

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

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

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**