

POLITIQUE REGIONALE DU LOGEMENT

Club régional des SCOT
22 avril 2015

Isabelle VALMAGGIA



Retour sur les étapes ...

- ▶ **Décembre 2011 : lancement de la réflexion (en plénière)**
- ▶ **1^{er} semestre 2012 : Concertation avec les partenaires : USH, Agglomérations, Départements, la CDC, l'URHAJ,...**
- ▶ **Octobre 2012 : Adoption de la réforme de la politique territoriale (Contrats sur les pays et agglomérations) et des nouvelles modalités d'intervention en faveur du logement social**
- ▶ **Mars 2013 : Présentation par Yann BOURSEGUIN, Vice Président de la Région, des cadres d'intervention votés (Assemblée Générale de l'USH)**
- ▶ **Mai à Juillet 2013 : 31 rencontres organisées à l'échelle de chaque Pays pour apprécier l'adéquation des besoins aux enveloppes financières définies sur chaque Pays**
- ▶ **Décembre 2013 : Mise en perspective de l'ensemble de la politique logement en Session (élargissement de la politique du LLS avec un volet logement des jeunes et un concernant les personnes âgées)**

POLITIQUE REGIONAL DU LOGEMENT :

3 axes d'intervention

I. LE LOGEMENT SOCIAL

***II. LE LOGEMENT SPECIFIQUE
POUR LES JEUNES***

***III. LE LOGEMENT ADAPTE
POUR LES PERSONNES
AGEES***

I. LE LOGEMENT SOCIAL (1 / 2)

Soutien prioritaire aux programmes de rénovation thermique (cadre de référence n°27)

Accompagnement de la production nouvelle, en particulier sur les secteurs tendus

- Sous forme d'acquisition-réhabilitation prioritairement (cadre de référence n°24)
- En construction neuve (cadre de référence n°25)

Mobilisation de crédits dans le cadre des Contrats territoriaux sur les pays et les agglomérations

I. LE LOGEMENT SOCIAL (2 / 2)

- ❑ Aménagement de quartiers d'habitat durable accueillant du logement social (cadre de référence n°26)
- ❑ Aire d'accueil des gens du voyage
- ❑ Programmes de rénovation thermique du parc privé (OPAH,PIG,..)

II. LE LOGEMENT SPECIFIQUE POUR LES JEUNES

- ❑ **Restructuration et développement des FJT (Mobilisation dans le cadre des Conventions Région-Département 2015-2020)**
- ❑ **Déploiement de l'intermédiation locative**
- ❑ **Développement d'une offre meublée par les collectivités**
- ❑ **Mise en œuvre de la plate forme e-logement**
- ❑ **Aide au dépôt de garantie pour la première installation**

III. LE LOGEMENT ADAPTE POUR LES PERSONNES AGEES

❑ FAVORISER LE MAINTIEN A DOMICILE

- Soutien aux programmes d'adaptation des logements à la perte d'autonomie (opérations type OPAH, PIG,...)
- Accompagnement des bailleurs sociaux dans le développement de programmes d'adaptation de leur parc
- Soutien aux structures de répit (accueil de jour, accueil temporaire)

❑ RENFORCER UNE 3eme VOIE ENTRE DOMICILE ET STRUCTURES MEDICO-SOCIALES

Habitat groupé à caractère public (dont maisons intergénérationnelles,...)

❑ SOUTENIR LES EHPAD DANS LEURS INVESTISSEMENTS POUR LA PRISE EN COMPTE DE PATHOLOGIES SPECIFIQUES

Mobilisation
de crédits
dans le cadre
des
Conventions
Région-
Département
2007-2013

Des principes transversaux : pour une approche intégrée du logement déclinée sous forme de conditionnalités ou bonifications

Un Urbanisme durable

- ***une offre de commerces et services de proximité***
- ***des formes compactes / une intensité urbaine***
- ***Un accès aux transports en commun***

L'efficacité énergétique

Un soutien renforcé pour les plus démunis

La déclinaison en cadres de référence

Rénovation thermique du parc public social (cadre de référence 27)

Aide forfaitaire de 1 500 €/logement bonifiée jusqu'à

4 500 € (performance énergétique, poêle à bois ou géothermie, clauses d'insertion, utilisation du bois, recours à des « écomatériaux »)

Atteinte du niveau BBC rénovation ou à défaut étiquette C et gain de 100 Kwh/m²/an après travaux

Baisse d'au moins 10% de la quittance globale après travaux dans le cas d'une augmentation de loyer

Construction neuve

Aide forfaitaire de 5 000 €/PLA I et de 2 000 €/PLUS logement

- Avec le respect de critères :

- Localisation : en fonction des besoins avérés sur chaque territoire, à moins de 500 m des commerces et services
- Mixité sociale :
 - 20% de PLA I (au moins 1 dès 2 logts)
 - 30% de PLA I sur communes SRU déficitaires (au moins 2 PLA I par programme)
- Economie sociale et solidaire : obligation des clauses d'insertion articles 14 et 30 des marchés publics (au moins 5% du marché)

- Subvention bonifiée de 10%, en fonction de la performance énergétique de l'opération (système de chauffage au bois ou géothermie, bâtiment passif ou à énergie positive, utilisation d'une masse significative de matériaux biosourcés)

cadre de référence 27 revu : Acquisition-amélioration

- **Priorité donnée au tissu existant,**
- **Avec les mêmes critères de localisation et mixité sociale que pour le neuf,**
- **Et une aide revue à la hausse :**

Pour l'acquisition, taux de 20% dans la limite d'une dépense par logement de :

150 000 € dans les 8 Agglomérations

120 000 € pour les 16 pôles de centralité

100 000 € dans les autres cas

Pour l'aménagement, dans la limite d'une dépense de 100 000 € par logement :

taux de 4% pour logement social (PLUS),

taux de 10% pour logement très social (PLAI)

- Subvention bonifiée de 10%, en fonction de la performance énergétique de l'opération (système de chauffage au bois ou géothermie, bâtiment passif ou à énergie positive, utilisation d'une masse significative de matériaux biosourcés)

Outil principal de mise en œuvre
de la politique du logement social : la
politique territoriale

***Une montée en charge progressive
dans les Contrats d'Agglomération en
fonction de l'état d'avancement***

Contrats :



Agglos

Intégration des nouvelles modalités :

- à l'occasion de la négociation du
Contrat initial***
- à l'occasion du bilan à mi-parcours***

Outil principal de mise en œuvre de la politique : la politique territoriale

Une enveloppe additionnelle « Cœurs de village » logement annexée à tous les Contrats* en 2014

Correspondant à l'engagement régional précédent sur « Cœurs de village » (4 M € par an)



Répartie par Pays en tenant compte de la situation thermique du Parc (poids logements sociaux en étiquettes D,E,F,G) pondérée avec la tension du parc

**** Signés pour 5 ans***