

Le Programme Local de l'Habitat

Document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques de l'habitat, le programme local de l'habitat (PLH) est réalisé par les collectivités, en étroite collaboration avec les services de l'État.

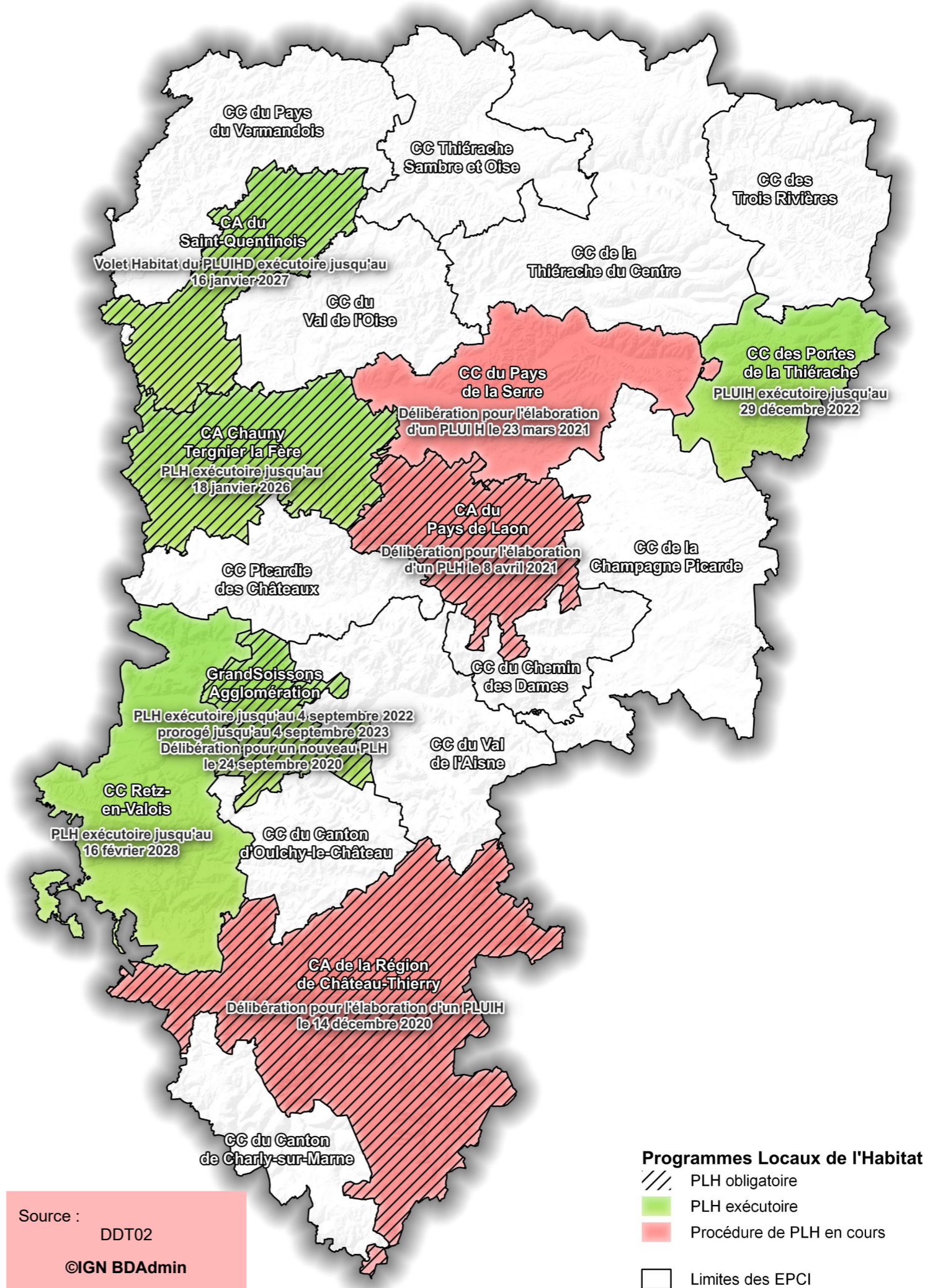
Il est obligatoire pour les communautés d'agglomération ou de communes de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants. Il peut être intégré au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI-H).

Le PLH doit proposer, pour une durée de six ans, une programmation en logement et en hébergement diversifiée et territorialisée, qui réponde aux besoins des habitants, favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain, et être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

L'État contribue à l'élaboration des PLH en transmettant un porter à connaissance invitant à la prise en compte des enjeux nationaux, régionaux et locaux, participe aux comités de pilotage, formule un avis sur son contenu et suit sa mise en œuvre.

Dans l'Aisne, parmi les cinq PLH obligatoires, trois sont actuellement exécutoires et deux sont en cours d'élaboration. Trois autres communautés de communes ont souhaité se doter de ce document programmatique : Retz-en-Valois, Portes de la Thiérache et Pays de la Serre.

- 3 PLH exécutoires + 2 PLUI-H aux volets H exécutoires
- 1 PLH et 2 PLUIH en cours d'élaboration



La vacance du parc privé

La vacance de logements est un phénomène complexe recouvrant des causes multiples liées à la fois aux caractères des logements, de leurs propriétaires et aux contextes locaux du marché immobilier.

La lutte contre la vacance des logements répond à plusieurs enjeux transversaux des politiques publiques de l'habitat et de l'aménagement et contribue à l'atteinte des objectifs des Plans nationaux de revitalisation des centralités et la revalorisation de leur patrimoine à travers la rénovation du bâti existant (Action Cœur de Ville et Petites Villes de demain). Elle contribue à l'objectif Zéro Artificialisation Nette en proposant une nouvelle offre de logements par le recyclage de l'existant plutôt qu'en construisant par artificialisation des sols.

La première cause de vacance durable est le besoin en travaux, la remise sur le marché de logements vacants passe par leur rénovation et l'amélioration de leur performance énergétique. Différentes aides financières peuvent être mobilisées : aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), aides du plan de relance pour la rénovation thermique des logements sociaux, aides de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU).

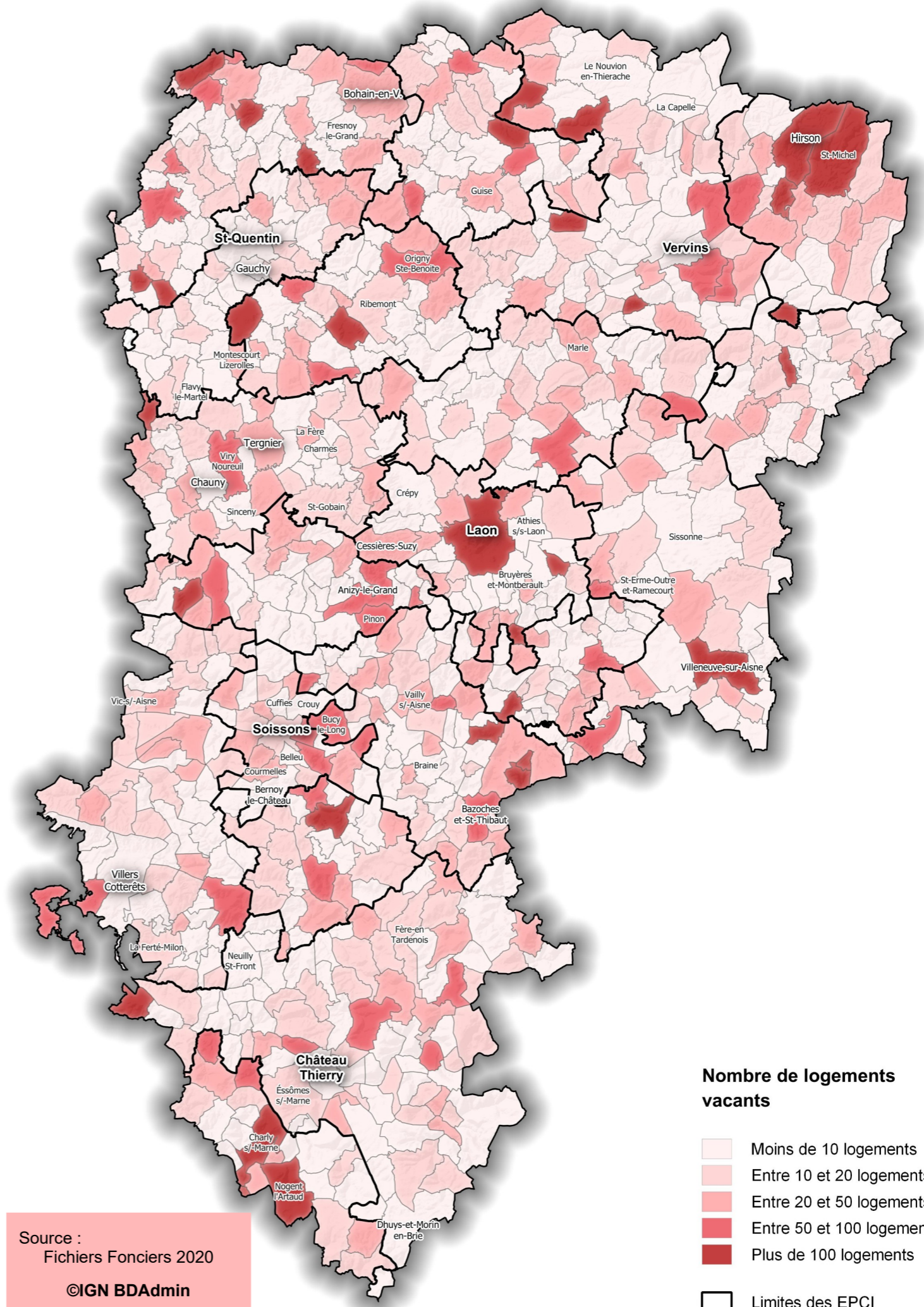
La lutte contre la vacance s'appuie à la fois sur des outils incitatifs et coercitifs (repérage, OPAH-RU, taxe sur la vacance, réquisition, ...).

En 2020, l'Aisne enregistre plus de 29 600 logements vacants publics ou privés, soit 10,9 % du parc. Neuf logements vacants sur dix relèvent du parc privé.

Dans le cadre du déploiement accéléré du Plan National de lutte contre les logements vacants, sept collectivités de l'Aisne ont été retenues, fin mars 2021, à l'appel à candidatures visant à les accompagner dans le traitement de la vacance de longue durée.

Collectivités retenues pour l'appel à projet national :

Conseil départemental, CA du Saint-Quentinois, CC Retz en Valois, Villes de Bohain-en-Vermandois, Guise, Hirson et Laon



La politique de la ville et la rénovation urbaine

Coordonné par l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU), le renouvellement urbain dans les quartiers de la politique de la ville (QPV) se traduit par le déploiement d'un ensemble d'opérations destinées à améliorer l'habitat, promouvoir la mixité sociale, désenclaver les quartiers et stimuler le développement économique grâce à des opérations de destruction-reconstruction, de réhabilitation et de relogement des habitants.

La loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014 a confirmé le rôle de l'ANRU dans la pilotage du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) en vue de la transformation globale d'ici 2030 de 480 quartiers.

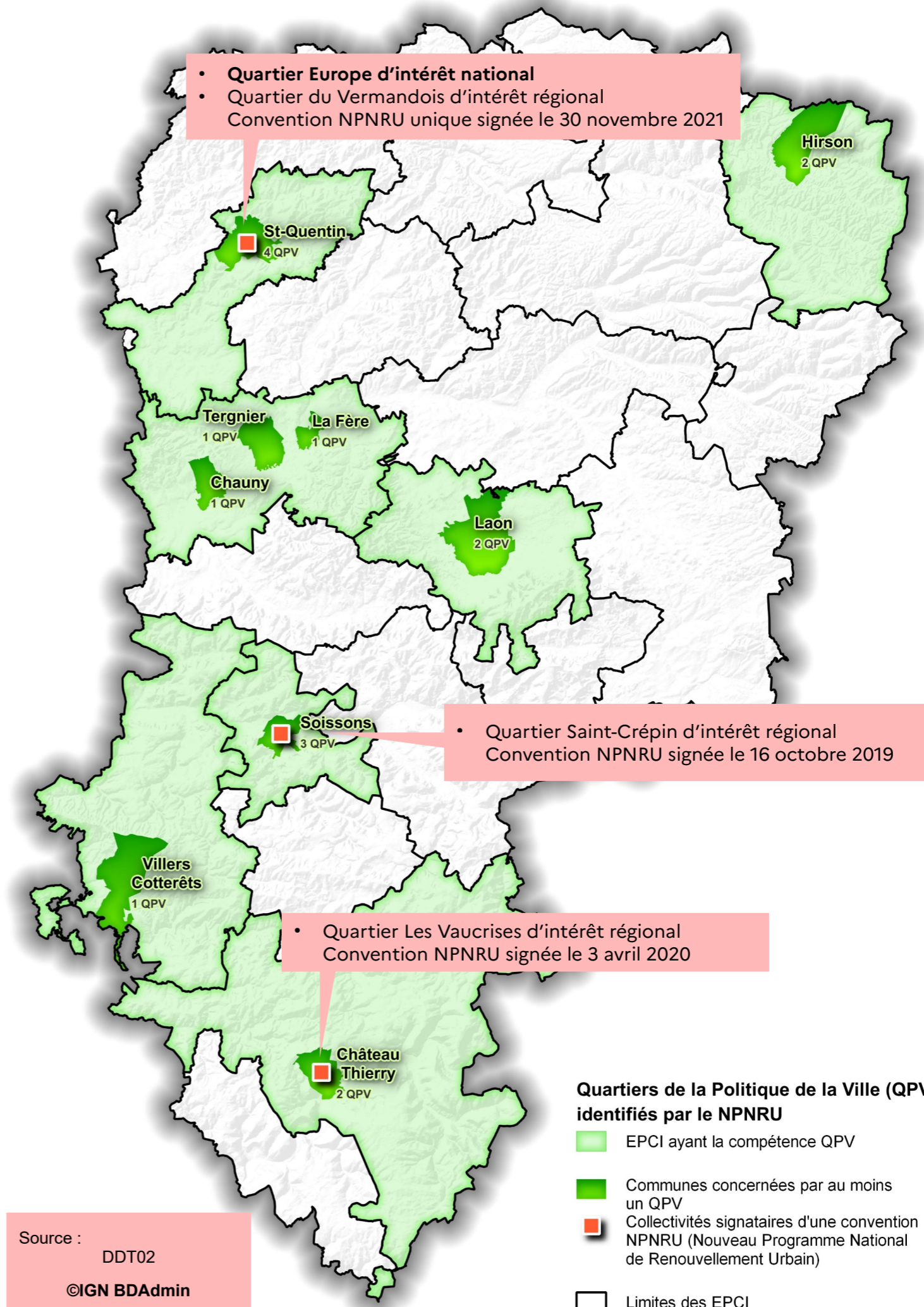
Doté de 5 milliards d'euros au niveau national puis d'une enveloppe budgétaire doublée en 2018 (12,1 milliards d'euros de concours financiers), ce programme mobilise tous les outils pour développer l'ensemble des fonctions économiques et sociales des quartiers, en accordant une place centrale aux habitants. Les travaux devraient générer près de 50 milliards d'euros d'investissement tous financeurs confondus (collectivités locales et bailleurs sociaux notamment).

Dans le département de l'Aisne, neuf communes relevant de huit intercommunalités concentrent à elles seules 17 QPV. Parmi ceux-ci, l'ANRU accompagne quatre projets (dont un d'intérêt national et trois d'intérêt régional) à hauteur de 66,3 millions d'euros (subventions et prêts bonifiés) pour un coût global d'investissement de 196,4 millions d'euros.

La mise en œuvre de ces projets nécessite d'assurer et de garantir un portage et un partenariat local forts, une ingénierie adaptée et un bouclage financier des projets.

NPNRU

- 1 quartier d'intérêt national : Europe (St Quentin)
- 3 quartiers d'intérêt régional : Vermandois (St Quentin), Vaucrises (Château-Thierry), Saint-Crépin (Soissons)



Le logement locatif social (LLS)

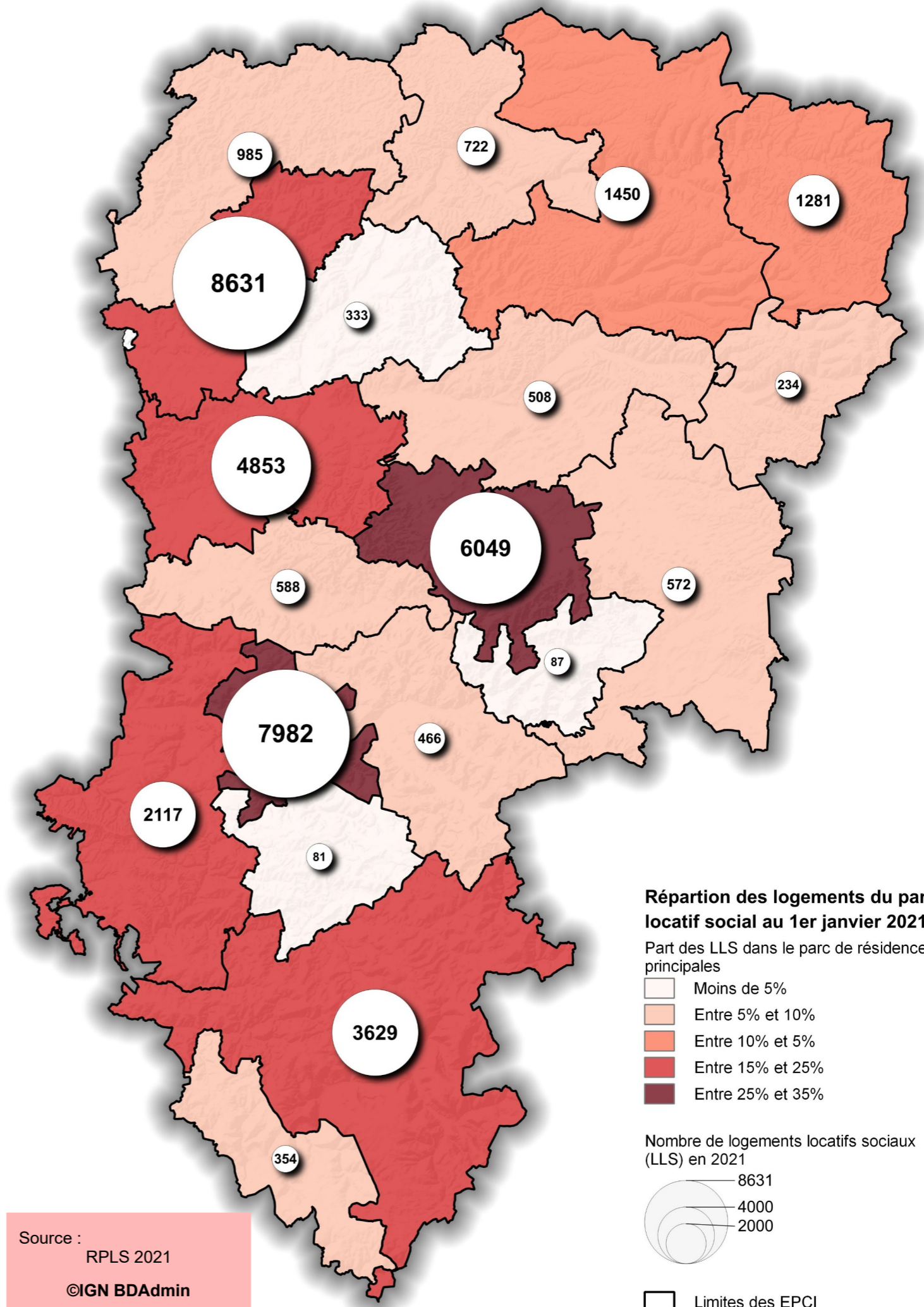
La production de logements locatifs sociaux répond à l'enjeu de développer une offre de logements adaptée aux besoins de chacun et en protégeant les plus fragiles. Le fonds national des aides à la pierre (FNAP) a permis la mise en place d'une gouvernance partenariale de la politique des aides à la pierre avec les bailleurs sociaux et les collectivités locales, tout en assurant un financement pérenne et visible du logement social.

Les aides à la pierre ciblent principalement le financement des logements sociaux à destination des ménages les plus modestes (PLAI). Ce fléchage se combine avec le renforcement de la mixité sociale conformément aux objectifs de la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté, en favorisant la mixité à l'échelle intercommunale.

Les collectivités locales jouent un rôle majeur dans le développement et l'amélioration de l'offre de logements, notamment les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) et le conseil départemental, auxquels peut être déléguée la délivrance des aides du FNAP en faveur du logement locatif social. Cette délégation intervient dans le cadre d'une convention conclue avec l'État, fixant les objectifs à atteindre et les moyens financiers correspondants.

Dans le cadre de la mise en œuvre du plan de relance, des mesures spécifiques sont fléchées pour d'une part, restructurer et rénover énergétiquement les logements locatifs sociaux et d'autre part, inciter les maires, à concentrer l'effort de construction dans les zones déjà urbanisées, avec un bon niveau de densité.

- **40 922 logements locatifs sociaux (LLS) au 01/01/2021**
- **3 bailleurs principaux: Clésence, OPH Aisne, Parténord Habitat**
- **2 délégataires des aides à la Pierre : GrandSoissons Agglomération et CA du Saint-Quentinois**
- **Plan France Relance rénovation LLS : 4,3 M€ en 2022**



Source : RPLS 2021
©IGN BDAAdmin

L'accueil des gens du voyage

La politique d'accueil des gens du voyage vise à assurer le droit à un habitat adapté, respectueux de la libre circulation des personnes et de la propriété privée, dans un rapport équilibré des droits et des devoirs de chacun.

Les lois du 31 mai 1990 et du 5 juillet 2000 modifiées font obligation aux communes de plus de 5 000 habitants d'organiser l'accueil des gens du voyage dans des aires d'accueil aménagées permanentes et dans des aires de grand passage, et de mettre en œuvre des politiques d'accompagnement socio-éducatif.

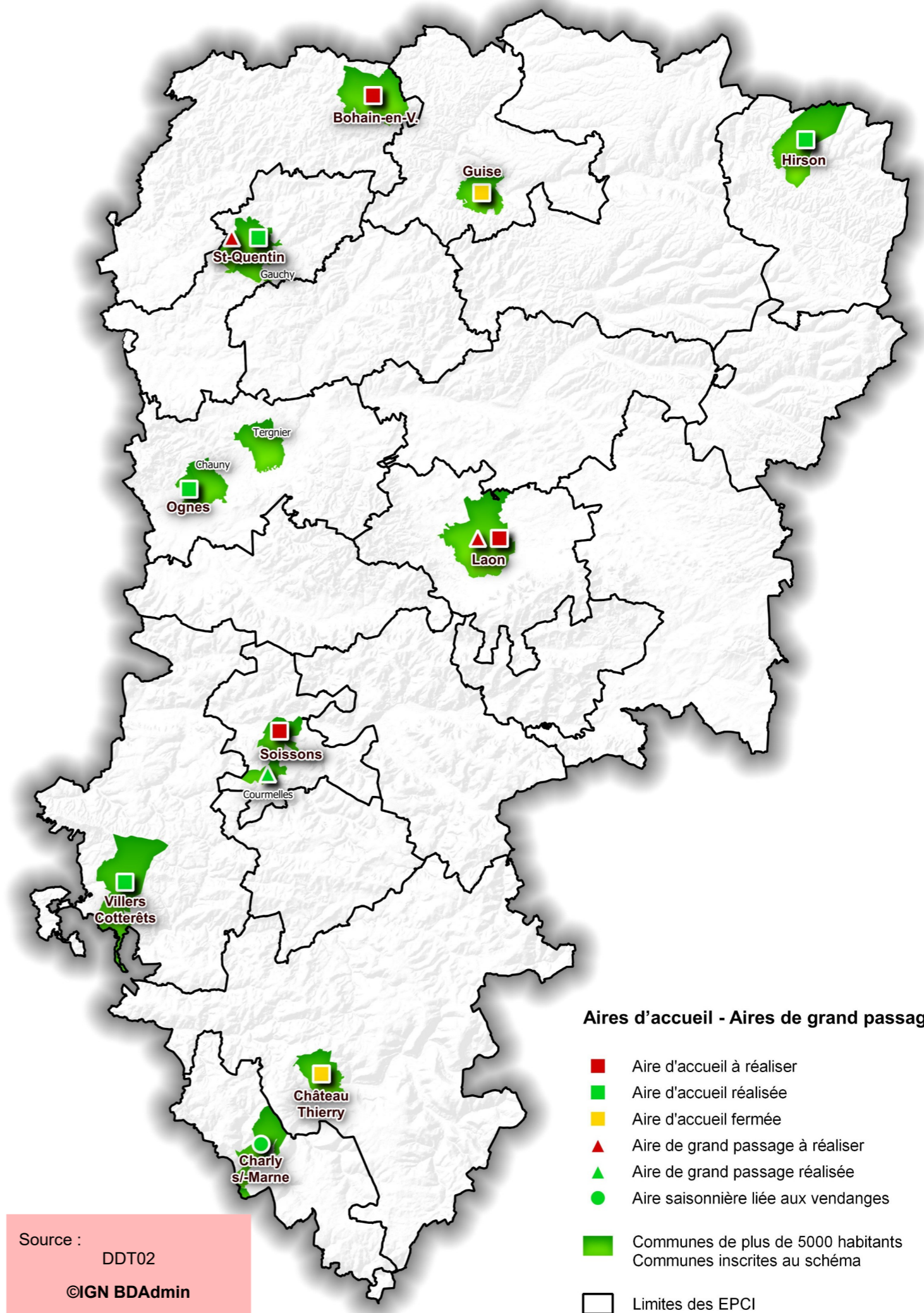
Elles imposent à l'État et au conseil départemental d'élaborer un schéma départemental d'accueil des gens du voyage, précisant le nombre, la localisation et la capacité des aires et terrains à créer ; celui-ci doit être révisé tous les 6 ans, au regard de l'évolution des besoins.

La loi NOTRe du 7 août 2015, portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, a transféré les compétences en matière d'accueil des gens du voyage (pour les aires d'accueil et les aires de grand passage) aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre depuis le 1^{er} janvier 2017.

La loi Égalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 a répondu à la nécessité de diversifier les réponses en terme d'habitat des gens du voyage, enjeu traduit dans les décrets en Conseil d'État de 2019 relatifs aux aires d'accueil, l'habitat adapté et les aires des grands passages.

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2019-2025 dans le département de l'Aisne a été adopté le 3 juin 2019.

- *4 aires d'accueil réalisées et ouvertes sur 9 prescrites*
A terme 169 à 207 places seront disponibles
- *1 aire de grand passage réalisée sur 3 prescrites*
- *1 aire saisonnière (vendanges) réalisée sur 1 prescrite*



La lutte contre l'habitat indigne

La lutte contre l'habitat indigne (LHI), sous toutes ses formes, est un objectif majeur de la politique du logement dans le parc privé, d'une part en prévenant et traitant les copropriétés en difficulté et, d'autre part, en renforçant le volet coercitif de la LHI, visant en particulier les propriétaires indécis.

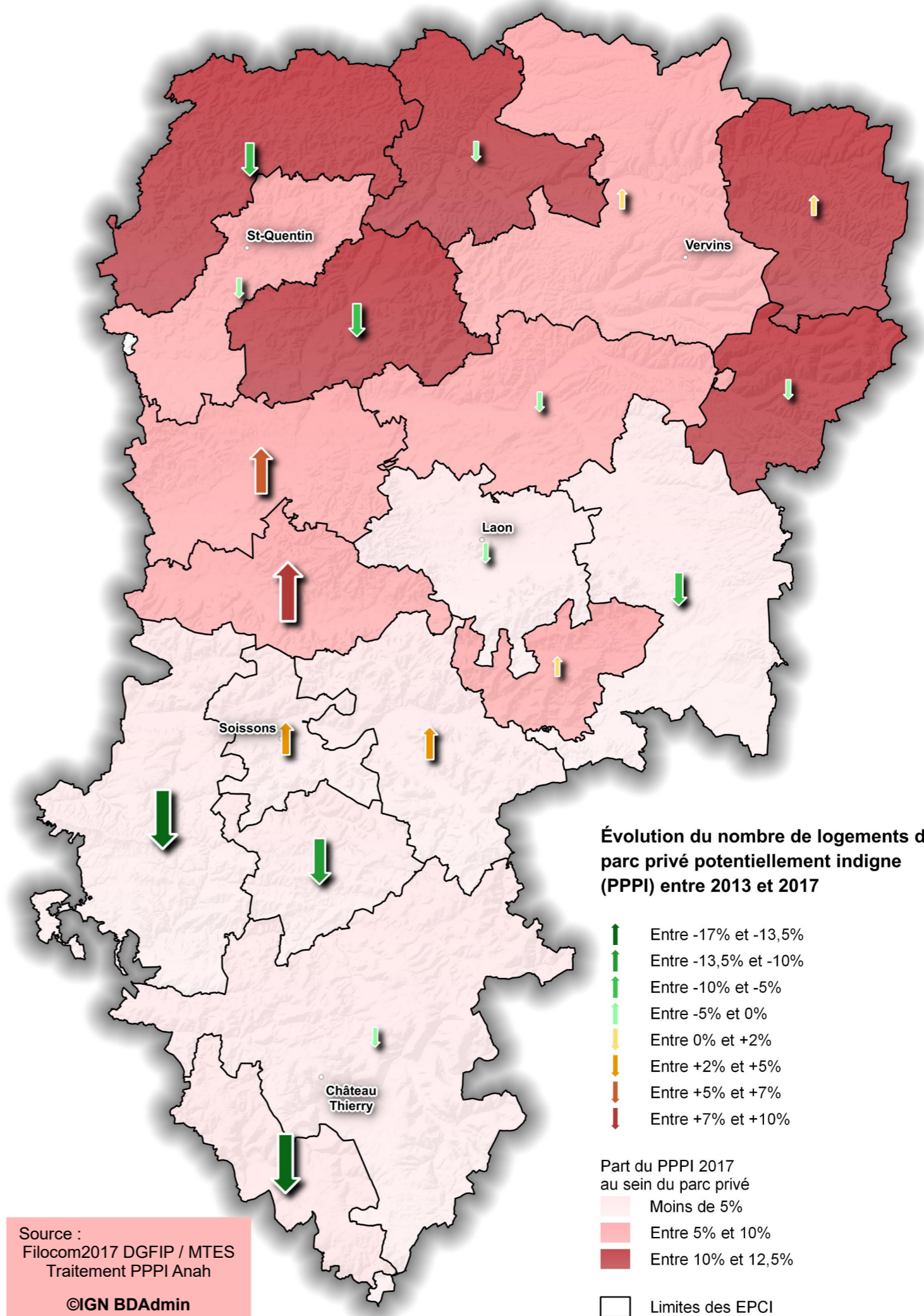
S'attachant à protéger les personnes les plus vulnérables et à offrir à chacun un logement respectueux de la dignité humaine, la LHI concerne donc différents désordres qui peuvent s'observer dans le logement, des parties communes ou sur des équipements communs.

Impulsée par la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, la LHI a été renforcée par l'ordonnance du 15 décembre 2005 relative à la lutte contre l'habitat insalubre ou dangereux, puis la loi ELAN du 27 novembre 2018. Elle s'est notamment traduite par la création d'un pôle national de lutte contre l'habitat indigne en 2002.

La mise en œuvre de cette priorité a été rappelée à plusieurs reprises par le gouvernement, en particulier par la circulaire du premier ministre du 22 février 2008, et plus récemment par la circulaire interministérielle (Chancellerie – MCTRCT) du 8 février 2019 sur le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et des marchands de sommeil.

Déployé dans le département de l'Aisne depuis 2018 et piloté par le secrétaire général (sous-préfet référent), le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) est une instance privilégiée de dialogue entre tous les partenaires impliqués dans ce domaine. En tant qu'animateur du pôle, la Direction départementale des territoires (DDT) assure notamment le rôle de guichet unique.

Dans l'Aisne en 2017, 11 990 résidences principales relèvent du parc privé potentiellement indigne (PPPI), soit 6,2 % du parc des résidences principales privées axonaises.



Les outils de l'Anah

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) accompagne les collectivités locales dans le cadre des actions d'amélioration de l'habitat privé. Plusieurs outils incitatifs sont déployés en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, de la lutte contre l'habitat indigne, de l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et du développement du parc locatif conventionné.

Les opérations programmées constituent le principal outil d'intervention publique sur les territoires (centres urbains, bourgs ruraux) présentant des difficultés liées à l'habitat privé :

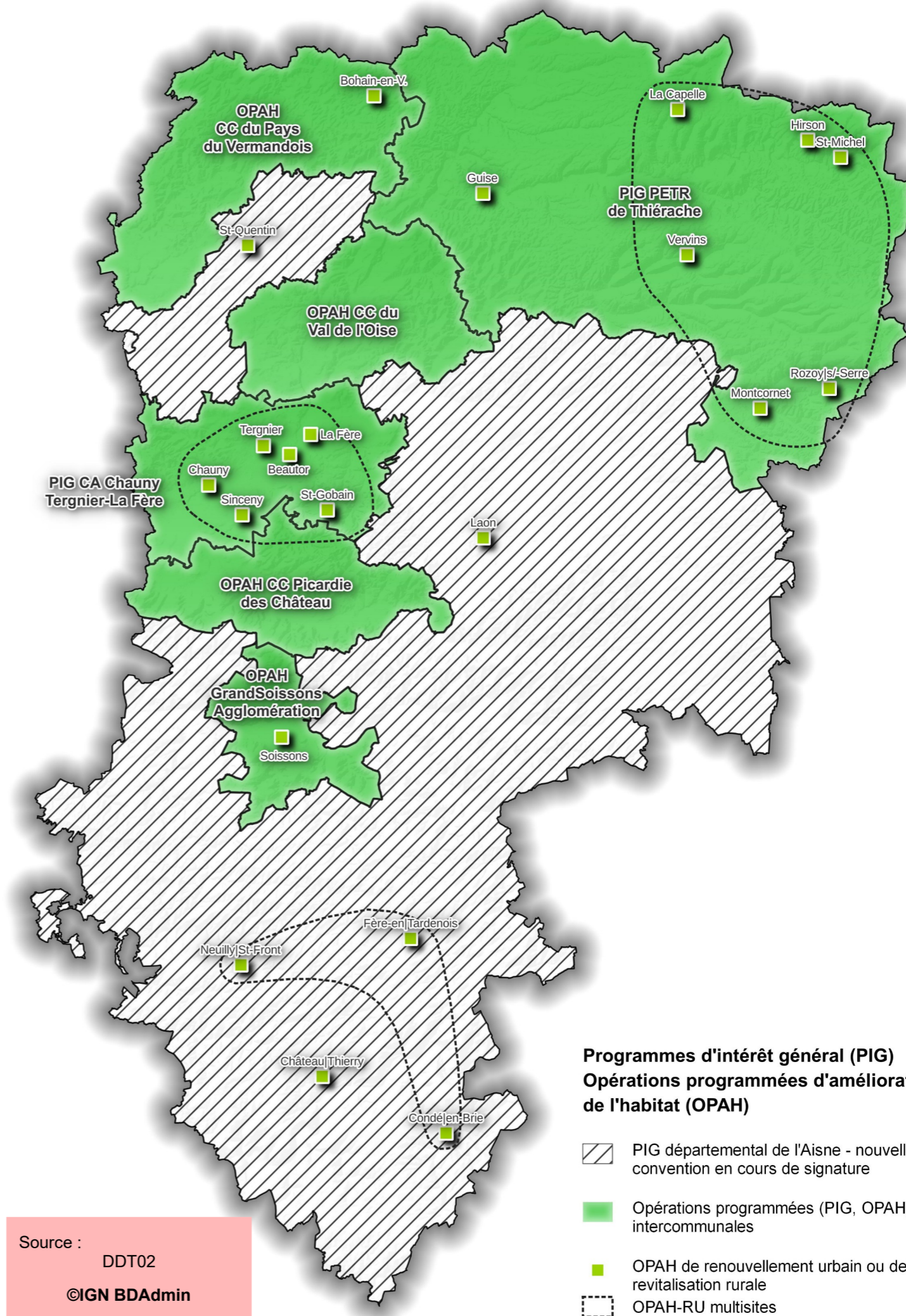
- les **OPAH** (opération programmée d'amélioration de l'habitat) et leur déclinaison (OPAH de renouvellement urbain ou de revitalisation rurale), qui permettent de cibler l'action publique à une échelle restreinte (EPCI, canton, quartier ou secteur) et de répondre à un projet global de la collectivité,
- les **PIG** (programme d'intérêt général) qui visent un large territoire (département, intercommunal) en ciblant soit des publics spécifiques (personnes âgées, personnes défavorisées ...), soit des thématiques spécifiques (habitat indigne ou dégradé, précarité énergétique, production d'une offre locative sociale ou très sociale ...), généralement pour mettre en œuvre localement une politique sociale ou une priorité d'intervention (rénovation énergétique, autonomie).

L'agence assure, par ailleurs, le financement d'outils coercitifs passant notamment par une maîtrise foncière publique : **opérations de recyclage foncier** dite opérations de résorption de l'habitat indigne (RHI et Thirori), **vente d'immeuble à rénover** (VIR), **dispositif d'intervention immobilière et foncière** (DIIF).

Nécessité d'un partenariat d'acteurs locaux :

Collectivités locales, prestataires, services de l'État.

Pour l'économie locale en 2021 : 1 € de subvention Anah a généré 2,24 € HT de travaux, conduisant à créer ou préserver 332 emplois.



La rénovation énergétique du parc privé

La rénovation énergétique des bâtiments existants est une priorité nationale avec une mobilisation générale pour réduire la consommation d'énergie et lutter contre le changement climatique. Elle est notamment portée, dans le parc privé, par l'Anah avec :

- **MaPrime Rénov' Sérénité** qui s'adresse depuis 1^{er} janvier 2022 aux propriétaires occupants modestes et très modestes. Elle vise à accentuer les rénovations les plus ambitieuses et ainsi lutter contre la précarité énergétique. **La prime Habiter Mieux** est accordée aux *propriétaires bailleurs* pour les rénovations globales en contrepartie de la signature de conventions à loyer maîtrisé. Ces primes sont bonifiées en cas de sortie de passoire thermique et/ou d'atteinte d'un niveau basse consommation.
- « **MaPrimeRénov'** » qui accompagne des rénovations par geste (isolation, chauffage, ventilation, etc.) permettant aux ménages de s'inscrire dans un parcours par étape de rénovation. Elle s'adresse à tous les *propriétaires occupants ou bailleurs* avec une progressivité des forfaits d'aides en fonction des ressources. Les moyens de l'Anah sont en 2022 en forte hausse grâce aux crédits liés au plan France Relance.

À ces actions s'ajoutent les certificats d'économie d'énergie (CEE) et les dispositifs fiscaux mis en place par l'État. De multiples leviers sont mobilisés dans ce cadre : le taux réduit de TVA à 5,5 % sur les travaux de rénovation énergétique, l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) simplifié en 2019 et l'éventuelle exonération de TFPB.

Au niveau européen, le FEDER finance des actions d'efficacité énergétique dans le secteur du logement.

- **Au 31/10/2022 : 7 082 logements rénovés avec aides Anah**
 - dont 6 783 dossiers « **MaPrimeRénov'** »
 - dont 299 dossiers « **MaPrimeRénov' Sérénité / Habiter Mieux** »
- **Aides attribuées : 36,5 M€ - 1 357 emplois créés ou préservés**

