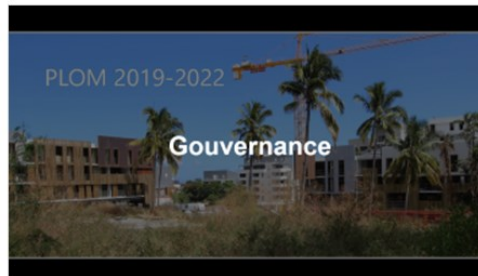


PLOM REUNION 2019-2022

Annexes



Page 40

Page 2

Page 6



Page 14



PLOM 2019-2022

Gouvernance



GOUVERNANCE DU PLOM REUNION

SUIVI

Comité national de suivi
du PLOM National
1 fois / an

COMITE PILOTAGE PLOM NATIONAL
Présidé par Ministère Outre-mer et Ministère
Ville et Logement



- Comité technique piloté par MOM, avec Ministère Ville et Logement, les DEAL
- Groupes de travail thématiques

COMITE DE PILOTAGE DU PLOM LOCAL
Dans le cadre du Conseil Départemental de
L'habitat et de L'Hébergement (CDHH)



Pilotage du PLOM
Réunion à l'ordre du jour
du CDHH
1 fois / an

**Axe 1 - Mieux
connaître et mieux
planifier pour mieux
construire**

**Axe 2 - Adapter l'offre
aux besoins des
territoires**

**Axe 3 - Maîtriser les
coûts de construction
et de réhabilitation**

**Axe 4 - Accompagner
les collectivités en
matière de foncier et
d'aménagement**



ADRESSE MAIL COMMUNE DE COORDINATION : plom@developpement-durable.gouv.fr

Coordination
différenciée
entre les 4 axes
A minima échange d'info
entre les référents et les
porteurs de mesure
et/ou volontaires
coordinateurs
2 fois / an : février + août

PILOTAGE
NATIONAL

PILOTAGE
REUNION

REFERENTS

PORTEURS DE MESURES
OU VOLONTAIRES



GOVERNANCE DU PLOM REUNION

PILOTAGE
NATIONAL

Comité national de pilotage de suivi du PLOM
Présidé par Ministère Outre-mer et Ministère Ville et Logement

Veille au bon fonctionnement de la mise en œuvre du plan

Réunion à fréquence annuelle

Suivi diffusé en transparence sur le site de la Préfecture

Direction générale des outre-mer

- Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
- Autres ministères (DG Trésor, DGCCRF, etc.)
- Opérateurs et agences directement concernés par le plan (ANCT, ANRU, ANAH, ADEME, CSTB, etc.)
- Préfets des DROM
- Partenaires du plan (CDC, USHOM, etc.).

COORDINATION

Comité technique
Piloté par le Ministère des Outre-mer

Veille au bon fonctionnement de la mise en œuvre du plan

Réunion à fréquence trimestrielle

Ministère de la ville

- Ministère du logement
- DEAL

GOVERNANCE DU PLOM REUNION

PILOTAGE
REUNION

COMITE DE PILOTAGE PLOM LOCAL

Dans le cadre du Conseil Départemental de L'habitat et de L'Hébergement (CDHH)

- Pilote et communique sur l'avancement du PLOM Réunion
- Réunion à fréquence annuelle
- Suivi diffusé en transparence sur le site de la Préfecture

PILOTAGE
AXE ET MESURES

COORDINATION DIFFERENCIEE ENTRE LES 4 AXES

Dans le cadre du Conseil Départemental de L'habitat et de L'Hébergement (CDHH)

- Le Porteur et ses contributeurs mettent en œuvre la mesure
- Le référent DEAL(et Agorah selon les axes) de chaque axe est responsable du relais entre le CDHH et les porteurs des fiches mesures. Des volontaires peuvent contribuer à faciliter la coordination de la communication et du reporting des mesures.
- Modalités de suivi de chaque mesure libre
- A minima échange d'info entre les référents et les porteurs de mesure et/ou volontaires coordinateurs à fréquence semestrielle



Axe 1 - Mieux connaître et mieux planifier pour mieux construire

DEAL - Agorah

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Accompagner la réalisation d'études dans le domaine du logement (cohérence, prospective des documents de planification...)
- Anticiper les évolutions des besoins pour adapter la mise en œuvre de la politique du logement

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Financement des études et de l'ingénierie physique
- Evaluation des réalisations (nb de projets commencés et finis, % livrables attendus réalisés)
- Liste des études à déterminer en mars/ avril 2020 et à lancer en 2020

CARACTERISTIQUES

Typologie
Neuf / Réhab / Amélioration

Public
Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :
National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL

Contributeurs clés : Collectivités, ARMOS, AGORAH, ADIL

DESCRIPTION

Actions

- Répartition financière adaptée entre bénéficiaires par la DEAL (MOA, ...) en intégrant des critères liés à la transition énergétique
- Périmètre : études pour connaissance des enjeux, problématiques, observatoires (sur fiche 1.1.2)
- Fixer les pilotes, les participants et les livrables attendus pour chaque étude

Facteurs de succès

- Motivation des parties prenantes aux projets sélectionnés
- Identifier les sujets opérationnels à impact sur le territoire
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Enveloppe de 200 000€ par an pendant 3 ans

2020

2021

2022

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

- Répartition de l'enveloppe
- Priorisation des besoins

- Bilan N-1
- Identification de nouveaux sujets

- Bilan N-1
- Identification de nouveaux sujets

Titre étude	Année début	Pilote	Participants
DIAG 360° (dans le cadre du PDALHPD)	2020		PDALHPD
Etude sur les copropriétés dégradées (y compris en lien avec la vacance)	2020	ADIL	DEAL, AGORAH, ANAH
Etude sur la réhabilitation du parc social	2020		Commune du Port
Etude sur le parc locatif privé (étude AGORAH sur le TCO à étendre aux autres interco)	2020		AGORAH
Etude sur le logement vacant (étude AGORAH sur la CINOR à étendre aux autres territoires)	2020		AGORAH
Enquête auprès des locataires et futurs locataires de logements sociaux : quelles sont leurs priorités ?	2020		PDALHPD
Analyse et synthèse des données Silogia et leur diffusion			CERBTP, DEAL
Définir les suites de l'études BEL			
MOUS spécifique pour le public des personnes âgées dans le cadre des améliorations et des réhabilitations du parc social			
Plan d'action multi partenarial pour l'hébergement et le logement des seniors et des personnes handicapées		CD	
Etude sur la capacité socio-économique à construire			
Etude sur les petits logements dans le parc social			CD
Etude sur le logement à destination des séniors (dont question des stratégies intergénérationnelles). Faire le lien avec le plan sénior			
Etude sur le reste à vivre par rapport au logement social (mise en évidence des leviers possibles, notamment aide au logement)			
Etat du sans-abrisme (en lien avec le logement) à La Réunion			
Etude sur le public jeune (approche globale, décohabitation...)			
Etude de l'impact de la gentrification			
Etude sur la sur et sous occupation du parc social			
Étude sur l'état d'insalubrité du parc social		CD	
Etude sur la formation de coûts des opérations de logements et impact du foncier, de la réglementation et du coût des matériaux dans le coût global			

Première liste, à titre de proposition et dont la pertinence et la faisabilité doivent être détaillées

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- (1) Soutenir le redéploiement des observatoires existants à La Réunion dans les autres DOM => partager l'information sur une plate-forme commune aux DOM
- (2) Compléter et consolider le dispositif existant à La Réunion

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- (1) Mettre en place un descriptif technique (sources, sujets, méthodes, résultats...) de l'existant
- (2) Réaliser un observatoire du foncier et de l'habitat
- (2) Définir une vue d'ensemble des domaines couverts et des données collectées

DESCRIPTION

Actions

- (1) Étude exploratoire sur la duplication dans les autres DROM du dispositif AGORAH à La Réunion et formalisation de la méthode
- (2) Mettre en place un observatoire régional Habitat-Foncier (définir les membres, les objectifs, définir des indicateurs de suivi, financement, le champ d'action à court terme ...)
- (2) Identifier les manques en termes d'observations, les recoupages (CINOR et études VOC/POPAC par exemple) et les sources nécessaires (copropriétés dégradées, connaissance du parc privé, potentiel foncier disponible, croisements possibles, vacance, compléter le registre des copropriétés,...) et définir des actions
- (2) Articulation avec les observatoires déjà existants (habitat indigne, loyers privés, Transactions Immobilières et Foncières et des PLH)
- (2) Première analyse globale des territoires à partir des outils déjà existants (AGORAH)/croisement des outils

Facteurs de succès

- (2) Concertation et adhésion des acteurs sur les besoins d'observations
- (2) Financement dédié à la création et au fonctionnement ; sécuriser et pérenniser le fonctionnement de l'observatoire dès sa définition
- (2) Articulation avec l'action 1.1.1 (capitalisation des résultats des études menées)
- (2) Mobilisation des producteurs de données (mise à disposition, transparence et qualité)
- (2) Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août
- (2) mettre en place un outil d'observation et de suivi de l'évolution de l'état des logements du parc locatif social.

CARACTERISTIQUES

Typologie
Neuf / Réhab / Amélioration

Public
Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :
National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL

Contributeurs clés : AGORAH, ADIL, Action logement, CDC Habitat, EPFR, DRFIP, ANAH, CAF, INSEE, tous participants aux observatoires (Etat, collectivités, Armos, promoteurs, associations...)

MOYENS / PRE REQUIS

- (1) Rédaction et signature de la convention avec l'ANIL (national)
- (1 et 2) Ministère des outre-mer participera au cofinancement de ces observatoires locaux
- (2) Financement partiel des observatoires par la LBU (100k€)
- (2) Études financées par ailleurs (100k€)
- (2) Observatoire Habitat-Foncier piloté par l'Agorah (50k€)

2020

- Lancement et structuration d'un observatoire de l'habitat et du foncier

2021

- Vue d'ensemble des domaines couverts et des données collectées par les observatoires
- Premières observations sur nouveaux sujets

2022

- Finaliser un descriptif technique (sources, sujets, méthodes, résultats...) de l'existant

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Etablir un suivi partagé et collaboratif du PLOM territorial
- Assurer la transparence du suivi des actions
- Mesurer et communiquer l'avancement du PLOM de La Réunion

Objectif quantitatif et qualitatif

- Disposer d'indicateurs de chaque mesure en 2020
- Publication annuel des avancées du PLOM local en décembre

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL/SGAR

Contributeurs clés : Tous contributeurs au PLOM

DESCRIPTION

Actions

- Définir les indicateurs à suivre pour chaque mesure
- Définir les interlocuteurs Deal et de la préfecture pour la publication
- Définir la stratégie de diffusion (infographie, PDF, homogénéité entre préfecture...)

Facteurs de succès

- Indicateurs partagés et facilement actualisables chaque année
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Pilotage local en lien avec le Ministère des outre-mer et le Ministère de la ville et du logement pour homogénéiser la présentation
- Mise en place du pilotage local à chaque niveau: global, par axes, par actions (référents DEAL, acteurs manifestant leur intérêt, mobilisation CDHH)

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

2020

- Définir les indicateurs de chaque mesure

2021

- 100% des résultats du PLOM N-1 publiés au T1 N

2022

- 100% des résultats du PLOM N-1 publiés au T1 N

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Disposer d'une vue d'ensemble de l'activité des bailleurs sociaux (efficience, efficacité, effectivité) ainsi que de leur contribution respective à la mise en œuvre de la politique du logement

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Totalité des indicateurs déjà existant revus et synthétisés d'ici fin 2020
- 100 % des indicateurs renseignés chaque année

CARACTERISTIQUES

Typologie
Neuf / Réhab / Amélioration

Public
Séniort / Etudiant / Prioritaire

Niveau :
National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL

Contributeurs clés : ARMOS, CER BTP, Ministère des outre-mers

DESCRIPTION

Actions

- Faire un point sur les données existantes et les harmoniser entre bailleurs
- Définir quels indicateurs sont à utiliser sur la base de la liste indicative présentée au PLOM
- Définir par qui, quand et à quelle fréquence les données sont envoyées à la DEAL
- Mise en place d'un comité de suivi annuel (copiloté ARMOS SHLS)
- Mise en place d'un tableau de suivi validé avec les bailleurs sociaux sur base d'une synthèse des documents déjà existants
- Diffuser de manière claire de l'information au public

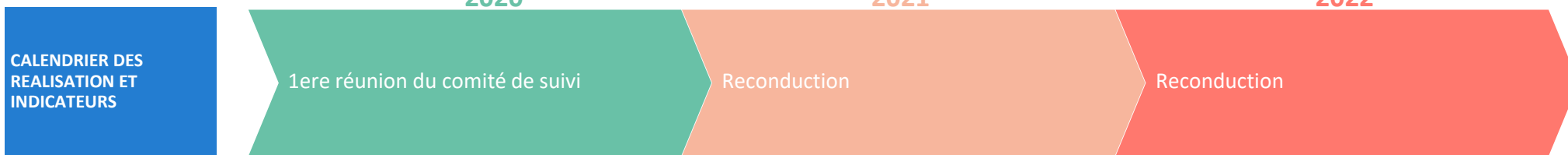
Facteurs de succès

- Participation des bailleurs sociaux
- Définition claire des rôles de chacun
- Comparabilité des indicateurs entre bailleurs sociaux et dans le temps
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

Réflexion partagée sur les indicateurs nouveaux (voir ci-après + critères énergétiques) et utilisation des sources déjà existantes :

- Convention d'Utilité Sociale (CUS)
- Silogia
- Système National d'Enregistrement (SNE) pour les attributions de logement



INDICATEURS PROPOSES LORS DU PLOM

.Nb de logements
.Evolution du parc N/N-1 (en %)
.Loyer moyen mensuel (en €) pour chaque produit, et total
.Evolution N/N-1 des loyers moyens mensuels (en €) pour chaque produit et total
.Taux de vacance (hors Démolition)
.Evolution du taux de vacance N/N-1
.Taux d'évolution des impayés (flux 12 mois)
.Loyers par an et par logement
.Coûts de maintenance en € par an et par logement
.Charges locatives par logement et par an

Indicateurs présentés en atelier et dont la pertinence doit être débattue en groupe de travail (cf. actions de la fiche mesure)

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Avoir des documents de planification territoriale adaptés aux enjeux locaux définissant la destination des terrains et le contenu de programmes immobiliers, projetant le positionnement des équipements et prenant en compte les questions de mobilité et d'artificialisation des sols.

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- 1 PLUI-LH commencé avant fin 2022
- Réalité d'un club habitat entre EPCI

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL

Contributeurs clés :
intercommunalités,
communes

DESCRIPTION

Actions

- Mise en place d'un Club habitat entre EPCI
- Soutenir la mise en place de PLUI
- Prévoir dans l'arrêté une clause de remboursement en cas de non-finalisation du PLUI

Facteurs de succès

- Approbation récente des PLH
- Volonté des EPCI et des communes
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Former et informer les acteurs

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

2021

2022

- 1 PLUI commencé avant fin 2022

Axe 2 – Adapter l'offre aux besoins des territoires

DEAL



OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

Produire du logement social de qualité, correspondant aux besoins, dans des espaces urbains de référence du SAR ou des SCoT, hors QPV, bénéficiant d'équipements publics, d'une offre satisfaisante de transport en commun, avec une typologie adaptée (petits logements/ou très grands) et des loyers compatibles avec les capacités financières du public identifié par le PDALHPD

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Grilles d'objectifs approuvées avant la fin 2020 et programmation 2021
- Etude sur mobilité sociale (croisement des études sur l'approche sociale des mobilités et approche territoriale des besoins en logements)

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL SHLS

Contributeurs clés : EPCI, DEAL, ARMOS, Réunion Habitat, Fondation Abbé Pierre, DTES, AGORAH, FRBTP, GEOD, CAF, CD974

DESCRIPTION

Actions

- Mettre en place un "club Habitat intercommunal" avec les EPCI => 2 axes forts sur 2020 (harmoniser les objectifs pour tendre vers un rééquilibrage territorial adapté et cotation de la demande)
- Concilier les objectifs quantitatifs et qualitatifs des PLH (et des CIA)
- Elaborer les grilles d'objectifs qualitatifs (sites desservis par les réseaux, proximité des emplois, minimum de 30 % de T1/T2 et 5 % de T5/T6,...), en concertation avec les EPCI et déclinaison par territoire
- Mettre en place un tableau de suivi des T1/T2 et T5/T6 engagés et livrés

Facteurs de succès

- Obtenir un équilibre territorial par typologie et produits
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Actualisation de la demande de logements sociaux par territoire
- Programmation pluriannuelle
- Appui sur PLH, sur l'étude sur la territorialisation des besoins
- Identification des potentiels d'accueil des territoires en concertation avec les EPCI

2020

- Club Habitat intercommunal mis en place
- Grilles d'objectifs approuvées avant fin 2020
- Expérimentation sur un EPCI cible

2021

- Programmation 2021 mise en œuvre conformément aux objectifs
- Grilles d'objectifs actualisées
- 30 % de T1/T2 et 5 % de T5/T6 engagés

2022

- Programmation 2022 mise en œuvre conformément aux objectifs
- Grilles d'objectifs actualisées
- 30% de T1/T2 et 5 % de T5/T6 engagés

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Répondre aux besoins en logements sociaux
- Engager chaque territoire dans une démarche de planification pluriannuelle
- Obtenir une meilleure lisibilité sur le moyen terme

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Programmation pluriannuelle établie en cohérence avec les PLH
- 40 % minimum de LLTS à l'horizon 2022 (à préciser par arrondissement)

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL SHLS

Contributeurs clés : DEAL, OLS, intercommunalités et communes

DESCRIPTION

Actions

- Poursuivre la démarche qualité engagée en 2019
- Associer les OLS dans le cadre du suivi de la mise en œuvre des CUS
- Contractualiser avec les collectivités sur la base du foncier constructible identifié par l'étude « territorialisation des besoins en logement »

Facteurs de succès

- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août
- Mobilisation des élus en PPA pour que les projets soient validés le plus en amont possible
- Retour aux collectivités (EPCI et communes) sur les opérations engagées

MOYENS / PRE REQUIS

- Information de la DEAL et des collectivités des projets le plus en amont possible (niveau intention)
- Validation des projets par la DEAL et les collectivités au niveau esquisses
- Respecter des délais demandés pour la maîtrise du foncier et le dépôt des PC

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

- Projets 2021 présentés en PPA d'avril 2020
- 100% des PC déposés avant le 30/09/20 pour la programmation 2021
- Programmation 2021 notifiée mi-décembre 2020

2021

- 100 % des projets 2022 présentés au plus tard en PPA de mars 2021
- 100% des PC déposés avant le 30/09/21 pour la programmation 2022
- Programmation 2022 notifiée mi-décembre 2021

2022

- 100 % des projets 2023 présentés au plus tard en PPA de mars 2022
- 100 % des PC déposés avant le 30/09/22 pour la programmation 2023
- Programmation 2023 notifiée mi-décembre 2022

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Favoriser les opérations de type LLTS comprenant davantage de logements T1/T2 à moins de 370€/mois charges comprises
- Favoriser les bâtiments mixtes avec des loyers de sortie adaptés aux différents publics
- Harmoniser les outils d'instruction

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Textes modifiés d'ici le 30/09/2020
- Mettre à jour la liste des pièces à fournir pour la programmation 2021

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL SHLS

Contributeurs clés : DEAL, OLS

DESCRIPTION

Actions

- Mettre en place un groupe de travail avec les OLS
- Revoir les paramètres de financement de la LBU, si nécessaire, pour pouvoir sortir plus de logements T1/T2 à moins de 370€/mois charges comprises (intégration de critères socio-économiques et de sobriété énergétique)
- Proposer au ministère des amendements aux textes si nécessaire avant fin juin 2020

Facteurs de succès

- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Revoir la liste des pièces à fournir avec les OLS
- Appliquer une péréquation des loyers au sein d'une même opération

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

- Textes modifiés d'ici le 30/09/2020
- Liste des pièces à fournir revue avant fin 2020
- Programmation 2021 établie avec les nouveaux paramètres

2021

- Dossiers 2021 déposés avec la nouvelle liste des pièces
- Programmation 2021 mise en œuvre avec les nouveaux paramètres
- 10 % de T1/T2 à moins de 370€/mois charges comprises engagés

2022

- Paramètres revus si nécessaire
- 15% de T1/T2 à moins de 370€/mois charges comprises engagés

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Investir les « dents creuses »
- Réhabiliter des bâtiments anciens pour produire de nouveaux logements sociaux
- Augmenter le nombre d'opérations de petite taille dans le tissu urbain

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Modification des textes avant le 30/09/2020 : paramètres de la LBU facilitant l'augmentation du nombre d'opérations de petite taille et permettant de définir des objectifs d'augmentation en conséquence

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL SHLS

Contributeurs clés : DEAL, OLS, EPFR, EPCI, ADIL

DESCRIPTION

Actions

- Mettre en place un groupe de travail (DEAL, OLS, EPFR, EPCI)
- Revoir les paramètres de financement de la LBU, si nécessaire (bonifier la LBU à 40 k€/logement en dents creuses, modifier les paramètres du FRAFU pour le financement des réseaux dans ce cas, revoir les paramètres de financement pour la réhabilitation...)
- Revoir les textes si nécessaire selon les domaines touchés avant fin juin 2020
- Communication vers les propriétaires bailleurs à mettre en place
- Permettre de subventionner l'acquisition sans travaux de logements existants dans le parc privé par des maîtres d'ouvrage sociaux, afin de développer l'offre de logements sociaux et lutter contre la déshérence de certaines copropriétés privées

Facteurs de succès

- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Inciter la réhabilitation des logements sociaux grâce au fonds de résidentialisation du contrat de convergence et de transformation
- Inciter la réhabilitation des logements privés par un abondement par les EPCI des aides de l'ANAH

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

- Textes modifiés avant le 30/09/2020
- Programmation 2021 établie avec les nouveaux paramètres

2021

- Programmation 2021 mise en œuvre avec les nouveaux paramètres
- 15% de petites opérations engagées dans le tissu urbain en 2021

2022

- Paramètres revus si nécessaire
- 20% de petites opérations engagées dans le tissu urbain en 2022
- Evaluation des augmentations au regard de l'augmentation des coûts de LBU générés et des impacts sur la production

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Améliorer et fiabiliser les procédures de garanties de prêts (et réduire encore les délais si possible)
- Accélérer et fiabiliser la construction des logements sociaux

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Un seul garant par produit
- Procédures de garanties de prêts révisées avant fin 2020 sur la base de l'actuel protocole

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL SHLS

Contributeurs clés : DEAL,, CDC/Banque des Territoires, CGLLS, Département, EPCI, communes, ARMOS et OLS

DESCRIPTION

Actions

- Étudier avec la CGLLS la possibilité de garantir une part des LLTS
- Suivre les délais
- Revoir les procédures de garanties de prêts et la répartition par garant (CGLLS, département, EPCI) et voir si pertinent d'y laisser les communes
- Echanges interministériels via le contrat d'objectif et de performance de la CGLLS

Facteurs de succès

- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Recenser les dettes actuelles de chaque garant (dettes et rapport dettes propres/dettes garanties)
- Reconduire les procédures locales avec un seul garant par produit
- Faire valider les projets par les garants avant leur engagement pour éviter les blocages ultérieurs
- Transmettre aux différents garants en fin d'année un prévisionnel des opérations à garantir dans l'année suivante

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

- Procédures revues avant fin 2020

2021

- 100% des opérations présentées garanties
- Réduction des délais moyens entre l'engagement et la mise en chantier en 2021

2022

- 100% des opérations présentées garanties
- Réduction des délais moyens entre l'engagement et la mise en chantier en 2022

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Revoir les surfaces minimales de logements à respecter pour pouvoir diminuer le coût des loyers
- Faire réviser l’arrêté du 14 mars 2011

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Des propositions de révision des textes remontées avant le 30/09/2020

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL SHLS

Contributeurs clés : DEAL, OLS

DESCRIPTION

Actions

- Mettre en place un groupe de travail avec les OLS
- Revoir les paramètres de financement de la LBU, si nécessaire, pour permettre la réalisation de plus de petits logements (T1/T2) à moins de 370€/mois charges comprises
- Intégrer les contraintes liées à la gestion du handicap
- Revoir les textes si nécessaire

Facteurs de succès

- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Voir possibilité de ne pas affecter de place de stationnement à une partie des T1/T2

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

- Propositions de révision des textes remontées avant le 30/09/2020
- Programmation 2021 établie avec les nouveaux textes

2021

- Programmation 2021 mise en œuvre avec les nouveaux textes
- 10 % de T1/T2 à moins de 370€/mois charges comprises engagés en 2021

2022

- Révision des paramètres si nécessaire
- 15% de T1/T2 à moins de 370€/mois charges comprises engagés en 2022

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Contribuer à la révision des textes nationaux régissant les aides à l'accession et à l'amélioration qui datent respectivement de 1997 et 1996
- Réviser les arrêtés préfectoraux précisant les règles locales d'utilisation de la LBU

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Faire remonter les propositions de révision des textes nationaux avant le 30/06/2020
- Réviser les arrêtés préfectoraux avant le 30/09/2020
- Permettre de subventionner l'amélioration des LTS communaux

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL SHLS

Contributeurs clés : DEAL, Région, Département, opérateurs, EPCI, Réunion Habitat, CAF, CGSS

DESCRIPTION

Actions

- Mettre en place un groupe de travail avec la Région, le Département, la CGSS, la CAF, Réunion habitat et les opérateurs => finalisation de l'audit sur le financement et déclinaison annuelle du plan d'actions (dont la mise en place effective d'une plateforme collaborative transparente en 2020)
- Revoir les paramètres de financement de la LBU, remonter les niveaux plafond des revenus
- Revoir les textes en les simplifiant sur le calcul des subventions
- Pour les LTS communaux : subventionner les communes, ou acquisition-amélioration par un opérateur, ou acquisition amélioration par le locataire

Facteurs de succès

- Point tous les 2 mois avec les acteurs concernés

MOYENS / PRE REQUIS

- Achever l'audit en cours et faire valider le plan d'actions qui en découle => signature d'une charte d'engagements réciproques
- Mettre en place une plateforme collaborative (40 k€)
- Faire le lien avec les aides à la rénovation énergétique

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

- Propositions de révision des textes remontées avant le 30/06/2020 (révision des AP avant le 30/09/2020)
- Programmation 2021 établie avec les nouveaux textes
- Audit financement + plateforme Amélioration

2021

- Programmation 2021 mise en œuvre avec les nouveaux textes
- 150 LES engagés
- 500 améliorations engagées

2022

- Évaluation et révision des paramètres si nécessaire
- 200 LES engagés
- 500 améliorations engagées

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Ne plus avoir d'appels d'offres infructueux faute de réponse ou d'offre sérieuse
- Sécuriser le budget des réhabilitations
- Limiter les situations complexes d'intervention en site occupé
- Mieux respecter les délais

DESCRIPTION

Actions

Les propositions concrètes pour mener à bien les chantiers de réhabilitation des logements sociaux, au-delà de la formation, restent à définir (idées à débattre)

- Passer des marchés en tout corps d'état
- Passer par des accords-cadres
- Avoir un pool d'entreprises qualifiées identifiées pour la réhabilitation
- Exiger une mission conséquente de maîtrise d'œuvre et améliorer le financement
- Financer le relogement temporaire

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur :

Contributeurs clés : DIECCTE, DEAL, Région, CCI, CMA-URMA, FRBTP, ARMOS, CIRBAT, milieux économiques, HCCP, SGAR

MOYENS / PRE REQUIS

- Mise en place du Haut Commissariat à la Commande Publique

2020

2021

2022

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Maîtrise de la demande en électricité du territoire, amélioration du confort en saison chaude, limiter l’équipement en climatisation des logements, réduire la consommation énergétique du petit tertiaire privé
- Véritable service public de la rénovation énergétique/thermique pour les ménages et le petit tertiaire privé (OVQ) qui vient compléter les aides financi-res aux travaux, notamment le cadre territorial de compensation

Objectif quantitatif et qualitatif

- Signature de la convention permettant de déployer le programme SARé (service d’accompagnement à la rénovation énergétique) sur le territoire
- Lisibilité sur les différents dispositifs d’aides et d’accompagnement des ménages
- Volume de travaux de rénovation énergétique accru chez les particuliers
- Augmentation du nombre d’entreprises RGE

DESCRIPTION

Actions

- Faire l’état des lieux des dispositifs d’aides et d’accompagnement des ménages existants ou qui démarrent (programme CEE par exemple)
- Associer les collectivités volontaires pour élaborer le plan de déploiement du programme
- Mettre en œuvre les actions définies

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : Région

Contributeurs clés : EPCI, ADEME, DEAL, SPL Horizon, EDF, CAUE, ADIL, Département, FRBTP, CAPEB, CMA, opérateurs habitat

MOYENS / PRE REQUIS

- Volonté des collectivités (EPCI et/ou communes) à s’engager dans le programme au côté de la Région
- Co-financements pour compléter les CEE sur le programme SARé (FEDER envisagé)

2020

2021

2022

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

- Etat des lieux : fin mars 2020
- Plan de déploiement : juin 2020
- Démarrage : 2ème semestre

Mise en œuvre des actions du SARé définies dans le plan de déploiement

Mise en œuvre des actions du SARé définies dans le plan de déploiement

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Augmenter l'offre d'hébergement pour les étudiants
- Développer des observatoires locaux pour mieux connaître les besoins

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Besoins identifiés (nombre d'hébergements et niveau de loyer) en 2020
- Nouveaux hébergements (logements rénovés, collocation, LLS spécifiques) financés

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL SHLS

Contributeurs clés : DEAL, Rectorat, Université, CROUS, OLS, DTES, SPCSJ, ADIL

DESCRIPTION

Actions

- Mettre en place des observatoires locaux pour identifier les besoins
- Elaborer des plans de développement du logement des étudiants
- Faire sortir les logements étudiants des quotas PLS
- Financer des produits mixtes innovants

Facteurs de succès

- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Connaissance des niveaux de loyer
- Connaissance des profils d'étudiants
- Taux d'occupation des logements étudiants actuels
- Rapport CGEDD en cours sur l' Allocation Foyer Logement

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

- Identification des besoins en 2020
- Plans de développement élaborés en 2020

2021

- Actualisation des besoins
- Plans de développement élaborés en 2021
- 20 % de PLS financés en 2021 pour les étudiants

2022

- Actualisation des besoins
- Plans de développement élaborés en 2022
- 20 % de PLS financés en 2022 pour les étudiants

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Augmenter l'offre d'hébergement pour les jeunes
- Avoir une vision plus fine du logement pour les jeunes (notamment les plus exclus)

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Besoins identifiés (nombre d'hébergements et niveau de loyer)
- Nouveaux hébergements (logements rénovés, colocation, LLS spécifiques) financés

CARACTERISTIQUES

Typologie
Neuf / Réhab / Amélioration
Public
Sénior / Etudiant / Prioritaire
Niveau :
National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DJSCS

Contributeurs clés : DJSCS, DEAL, CAF, OLS, EPCI, ADIL, Fondation Abbé Pierre

DESCRIPTION

Actions

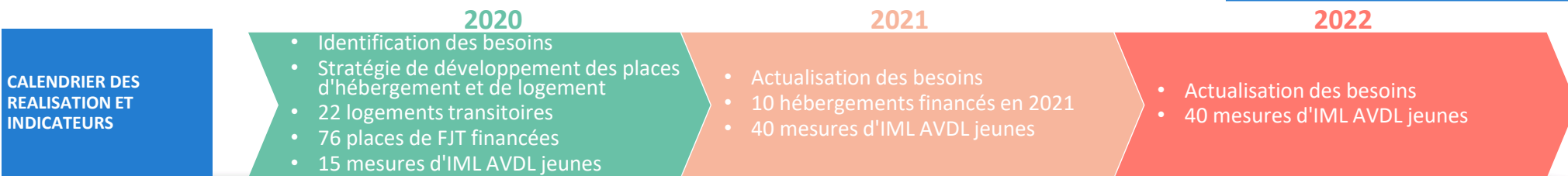
- Mettre en place un groupe de travail dans le cadre du PDALHPD
- Etablir une cartographie de l'offre afin d'identifier les besoins
- Elaborer une stratégie graduée permettant de soutenir le projet d'insertion des jeunes par une solution d'habitat adaptée par le développement :
 - De solutions d'hébergement pour les jeunes sans ressources,
 - De solutions de logements pour les jeunes en formation et les jeunes actifs
 - De solutions de logements transitoires ou pérennes
 - Des solutions de logements intergénérationnels intégrant le maintien à domicile des personnes âgées

Facteurs de succès

- Croisement avec la stratégie pauvreté
- Evaluation fine des besoins
- AMI Action Logement
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Mettre en œuvre le plan pauvreté
- Mettre en œuvre le plan logement d'abord
- Décliner les orientations des PLH
- Sécuriser la dérogation de la CAF pour l'AL foyer au niveau des maisons relais et l'étendre aux FJT



CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Prioriser les demandeurs de logements sociaux
- Harmoniser la cotation de la demande au niveau du département

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Grille de cotation multicritères commune à tous les EPCI avant fin 2021
- Système collaboratif de révision des critères de la grille

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DETS

Contributeurs clés : DETS, DEAL, OLS, EPCI, ADIL, Fondation Abbé Pierre, Action Logement, CAF, acteurs associatifs, CD, ADIL

DESCRIPTION

Actions

- Etablir un classement de l'ensemble des demandeurs en commençant par faire apparaître les publics prioritaires dans le SNE (DALO, PDALHPD, art. L. 441-1 du CCH)
- Mettre en place un groupe de travail sur la cotation de la demande
- Elaborer une grille de cotation commune à tous les EPCI

Facteurs de succès

- Convergence des EPCI sur les critères
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août
- Communication aux demandeurs et suivi

MOYENS / PRE REQUIS

- Mettre en œuvre l'outil SYPLO
- Elaboration des CIA dans tous les EPCI
- Grille de labellisation du PDALHPD
- Prise en compte des personnes à reloger dans le cadre des opérations NPNRU
- Rapport CGEDD en cours sur l'AFL

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

- Mise en place de l'outil SYPLO en 2020
- Identification des publics prioritaires dans le SNE en 2020
- Mise en place du groupe de travail sur la cotation de la demande en 2020

2021

- Adoption d'une grille de cotation commune à tous les EPCI
- Mise en application : Classement de l'ensemble des demandeurs et attribution selon cette grille

2022

- Retour d'expérience : revue de la composition du groupe de travail et actualisation de la grille
- Classement de l'ensemble des demandeurs en 2022

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Permettre la dissociation entre le foncier et le bâti par des baux réels solidaires (BRS)
- Favoriser la réalisation d'opérations d'accès à la propriété

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Organisme de foncier solidaire (OFS) mis en place
- Des opérations neuves d'accès à la propriété réalisés
- Des situations d'occupants sans titre régularisés

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : EPFR ou EPCI

Contributeurs clés : EPFR, DEAL, CT, opérateurs, Fondation Abbé Pierre, AGORAH, EPCI, communes

DESCRIPTION

Actions

- Mettre en place un organisme de foncier solidaire avant fin 2023
- Réaliser des opérations neuves d'accès à la propriété (en fixant des coûts de sortie au m²)
- Acquérir des biens dans le parc privé en diffus pour régulariser la situation des occupants sans titre

Facteurs de succès

- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Répondre à l'AMI prochainement lancé par Action Logement

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

- Réponse à l'AMI d'Action Logement en 2020
- Réflexions lancées sur la mise en place d'OFS

2021

- Poursuite des réflexions sur la mise en place d'OFS

2022

- Poursuite des réflexions sur la mise en place d'OFS

Axe 3 – Maîtriser les coûts de construction et de réhabilitation



DEAL

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Améliorer la connaissance des coûts de construction et de réhabilitation des logements pour identifier des leviers de maîtrise de ces coûts pour les maîtres d'ouvrage comme pour les entreprises

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Observatoire créé
- 100 % des opérations de logement social dans l'observatoire

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : SGAR

Contributeurs clés : CERBTP (co-pilote ?), SGAR, DEAL, OPMR, CMA, CAPEB, FRBTP, ARMOS, FPIR, HCCP + bailleurs sociaux et opérateurs habitat

DESCRIPTION

Actions

- Définir les indicateurs à observer, selon leur pertinence pour les politiques publiques et l'accès aux données
- Définir le fonctionnement de l'observatoire : outil, remontée des données, échéances

Facteurs de succès

- Transparence des maîtres d'ouvrage pour transmission des données
- Indicateurs à observer : coûts décomposés (matériaux, main d'œuvre, études, foncier, honoraires divers), coûts sur certains postes (accessibilité, RTAA), prix des loyers, coûts prévisionnels et réels, coûts en GPA + subventions
- Indicateurs sur la qualité des opérations pour faire le lien avec le coût
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Restitution de l'étude réalisée par la CMA et la CAPEB pour tirer les enseignements des difficultés rencontrées en termes de méthodologie
- Financement pour la gestion de cet observatoire (LBU)
- Accès aux coûts réels fournis à la DRFIP pour les opérations en défiscalisation

2020

- Porteur et financement ok
- Indicateurs définis
- Fonctionnement validé

2021

- Début de la collecte des données

2022

- Premières analyses possibles

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

3.1 Accroître la transparence sur la formation des prix

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Mieux comprendre les mécanismes de formation des coûts, du côté des maîtres d'ouvrage et des entreprises, à partager entre les acteurs qui constituent la chaîne de construction d'une opération

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : SGAR

Contributeurs clés : CERBTP (co-pilote ?), SGAR, CMA, CAPEB, FRBTP, ARMOS, FPIR + bailleurs sociaux et opérateurs habitat, CD

DESCRIPTION

Actions

- Organiser des groupes de travail / échanges, pour partager sur la formation des prix
- Etablir une méthodologie pour déterminer le mieux-disant (prise en compte de la qualité associée au prix)
- Faire établir des chiffrages d'opération par une tierce partie (économiste de la construction)
- Sur la base des données de l'observatoire :
 - Identifier les postes clés (soit par leur importance, soit par les constats de coûts "anormaux" découlant de l'analyse des données de l'observatoire)
 - Etablir un signal de prix pour détecter des offres anormalement basses
- Proposer des processus de financement à titre expérimental : partir de l'objectif de prix du loyer comme donnée de départ et chercher l'équilibre sur cette base, revoir le montant de subvention une fois l'appel d'offre réalisé...

Facteurs de succès

- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

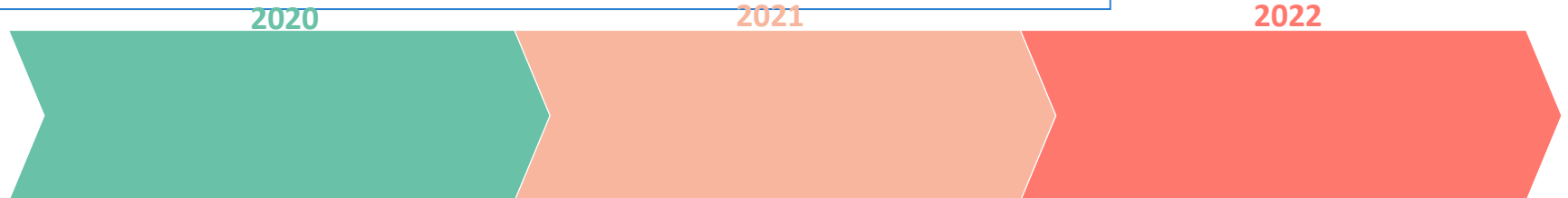
MOYENS / PRE REQUIS

- Financement (LBU)

LIMITES / POINTS DE VIGILANCE

- On ne peut pas figer les prix avec un référentiel : trop de paramètres entre en jeu dans les opérations + liberté des entreprises de fixer leurs prix

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS



OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Partager la connaissance du potentiel local
- Développer l'usage de matériaux renouvelables (issus de la biomasse ou recyclés d'une filière de valorisation locale) et des filières éco-industrielles locales
- Favoriser l'émergence de solutions techniques innovantes pour le bâtiment

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Synthétiser et mettre à disposition des professionnels de la construction l'information sur les matériaux bio-sourcés et les matériaux locaux recyclés dans un « référentiel », en distinguant les filières existantes de celles à mettre en place

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : Qualitropic, CIRBAT, CAUE

Contributeurs clés : ADEME, DIECCTE, ADIR, CERBTP, FRBTP

DESCRIPTION

Actions

- Faire un état des lieux des études récentes et rassembler la connaissance sur les matériaux de construction biosourcés disponibles à La Réunion et sur les matériaux locaux recyclés
- Faire un état des lieux des normes / règles professionnelles ou des procédures d'évaluation (avis technique, Atex...)
- Réaliser un guide à l'attention des industriels + Diffuser l'information sur les matériaux biosourcés sur le territoire aux entreprises + Inciter les acheteurs publics à insérer ces matériaux dans leurs opérations

Facteurs de succès

- Financement de ce travail
- Etudier la possibilité de financement d'une plateforme/hall technologique pour les chercheurs et des industriels locaux
- Intégration du CSTB et des acteurs du réseau RNA
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Etudes récentes : Isobiodom (CIRBAT), Bio'Rev Tropics (DIECCTE)
- Etudes dans les autres DROM
- Nécessité d'études techniques et économiques sur ces matériaux
- *Freins à lever pour reconnaissance de ces matériaux (coûts et délais)*

2020

- Travaux synthétisés des études réalisés et matériaux produits
- Décision de priorisation de développement de certains types de matériaux
- Etude de faisabilité de ces matériaux

2021

- Etudes du potentiel technico-économique de production locale sur 2 ou 3 types de matériaux

2022

- Etudes du potentiel technico-économique de production locale sur 2 ou 3 types de matériaux
- 2 Essais /proto concluant

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Faciliter l'accès aux démarches d'évaluation de produits auprès du CSTB ou d'autres organismes d'évaluation, pour les entreprises réunionnaises
- Soutenir le recours aux laboratoires locaux existants dans les démarches d'évaluation de produits

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : ADIR ?

Contributeurs clés : Nexa, Technopole, FRBTP, CIRBAT, CRITT (CCIR), SMABTP, Région, SPIR + CSTB (national)

DESCRIPTION

Actions

- Recruter, en lien avec le CSTB, un partenaire sur le territoire qui intégrerait le « réseau national d'accompagnement » (RNA) du CSTB
- Faire connaître les démarches d'évaluation et de certification (lien avec mesure 3.2.1)
- Recenser les entreprises/industriels intéressés par un accompagnement (AMI ?)
- Accompagner ces entreprises/industriels (sur les plans techniques, administratifs et financiers)

Facteurs de succès

- Dialogue avec le CSTB, soutien par le MTES
- Soutien Région en lien avec le SRDEII
- Mesures nationales : nommer un référent local du CSTB dans chaque DROM, examiner la possibilité d'intégrer une personnalité qualifiée ultra-marine au sein de la CCFAT
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Recensement des laboratoires et bancs d'essais sur le territoire

2020

2021

2022

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

- Recensement des moyens d'essai
- Information et appel à candidature auprès des industriels

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Faire un état des lieux des exigences réglementaires non adaptées aux territoires ultramarins, qui entraînent des surcoûts ou qui ne permettent pas de remplir l'objectif fixé ou qui remettent en cause un autre objectif
- Proposer des adaptations réglementaires aux manquements jugés prioritaires, à cadre législatif constant

Objectif quantitatif et qualitatif

- Au moins une thématique analysée entièrement en 2020 : la sécurité incendie
- Analyse de l'incompatibilité des exigences réglementaires entre elles (ex. RTAA DOM / accessibilité / incendie) => empiement normatif

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL (SACoD)

Contributeurs clés : FRBTP, acteurs de la construction au sens large, à regrouper par thématique

DESCRIPTION

Actions

- Constituer des groupes de travail « miroir » au niveau local, qui alimenteront le GT national

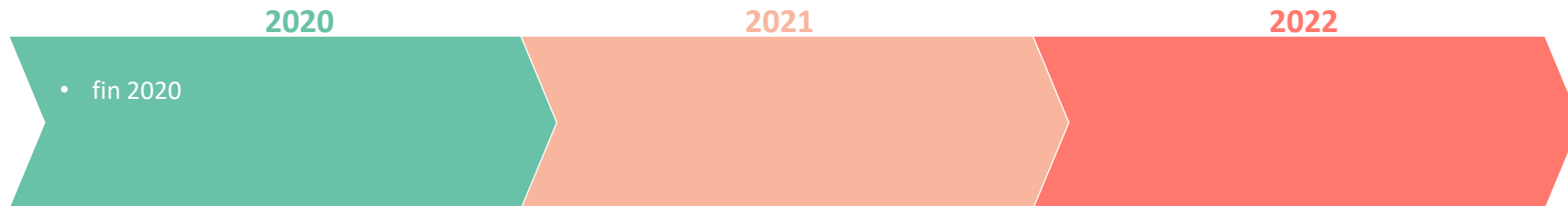
Facteurs de succès

- S'inscrit complètement dans la suite de la réécriture du CCH au niveau législatif (ordonnance II ESSOC) qui va entraîner un toilettage de la partie réglementaire du code
- Prioriser les sujets pour être efficace : il est proposé de démarrer avec la sécurité incendie, sujet régulièrement pointé du doigt en termes d'adaptation de la réglementation
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Constitution du groupe de travail au niveau national, composition et fonctionnement
- Financement pour nommer des pilotes des GT au niveau local ?
- Source doc : rapport sénatorial

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS



OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Produire des annexes ou des mises à jour des documents normatifs NF DTU (liste déjà priorisée) adaptés au contexte de La Réunion
- Contractualiser et pérenniser les travaux engagés depuis 2017 par le BNTEC

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Livraison DTU 20.1 et 40.35
- Livraison 36.5 et 43.1 (voir programme initial)

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : FRBTP

Contributeurs clés : voir animateurs des groupes d'expert

DESCRIPTION

Actions

- Vérifier l'engagement du secrétaire du BNTEC Réunion et des animateurs des groupes d'expert (déjà formés) à poursuivre leur action
- Etablir la liste (prévisionnelle) des études complémentaires à lancer
- Rédiger la convention de financement
- Réunir les groupes d'experts et produire les documents normatifs

Facteurs de succès

- Engagement du secrétaire du BNTEC Réunion et des animateurs des groupes d'expert
- Participation des acteurs locaux aux groupes d'experts
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Modalités de financement (fonds de compensation de l'assurance construction ?)
- Budget estimé à 96 k€/an par la FRBTP

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

- Contractualisation en avril 2020
- Livraison 20.1 et 40.35 (oct. 2020)

2021

- Livraison 36.5 et 43.1

2022

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Faire un état des lieux des contraintes imposées aux opérations de logements via les PLU, qui engendrent un surcoût sans remplir un objectif précis, et proposer aux communes un allègement de ces contraintes

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Animer un réseau d'échanges (EPCI, communes, architectes, MOA, bureaux d'études...)
- Réaliser une étude par EPCI

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : CAUE

Contributeurs clés : EPCI, communes, DEAL, Agorah, bureaux d'études actifs sur les PLU (+ CEREMA ?)

DESCRIPTION

Actions

- Inciter les EPCI (autre que CINOR) à lancer une étude similaire à celle de la CINOR
- Appuyer les EPCI pour échanger avec les communes

Facteurs de succès

- Implication EPCI et communes
- Regarder la cohérence entre SCOT/PLH/PLU dans ces études
- Point d'étape annuel en juin

MOYENS / PRE REQUIS

- Cahier des charges de l'étude sur PLU du territoire CINOR (LEU Réunion)
- Financement animation
- Financement études (maximum 200 k€ sur 3 ans – LBU)

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

2021

2022

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Permettre aux industriels ou entreprises de partager les frais de logistique
- Permettre aux petites entreprises d'avoir accès à des matériaux ou équipements à un prix acceptable, sans avoir à supporter une lourde trésorerie
- Introduire de la concurrence vis-à-vis des gros fournisseurs/distributeurs

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

La mesure doit avoir un impact significatif sur la maîtrise du coût de construction et le montant des loyers.

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DTES

Contributeurs clés : SGAR, CAPEB, CMAR, SICR, FRBTP, DEAL

DESCRIPTION

Actions

- Définir le modèle : coopérative agricole, « carte d'achat » pour les entreprises, expérimentation sur une sélection de produits utilisés en réhabilitation ou entretien du patrimoine

Facteurs de succès

- Freins évoqués par les acteurs lors de la CLOM : assurance, procédure administrative, volonté des acteurs
- Attention à ne pas tuer la production locale et aux importations bas de gamme
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Financement disponible via le "plan Petrel" pour montage coopérative ?

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

2021

2022

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Réduire les délais de paiement dans le cadre de la commande publique (bailleurs sociaux dans le cadre du logement)
- Soutenir la trésorerie des entreprises

Objectif quantitatif et qualitatif

- Améliorer les procédures internes pour mieux gérer le circuit de paiement
- Faire partir le délai de la date d'envoi de la facture et non la date d'arrivée
- Publier les délais de paiement sur le site « transparence »
- Augmenter les intérêts moratoires en cas de retard

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : HCCP GT1

Contributeurs clés : SGAR, milieux économiques, FEEDOM, DRFIP, collectivités territoriales... association de l'ARMOS

DESCRIPTION

Actions et facteurs de succès

- Mise en place du HCCP pilote
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août
-

MOYENS / PRE REQUIS

2020

2021

2022

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Mieux connaître la localisation de l'amiante (parc social, parc privé comme équipements publics en lien avec les collectivités)
- Anticiper la problématique amiante dans les opérations d'entretien des logements et de réhabilitation

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- "Cartographie" de l'amiante
- Recensement des opérations de retrait déjà réalisées

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL (SACoD)

Contributeurs clés : ARMOS + bailleurs sociaux, AGORAH

DESCRIPTION

Actions

- Définir les indicateurs à renseigner
- Finaliser les campagnes de repérage en cours
- Saisir ou regrouper les données dans un outil commun

Facteurs de succès

- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Financement d'un prestataire pour la mise en cohérence des données (30 k€ LBU)
- Financement d'une étude de repérage ou recrutement d'un CDD sur 6 mois (25 k€)

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

- Définition des indicateurs
- Recensement des données déjà connues
- Finalisation des campagnes de repérage en cours

2021

- Réalisation de repérages supplémentaires si nécessaire
- Agrégation des données

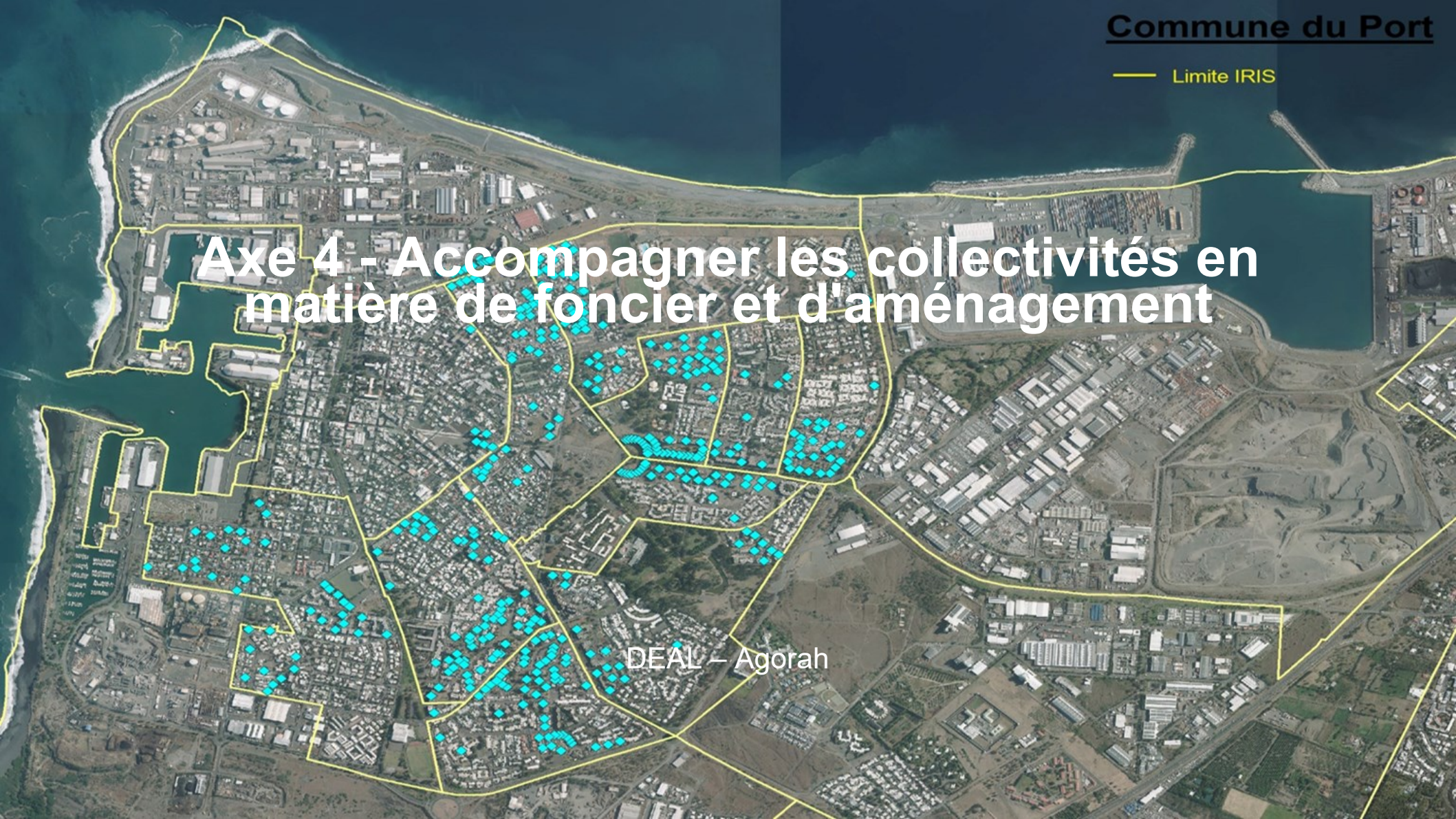
2022

- "Observatoire" opérationnel

— Limite IRIS

Axe 4 - Accompagner les collectivités en matière de foncier et d'aménagement

DEAL – Agorah



OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Un coût du foncier connu et représentant une moindre part dans le coût de construction du logement social
- Éviter le surenchérissement constaté par la méthode dite « par comparaison »

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Instruction nationale en 2020
- Groupe de travail local constitué en 2020 pour définir la méthode, le suivi
- *Charte signée entre les acteurs locaux pour faciliter l'évaluation du foncier ?*

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL

Contributeurs clés :

DNID
EPFR
DRFIP
Bailleurs
SGAR

DESCRIPTION

Actions

- Constituer un GT local pour partager les avantages et inconvénients des différentes méthodes d'évaluation
- Proposer une nouvelle méthode inspirée du « compte à rebours » et la suivre
- Sensibiliser les porteurs de projet sur les précisions à apporter pour permettre cette évaluation

Facteurs de succès

- Participation et adhésion des acteurs, formation des agents DRFIP, collaboration étroite locale DEAL-DRFIP
- Outil de suivi adapté
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Instruction nationale de la DNID
- Formation agents DRFIP

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

Instruction ministérielle
Constitution d'un GT local

2021

Analyse de la méthode, des contraintes et impacts
Ajustement de la méthode
Signature d'une charte?

2022

Application de la méthode

COMPLEMENTS

Interlocuteurs Clés

- EPFR
- DRFiP

Détail de la démarche

- Définir un groupe de travail avec un représentant de chaque partie prenante
- Produire une doctrine locale d’estimation du foncier en adaptant la méthode dite par compte à rebours
- Faire un test
- Définir un mode d’évaluation et de révision de la méthode dans le temps

- **Synthèse des débats du 29/01 :**
- Constat largement partagé : les estimations actuelles par les Domaines sont inadaptées au contexte local (trop élevées et opaques)
- « on comprend pas pourquoi on prend en compte le marché à 5km à la ronde pour établir le prix d’une parcelle ? »

- Questions / réponses
- Quelle est la méthode actuellement utilisée par les Domaines ? Méthode par « comparaison ». La DRFiP rappelle que c’est le juge de l’expropriation qui tranche in fine et que le droit de propriété est fort en France
- Ecueil de la méthode par compte à rebours = méthode comptable. Il faudra beaucoup de détails sur le projet.

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Juguler la spéculation
- Recenser et mieux utiliser les outils fonciers et juridiques

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Conduire une étude état des lieux en 2020 (voir le lien avec le projet de loi 3D)
- Identifier les raisons pour lesquelles les outils sont peu mobilisés, et les besoins exprimés par les collectivités en 2020
- Proposer un ou des support(s) de diffusion et de partage de l'information sur ces outils en 2021
- Formation à destination des agents des collectivités, le cas échéant, en 2022

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL

Contributeurs clés : CNFPT
ADIL, EPFR, Agorah, Région
Communes et EPCI, Sous-Préfets

DESCRIPTION

Actions

- Monter un groupe de travail dédié pour :
 - mener une étude pour connaître l'utilisation actuelle de ces outils (questionnaire auprès des communes et EPCI) et identifier les collectivités exprimant un besoin
 - le cas échéant, élaborer un support de diffusion de l'information sur ces outils : fiches méthodologiques, plateforme, liste de contacts, etc. (lien avec Mesure 4.3.5 club de l'aménagement)
 - diffuser l'information auprès des collectivités (lien avec Mesure 4.2.3)

Facteurs de succès

- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Recrutement d'un stagiaire (voir avec université)
- Externalisation de la production de supports de communication : 50 k€ (LBU)

2020

2021

2022

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

Conduite d'une étude sur la connaissance et l'utilisation des outils par les collectivités à la Réunion

Réunir les collectivités qui ont un besoin
Créer un support de diffusion de l'information

Communication

COMPLEMENTS

Détail de la démarche

- Mener une étude sur l'utilisation des outils et leur efficacité à la Réunion : questionnaire, rencontrer les communes et EPCI. Etude à mener par un stagiaire.
- Si outils réellement peu connus, créer un outil de diffusion de l'information. Par exemple des fiches, une plateforme de partage... Passer un marché avec un prestataire de communication
- Diffuser l'information : réunion à l'attention des élus sous l'égide des sous préfets en lien avec Mesure 4.2.2 (taxe sur logements vacants)
- Si besoin, organiser une formation avec le CNFPT à destination des agents des collectivités
- Mesurer les effets des différentes mesures en faveur du foncier : observatoire sur le coût du foncier cf mesure 1.1.2

- Outils concernés : droit de préemption, DUP, ZAD, OAP et emplacement réservé des PLU, % minimal de logements sociaux dans chacune des opérations

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Comprendre pourquoi des logements restent vacants (structurel, frictionnel, typologie, localisation, caractéristiques...)
- Faire baisser le nombre de logements vacants en vue d'augmenter l'offre de logement dans les secteurs en tension

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Etude globale de la vacance suivie d'un guide de mise en place de la taxe rédigé en 2021 (se rapprocher de la CINOR sur les dispositifs VOC- POPAC)
- Taxe mise en place sur des secteurs d'une commune en 2022

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : Agorah/DEAL

Contributeurs clés :

DRFiP, Communes, Bailleurs, Sous-Préfets, syndicats et gestionnaires de biens, ADIL

DESCRIPTION

Actions

- Identifier les communes potentiellement éligibles : cf loi (critères pour zone tendue, seuil de population)
- Faire un retour d'expérience sur la taxe d'habitation sur les logements vacants (déjà mise en place par 15 communes à la Réunion)
- Acquérir les données sur la vacance du parc (privé et social) et les raisons de vacance
- Croiser avec les besoins d'études (cf Mesure 1.1.1) et les politiques de planification (PLH)
- Identifier les secteurs où il y aurait un intérêt à mettre en œuvre la taxe
- Simuler l'impact d'une taxe (montant), mobiliser les communes volontaires et expérimenter
- Communiquer sur son efficacité, et étendre le dispositif si probant

Facteurs de succès

- Agir dans les premières années du mandat électoral municipal
- Point d'étape semestriel (mai, novembre)

MOYENS / PRE REQUIS

- Connaissance des raisons de vacance de logements
- Connaissance des logements vacants
- Etude et financement du travail de simulation (60 k€ LBU)
- 1 commune volontaire pour expérimenter (projet loi 3D)

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

- Acquisition et analyse partagée des données (DRFiP/AGORAH/DEAL)
- Simulation
- Mobiliser les communes et en cibler une pour expérimenter

2021

Mise en place de l'expérimentation sur une commune
Guide à élaborer

2022

- Mesure sur l'efficacité de la taxe (fixer un objectif de réduction de la vacance et mobilisation de fonds pour réhabiliter)
- Communication et répliquabilité

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Tester l'utilisation de cet outil
- Augmenter l'offre de logements tout en préservant la qualité du cadre de vie (ville durable et désirable)

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- Identification d'une commune expérimentatrice en 2020
- Analyser la faisabilité de la mise en œuvre du versement pour sous densité en 2021
- Expérimentation en 2022

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL et Agorah

Contributeurs clés :
DRFiP, communes

DESCRIPTION

Actions

- Choisir une commune expérimentatrice
- Identifier les secteurs sous densifiés par rapport au PLU (vigilance sur le calcul de la densité : au quartier et pas à la parcelle)
- Mettre en place le versement pour sous densité (lié au PC) sur les secteurs pré définis
- Evaluer l'impact du dispositif

Facteurs de succès

- Agir dans les premières années du mandat électoral municipal
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- 1 commune volontaire pour expérimenter
- Sensibilisation du service instructeur des taxes d'urbanisme

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

Choix d'une commune
Acquisition des données

2021

Simulation, analyse coûts bénéfices

2022

Expérimentation

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Libérer le foncier pour aménager les secteurs tendus (construction de logements ou aménagement d'espaces publics) tout en préservant la qualité du cadre de vie

Objectifs quantitatifs et qualitatifs

- État des lieux fin 2020
- Expérimentation avant fin 2021 (commune choisie, calendrier validé, modalités définies) et partage de la connaissance pour apprécier la répliquabilité

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL

Contributeurs clés :

Agorah
DRFiP
Communes

DESCRIPTION

Actions

- Constituer un groupe de travail dédié
- Bâti un état des lieux de la taxe en vigueur sur l'ensemble de l'île
- Etudier les modalités de mise en place de la taxe différenciée sur le foncier non bâti
- Identifier les communes et les quartiers en tension où il y a intérêt à construire les dents creuses (cf travail Agorah, lien avec PLU et PLH)
- Expérimenter sur une commune
- Diffuser l'information auprès des collectivités et les accompagner dans la mise en œuvre

Facteurs de succès

- Vigilance sur la préservation de la qualité du cadre de vie (ville durable et désirable) et de l'armature urbaine (lien avec PLU et PLH)
- Agir dans les premières années du mandat électoral municipal
- Point d'étape annuel au S2

MOYENS / PRE REQUIS

- 1 commune volontaire pour expérimenter

2020

2021

2022

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

• Etat des lieux et simulation de la majoration forfaitaire
Mobilisation des communes et cibler une commune expérimentale

Application sur une commune expérimentale

- Bilan
- Répliquabilité

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Orienter géographiquement le marché de la construction de logements en jouant sur leur attractivité fiscale, afin de limiter l'étalement urbain
- Objectifs quantitatifs et qualitatifs
- Partage de la connaissance avec les communes pratiquant la différenciation démarrée => étendre la modulation à d'autres communes
- Expérimentation du transfert de la compétence de recouvrement vers une commune

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL

Contributeurs clés :

Communes
DRFiP

DESCRIPTION

Actions

- Bâtir un outil informatique permettant de réaliser une simulation de la taxe
- Fixer un objectif pour apprécier l'impact de cette taxe modulée sur le territoire
- Accompagner la commune expérimentant le transfert de la compétence (projet de loi 3D)
- Facteurs de succès
- Articuler avec la mesure 4.2.3 Taxe différenciée sur le foncier non bâti
- Mise à disposition d'infos d'avancement de la fiche à une fréquence annuelle en novembre

MOYENS / PRE REQUIS

- 1 commune volontaire pour expérimenter le transfert du recouvrement de la TA
- Mobilisation des 5 communes pratiquant déjà la sectorisation

CALENDRIER DES REALISATIONS ET INDICATEURS

2020

Outil informatique de simulation
Mobilisation des communes et ciblage d'une commune

2021

Expérimentation sur une commune
Retour d'expérience des 5 communes

2022

Bilan
Elargissement aux autres communes

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Convertir les 4 programmes Action Cœur de ville en opérations de revitalisation des territoires (ORT)
- Accompagner les collectivités pour la mise en œuvre concrète des projets

Objectifs quantitatif et qualitatif

- 4 ORT à la Réunion fin 2022
- Animation mise en place dès 2020 (DEAL/SGAR)

CARACTERISTIQUES

Typologie

Neuf / Réhab / Amélioration

Public

Sénior / Etudiant / Prioritaire

Niveau :

National / Local

PARTIES PRENANTES

Porteur : DEAL, SGAR

Contributeurs clés :
DHUP, Sous-Préfets, CDC
Communes et EPCI
ANAH
Action logement

DESCRIPTION

Actions

- Rendre possible la transformation des ACV en ORT selon le contexte réunionnais
- Renforcer la dynamique après les élections municipales
- Mettre en place une animation locale des villes ACV
- Accompagner les collectivités pour passer en phase opérationnelle

Facteurs de succès

- Comités de projet animés par les collectivités avec mobilisation Sous-Préfets et SGAR
- Continuité suite aux élections municipales
- Coordination au sein de l'axe adaptatif à la mesure mais point d'étape (formel ou non) avec remontée d'indicateurs en février et août

MOYENS / PRE REQUIS

- Réponse ministérielle sur passage en ORT d'une ville qui n'est pas la centralité de l'EPCI

2020

2021

2022

CALENDRIER DES
REALISATION ET
INDICATEURS

• Animation locale mise en place, travail en réseau/club
1 ORT signée

2 ORT signées

4 ORT signées

OBJECTIFS & FINALITÉS

Finalités

- Créer une gouvernance de l'aménagement à l'échelle de l'île
- Résorber le nombre de ZAC et de RHI en cours (en difficultés)
- Stratégie de priorisation des nouveaux projets
- Faciliter le lien entre collectivités et aménageurs pour être plus efficaces collectivement
- Orienter du FRAFU sur du renouvellement urbain

Objectifs quantitatif et qualitatif

- 20% des ZAC et RHI actuellement "en difficulté" relancées ou clôturées d'ici 2022
- Présence de la commune et du maître d'ouvrage concernés dans les GT
- Création des instances de gouvernance au 1^{er} semestre 2020

DESCRIPTION

Actions

- Mise en place d'instances de gouvernance de l'aménagement :
 - Une gouvernance stratégique
 - Une gouvernance opérationnelle : lieu d'échange, de partage, de retour d'expérience et recherche de solutions pour les opérations en difficulté
- Accompagner les collectivités dans les procédures de clôture des ZAC et évaluer le déficit financier des opérations en cours (appui par un prestataire ou par une task-force d'experts) => Groupe de travail, évaluation des coûts, des procédures et de l'ingénierie nécessaire => mobiliser l'EPFR pour le rachat des terrains et/ou pour abonder le bilan déficitaire (expérimentation - Projet de loi 3D)
- Réfléchir à des outils de l'aménagement autres que les ZAC

Facteurs de succès

- Adhésion de l'ensemble des acteurs de l'aménagement
- Participation active des communes et plus globalement des maîtres d'ouvrages de ces opérations d'aménagement

PARTIES PRENANTES

Porteur : Agorah

Contributeurs clés :

Région, Etat, EPCI, communes
ARMOS, aménageurs privés, opérateurs,
SEM d'aménagement et bailleurs, EPFR,
CDC, AFD, CRC

MOYENS / PRE REQUIS

- Valider la composition (élus des collectivités, représentants de l'État, aménageurs, financeurs, EPFR, acteurs privés ...) et la forme (Commission, club, groupe...) de ces instances de gouvernance de l'aménagement.
- Prestataire pour estimer le déficit financier des ZAC et RHI concernées (étude financière, étude de scénarios)
- Lien avec mesure 1.1.2 (observatoire)
- Mobilisation forte de financements

CALENDRIER DES REALISATION ET INDICATEURS

2020

- Constitution effective des instances de gouvernance de l'aménagement (continuité du travail engagé par l'Agorah en 2019)
- Au moins 2 réunions de GT opérationnels sur les opérations en difficulté

2021

Premières décisions issues de l'instance de gouvernance de l'aménagement

2022

Travail sur le FRAFU et sur les nouveaux leviers de financements des opérations d'aménagement