

# Métrologis

développer  
et améliorer l'habitat  
dans l'agglomération  
grenobloise



## Vers la mise en place d'un outil de gestion des aides à la pierre du logement aidé

Journée U.S.H. / Association d'élus du 12 octobre 2007

# Le guichet unique de financement du logement social : avant l'outil, le projet

## Des axes stratégiques du PLH

- produire, plus mieux et pour tous
- requalifier le parc existant
- construire des solutions adaptées aux ménages les plus modestes

## Des objectifs

- **simplifier** l'organisation du financement du logement social
- **faciliter** le métier des bailleurs
- **connaître** et suivre l'économie de la production et de la requalification

# La démarche un outil ancré dans l'organisation de la conduite du PLH

Les étapes	Les enjeux
<b><u>2004</u> : Etape de l'adoption du PLH</b>	Un outil né <b>d'un enjeu de connaissance de l'économie de la production</b> en appui à la décision : réformer le système d'aide à l'équilibre des opérations
<b><u>2005</u> : Etape de la prise de délégation des aides à la pierre</b>	<b>Ancrage de l'outil dans la connaissance à partir de l'action sur l'ensemble de la chaîne opérationnelle</b> : programmation, instruction, décision, gestion, observation jusqu'à la mise en service
<b><u>2006</u> : Etape de la prise en main de l'instruction directe des aides à la pierre</b>	<b>Management du tour de table</b> , gestion en guichet unique des aides Etat-Région-Metro au financement du logement social
<b><u>2007</u> : Etape de la modernisation et de la mise en perspective d'un outil partagé avec d'autres EPCI et les bailleurs sociaux</b>	Un outil <b>« expert »</b> étendu à l'ensemble des produits logement spécifique, à la réhabilitation, <b>sécurisé et interfacé avec les outils de l'Etat</b>

## Les objectifs

- **Observer à partir de l'action pour l'action** : capitaliser les informations traitées et les décisions pour observer et éclairer en continu l'action publique
- **Simplifier le process décisionnel de financement** du logement social à toutes les étapes pour les bailleurs : de la programmation au paiement dans le cadre d'un guichet unique Etat-Région-Metro
- **Aider à la décision** de financement des opérations à partir d'une approche de la performance économique et de l'accessibilité sociale des opérations
- **Organiser l'instruction** : dans un cadre sécuriser et conforme aux règles juridiques (Code de la Construction et de l'Habitattion)

# Un outil avec qui ? Pour quoi faire ?

Avec qui ?	Pour quoi faire ?	Exemples d'application
<p><b>avec les élus</b> <b>Enjeu stratégique</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-accès à une culture de l'économie de la production</li> <li>-évaluation et suivi du PLH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-définition de <b>charges foncières de références</b></li> <li>-adaptation des aides</li> <li>-préfiguration d'une <b>contractualisation EPCI-communes</b></li> <li>-accompagnement de leur rôle d'<b>administrateurs</b> dans les organismes</li> </ul>
<p><b>avec les bailleurs sociaux</b>  <b>Enjeu de coproduction</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-suivi de leur activité : rythme et format de production, fonds propres, niveau de loyers etc..</li> <li>-suivi du référentiel économique de la production sur le territoire par rapport au niveau régional</li> <li>-Organisation et suivi de l'activité de gestion</li> </ul>	<p>Mise en place des <b>LGFP + conventions bailleurs</b></p> <p>Organisation du financement du tour de table du <b>logement étudiant</b> dans le cadre du CPER</p> <p>Suivi de la <b>santé financière et du projet de développement des bailleurs</b> en bureau du CLH</p> <p>Organisation d'un <b>droit de tirage annuel sur subventions publiques en guichet unique</b> dans une perspective de maîtrise budgétaire</p> <p>Mise en place d'un <b>référentiel de performance énergétique</b></p>
<p><b>avec les partenaires financiers</b>  <b>Enjeu de négociation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-négociation du tour de table des subventions sur la base d'un référentiel partagé</li> <li>- ciblage des aides</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Etat : suivi du référentiel de charge foncière pour mobiliser la <b>surcharge foncière Etat</b></li> <li>-Région : <b>calibrage des aides régionales</b> et organisation de la délégation des crédits</li> <li>- Collecteurs et La Foncière logement : <b>organisation de la contractualisation</b></li> </ul>

# Pourquoi le choix d'un outil spécifique dédié au suivi des financements au logement aidé?

- **Disposer d'une vision globale territorialisée** en temps réel de la production (PCS+ANRU) et de la réhabilitation des logements sociaux sur un territoire et suivre la production aux différentes étapes pour éclairer en continu l'action publique dans un cadre de comparaison avec d'autres échelles
- **S'appuyer sur un « interface métier » permettant à l'EPCI d'exercer sa responsabilité** : ajuster le tour de table à partir d'un regard fin sur les prix de revient et l'équilibre économique de l'opération ancré dans un contexte territorial donné
- **Sécuriser l'accès aux moyens financiers pour les bailleurs** à partir d'une vision programmatique des subventions publiques accordées
- **Suivre la maîtrise d'ouvrage dans son développement global sur un territoire**