

Le Logement en Aquitaine

Actualité du logement

DREAL

Recours, Amélioration de l'habitat
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et voirie

Présent
pour
l'avenir

Réunion conjoncture
CEBATRAMA 14/12/2010



L'actualité du logement

- Nouvelle géographie prioritaire de répartition des aides directes au logement social.
- Année de préparation des CUS, avec un délai de signature qui pourrait être maximisé de 6 mois.
- Réforme du régime des aides de l'Anah et dispositif FART
- Année de mise en oeuvre du chantier national prioritaire pour l'hébergement et « le logement d'abord »



Nouvelle géographie prioritaire

- Recentrage des aides sur les zones les plus tendues (zonages B1, B2, C)

Modulation des montants de subvention en fonction de la tension des marchés

Constat fait à ce jour d'environ 80% des constructions financées en 2010 en secteurs tendus

- Recentrage sur les produits logements les plus sociaux (PLAI et PLUS)

objectif de production de 30% de PLAI et PLUS



Les cus

Contenu : Un document contractuel dans lequel un organisme d'habitation à loyer modéré, s'engage pour une durée de 6 ans renouvelable, sur des objectifs déterminés qu'il définit sur la base d'indicateurs renseignés soit à l'échelle du département, soit à l'échelle de segments « pertinents » de patrimoine.

Calendrier : printemps préparation des CUS par les bailleurs, automne dialogue des bailleurs avec les services de l'Etat pour s'assurer de la prise en compte des enjeux de l'Etat, en vue d'une signature avant le 31/12/2010

A ce jour, amendement en discussion pour prolonger de 6 mois le délais de signature des CUS



Réforme du régime des aides de l'Anah

- Propriétaires occupants : une priorité d'intervention renforcée, un régime d'aide revu à la hausse, en vue d'éviter la précarisation d'une population souvent exposée aux divers aspects du mal-logement.
- Propriétaires bailleurs : une action repensée pour plus d'efficacité sociale avec recentrage qualitatif des aides (opérations lourdes et rentables sur un plan énergétique). La mission sociale de l'Agence est réaffirmée avec le conventionnement systématique des loyers.

-



Réforme du régime des aides de l'Anah

- Ingénierie et AMO : diagnostiquer pour intervenir efficacement.

Cette nouvelle réglementation s'appliquera aux dossiers déposés à compter du 1er janvier 2011.



FART

Convention entre l'Etat et l'Anah relative à l'action
« Rénovation thermique des logements privés » du
14 juillet 2010

- ◆ Objectifs de **300 000** propriétaires occupants (PO)
sur **7 ans**, programme divisé en 2 phases :
 - . 2010 - 2013
 - . 2014 - 2017
- ◆ Un financement Etat de **500 M€**
- ◆ Un financement ANAH de **750 M€**



FART

Les crédits du FART, attribués et mis en oeuvre par l'ANAH dans le cadre du programme « **Habiter mieux** », sont destinés aux emplois suivants :

- Aide aux travaux d'économie d'énergie réalisés par des propriétaires occupants de ressources modestes, appelée Aide de Solidarité Ecologique « **ASE** ».
- Aide à l'ingénierie sociale, financière et technique permettant d'accompagner les ménages bénéficiant d'une aide aux travaux dans l'élaboration, le montage financier et le suivi de leur projet.



FART-L'aide de solidarité écologique

L'octroi de ces aides est soumis à l'existence d'un contrat local d'engagement contre la précarité énergétique (CLE).

Une Aide de Solidarité Ecologique (ASE)

- ◆ Aide en direction des propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah.
- ◆ Prime forfaitaire : **1 100€**, majoration possible plafonnée à **1 600€** si la ou les collectivités accordent une aide équivalente dans les mêmes conditions. Les logements **achevés au 1^{er} juin 2001** ne peuvent prétendre à l'ASE.



ASE :

Versement conditionné par une amélioration d'au moins **25%** de la performance énergétique du logement mise en évidence par une évaluation énergétique avant et après travaux.

Obligation d'assistance du propriétaire par un opérateur.



FART – aide à l'ingénierie

Accompagnement dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG:

- ◆ L'aide de **300€/logement** est versée au maître d'ouvrage de l'opération programmée, en complément de la subvention annuelle versée chaque année par l'ANAH (subvention au titre du suivi-animation constituée d'une part fixe et d'une part variable).

Accompagnement en secteur diffus:

- ◆ Le propriétaire éligible à l'ASE est accompagné par un opérateur avec lequel il a signé un contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et qu'il rémunère directement.
- ◆ L'aide de **430€/logement** est versée directement au propriétaire bénéficiaire de l'ASE. *Ce montant est écrêté au prix coûtant dans l'hypothèse où le montant de la prestation est inférieur à 430€/logement.*



FART - le contrat local d'engagement

Un contrat local d'engagement (**CLE**) à élaborer en priorité au niveau départemental :

- ◆ Le **CLE conditionne l'octroi** de l'ASE : l'aide est attribuée au bénéficiaire d'une aide Anah dès lors que le contrat local est conclu.
- ◆ Il précise les dispositifs de repérage mobilisés, les opérations programmées (OPAH, PIG) incluant un volet précarité énergétique, les modalités d'intervention des différents partenaires et les modalités de pilotage.
- ◆ Il est conclu pour une période courant jusqu'au **31/12/2013**, sa reconduction sur la période 2014 – 2017 étant conditionnée à une évaluation des résultats obtenus au plan local et national.



chantier national prioritaire hébergement-logement d'abord

- Enjeux du « logement d'abord » :
Réforme du N°unique et reconquête des contingents prioritaires
- Mise en oeuvre des SIAO et prévention des expulsions
- Pilotage de la fonction sociale du logement en DDCCS



Bilan chiffré - logements sociaux

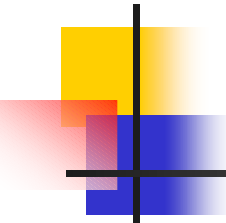
Objectifs 2010 / Total : **6 700** logements

PLUS : 3 660 PLAI : 1 540 PLS : 1 500

Perspectives 2010 / Total : **7 138** logements

PLUS : 3547 PLAI 1 524 PLS : 2 066

effort très net vers la construction en zone tendue en PLUS et en PLAI (72 % en zone B1 et 15 % en zone B2), dans tous les territoires, même les plus ruraux. effort particulier vers les logements les plus sociaux (PLAI), tant en structures qu'en logements pouvant servir à des sorties d'hébergement,



Bilan chiffré - parc privé

- PO :

Total logements subventionnés : 2198

- PB :

Total logements subventionnés : 744

- Difficultés sur le traitement de l'indigne et du très dégradé surtout en PO