

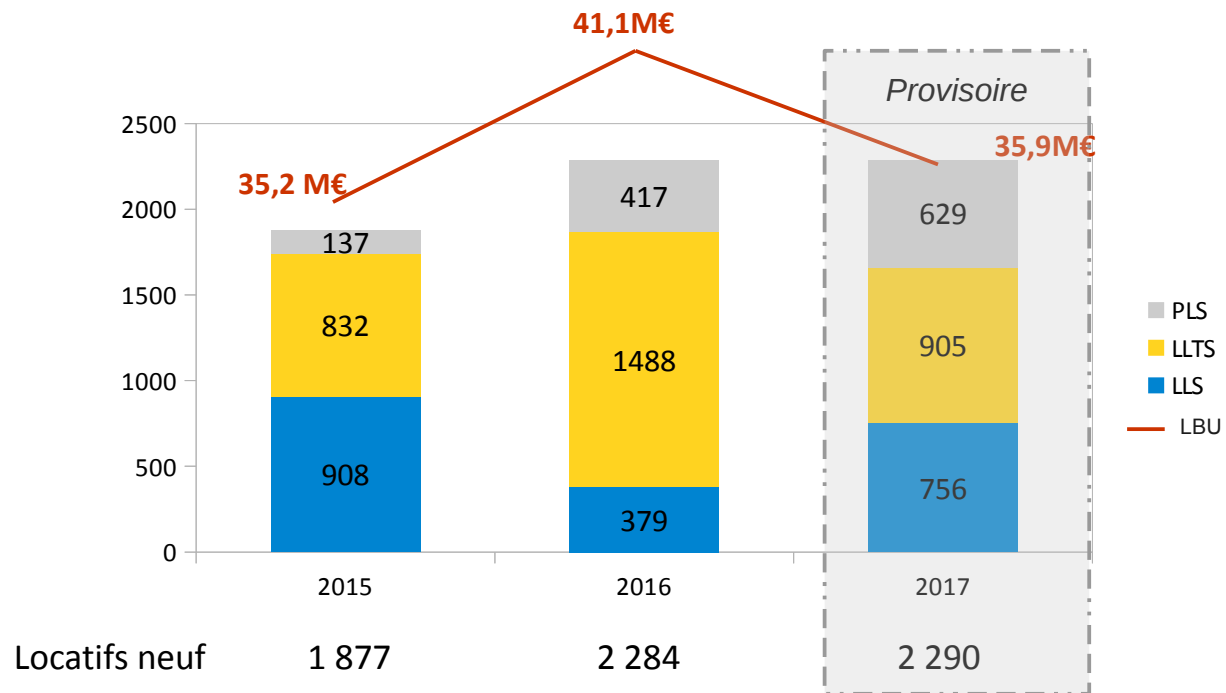
Conseil Départemental de l'Habitat de l'Hébergement

14 décembre 2017

Bilan et perspectives des aides à la pierre et à l'aménagement



Le financement des logements locatifs sociaux



Une programmation 2017 équivalente à 2016 en nombre de logements engagés.

Mobilise près de 36 M€ de LBU et 116 M€ d'aide fiscale.

Une baisse des logements de type LLS/LLTS.

Une progression des RPA (9 opérations / 373 logements)

Une progression du PLS limitée par les quotas à 15 %.

Un retour des VEFA (57%).

Une année 2017 marquée par une répartition des logements sur le territoire à l'avantage du Sud (38 % Sud / 26 % Nord / 23,5 % Ouest / 12,5 % Est).

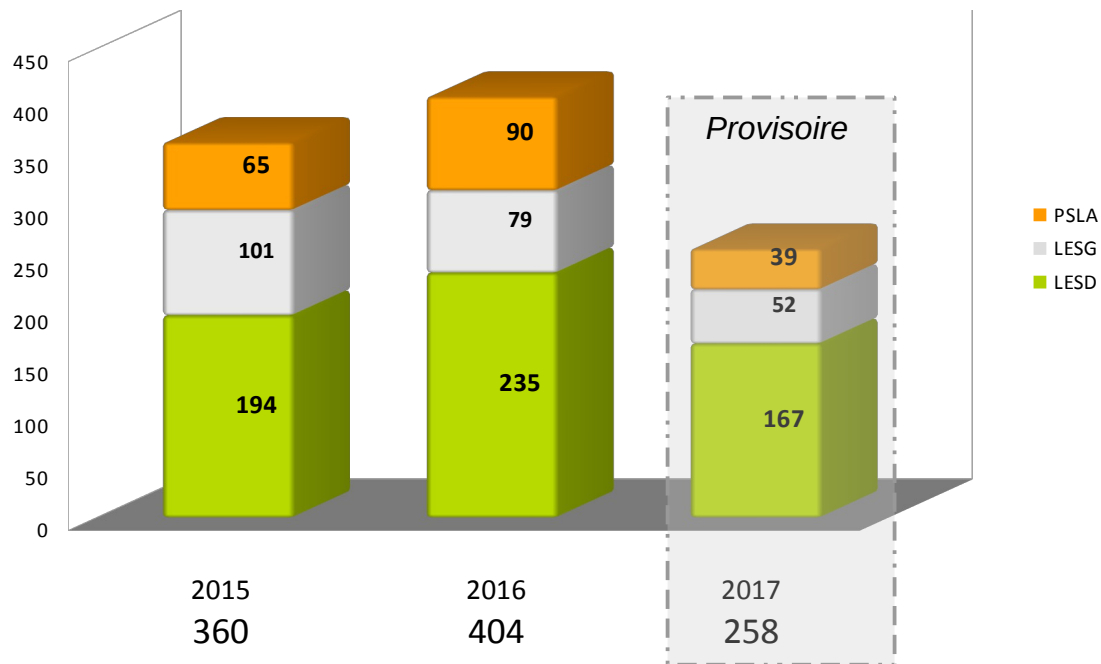
L'accession sociale à la propriété

2017 accuse une baisse importante de la programmation de LES

219 LES financés répartis entre 167 en diffus et 52 en groupé.

Un montant total de subventions de 7,45 M€,
contre 10,35 M€ en 2015
10,25 M€ en 2016.

Nb de logements financés en accession



Le PSLA (apparu en 2012 avec 159 logements agréés) chute également à 39 unités en 2017.

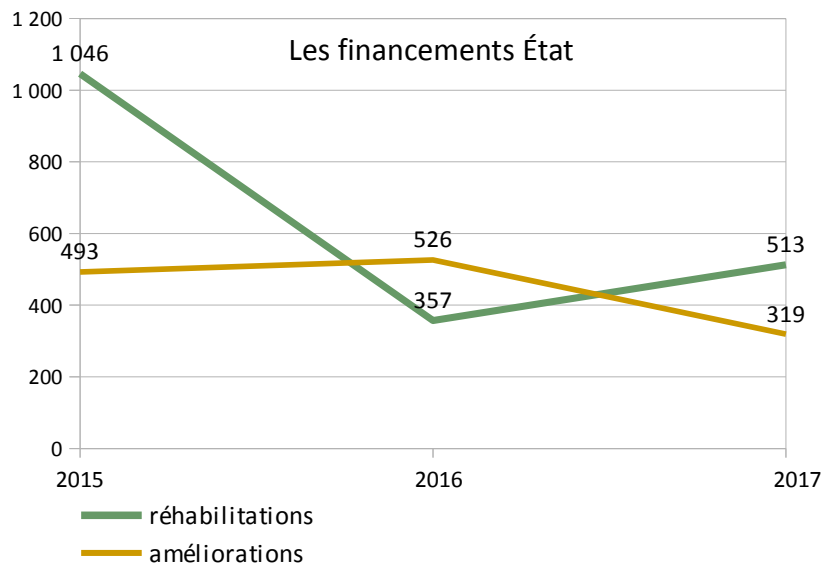
L'amélioration de l'habitat

En 2017, 513 réhabilitations de logements locatifs sociaux ont été financées sur la LBU pour 4,5M€

| 357 réhabilitations en 2016 (2,34M€)

| 1 046 en 2015, dont 735 au titre des ré-engagements (9,75M€)

En 2016, 331 réhabilitations (thermique, énergétique et qualité de vie) ont été financées par le conseil régional pour 2,86 M€ (SEMADER et SIDR).



Les aides à l'amélioration de l'habitat privé, (propriétaires occupants) sont en baisse au titre des financements de l'État sur 2017 :

*319 logements pour 8,44M€ en 2017 (chiffre provisoire),
526 logements et 12,78M€ en 2016,
493 logements et 12,29M€ en 2015.*

L'amélioration de l'habitat

Pour le conseil départemental :

1 200 décisions pour 13M€ en 2017 (chiffre provisoire),

1 122 décisions pour 10,64M€ en 2016

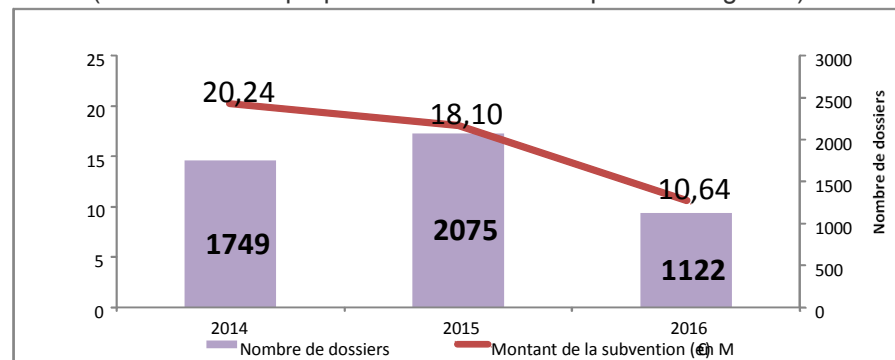
2 075 décisions pour 18,10M€ en 2015

Pour le conseil régional :

410 demandes financées pour 6,7M€ en 2017.

Évolution des aides départementales de 2014 à 2016

(Secteur diffus : propriétaire/locataire/occupant à titre gratuit)



L'amélioration des habitations des propriétaires bailleurs est par ailleurs éligible aux aides de l'ANAH, en contrepartie d'engagements de plafonnement de loyer et de ressources du locataire.

Conventionnements sans travaux :

Conventionnement sans travaux	Loyer intermédiaire	Loyer conventionné social	Loyer conventionné très social	Total
2014	5	2		7
2015	7	5		12
2016	9	14		23
2017	17	25	2	44

Demandes de subventions pour travaux :

En 2016, une opération de 7 logements et une autre d'un logement ont été engagées.

En 2017 une opération pour 12 logements a été engagée.

La lutte contre l'habitat indigne

Actuellement 136 actions en cours | 50 opérations
81 études et MOUS
5 OGRAL

64 % des actions situées dans l'Ouest

Des opérations qui « peinent » à se concrétiser

CTD RHI 27 septembre 2016
programmation finale

CTD RHI 5 octobre 2017

Nature de l'action	Nombre	Montant	Nature de l'action	Nombre	Montant
MOUS ou Prolongation de MOUS	10	1 234 661,64 €	MOUS ou Prolongation de MOUS	4	454 769,22 €
Opérations	2	2 562 470,14 €	Opérations	3	9 017 088,15 €
OGRAL	2	110 400,00 €	OGRAL	2	33 387,20 €
Etudes	7	418 617,80 €	Etudes	10	1 625 452,00 €
PILHI	1	1 006 734,07 €	PILHI	1	227 976,00 €
			complément subvention	1	76 862,40 €
TOTAL	22	5 332 883,65 €	TOTAL	21	11 435 534,97 €

2016 : 5,3 M€ engagés pour 22 actions (dont 2 opérations)

2017 : 11,4 M€ engagés pour 21 actions (dont 3 opérations)

Le financement de l'aménagement (FRAFU)

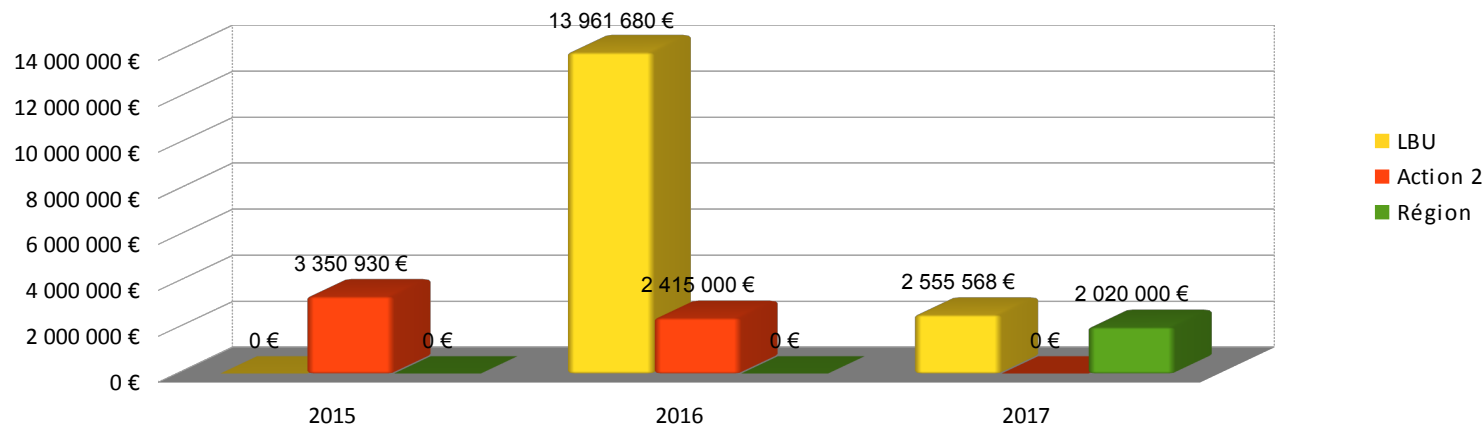
En 3 années, 24,30 M€ engagés qui contribuent à la construction de plus de 756 logements aidés au titre de la viabilisation secondaire.

Cette enveloppe globale a permis le financement de 22 dossiers dont :

- 2 au titre des études pré-opérationnelles pour 91 680 €
- 10 au titre de la viabilisation en réseaux secondaires pour 12,21 M€
- 10 au titre du raccordement au réseau primaire pour 11,98 M€

Evolution des engagements FRAFU par type de financeur
Contrat de Plan Etat-Région 2015-2020

*La Région a engagé 22,3 M€ sur 2012/2014
2,02M€ en 2017*



Les ventes du parc locatif social

Un travail de révision du processus d'autorisation de vente du patrimoine des bailleurs sociaux s'est engagé en 2016 permettant de les accompagner dans la poursuite de leurs objectifs de vente, au regard notamment des enjeux suivants :

- la nécessité de soutenir l'accès social à la propriété,
- la prévention des copropriétés dégradées,
- la définition des statuts des espaces et des équipements communs (propriété et gestion).

Entre 2011 et 2016, 1 004 logements locatifs sociaux ont été vendus, soit 167 en moyenne par an.

Les objectifs fixés, dans les précédentes conventions d'utilité sociale (CUS), à 1 400 logements sur la période seront ré-étudiés dans le cadre de l'élaboration de la nouvelle génération de CUS au cours de l'année 2018.

En vue de la vente aux locataires, deux conventions financières signées entre le conseil régional, la SIDR et la SHLMR, pour un montant de travaux de 2,775 M€ pour la réhabilitation de 212 logements.

Les perspectives 2018

Logements locatifs et réhabilitations :

- Volonté d'établir une programmation corrélée avec les politiques publiques d'aménagement (SAR, SCoT, PLH).
- Difficulté de mobilisation du foncier aménagé dans les espaces urbains de référence
- Une programmation autour de 2 500 logements dont un report important de 2017 (8 opérations / 360 logements)
- Confirmation de la progression des RPA (11 opérations / 730 logements)
- Un nombre de logements à réhabiliter (500) qui n'atteint pas les volumes attendus (800 à 1 000)

FRAFU :

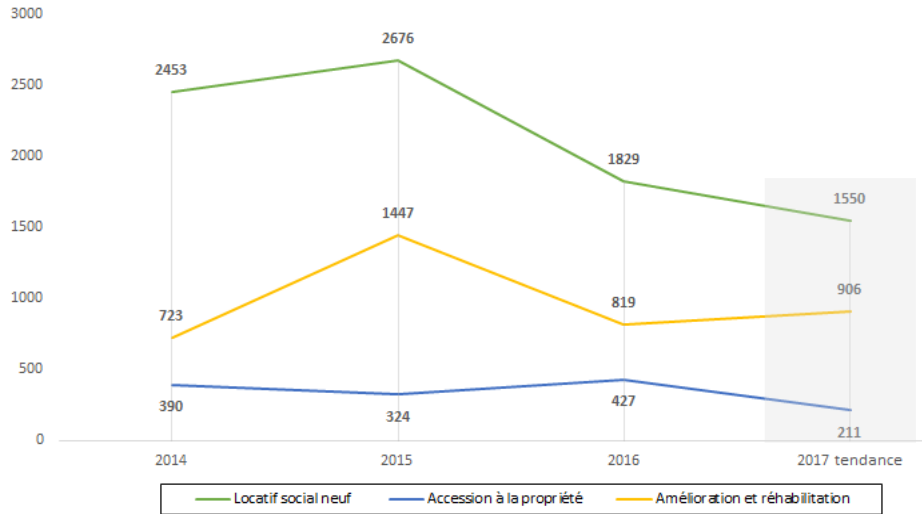
- Nouveau protocole FRAFU priorisant la structuration et l'organisation de l'armature urbaine, au sein des espaces urbains à densifier et d'urbanisation prioritaire, définis par le SAR.
- Encouragement à l'élaboration d'études pré-opérationnelles
- Un montant d'engagements prévus à 16M€

RHI :

- Nécessité d'une « pause » ?

Les mises en chantier et livraisons

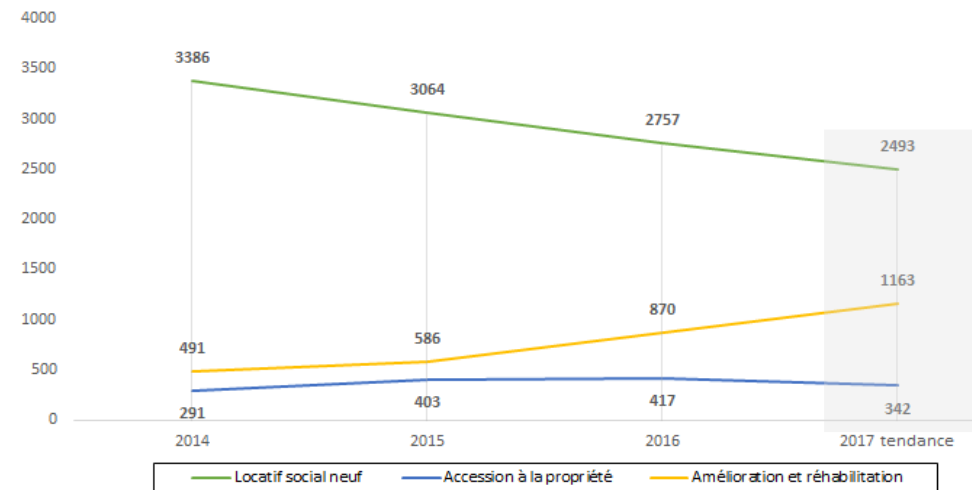
Évolution des mises en chantier



	2014	2015	2016	2017 (provisoire)
Locatif social neuf	2453	2676	1829	1550
Accession à la propriété	390	324	427	211
Amélioration / réhabilitation	723	1447	819	906

	2014	2015	2016	2017 (provisoire)
Locatif social neuf	3386	3064	2757	2493
Accession à la propriété	291	403	417	342
Amélioration et réhabilitation	491	586	870	1163

Évolution des livraisons



Merci de votre attention

