquête nationale de bilan réalisée auprès des DDCS, celui-ci comporte des données quantitatives et qualitatives.



## Evolution des parcs d'hébergement hivernal et pérenne (en nombre de places pour la région)



# 5- Programme Action cœur de ville

# Calendrier national (étapes clés)

- Décembre 2017 : lancement du programme Action Cœur de Ville (ACV)
- 27 mars 2018 : annonce, par le ministre de la Cohésion des Territoires, des 222 villes moyennes retenues, dont 25 en Auvergne-Rhône-Alpes
- 17 avril 2018 : réunion des référents État + partenaires du programme → définition des modalités de mise en œuvre du programme
- 26 juin 2018 : 1ère rencontre nationale au CGET pour les élus des 222 collectivités (maires, présidents d'EPCI, directeurs des services des collectivités, opérateurs de l'État) → Journée d'échanges et de réflexion (commerce, conclusions du rapport Marcon, etc.)
- 26 juillet 2018 : COPIL national (présidé par le ministre de la Cohésion des territoires) → réunit les responsables des partenaires principaux (CDC, Action logement, ANAH), de l'ANRU et de l'USH, Villes de France et autres associations d'élus.
- Fin septembre à fin octobre 2018 : signature des conventions-cadres pluriannuelles
- 17-18 octobre 2018 : séminaire national des directeurs de projet ACV (Paris) → organisé par le CGET, en partenariat avec le CNFPT ; adressé aux maires, présidents d'EPCI, Directeurs généraux des services ; objectif : élaborer une offre de formation adaptée aux besoins des porteurs de projets.

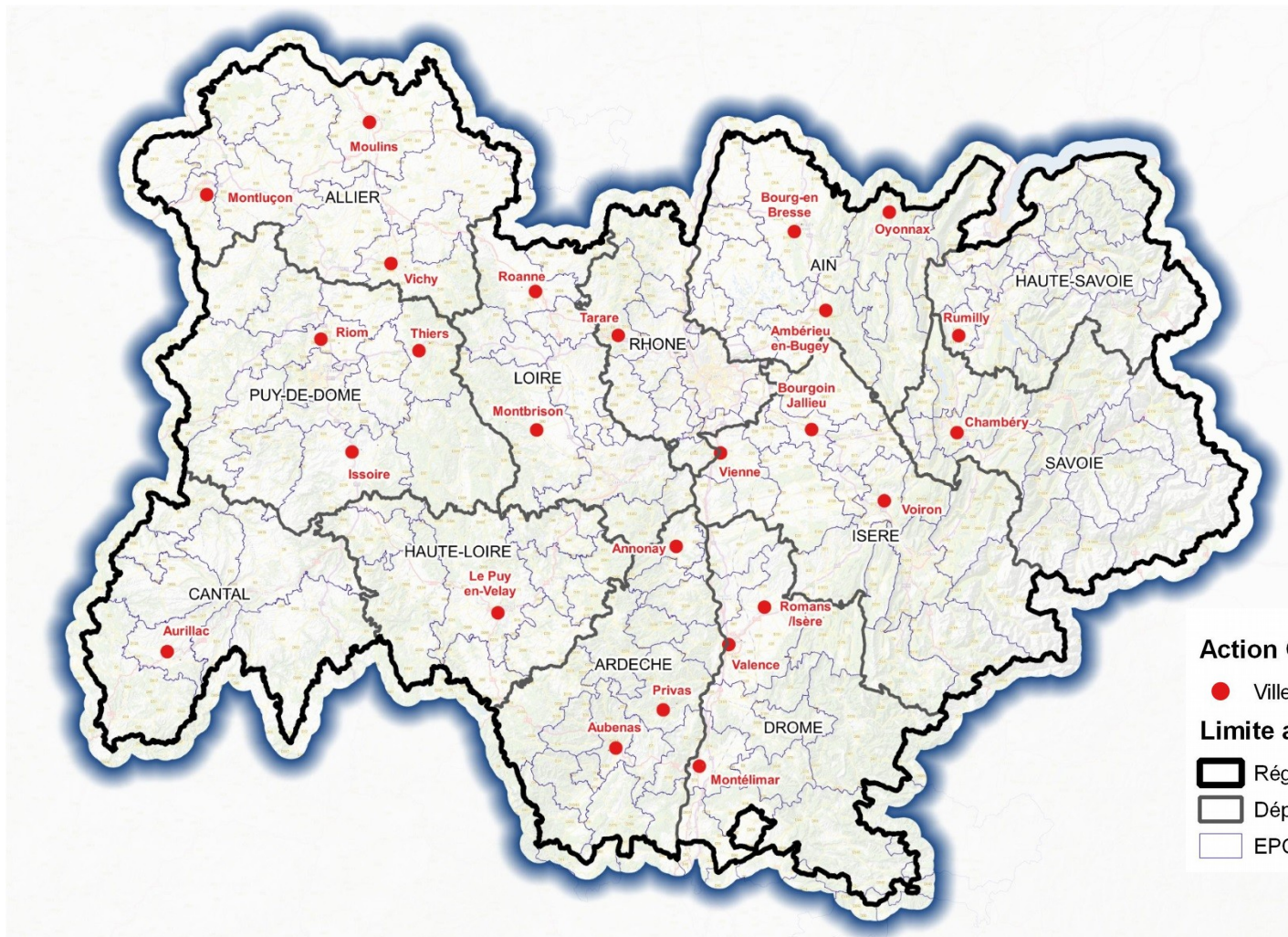
## Vision globale du projet, répondant à 5 axes :

- de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- favoriser un développement économique et commercial équilibré
- développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- fournir l'accès aux équipements et services publics





# Les 25 villes retenues dans le cadre du plan national « Action Cœur de ville » en région Auvergne-Rhône-Alpes 2018



## Action Cœur de Ville

● Ville retenue

## Limite administrative

▭ Région

▭ Département

▭ EPCI

# Conventions cadres pluriannuelles en région

- Toutes les conventions sont signées ou en cours de signature
  - avis favorables des conseils communautaires et municipaux ; finalisation des signatures par tous les partenaires
- Les 25 villes sont donc toutes engagées dans la phase d'initialisation (18 mois maximum) qui doit aboutir à l'élaboration du diagnostic territorial et du plan d'actions du projet global de redynamisation du cœur de ville.
- Des actions dites « matures » prêtes à démarrer dans certaines villes.

# Comité Régional d'Engagement (CRE)

- Assure le pilotage et le suivi du programme en région
- Présidé par le préfet de région ou son représentant
  - assisté par les services de l'État : SGAR, DREAL, DIRECCTE, DRAC, DRFIP etc.
- Membres : directeur régional de la CDC, président du comité régional d'Action Logement, président du Conseil régional (et autres acteurs régionaux publics ou privés le cas échéant).
- 3 réunions tenues en 2018 (4 mai, 3 juillet et 26 septembre).

# Points de vigilance / d'attention

- Le comité régional d'engagement (CRE) veille :
  - À la vision globale du projet sur son territoire (répondant aux 5 axes structurants)
  - À la définition des périmètres : périmètre étude (diagnostic), périmètre d'intervention ORT et secteurs prioritaires ORT
  - Aux modalités de gouvernance du projet et de suivi des actions
  - Au calendrier / échéancier des différentes phases (initialisation, déploiement) et du plan d'actions (futurs avenants)
  - Au positionnement du directeur de projet au sein de l'EPCI
  - À l'évaluation du projet, des actions (grille éco-quartier)



## Pour aller plus loin...

- Centre de ressources (CGET) :

[www.entreprises.gouv.fr/coeur-de-ville](http://www.entreprises.gouv.fr/coeur-de-ville)

→ documents principaux : guide du programme, dossier de presse, etc.

→ échanges de bonnes pratiques

- Site du ministère de la Cohésion des territoires :

[www.cohesion-territoires.gouv.fr](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr)

# 6- Foncier public :

## avis du CRHH sur la liste des terrains mobilisables à des fins de logement

# Bilan régional de mobilisation du foncier public

	Cessions à destination de logement					Potentiel de construction	
	Nombre de terrains	Dont État		Dont Établissements publics		Nombre de logements	Dont logements sociaux
		Hors décote	Avec décote	Hors décote	Avec décote		
2014	<b>8</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>639</b>	<b>410</b>
2015	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>213</b>	<b>125</b>
2016	<b>10</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>458</b>	<b>410</b>
2017	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>2 079</b>	<b>995</b>
2018 (projection au 31/12)	5	0	5	0	0	630	305
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>6</b>	<b>20</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>4 019</b>	<b>2 245</b>

## Actualisation de l'arrêté fixant la liste régionale du foncier mobilisable aux fins de logement

- L'arrêté régional comporte 3 articles et leurs annexes :
  - l'article 1 vise les terrains cessibles à court terme pouvant bénéficier d'une décote ;
  - l'article 2 vise les terrains SNCF cessibles à court terme mais qui ne sont pas sous le régime de la décote de droit ;
  - l'article 3 recense les terrains qui font l'objet d'études en vue d'une éventuelle cession, à une échéance supérieure à 1 an.

L'avis du CRHH est requis pour l'inscription à l'article 1 de l'arrêté.

## Actualisation de l'arrêté fixant la liste régionale du foncier mobilisable aux fins de logement

- L'arrêté du 20 juillet 2018 comporte 26 terrains dans son article 1. Il est proposé de l'actualiser en :
  - retirant 7 terrains : 3 ont été cédés à des fins de construction de logements en 2018, 3 ont une échéance de cession plus lointaine (reclassement à l'article 3 de l'arrêté) et 1 autre ne permet pas de réaliser une opération de construction de logements après étude.
  - ajoutant 2 terrains précédemment inscrits à l'article 3 de l'arrêté.
- ➔ **Voir projet d'arrêté transmis aux membres du CRHH en amont de la réunion**

**Vote du CRHH  
nécessaire**

# 7- Point d'avancement sur les aides à la pierre

# 7-1 Parc public

# Éléments à retenir

- Programmation 2018 : une fin d'année bien en deçà des objectifs fixés à la région ; une mobilisation nécessaire de tous les acteurs.
- Pour les PLAI adaptés : un dispositif simplifié et des perspectives en hausse. Une dynamique à conforter en 2019.
- Démolition : en 2018, la mise d'une enveloppe dédiée, dont la consommation démontre qu'elle répond à de réels besoins ; nécessité de pérenniser cette enveloppe.
- Programmation 2019 : des remontées des territoires inférieures aux besoins estimés et aux résultats des dernières années ; une attention particulière au soutien de la production.



# Mise en œuvre de la programmation Logements Locatifs Sociaux 2018

- État des consommations au 30 novembre :
  - 5 387 **PLUS** et **PLAI**, sur 47 863 agréés au plan national soit 11,3% et 7 636 logements au total sur 59 999 agréés au plan national soit 12,7%
  - Un taux de réalisation des objectifs de 45 % (42 % au niveau national)

Bilan des agréments au 30 novembre 2018

Source SISAL

Territoires de gestion		Situation au 30 novembre 2018 (hors ANRU)									PSLA
		Dotation (yc reliquats) suite redéploiement de novembre avant redéploiements de fin d'année interne et national	Nombre de logements agréés					Consommation crédits			
			PLUS	PLAI	PLS	TOTAL LLS	% obj total LLS	Consommation d'AE	% conso AE		
01	CD AIN	3 391 000 €	211	148	321	680	37%	1 176 000 €	35%	54	
03	CD ALLIER	469 857 €	37	45	2	84	33%	295 119 €	63%		
07	DDT ARDECHE	580 000 €	44	19	9	72	19%	121 600 €	21%	64	
15	DDT CANTAL	668 896 €	31	16	83	130	102%	88 112 €	13%	2	
26	DDT DROME	1 509 600 €	332	169	81	582	85%	1 301 400 €	86%	163	
38	CA DU PAYS VOIRONNAIS	722 000 €	88	61	56	205	76%	579 500 €	80%	8	
38	CA GRENOBLE ALPES METROPOLE	3 208 400 €	136	65	40	241	19%	827 420 €	26%		
38	DDT ISERE	1 649 967 €	265	164	48	477	45%	1 199 200 €	73%	146	
42	DDT LOIRE	1 403 405 €	211	204	51	466	68%	1 379 405 €	98%	24	
43	DDT HAUTE-LOIRE	0 €	49		115	164	53%	0 €	-		
63	CA CLERMONT COMMUNAUTE	2 562 578 €	171	136	41	348	40%	1 189 456 €	46%	39	
63	DDT PUY-DE-DOME	410 100 €	84	47	20	151	41%	256 950 €	63%	12	
69	DDT RHONE	2 290 000 €	328	146	388	862	87%	1 354 000 €	59%	35	
69	METROPOLE DE LYON	9 764 588 €	424	271	600	1295	32%	2 825 195 €	29%	30	
73	CA CHAMBERY METROPOLE	698 640 €	178	85	99	362	78%	580 560 €	83%	54	
73	DDT SAVOIE	1 000 115 €	99	56	44	199	44%	514 668 €	51%	33	
74	CA ANNEMASSE	1 712 160 €	124	109	12	245	58%	1 121 160 €	65%	1	
74	DDT HAUTE SAVOIE	5 695 844 €	509	325	239	1073	46%	3 847 250 €	68%	36	
<b>REGION AUVERGNE-RHONE-ALPES</b>		<b>37 737 150 €</b>	<b>3321</b>	<b>2066</b>	<b>2249</b>	<b>7 636</b>	<b>45%</b>	<b>18 656 996 €</b>	<b>49%</b>	<b>647</b>	
<b>RAPPEL OBJECTIFS CRHH</b>			<b>7503</b>	<b>5051</b>	<b>4300</b>	<b>16 854</b>					

## Perspectives LLS fin 2018

Région AURA	Objectifs 2018 CRHH	Perspectives basses novembre 2018	Perspectives hautes novembre 2018	Rappel LLS financés en 2017	Rappel LLS financés en 2016
PLUS	7 503	5 815	6 094	6 514	7 283
PLAI	5 051	3 959	4 128	3 951	4 025
PLS	4 300	3 876	4 064	4 877	4 833
Total LLS	16 854	13 650	14 286	15 342	16 141
AE Taux	43 814 036 €	35 335 716 €	37 737 150 €	36 687 858 €	42 100 967 €
PLAI/(PLUS+PLAI)	40%	41%	40%	38%	36%
Part PLS/total	26%	28%	28%	32%	30%

- Des perspectives actualisées à novembre 2018 très en-deçà des objectifs
- Une dotation régionale (41,5 M€) et des dotations au niveau des territoires qui couvrent les besoins en AE compte-tenu des perspectives
- Une vigilance toute particulière à avoir en cette fin d'année afin de pouvoir réaliser l'hypothèse haute

# Programme PLAI adaptés

- Le programme PLAI adapté constitue un axe fort dans la mise en œuvre du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme
- Nouveau document-cadre, simplifié et désormais pluriannuel
- Une notification à hauteur des perspectives des territoires, à un niveau supérieur à ce qui a été produit les années antérieures (60 logements par an en moyenne sur la période 2013-2017)
- Nécessité d'une mobilisation des porteurs de projets pour atteindre les perspectives voire mobiliser sur de nouveaux projets

	PLAI adaptés 2018 (nombre de logements)	Enveloppe correspondante
CD AIN	0	0 €
CD ALLIER	0	0 €
DDT ARDECHE	8	53 180 €
DDT CANTAL	0	0 €
DDT DROME	15	211 740 €
CA DU PAYS VOIRONNAIS	0	0 €
GRENOBLE ALPES METROPOLE	7	97 860 €
DDT ISERE	0	0 €
DDT LOIRE	9	97 820 €
DDT HAUTE-LOIRE	0	0 €
CLERMONT AUVERGNE METROPOLE	0	0 €
DDT PUY-DE-DOME	0	0 €
METROPOLE DE LYON	94	590 580 €
DDT RHONE	0	0 €
GRAND CHAMBERY	0	0 €
DDT SAVOIE	0	0 €
ANNEMASSE AGGLO	1	13 980 €
DDT HAUTE SAVOIE	0	0 €
<b>AUVERGNE-RHONE-ALPES</b>	<b>134</b>	<b>1 065 160 €</b>

## Opérations de démolition – financements 2018

- Stock de logements sociaux à démolir en région Auvergne-Rhône-Alpes : rythme annuel sur les trois années 2018-2020 = **un millier de logements en zones B2/C hors ANRU**
- Délégation d'AE pour Auvergne-Rhône-Alpes : **1,4 M€, soit 38 % du besoin remonté** au titre de 2018
- Sélection de **14 opérations**, soit 393 logements, sur la base des critères de priorisation validés par le bureau du CRHH
  - Allier : 5 opérations – 113 logements – 480 141 € (Lurcy-Lévis – 16 logements, Saint-Yorre – 54 logements, Souvigny – 24 logements, Bellerive-sur-Allier – 8 logements, Saint-Germain-des-Fossés – 11 logements)
  - Ardèche : 1 opération – 20 logements – 100 000 € (Bourg-Saint-Andéol)
  - Isère : 1 opération – 40 logements – 97 542 € (Bouvesse-Quirieu)
  - Loire : 7 opérations – 220 logements – 714 663 € (La Ricamarie – 80 logements, La Ricamarie – 56 logements, Saint-Bonnet le Château – 12 logements, Saint-Chamond – 57 logements, Roanne – 10 logements, Le Chambon-Feugerolles – 3 logements, Saint-Etienne – 2 logements)

# Programmation logements locatifs sociaux 2019 : méthode et calendrier

- Une programmation concertée avec les acteurs locaux
  - Principe du « Bottom-up » (besoins des territoires pris en compte) depuis 2013
  - Feuille de route du dialogue régional sur la programmation LLS produite par le FNAP en juin 2017
  - Des échanges réguliers sur la programmation et le suivi de sa mise en œuvre au niveau régional avec le bureau du CRHH, l'AURA-HLM, Action Logement, la Caisse des dépôts et avec les territoires de gestion .
- CA FNAP (programmation 2019) le 18 décembre et notification des objectifs et enveloppes régionales LLS 2019 fin décembre 2018
- Présentation pour avis au CRHH plénier du 14 mars 2019 d'une proposition de répartition infra-régionale (objectifs et enveloppes) y compris proposition de programmation démolitions et PLAI adaptés
- Des perspectives 2019, remontées fin septembre 2018, sensiblement inférieures aux objectifs 2018 fixés par le CRHH (14 695 LLS dont 6 616 PLUS, 4 416 PLAI, 3 663 PLS). Les perspectives de PLAI adaptés s'élèvent à 244 logements

# 7-2 Parc privé

# Éléments à retenir

- Habiter Mieux 2019 : un rythme de croisière qui s'installe
  - En objectif de logement : 8 785
  - En dotation : 98,69 M€
- Programmation 2019 : les remontées des territoires prises en compte
  - prenant en compte les plans nationaux tels que le plan climat, Action Coeur de Ville, Logement d'Abord, Initiative copropriétés
  - Deux nouveaux axes forts pour 2019 :
    - le développement de l'intermédiation locative : des objectifs notifiés par l'Anah pour 2019
    - Le doublement des objectifs autonomie
  - en corollaire : pour les propriétaires bailleurs, un fléchage suffisant et plus de souplesse sur les objectifs
    - pour les territoires de mise en œuvre accélérée du Plan Logement d'abord
    - dans les territoires volontaires au développement d'une mobilisation du parc privé dégradé ou vacant
- Registre national des copropriétés
  - rappel : toutes les copropriétés ont l'obligation de s'immatriculer en 2018
    - En Auvergne-Rhône-Alpes, fin novembre : 48 % des 83 000 copropriétés (France : 45%)

# Consommation Anah au 30 novembre 2018

- Auvergne-Rhône-Alpes est toujours au-dessus du rythme national au niveau des consommations : 72 % des dotations hors réserve (69 % pour le national)

Déléataire. Libellé	Dotation initiale ANAH	Consommation (infocentre : états des engagements par secteur)	Taux de consommation ANAH
01. CD AIN	5 721 835 €	4 041 411 €	71%
03. CD ALLIER	7 162 924 €	4 962 947 €	69%
07. ANAH	6 135 239 €	5 233 019 €	85%
15. ANAH	5 267 181 €	2 658 566 €	50%
26. ANAH	7 187 902 €	6 628 546 €	92%
38. ANAH	4 976 085 €	4 014 902 €	81%
38. CA PAYS VOIRONNAIS	952 783 €	453 766 €	48%
38. ME GRENOBLE ALPES	3 425 934 €	3 187 812 €	93%
42. ANAH	10 903 521 €	8 506 271 €	78%
43. ANAH	4 471 133 €	3 270 111 €	73%
63. ANAH	6 455 954 €	5 400 278 €	84%
63. CA CLERMONT	2 761 974 €	1 797 750 €	65%
69. ANAH	2 981 245 €	2 765 004 €	93%
69. ME MÉTROPOLE DE LYON	7 751 580 €	2 882 277 €	37%
73. ANAH	2 740 356 €	1 996 019 €	73%
73. CA CHAMBERY	1 239 531 €	934 759 €	75%
74. ANAH	6 158 256 €	3 513 822 €	57%
74. CA ANNEMASSE	685 567 €	202 484 €	30%
<b>TOTAL AURA (hors réserve)</b>	<b>86 979 000 €</b>	<b>62 449 744 €</b>	<b>72%</b>
<b>TOTAL AURA (avec réserve)</b>	<b>96 979 000 €</b>	<b>62 449 744 €</b>	<b>64%</b>
<b>TOTAL FRANCE (hors réserve)</b>	<b>755 100 000 €</b>	<b>521 224 418 €</b>	<b>69%</b>
<b>TOTAL FRANCE (avec réserve)</b>	<b>775 100 000 €</b>	<b>521 224 418 €</b>	<b>67%</b>

+ 24 % de dotation consommée par rapport au 30 novembre 2017 pour la région.



# Atteinte des objectifs HM au 30 nov. 2018

Déléataire. Libellé	Objectif HM 2018 (CRHH 6 mars 2018)	Logements HM « Sérénité » (avec prime) engagés 2018	Logements HM « Agilité » (sans prime) engagés 2018	TOTAL Logements HM engagés 2018	Taux d'atteinte de l'objectif HM
01. CD AIN	479	213	33	246	51%
03. CD ALLIER	726	522	73	595	82%
07. ANAH	461	303	68	371	80%
15. ANAH	401	236	11	247	62%
26. ANAH	611	453	52	505	83%
38. ANAH	467	288	71	359	77%
38. CA PAYS VOIRONNAIS	87	41	6	47	54%
38. ME GRENOBLE ALPES	483	189	12	201	42%
42. ANAH	1 143	757	100	857	75%
43. ANAH	411	230	123	353	86%
63. ANAH	574	419	151	570	99%
63. CA CLERMONT	324	183	19	202	62%
69. ANAH	271	167	44	211	78%
69. ME MÉTROPOLE DE LYON	1 178	253	20	273	23%
73. ANAH	250	172	18	190	76%
73. CA CHAMBERY	119	96	7	103	87%
74. ANAH	750	437	6	443	59%
74. CA ANNE MASSE	66	9	0	9	14%
<b>TOTAL AURA (hors réserve)</b>	<b>8 801</b>	<b>4 968</b>	<b>814</b>	<b>5 782</b>	<b>66%</b>
<b>TOTAL AURA (avec réserve)</b>	<b>8 858</b>	<b>4 968</b>	<b>814</b>	<b>5 782</b>	<b>65%</b>
<b>TOTAL FRANCE</b>	<b>75 000</b>	<b>40 130</b>	<b>7 078</b>	<b>47 208</b>	<b>63%</b>

+42 % par rapport à l'année dernière (+22 % si on ne considère que les logements Habiter Mieux Sérénité 2018)

14 % des dossiers Habiter Mieux sont des dossiers Agilité (15 % au national)

# Perspectives fin de gestion 2018 en région

- D'après les remontées des territoires : **8 048 logements Habiter Mieux prévus à fin 2018** (pour un objectif de 8 858, soit un taux d'atteinte de 91%).
  - Estimation proche pour le national (68 000 logements HM attendus sur 75 000, soit 91%).
- 88 M€ théoriquement engagés pour atteindre les objectifs (soit 91 % de la dotation régionale avec réserve s'élevant à 97M€)
- PO autonomie : 101 % d'atteinte (2 390 logements aidés pour un objectif de 2 365)
  - réalisé 2017 : 2 290
- PO LHI TD : 36 % d'atteinte (241 logements aidés pour un objectif de 665)
  - réalisé 2017 : 197 logements
- PB : 90 % d'attente (569 logements pour un objectif de 630)
  - réalisé 2017 : 410 logements

# Estimation enquête de programmation 2019

- Dotations totales souhaitées par les territoires : **114M€** (103M€ de travaux et 11M€ d'ingénierie)
  - Parmi les 114M€ ; 8,9M€ dédiés aux copropriétés Habiter Mieux (ex Fragiles) et 8,6M€ dédiés aux copropriétés en difficulté
- **En complément, 5,5M€ dédiés aux opérations RHI**
- Logements Habiter Mieux : capacité à faire de 9 784 logements
  - dont 1 951 logements en copropriétés Habiter Mieux (ex fragiles)
  - rester sur la dynamique des 8 851 logements HM demandés cette année.
    - 16% des dossiers PO HM estimés pour la programmation 2019 seraient des dossiers HM agilité.
- Besoins en autonomie estimés à 2 486 logements (pour un objectif 2018 de 2365)
- Capacité à faire pour les PB de 797 logements (objectifs 2018 : 630 logements PB), dont 285 en intermédiation locative.

# Retour sur le CA de l'Anah du 28 nov. 2018

- Budget national 2019 de 850 M€ (+75 M€) permettant l'amélioration et la rénovation de 120 000 logements. Orientations principales :
  - Maintien de l'objectif de 75 000 logements rénovés dans le cadre du programme « Habiter Mieux » ;
  - Augmentation des ambitions de la politique d'adaptation de la société au vieillissement et au handicap dans le cadre du plan « Grand Age » : passage de 15 000 à 30 000 logement Autonomie ;
  - 28 000 lots en copropriétés en difficulté ou fragiles (25 000 en 2018) ;
  - 5 000 Propriétaires bailleurs (5 000 en 2018), avec également une mobilisation du parc locatif privé à des fins sociales avec la création d'un objectif territorialisé de 3 000 primes d'intermédiation locative (1 000 en 2018).
- Dotation ANAH régionale 2019 : 98,7 M€ (96,9 M€ en 2018).

## ■ Répartition des montants d'aides régionaux

REGIONS	Dotations initiales 2019	Dotations initiales 2018	Pour information	
			Pré-Fléchage réserve Initiative Copro	Dotations initiales 2019 avec réserve
Auvergne - Rhône Alpes	98 015 000 €	96 979 000 €	675 000 €	98 690 000 €
Bourgogne - Franche-Comté	40 952 000 €	36 257 000 €	0 €	40 952 000 €
Bretagne	54 074 000 €	52 352 000 €	0 €	54 074 000 €
Centre Val de Loire	33 589 000 €	29 736 000 €	0 €	33 589 000 €
Corse	6 544 000 €	6 420 000 €	0 €	6 544 000 €
Grand Est	90 698 000 €	80 322 000 €	1 000 000 €	91 698 000 €
Hauts de France	83 280 000 €	80 945 000 €	0 €	83 280 000 €
Ile de France	85 487 000 €	82 343 000 €	30 825 000 €	116 312 000 €
Nouvelle Aquitaine	91 065 000 €	83 712 000 €	0 €	91 065 000 €
Normandie	38 538 000 €	37 930 000 €	0 €	38 538 000 €
Occitanie	93 326 000 €	81 670 000 €	0 €	93 326 000 €
Provence Alpes Côtes d'Azur	40 186 000 €	37 200 000 €	1 400 000 €	41 586 000 €
Pays de la Loire	53 191 000 €	47 734 000 €	0 €	53 191 000 €
Outre mer	2 155 000 €	1 500 000 €	0 €	2 155 000 €
RESERVE NATIONALE - INITIATIVE COPRO (Sites prioritaires)	33 900 000 €	20 000 000 €	0 €	
RESERVE NATIONALE - HABITAT INDIGNE (Situations exceptionnelles)	5 000 000 €		5 000 000 € *	5 000 000 €
<b>TOTAL NATIONAL</b>	<b>850 000 000 €</b>	<b>775 100 000 €</b>	<b>38 900 000 €</b>	<b>850 000 000 €</b>

\* dont 3 M€ prévisionnels en faveur de Marseille

- Une programmation qui s'appuie sur les demandes exprimées par les DREAL sur la base de l'expression des besoins des territoires de gestion et les engagements pluriannuels déjà contractualisés ou à venir en 2019 dans le cadre des opérations programmées ;
- La région Auvergne-Rhône-Alpes représente environ 12 % de la dotation nationale (idem 2018) ;
- Une hausse d'environ 2 % de la dotation régionale par rapport à 2018 pour Auvergne-Rhône-Alpes.

- Répartition des objectifs régionaux :

Région	PO LHI	PO ENERGIE	PO AUTONOMIE	PB	dont MOI	dont Intermédiation locative	Copropriétés fragiles	Copropriétés en difficulté (indicatif)	TOTAL	Habiter Mieux
Auvergne - Rhône Alpes	545	5 990	4 180	460	24	370	1 765	1 214	14 154	8 785
Bourgogne - Franche-Comté	200	3 415	1 620	250	0	95	225	5	5 715	3 995
Bretagne	270	4 270	2 555	230	18	185	105	505	7 935	4 870
Centre Val de Loire	250	2 060	1 420	185	5	90	595	160	4 670	3 035
Corse	50	200	760	10	0	35	75	225	1 320	360
Grand Est	545	6 075	2 870	615	10	500	1 570	1 662	13 337	8 890
Hauts de France	580	5 930	4 065	445	75	205	285	90	11 395	7 050
Ile de France	280	3 485	2 750	165	8	385	4 300	10 337	21 317	10 085
Nouvelle Aquitaine	650	5 740	2 830	770	35	385	860	215	11 065	7 780
Normandie	240	2 580	1 635	245	13	95	60	170	4 930	3 060
Occitanie	500	6 510	2 205	660	40	150	1 600	422	11 897	9 120
Provence Alpes Côtes d'Azur	565	1 580	1 050	540	2	255	440	985	5 160	3 090
Pays de la Loire	325	4 165	2 060	310	25	160	120	10	6 990	4 790
Outre mer	0	0	0	115	0	90	0	0	115	90
<b>TOTAL NATIONAL</b>	<b>5 000</b>	<b>52 000</b>	<b>30 000</b>	<b>5 000</b>	<b>255</b>	<b>3 000</b>	<b>12 000</b>	<b>16 000</b>	<b>120 000</b>	<b>75 000</b>

- Des objectifs établis globalement en lien avec les remontées des territoires (demandes satisfaites pour les copropriétés, objectifs supérieurs aux demandes pour les PO LHI, les PO autonomie et l'IML, des objectifs inférieurs pour les logements HM, les PO énergie et les PB) ;
- La région représente 12 % des objectifs nationaux HM, tout en disposant de 12 % de la dotation nationale.

# FIN

CRHH pléniers programmés en 2019 :

- jeudi 14 mars (matin)
- vendredi 28 juin (matin)
- jeudi 12 décembre (matin)

**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**