

HCCP
8 octobre 2015

Logement Social

DEAL – Service habitat – Logement Social



Les mises en chantier de la programmation locative neuve 2014 (y.c.PSLA)

BILAN :


Sur 3 350 logements financés :

- 517 logements, soit 15 % mis en chantier dans l'année de financement (2014)
- 2 088 logements, soit 63 % avec un OS prévu en année de financement + 1 (2015)
 - 1 246 actuellement en chantier
 - 842 OS prévus avant le 31/12/2015
- 619 logements, soit 18 % avec un OS en année de financement + 2 (2016).
- 126 logements, soit 4 % d'abandon (4 opérations)

Soit 3 224 mises en chantier sur les années 2014 / 2015 / 2016

Les mises en chantier de la programmation locative neuve 2014 (y.c.PSLA)

DIFFICULTES RENCONTREES :

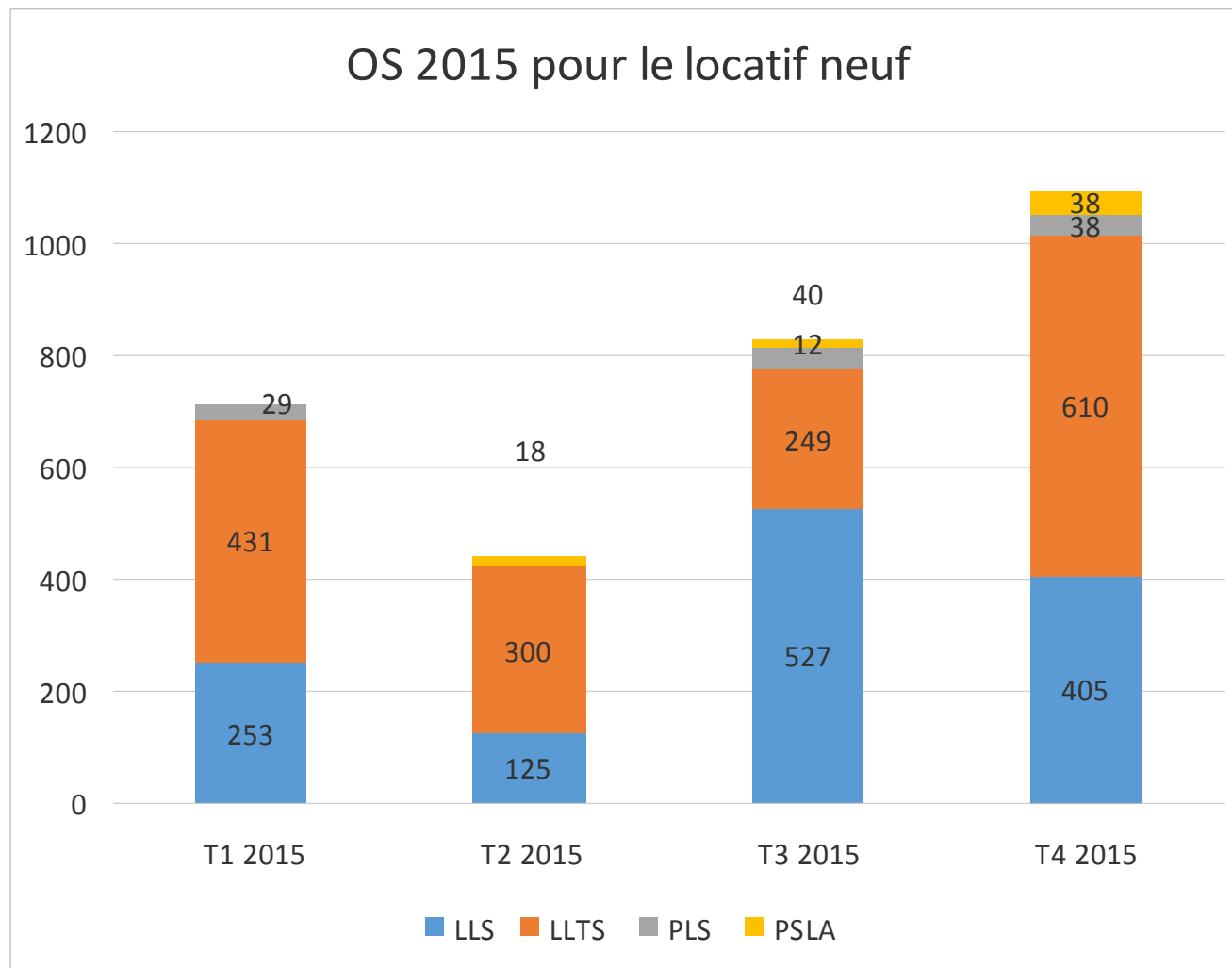
- Délivrance tardive des arrêtés LBU (40 % des logements ont bénéficié d'un arrêté au dernier trimestre 2014, contre 23 % en 2013) :
 - Incertitude sur les modalités d'application des règles fiscales :
 - Règles d'application du crédit d'impôt,
 - Dispositif aides fiscales (défiscalisation+crédit d'impôts) transitoire se terminant au 30 juin 2014,
 - abaissement au 1^{er} juillet 2014 du plafond d'intensité des aides publiques (de 50 % à 45 %),
 - Seuil de 5 % d'aide publique sur les LLS et LLTS, appliqué au 1^{er} juillet 2014.
-  Reprise des plans de financement des opérations concernées.
- Dispositif SIEG (service d'intérêt économique général), dont le processus a été opérationnel à partir d'avril 2015.

La mise en chantier de la programmation a glissé au 2^e semestre 2015 et à début 2016.

Les mises en chantier du locatif social neuf en 2015 (y.c.PSLA)

Année de prog°	OS 1 ^{er} sem.	OS T3	OS T4 (prév.)	Total
< à 2013	120			120
2013	496	122	249	867
2014	540	706	842	2 088
2015		46	135	181
total	1 156	874	1 226	3 256
Total de 3 256 logements, dont 1 984 en chantier au 30 septembre 2015				

Répartition par produits des mises en chantier du locatif social neuf 2015*



* Hors programmation 2015

Les mises en chantier des opérations de réhabilitation du parc social en 2015

	Ouverture de chantier de réhabilitation en 2015			
Année de prog°	OS T1	OS T2	OS 2 sem	Total
2012	195			195
2013		60		60
2014	20			20
2015			735	735
total	215	60	735	1010

Programmation 2015 : 3 400 logements

■ Locatifs neufs :

Environ 2 100 logements financés, (49 % LLTS, 44 % LLS, 4 % PLS, 3 % PSLA)

- 850 en VEFA (36 % des opérations)
- environ 9 % des logements avec un OS dans l'année de financement (2015),

■ Réhabilitation :

Environ 1 000 logements financés,

- 735 issus du ré-engagement de 7 opérations 2012 et 2013.
- 311 financés en 2015,

■ Accession : **285 logements financés** (185 LESD et 100 LESG)

■ *Amélioration : Environ 450 logements financés*

■ Au 5 octobre, sur 71 opérations LLTS, LLS et PLS :

- 22 disposent d'un arrêté de subvention (768 logements) dont 3 ont un agrément fiscal
- 28 sont instruits, transmis ou en cours de transmission au contrôle budgétaire (850 logements)
- 21 dossiers sont incomplets (824 logements)

Programmation 2015 : les difficultés rencontrées

- Mise en place du dispositif du seuil de 5 % de subvention
 - modification du plan de financement des 4 opérations mixtes LLS ou LLTS avec PLS
 - non engagement sur 2015 de 5 opérations de PLS seul, représentant 100 logements
- Reprogrammation de 7 opérations de réhabilitation (risque de caducité de l'arrêt de subvention)
- Augmentation de la part de subvention par logement en 2015 (arrêt des opérations subventionnées à 1 euro)

	% logements à 1 euro LBU		Montants LBU par logement		
	2013	2014	2013	2014	2015
LLTS	27%	24%	15 474 €	15 700 €	24 300 €
LLS	48%	21%	7 029 €	10 300 €	15 900 €

Les perspectives de mises en chantier en 2016 (locatif social neuf et opérations de réhabilitation)

LOCATIF SOCIAL NEUF :

Année de prog°	OS 2016		
< à 2014	191	7 %	1 ^{er} semestre
2014	758	26 %	1 ^{er} semestre
2015	1680	58 %	2 ^e semestre
2016	250	9 %	4 ^e trimestre
total	2 874		

REHABILITATION :

Plus de 1 000 logements devraient être en chantier de réhabilitation, dont :

- 588 financés en 2014,
- 311 financés en 2015,
- Environ 250 sur la programmation 2016.

Mesures relatives au plan logement outre-mer

Mesures nationales

- Modification du décret réhabilitation (allongement des délais de chantiers) en cours,
- Projet Loi de Finance 2016 :
 - Délais du crédit d'impôt précisés pour le locatif neuf
 - Ouverture du crédit d'impôt à la réhabilitation,
 - Rétablissement du système de l'allocation logement accession
- Réflexion sur la problématique amiante pour les opérations de réhabilitation (AMI national),
- Application du seuil de 5 % au PLS : en attente.

Mesures locales

- Démarche pilotée par la DIECCTE sur la gestion prévisionnelle des emplois et des compétences bâtiment, notamment réhabilitation et problématique amiante,
- Évolution de la Réglementation Thermique Acoustique et Aération (RTAA DOM),
- Fiabilisation de la demande : mise en place d'un guichet unique (système national d'enregistrement des demandes de logement social)
- Analyse des prix du BTP par l'observatoire des Prix des Matériaux et des Revenus de La Réunion

Merci de votre attention