

DÉPLOIEMENT DE L'OUTIL SPLS EN RHÔNE-ALPES

Mercredi 4 novembre
2015

*Présentation
au COPIL national*



ARRA | L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Rhône-Alpes

ARRA-HLM / DREAL Rhône-Alpes



MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

PILOTAGE DU DÉPLOIEMENT

Une équipe projet régionale

Composition	Rôle
DREAL Rhône-Alpes et ARRA-HLM assistées ponctuellement par le CEREMA	<ul style="list-style-type: none">• Pilotage et suivi de l'avancement du déploiement de SPLS.• Animation et mobilisation du réseau d'acteurs concernés.• Relais entre le local et le national.• Coordination des différentes étapes du déploiement.

Un comité de pilotage régional (COFIL)

Composition	Rôle
<ul style="list-style-type: none">• Équipe projet régionale qui préside et anime le COFIL.• Gestionnaires (DDT et collectivités délégataires des aides à la pierre).• 2 représentants des maîtres d'ouvrages (Grand Lyon Habitat et Alliade).• CDC, Action Logement.	<ul style="list-style-type: none">• Définition et validation des grands principes du déploiement (périmètre, calendrier, etc.).• Validation des productions.• Bilan du déploiement et piste d'évolution et d'amélioration du dispositif.

Une réunion régionale d'information à l'intention de l'ensemble des acteurs concernés

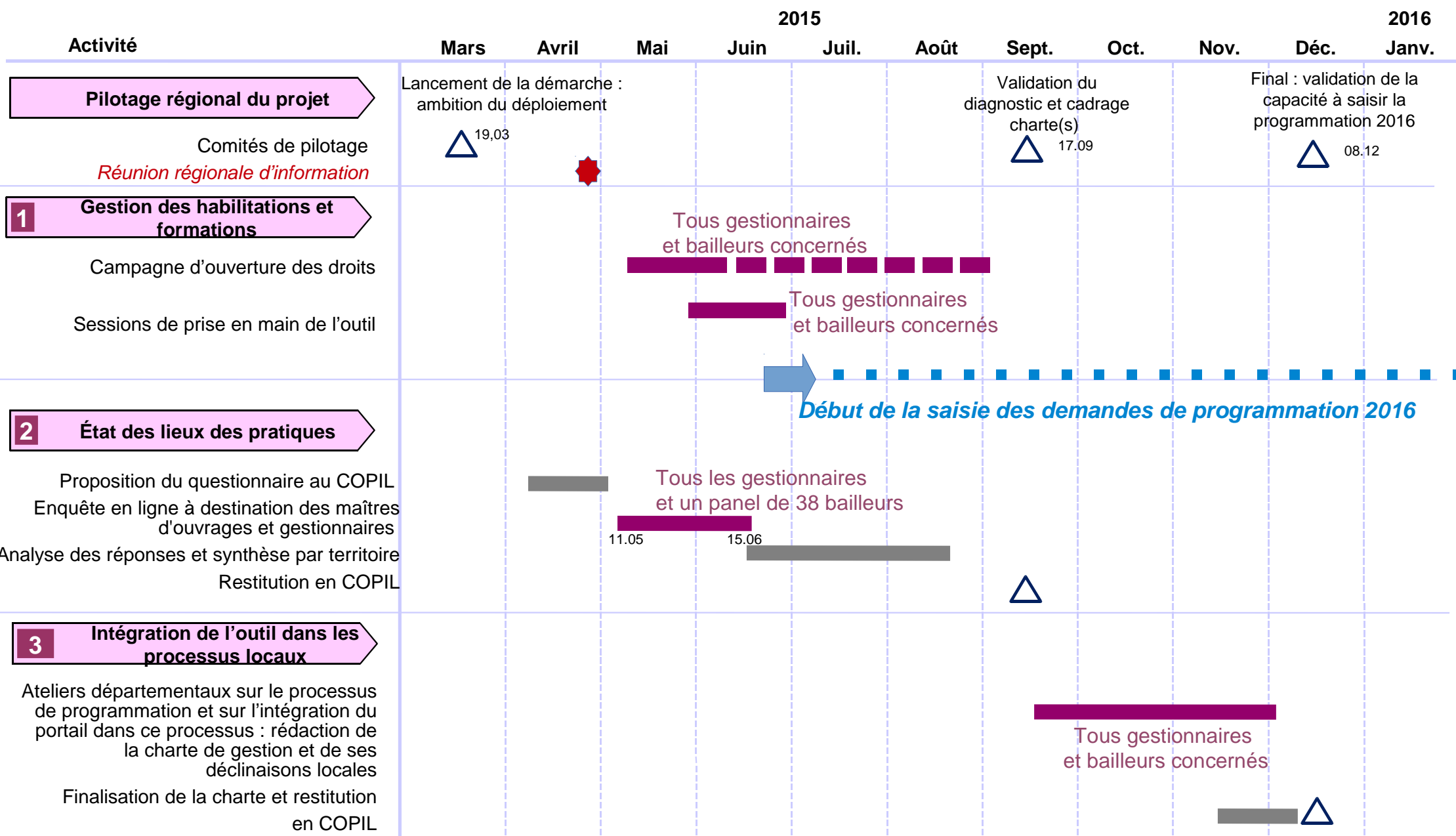
PÉRIMETRE DU DÉPLOIEMENT

ACTEURS CONCERNES

- **13 gestionnaires des aides à la pierre.**
- **89 maîtres d'ouvrage pré-identifiés (soit 89% des agréments sur la période 2009-2014) :**
 - **Tous les adhérents de l'ARRA-HLM et des associations départementales** ont été retenus, à l'exception des SACICAP ;
 - **7 non-adhérents à l'ARRA-HLM et aux associations départementales** pour lesquels des seuils de production ont été fixés, pour la période 2010-2014, à l'échelle régionale :
 - organismes HLM (OPH, SA HLM, sociétés coopératives), SEM / EPL : seuil fixé à 100 logements agréés sur la période ;
 - unions d'économie sociale : seuil correspondant : 100 logements (ex. : « Un toit pour tous ») ;
 - associations : seuil de prise en compte à 200 logements agréés (ex. : Alpha3A) ;
 - entreprises commerciales : seuil correspondant : 400 logements : (ex.: " Immobilière de la vallée du Rhône", "Foncière d'habitat et humanisme" et "Entreprendre pour Humaniser la Dépendance").

Lors du COPIL du 8 décembre validation définitive du périmètre d'utilisation de SPLS tenant compte de l'avancement des habilitations et du volume de production des organismes.

CALENDRIER DES DIFFÉRENTES PHASES DU DÉPLOIEMENT



ETAT D'AVANCEMENT DES DIFFÉRENTES ÉTAPES DU DEPLOIEMENT

FORMATIONS

Entre le 28 mai et le 23 juin 2015, 8 sessions (1 par département) ont été organisées et co-animées par la DREAL Rhône-Alpes / ARRA-HLM + 1 session de rattrapage assurée par la DREAL.

Bilan : 13 gestionnaires, 64 organismes (un ou deux référents SPLS par organismes) formés, soit 120 personnes (82 % des organismes adhérents ARRA ou associations départementales et 73 % de l'ensemble de la cible).

HABILITATIONS

57 maîtres d'ouvrage adhérents ARRA ou associations départementales, soit 330 personnes habilitées fin octobre 2015.

Gestionnaires :

- Galion : mises à jour et créations des profils finalisées fin août
- SISAL : mise à jour de la liste des utilisateurs et besoins de formation remontés à la DHUP

Suivi des habilitations (demandes de modifications / ajouts) se poursuivra au fil de l'eau, après cette première année de déploiement, et continuera à être assuré par l'équipe projet régionale.

UNE CHARTE DE GESTION POUR LA PROGRAMMATION ET L'UTILISATION DE SPLS EN RHÔNE-ALPES

Une charte pour :

- avoir des **programmations fiabilisées plus tôt** dans l'année et **améliorer notre visibilité sur l'atteinte des objectifs de production** ;
- **harmoniser les pratiques** à travers la définition d'un tronc commun ;
- **permettre à tous d'utiliser SPLS** pour la programmation 2016 ;
- **donner de la transparence et partager l'information** sur le processus de programmation.

Finalisation de la charte fin novembre 2015 pour une validation en COPIL le 8 décembre 2015.

HUIT ATELIERS TERRITORIAUX POUR CONSTRUIRE COLLECTIVEMENT LA CHARTE DE GESTION RELATIVE A LA PROGRAMMATION ET A L'UTILISATION DE SPLS EN RHÔNE-ALPES

Organisation et animation par le(s) gestionnaire(s) avec l'appui ARRA-HLM / DREAL

En amont des ateliers, des réunions d'échanges ARRA-HLM / Bailleurs adhérents pour identifier les pistes d'amélioration sur les pratiques de programmation à proposer lors des ateliers.

- Publics concernés : les bailleurs, les services gestionnaires et instructeurs du département.
- Durée : ½ journée, entre le 29 septembre et le 5 novembre 2015
- Objectifs
 - rappeler les enjeux de la charte de gestion, son architecture et ses premières orientations régionales ;
 - expliciter et partager les processus locaux de programmation: déroulé, calendrier et informations utiles aux gestionnaires, en plus de celles identifiées comme obligatoires dans SPLS (cf. tableaux 1 et 2).

En amont des ateliers, l'équipe projet a fourni une synthèse de l'état des lieux sur les pratiques des gestionnaires et d'un panel d'une trentaine de maîtres d'ouvrage.

⇒ réalisation d'un guide d'animation pour conduire ces ateliers territoriaux.

LES DOCUMENTS DEBATTUS EN ATELIERS (1/2)



Tableau 1 : calendrier par territoire : différentes dates pour la programmation et l'instruction des opérations pour l'année 2016

Dépt.	Territoire de gestion	Expression des orientations stratégiques aux maîtres d'ouvrages	Date limite de retour pour le 1 ^{er} recensement des opérations. (= date limite de validation des opérations dans SPLS)	Programmation prévisionnelle, pré-programmation, ou programmation sous réserve	Première validation de la programmation (listes principale et complémentaire) et retour aux bailleurs	Modalités de modification des informations après programmation	Période des recensements supplémentaires	Ajustement de la programmation initiale et retours aux bailleurs	Calendrier de dépôt des demandes d'agrément
	Concerné par l'action :	Gestionnaire	Maître d'ouvrage	Gestionnaire	Gestionnaire	Gestionnaire et/ou bailleurs : à préciser	Maîtres d'ouvrages	Gestionnaire	Maîtres d'ouvrages
01	CD de l'Ain								
07	DDT de l'Ardèche								
26	DDT de la Drôme								
28	DDT de								

LES DOCUMENTS DEBATTUS EN ATELIERS (2/2)

Tableau 2 : Liste des champs à renseigner dans SPLS et des informations complémentaires demandées pour le recensement des opérations

Informations à fournir : Dans SPLS_	CD de l'Ain	DDT 07	DDT 26	DDT 38	CA Pays Voironnais	DDT 42	DDT 69	Métropole Grand Lyon	DDT 73	CA Chambéry	DDT 74	CA Annemasse
<u>emphytéotique</u> , bail à construction, usufruit, autre).											obligatoire, vérifier cette information qui est donnée par défaut.	obligatoire, vérifier cette information qui est donnée par défaut.
Date de situation foncière du terrain (= date d'acquisition, du bail...).											Attention, information obligatoire, vérifier cette information qui est donnée par défaut.	Attention, information obligatoire, vérifier cette information qui est donnée par défaut.
Dévolution des travaux (menu déroulant : entreprise générale, lot séparé, VEFA, indéterminé).	Information obligatoire, consignes de renseignement : ...s'il s'agit de maîtrise d'ouvrage directe (MOD), indiquer indifféremment « entreprise générale » ou « lot séparé », même si ce choix n'est pas connu à ce stade ...s'il s'agit de VEFA, l'indiquer. ...n'indiquer « indéterminé » que lorsque le choix entre VEFA et MOD n'est pas encore déterminé.											
Nécessité du droit de préemption (case à cocher).												
Révision du document d'urbanisme (case à cocher).												
Classe énergétique du bâtiment actuelle (si AA).												
Classe énergétique du bâtiment cible (si AA)												
Nature des logements (menu déroulant : logements ordinaires, autres logements foyers, hébergement, résidence sociale, pension de famille, résidence d'accueil)												
Type de bénéficiaires (menu déroulant : ménages, étudiants, PA, PH, saisonniers, jeunes, public maison relais ou résidence d'accueil, public issu de FTM, autres publics spécifiques, gens du voyage).												
Type de construction (menu déroulant : collectif, individuel, mixte)												
Montant de subvention demandé par type de produit de financement	Pas demandé au stade de la demande de programmation											
Typologie des logements par type de produit de financement (tableau à renseigner avec nombre de type 1, 2...).	Si la typologie est connue, l'indiquer. Sinon, indiquer 1 T1.											
Consistance de l'opération (nbre de logements individuels et nbre de logements collectifs, par type de produits de financements)	Indiquer la consistance prévisionnelle, même si elle n'est pas connue définitivement.											

PERSPECTIVES 2016

Questions à débattre au COPIL du 8 décembre 2015

Modalités de suivi et de mise à jour de la charte et mobilisation du CEREMA

Gestion de la fusion des régions Rhône-Alpes / Auvergne dans le cadre de SPLS