

Séance plénière du CRH

24 novembre 2014

DREAL / Service Energie Logement



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

C

Mise en œuvre de la charte d'engagement Pour le logement et mobilisation du foncier

Anticiper la question du foncier mobilisable

- Bilans à mi-parcours des PLH TPM et CAVEM
- Bilans d'action pour la mobilisation du foncier

Construire plus de logements adaptés

- Arrêtés de carence

Accélérer la rénovation

- Nouveau prêt amiante
- Rénovation des parcs privés et publics

Faciliter l'accès et le maintien des personnes défavorisées ou porteuses de handicap

- Bilan régional du fonds de solidarité pour le logement 2013

Développer des ingénieries adaptées aux projets

- Transfert de tutelle de l'OPH d'Avignon
- Palmarès régional de l'habitat 2015

Accompagner la démarche

- Dynamique et prix des marchés étude INSEE

Ordre du jour



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Séance plénière du CRH

24 novembre 2014

Mise en œuvre de la charte d'engagement
Pour le logement et mobilisation du foncier

DREAL PACA
Service Énergie et Logement

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Un document de référence pour une politique ambitieuse

Un acte d'engagement politique et moral volontaire

6 orientations – 20 objectifs – 164 engagements

- 1 - Anticiper la question du foncier mobilisable
- 2 - Construire plus de logements adaptés aux besoins
- 3 - Accélérer la rénovation des logements
- 4 - Faciliter l'accès et le maintien dans le logement
- 5 - Construire des partenariats, faciliter les gouvernances et mobiliser les moyens
- 6 - Accompagner la démarche

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Un tableau de bord technique

Orientation n°1

Anticiper la question du foncier mobilisable

Identifier le foncier disponible

Coordonnateur DREAL/SEL/ UPLF (feuille de route, tenue du tableau de bord, rendu compte pour CRH)

<i>Engagements / Actions</i>	<i>Description</i>	<i>Pilote</i>	<i>Partenaires</i>	<i>Instances de pilotage</i>	<i>Echéance</i>	<i>Réalisation</i>
				(existante ou à créer)	(ou calendrier pour les actions en continu)	(non engagé/à définir, en cours ou achevé/opérationnel)

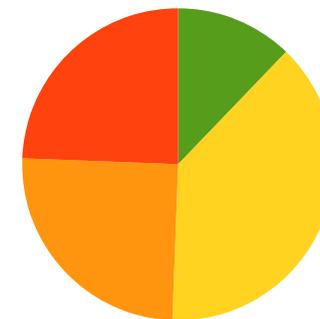
MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Une synthèse globale et par orientation

Avancement novembre 2014

Total des actions

opérationnelle (vert)	20	12,20%
en cours (jaune)	63	38,41%
non engagé (orange)	41	25,00%
à définir (rouge)	40	24,39%
Nombre d'actions	164	



MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Zoom sur 4 actions

- Repérer du foncier et constituer des ateliers de projet (orientation 1)
- Définir les PLH prioritaires et veiller à ce que les objectifs de construction de logements sociaux soient bien intégrés dans les docs de planification (orientation 1)
- Définir des secteurs à enjeux et repérer le foncier mobilisable dans les dents creuses des communes en convention avec l'EPF (orientation 1)
- **Accompagner les bailleurs sociaux dans l'évaluation des 47 CUS (orientation 2)**

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Repérer du foncier et constituer des ateliers de projet (orientation 1)

- Analyse des facteurs bloquants
- Mobilisation d'une ingénierie de projet sur 4 ou 5 territoires non conventionnés avec l'EPF :
 - choix des communes en cours
 - conventions de partenariat
 - pré-repérage avec l'outil Urbansimul
 - constitution d'ateliers de projets

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Repérer du foncier et constituer des ateliers de projet (orientation 1)

4 typologies de communes:

- une commune carencée récalcitrante
- une commune carencée volontaire
- une commune en risque de carence
- un centre-bourg dégradé en déficit d'ingénierie

2 modes d'intervention :

- une intervention coercitive : mise en œuvre des outils de substitution de l'Etat (à l'étude dans le Var)
- Un accompagnement de la collectivité pour des projets d'offre nouvelle et d'acquisition amélioration

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Définir les PLH prioritaires et veiller à ce que les objectifs de construction de logements sociaux soient bien intégrés dans les docs de planification (orientation 1)

- 8 PLH arrivent à échéance en 2016 (dont CAD, CAVEM, NCA) :
 - révision
- Pour les autres :
 - Modification ou révision ? Modification en priorité
 - Priorité au renforcement des objectifs à 25 %
 - Une lettre incitant les EPCI à modifier leur PLH
 - Une note d'enjeux qui tient compte des objectifs annuels de programmation

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Définir des secteurs à enjeux et repérer le foncier mobilisable dans les dents creuses des communes en convention avec l'EPF (orientation 1)

- un travail spécifique de l'EPF avec chaque DDT et la DREAL pour définir les territoires prioritaires
- Méthode de repérage de l'EPF pour le foncier mobilisable dans les dents creuses, les quartiers de gare...

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

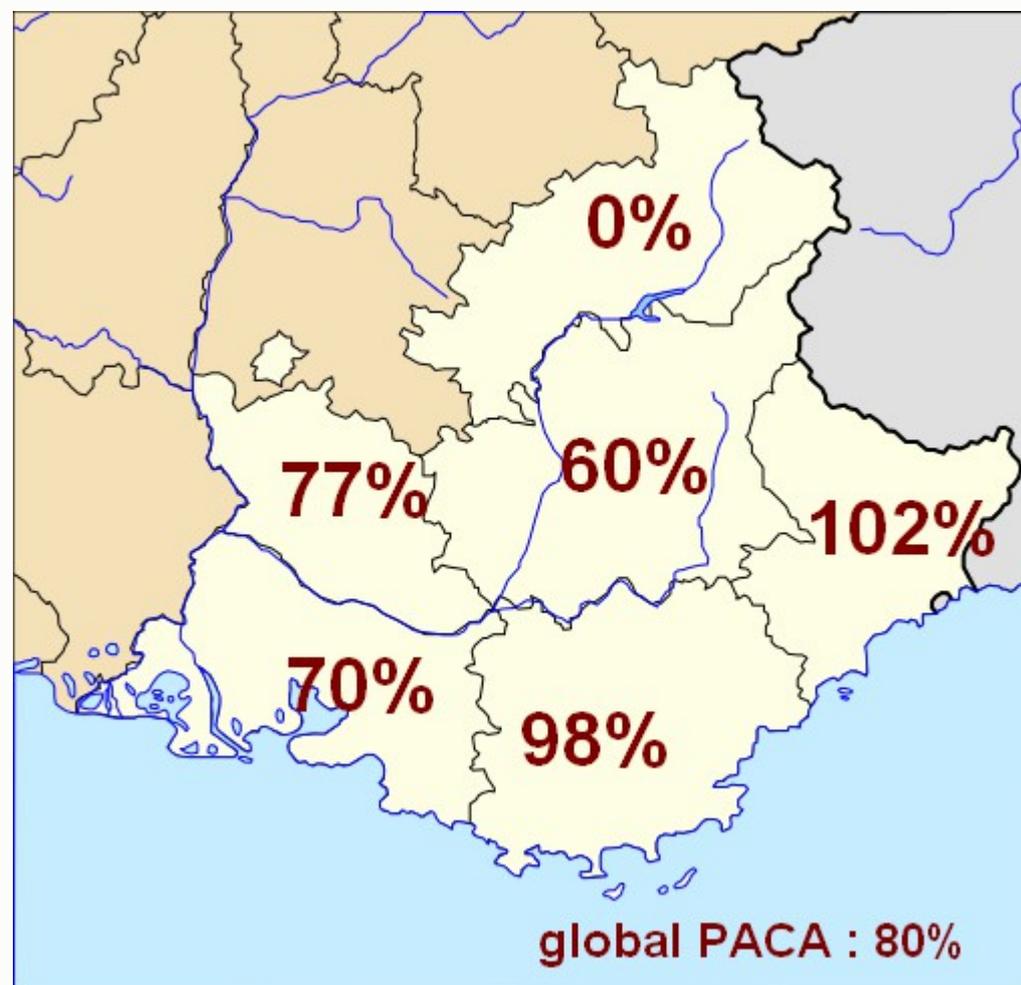
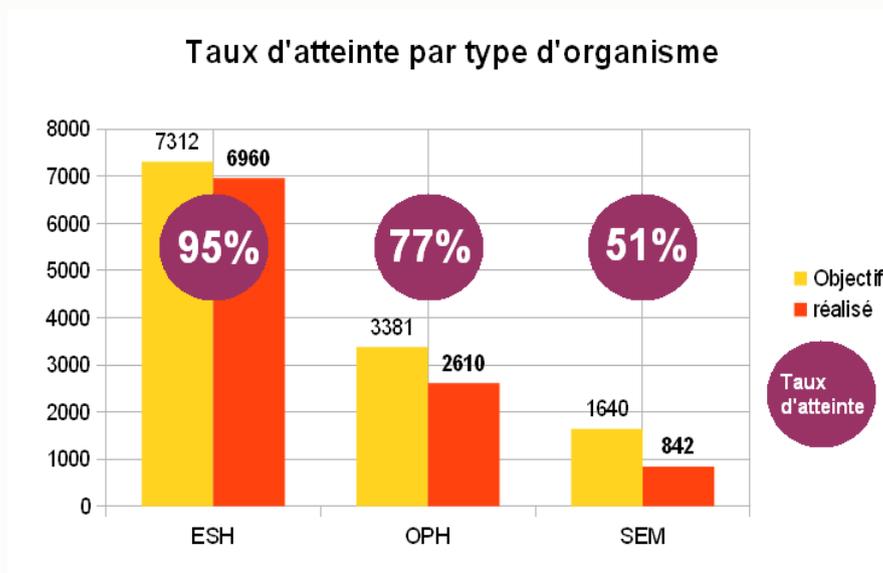
Accompagner les bailleurs sociaux dans l'évaluation des 47 CUS (orientation 2)

- Evaluer l'atteinte des objectifs fixés dans les CUS
- Déceler les difficultés rencontrées et définir en commun les corrections à mener
- Résultats partiels (38 CUS)

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Accompagner les bailleurs sociaux dans l'évaluation des 47 CUS (orientation 2)

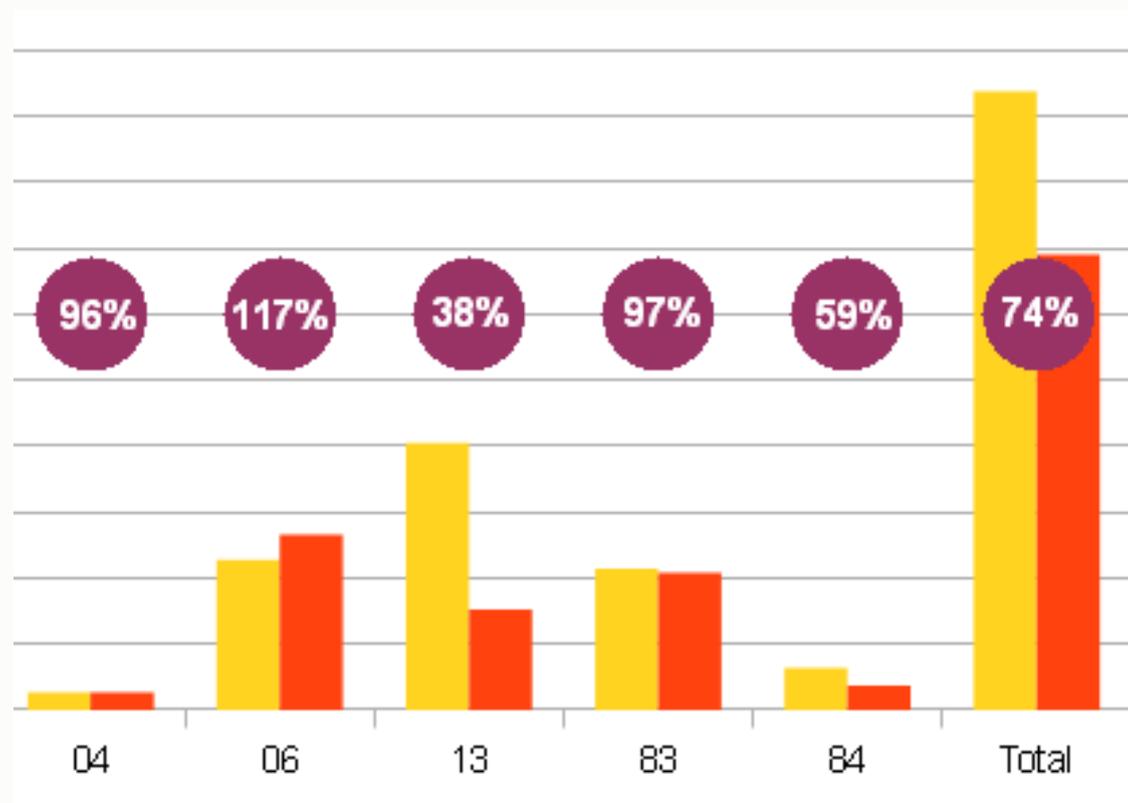
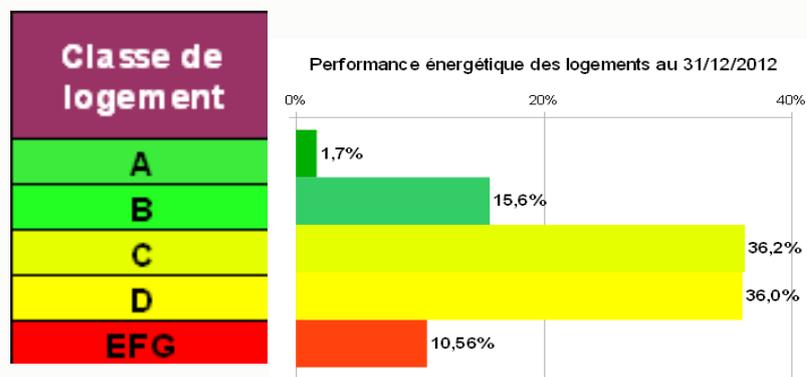
Sur la production de LLS



MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Accompagner les bailleurs sociaux dans l'évaluation des 47 CUS (orientation 2)

Sur la rénovation des LLS



Séance plénière du CRH

24 novembre 2014

Orientation n°1

Anticiper la question du foncier mobilisable

DREAL PACA
Service Énergie et Logement

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Orientation 1

Avancement novembre 2014

opérationnelle (vert)	4	13,33%
en cours (jaune)	9	30,00%
non engagé (orange)	14	46,67%
à définir (rouge)	3	10,00%
Nombre d'actions	30	



Orientation n°1

Anticiper la question du foncier mobilisable

Bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat

**Communauté d'agglomération
Toulon Provence Méditerranée**

**DREAL PACA
Service Énergie et Logement**

Ministère de l'Énergie, du Développement durable et de l'Équipement



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Orientation n°1

Anticiper la question du foncier mobilisable

Bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat

**Communauté d'agglomération
Var Esterel Méditerranée**

**DREAL PACA
Service Énergie et Logement**

Ministère de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Séance plénière du CRH

24 novembre 2014

Orientation n°1

Anticiper la question du foncier mobilisable

Mobiliser le foncier public

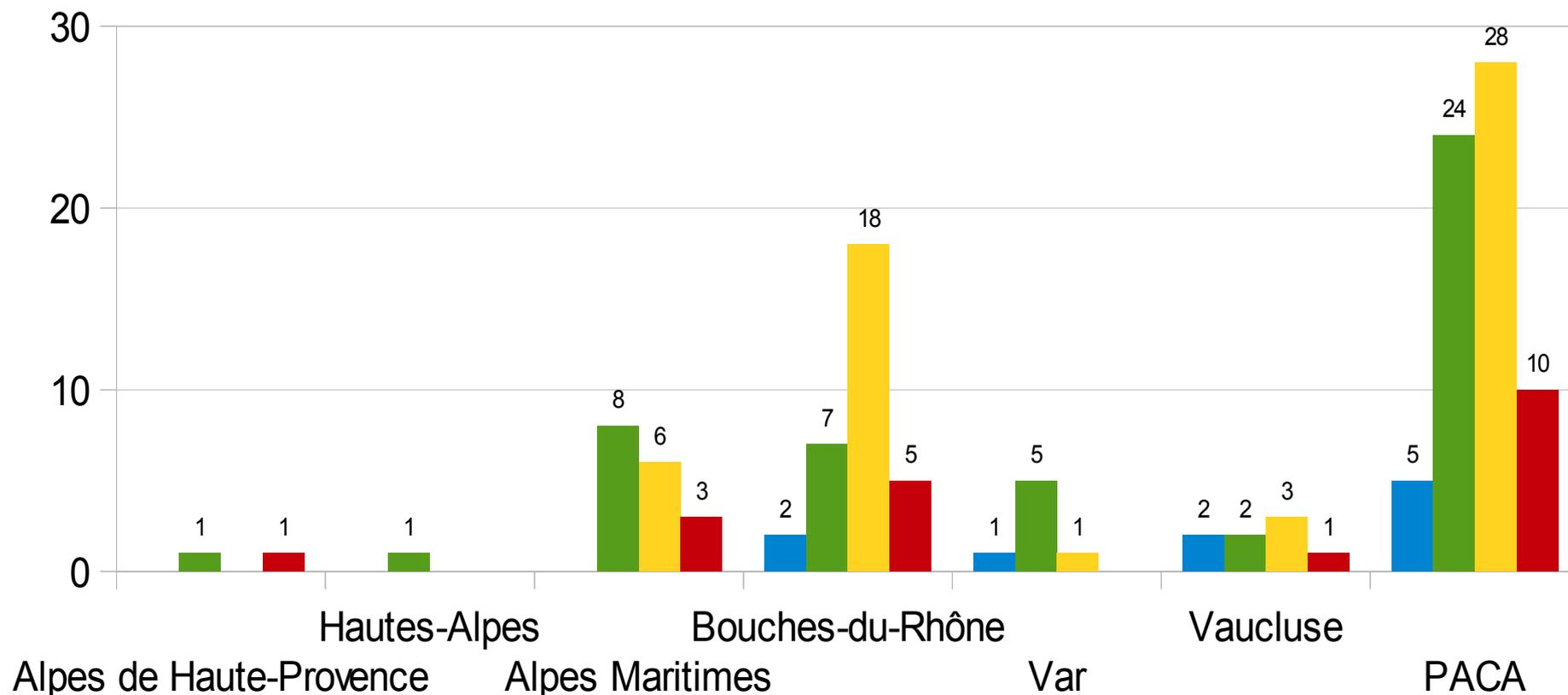
- Bilan et nouveaux terrains

DREAL PACA
Service Énergie et Logement

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC

Types de terrains par département et pour la région

■ Terrains vendus* ■ Terrains cessibles ■ Terrains à l'étude ■ Terrains écartés



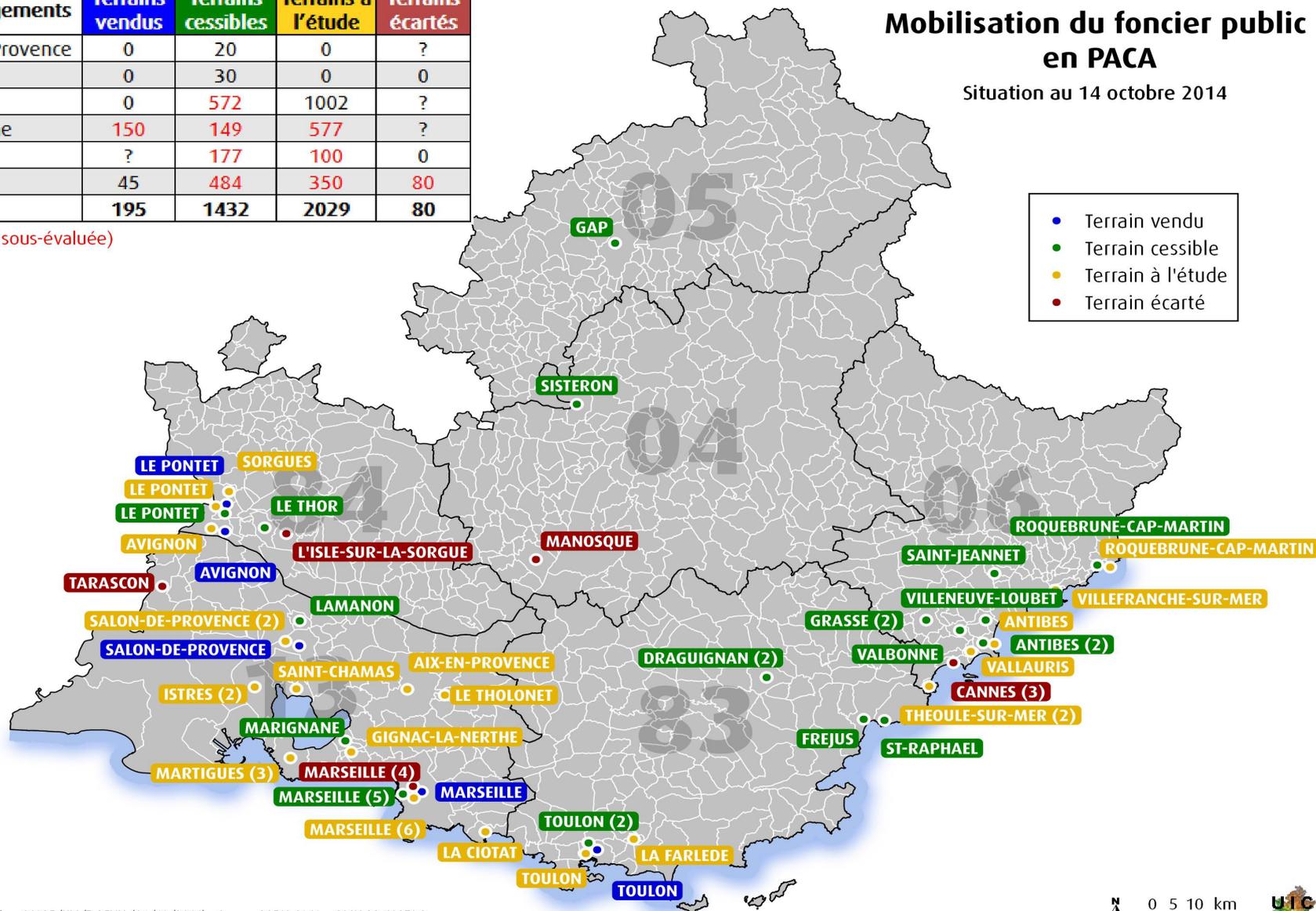
MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC

Nombres de logements	Terrains vendus	Terrains cessibles	Terrains à l'étude	Terrains écartés
Alpes-de-Haute-Provence	0	20	0	?
Hautes-Alpes	0	30	0	0
Alpes-Maritimes	0	572	1002	?
Bouches-du-Rhône	150	149	577	?
Var	?	177	100	0
Vaucluse	45	484	350	80
PACA	195	1432	2029	80

(en rouge, donnée sous-évaluée)

Mobilisation du foncier public en PACA

Situation au 14 octobre 2014



MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC

BILAN

CESSION	Terrain				Nombre de logements	Cession (prévis b nnelle)
	DPT	Ville	Nom	Propriétaire		
2014	13	Marseille	Caserne Bel-Air	Intérieur	98	Décembre 2014
	83	Toulon	La Solde	Défense	122	Fin 2014
	83	Fréjus	Missiri – Colonel Robert	Défense	42	Fin 2014
2015	06	Antibes	Gastaud et Lauvert	DDTM06	8	Début 2015
	06	Grasse	Sidi Brahim	DDTM06	30	Début 2015
	06	Saint-Jeannet	Font Major	Non affecté	15	Début 2015
	13	Marseille	Acquaviva	Défense	25	Février 2015
	13	Aix-en-provence	Site CETMEF	MEDDTL	90	Mi-2015
	13	Istres	Chemin de l'étang	Défense	57	Mi-2015
	13	Istres	Cité Craon	Défense	90	Mi-2015
	13	Gignac-la-Nerthe	Avenue Fernandel	Défense	100	Mi-2015
	83	Saint-Raphael	Route d'Agay	Budget	13	Début 2015
TOTAL					690	

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC

ACTIONS ENGAGEES

- ▶ Mise en place de jalons pour accélérer et tracer la procédure de cession
- ▶ Organisation de comités de pilotage départementaux et régionaux
- ▶ Animation d'un réseau foncier régional bisannuel (prochain le 11/12/2014)
- ▶ Développement de nouvelles voies de prospection en cours ou à venir (Urbansimul)
- ▶ Installation de la Commission Nationale de l'Aménagement, de l'Urbanisme et du Foncier le 29 juillet 2014 – Mobilisation de la CNAUF pour le terrain de Villefranche-sur-Mer

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC

TERRAINS* A INSCRIRE AU RAA (Registre des actes administratifs)

* Propositions du DDTM13 au Secrétaire général de la Préfecture le 30/10/2014

Terrain				Nombre de logements	Cession (prévisionnelle)
DPT	Ville	Nom	Propriétaire		
13	Aix-en-provence	Site CETMEF	MEDDTL	90	Mi-2015
13	La Ciotat	Square de Verdun	Intérieur	16	2015
13	Istres	Chemin de l'étang	Défense	57	Mi-2015
13	Istres	Cité Craon	Défense	90	Mi-2015
13	Martigues	Gare de Couronne	RFF	70	2015
TOTAL				323	

TERRAINS A DESINSCRIRE DU RAA

Terrain				Nombre de logements	Cession (prévisionnelle)
DPT	Ville	Nom	Propriétaire		
13	Sisteron	Centre ville, face à la gare	RFF	20	////

MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC

Aix-en-Provence – Site CETMEF

- Surface : 6 423 m²
- Affectataire : CETMEF - MEDDE
- Logements / dont LLS : 90 / 90
- Cession prévisionnelle : Mi-2015
- Description : Opération s'intégrant dans un projet urbain plus large (300 logements) dont la maîtrise d'ouvrage est confiée par la Ville à Pays d'Aix Habitat. Le bâtiment a été libéré début 2014 dans le cadre de la création du CEREMA.



MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC

La Ciotat – Square de Verdun

- Surface : 445 m²
- Affectataire : Ministère de l'Intérieur
- Logements / dont LLS : 16 / ?
- Cession prévisionnelle : 2015
- Description : Ancien commissariat de police (R+1), près du centre-ville en zone urbaine dense. Attente d'un pré-projet.



MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC

ISTRES – Chemin du tour de l'étang

- Surface : 10 100 m²
- Affectataire : Ministère de la Défense
- Logements / dont LLS : 57 / 28
- Cession prévisionnelle : Mi-2015
- Description : Terrain nu avec une petite bâtisse. Cession de gré à gré autorisée par arrêté ministériel le 13/03/2012. Projet porté par la SNI.



MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC

ISTRES – Ronde de la cité Craon

- Surface : 17 300 m²
- Affectataire : Ministère de la Défense
- Logements / dont LLS : 90 / ?
- Cession prévisionnelle : Mi-2015
- Description : Cession de gré à gré autorisée par arrêté ministériel le 13/03/2012. Projet porté par la SNI.



MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC

Martigues – Gare de Couronne

- Surface : 10 000 m²
- Propriétaire : RFF
- Logements / LLS : 70 / 25
- Cession prévisionnelle : 2015
- Description : Terrain nu face à la gare de Couronne. Cession de RFF à Icade (bailleur social filiale de la SNCF).
Avis favorable de RFF pour cession avec décote le 19/09/2014.



MOBILISATION DU FONCIER PUBLIC

Sisteron – Centre ville, face à la gare *A retirer de la liste Régionale*

- Surface : 6717 m²
- Propriétaire : RFF
- Logements : 20 à 24
- Description : Terrain très contraint, difficilement aménageable (suppression d'une voie, difficulté de desserte. Le bailleur social H2P s'est retiré de l'opération.

Sisteron – Terrain jouxtant la gare *Autre opération avancée*

- Surface : 1611 m²
- Propriétaire : RFF
- Logements : 28
- Description : Négociation en cours avec la SNCF pour un programme de logements sociaux sur un terrain occupé par une habitation. Terrain bien situé mais contraintes archéologiques probables.



Séance plénière du CRH 24 novembre 2014

Orientation n°2

Construire plus de logements adaptés

Arrêtés de carence :
Suite et illustrations du bilan triennal
2011-2013

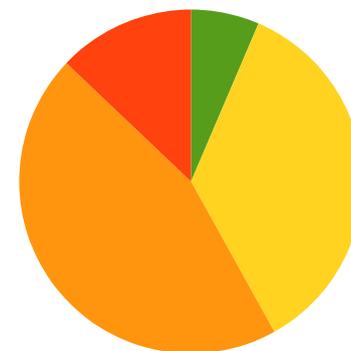
DREAL PACA
Service Énergie et Logement

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

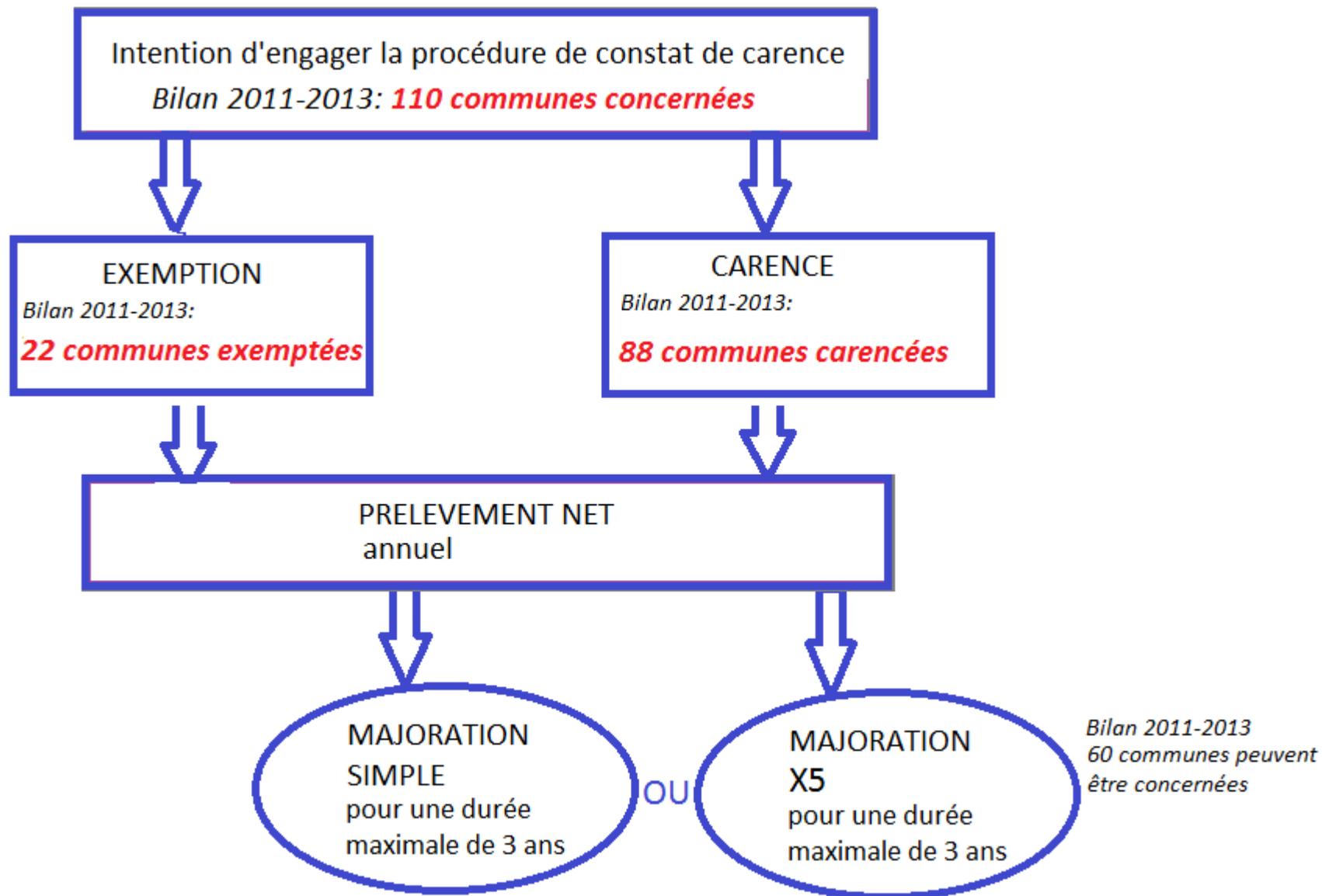
Orientation 2

Avancement novembre 2014

opérationnelle (vert)	2	6,45%
en cours (jaune)	11	35,48%
non engagé (orange)	14	45,16%
à définir (rouge)	4	12,90%
Nombre d'actions	31	



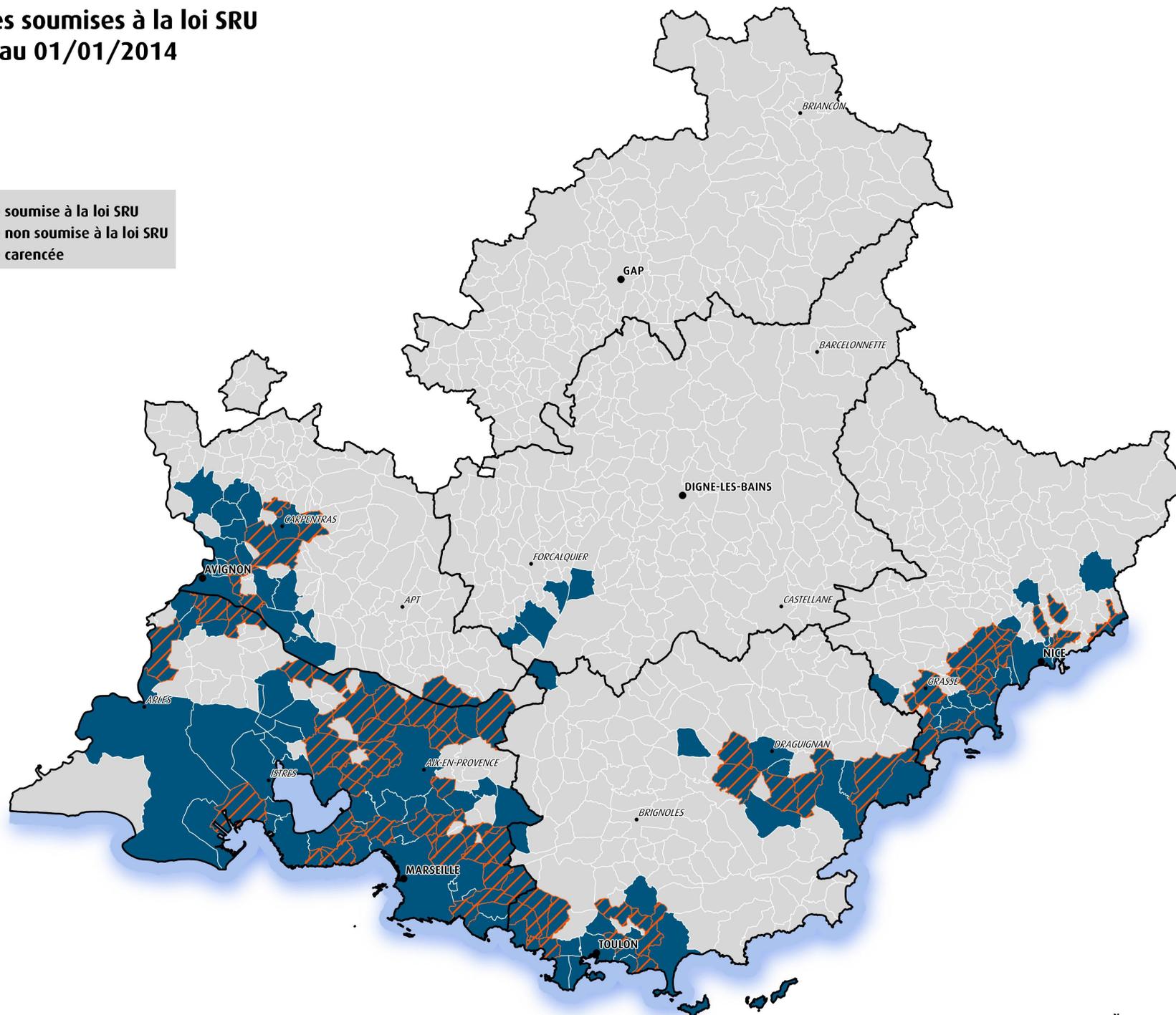
Article 55 loi SRU : Procédure constat de carence



Communes soumises à la loi SRU

Situation au 01/01/2014

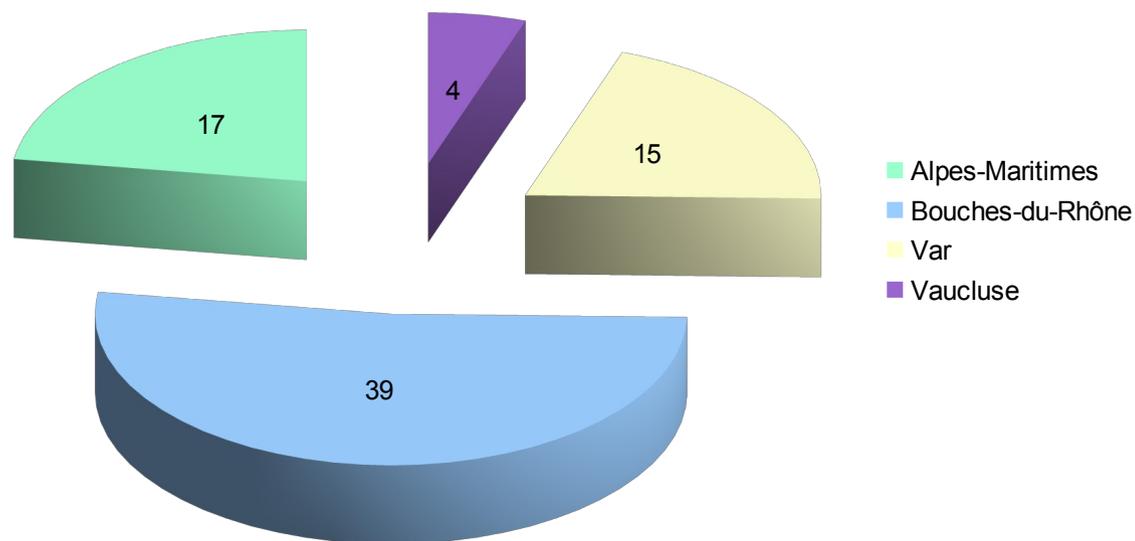
-  Commune soumise à la loi SRU
-  Commune non soumise à la loi SRU
-  Commune carencée



Article 55 loi SRU : bilan triennal 2011-2013 (postérieur à la loi Duflot)

Parmi les 88 communes en état de carence, **75 voient leur prélèvement majoré.**

répartition des communes majorées pour 2011-2013



Article 55 loi SRU : bilan triennal 2011-2013 (postérieur à la loi Duflot)

Majoration X5 du prélèvement :

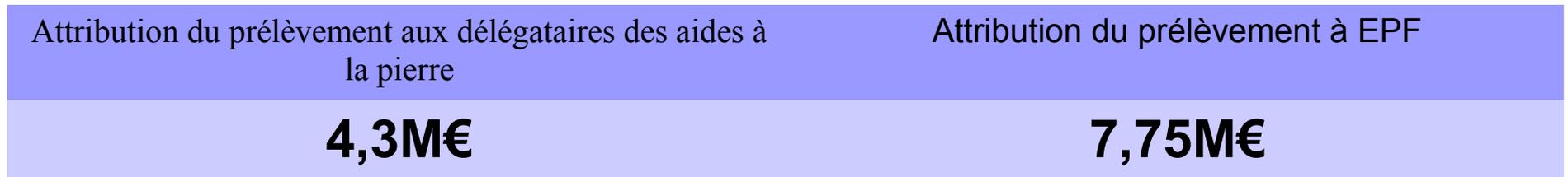
** hors données du 83 .*

Période triennale	Nombre de communes doublement majorées jusqu'à X5
2008 - 2010	4
2011 - 2013	10*

Article 55 loi SRU : bilan triennal 2011-2013 (postérieur à la loi Duflot)

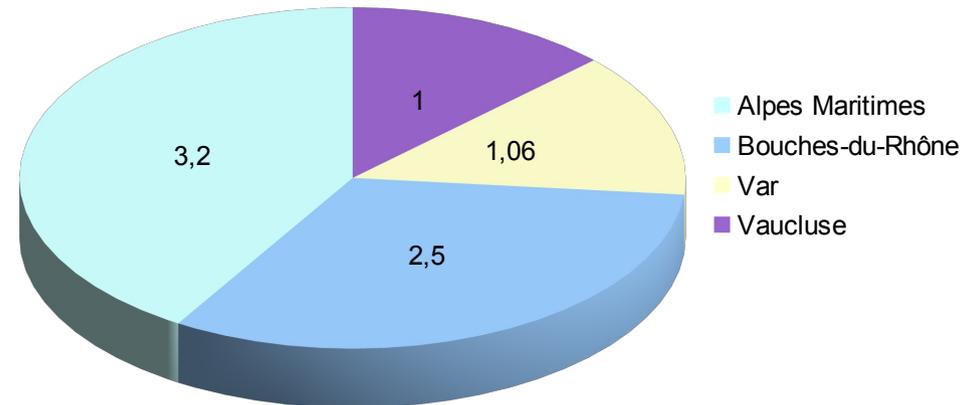
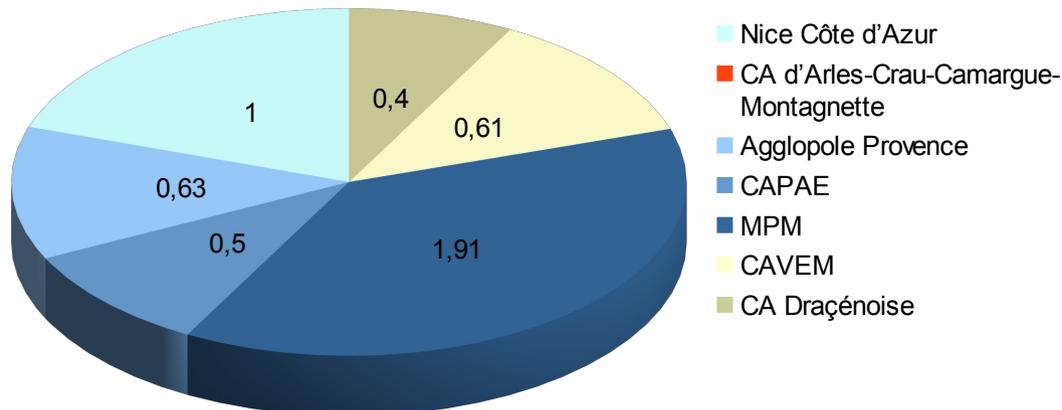
Contribution financière sur l'année 2014:

- Le prélèvement 2014: 12M €



Répartition des prélèvements attribués aux délégataires des aides à la pierre PACA en M€

Répartition de l'attribution du prélèvement à EPF par département

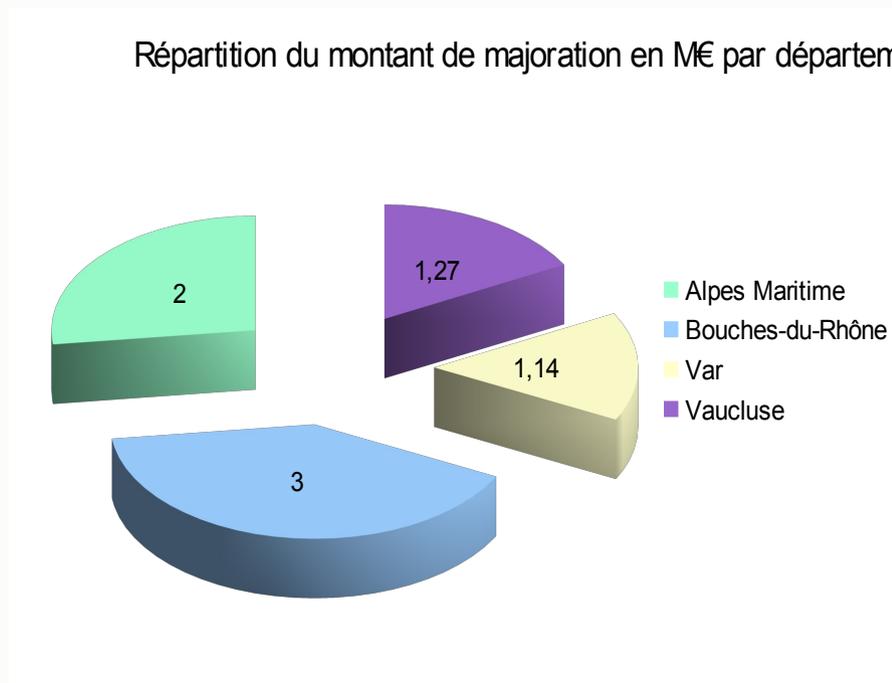


Article 55 loi SRU : bilan triennal 2011-2013 (postérieur à la loi Duflot)

Contribution financière sur l'année 2014:

- La majoration 2014 : **4,25M€**
 - FNDOLLTS :

Répartition du montant de majoration en M€ par département



FNDOLLTS : appel à projets PLAI adaptés 2014

Candidatures :

- **15 dossiers** présentés,
- tous localisés sur Marseille
- pour un montant de **320 000€ de subvention FNDOLLTS demandées**
- **49 logements** (32 AA et 15 constructions neuves)

Résultats

- **12 dossiers** retenus
- Pour un montant de **200 000€ de subvention FNDOLLTS accordées**
- **32 logements** (32AA)
- 3 dossiers rejetés pour projet implanté en ZUS et public ciblé ne relevant pas du PDALPD

Séance plénière du CRH 24 novembre 2014

Orientation n°3

Accélérer la rénovation

- Le nouveau prêt amiante

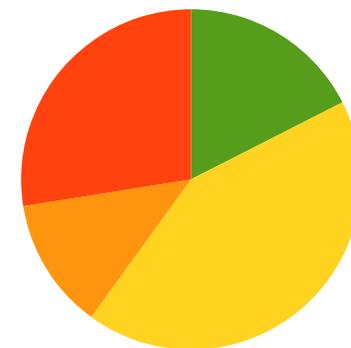
DREAL PACA
Service Énergie et Logement

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Orientation 3

Avancement novembre 2014

opérationnelle (vert)	7	17,50%
en cours (jaune)	17	42,50%
non engagé (orange)	5	12,50%
à définir (rouge)	11	27,50%
Nombre d'actions	40	



Séance plénière du CRH 24 novembre 2014

Orientation n°3

Accélérer la rénovation

- Bilan et projets du conseil régional pour la
rénovation des parcs privés et publics

DREAL PACA
Service Énergie et Logement

Séance plénière du CRH

24 novembre 2014

Orientation n°4

Faciliter l'accès et le maintien des personnes défavorisées ou porteuses de handicap

- Bilan régional du Fonds de Solidarité pour le Logement en 2013

DREAL PACA
Service Énergie et Logement



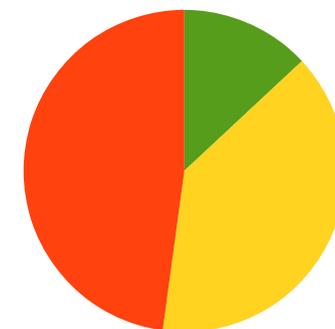
MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Orientation 4

Avancement novembre 2014

opérationnelle (vert)	3	13,04%
en cours (jaune)	9	39,13%
non engagé (orange)	0	0,00%
à définir (rouge)	11	47,83%
Nombre d'actions	23	



Contexte

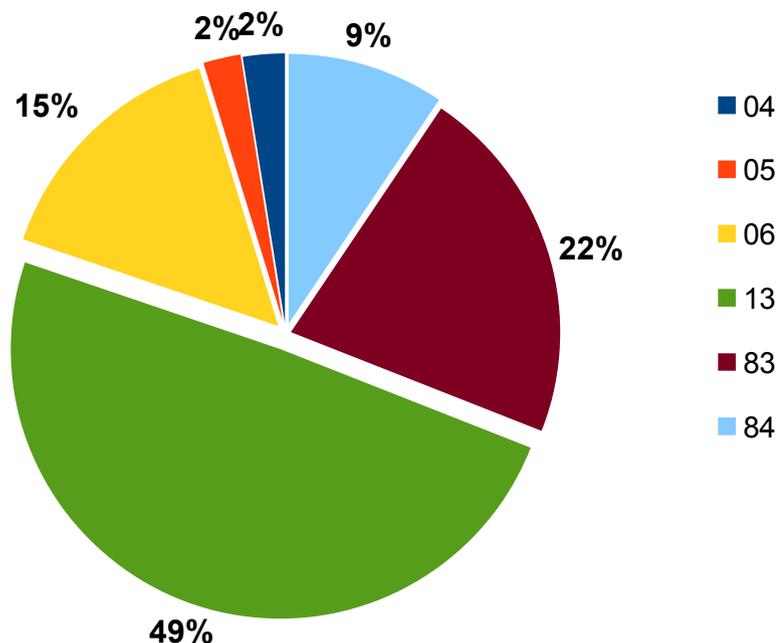
Pour le Logement (FSL), gérés directement par les Conseils Généraux, les communes ont l'obligation de transmettre chaque année à l'Etat, les statistiques sur l'activité résidentielle. C'est le rôle principal des statistiques de la part des Conseils Généraux sur l'activité résidentielle.

Présentation de l'activité des FSL en PACA

Les dépenses engagées en PACA en 2013

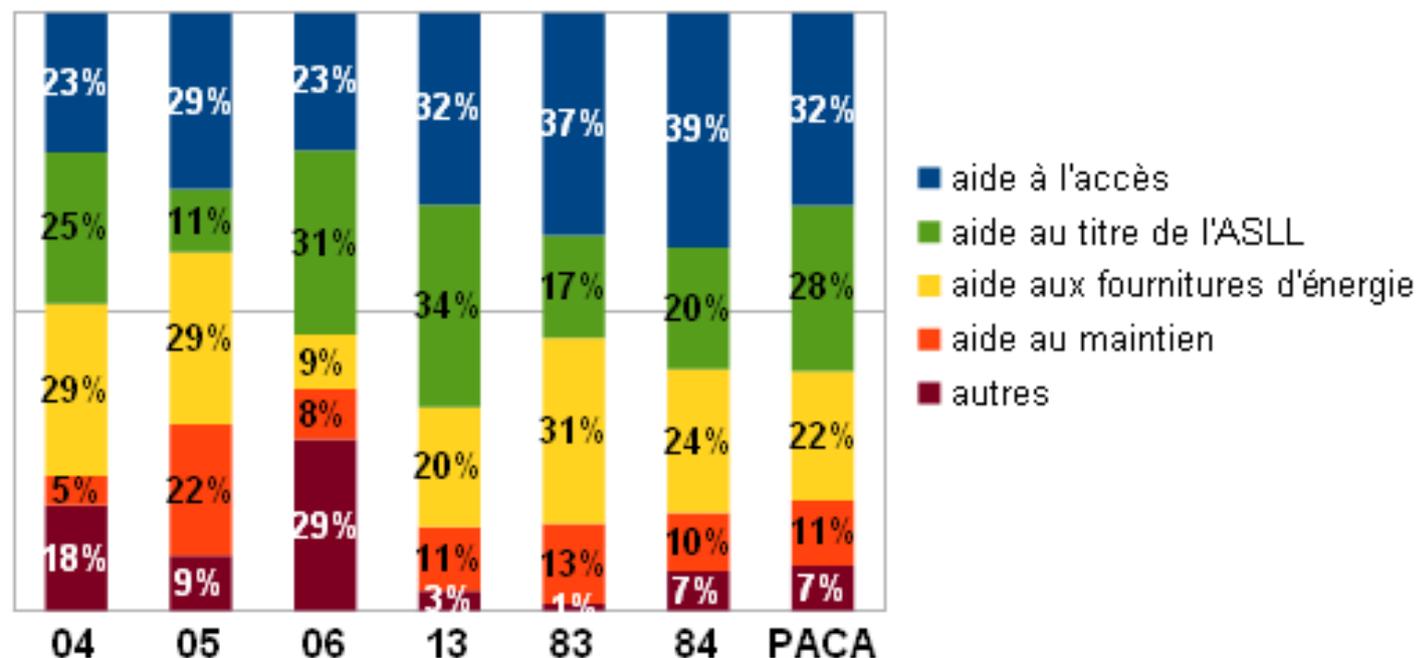
- 28,6 Millions d'€ engagés en prêts et subventions
- Dépenses globalement en augmentation par rapport à 2012
- 80 % des aides sous forme de subventions
- Poids relatif des départements

Poids des départements dans les dépenses des FSL en PACA



Les principaux postes de dépenses

Répartition des aides par nature



accès : premier poste de dépenses en PACA (9,2 millions d'€).

des dépenses d'ASLL (7,9 millions d'€)

rtant des aides au paiement des factures d'énergie (6,1 millions d'€) notamment dans les Hautes Alpes et Alpes

if des aides au maintien (3,1 millions d'€).

Les ménages aidés : données quantitatives

- Les aides à l'accès

	04	05	06	13	83	84	PACA
Nombre de ménages aidés	479	462	1209	3871	2293	1748	10062
Taux de réponse favorable	58 %	96 %	87 %	74 %	86 %	80 %	79 %
Montants moyens d'aides	347 €	458 €	816 €	1167 €	998 €	605 €	917 €

- Les aides au maintien

	04	05	06	13	83	84	PACA
Nombre de ménages aidés	89	734	239	1172	744	296	3274
Taux de réponse favorable	37 %	89 %	86 %	59 %	74 %	48 %	66 %
Montants moyens d'aides	387 €	215 €	1513 €	1293 €	1116 €	888 €	966 €

Les ménages aidés : données quantitatives

- Les aides à l'énergie et eau

Eau	04	05	06	13	83	84	PACA
Nombre de ménages aidés au titre de l'eau	352	244	650	938	0	2031	4215
Montants moyens aides « eau »	122 €	155 €	158 €	63 €	0	89 €	100 €

Energie	04	05	06	13	83	84	PACA
Nombre de ménages aidés au titre de l'énergie	724	522	1903	11.694	5603	3611	24.062
Montants moyens aides « énergie »	285 €	396 €	206 €	241 €	342 €	179 €	257 €

Les ménages aidés : données quantitatives

-L'ASLL

	04	05	06	13	83	84	PACA
Nombre de ménages aidés	159	83	997	2438	1311	371	5359
Montant des aides ASLL (€)	182.000	76.094	1.330.954	4.782.700	1.062.045	551.274	7.985.067
Coût moyen par ménage (€)	1145 €	917 €	1335 €	1962 €	810 €	1486 €	1490 €

s avec précaution pour mesurer le niveau de l'accompagnement social dans les départements
la part des FSL (mesures collectives et/ou individuelles)
ent social réalisé directement par les services sociaux des départements n'est pas nécessairement

Les profils des ménages aidés (toutes aides confondues)

ion PACA :

parentales (39%) et les personnes isolées (32%) représentent les pr
monoparentales aidées sont des femmes seules avec enfants
aires appartiennent à la tranche d'âge 35-49 ans.
finance des catégories d'inactifs

Perspectives

Attra :

ives
nes

questions (dépenses d'ASLL, profils des ménages aidés...)

ra faire l'objet d'une présentation et d'un débat au CRHH « en insistant notamment sur

les FSL dans la politique sociale du logement (DGCS-DHUP)

Séance plénière du CRH 24 novembre 2014

Orientation n°5

Développer des ingénieries adaptées aux projets

DREAL PACA
Service Énergie et Logement



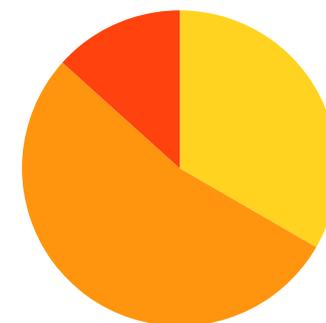
MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Orientation 5

Avancement novembre 2014

opérationnelle (vert)	0	0,00%
en cours (jaune)	5	33,33%
non engagé (orange)	8	53,33%
à définir (rouge)	2	13,33%
Nombre d'actions	15	



Séance plénière du CRH 24 novembre 2014

Orientation n°5

Développer des ingénieries adaptées aux projets

- Transfert de tutelle de l'office public de l'habitat de la ville d'Avignon à la communauté d'agglomération du Grand Avignon (COGA)

DREAL PACA
Service Énergie et Logement



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Séance plénière du CRH 24 novembre 2014

Orientation n°5

Développer des ingénieries adaptées aux projets

- Palmarès régional de l'habitat 2015

DREAL PACA
Service Énergie et Logement



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Séance plénière du CRH 24 novembre 2014

Orientation n°6

Accompagner la démarche

- Dynamique et prix des marchés Etude INSEE

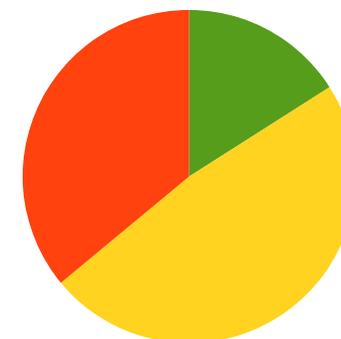
DREAL PACA
Service Énergie et Logement

MISE EN OEUVRE DE LA CHARTE

Orientation 6

Avancement novembre 2014

opérationnelle (vert)	4	16,00%
en cours (jaune)	12	48,00%
non engagé (orange)	0	0,00%
à définir (rouge)	9	36,00%
Nombre d'actions	25	



Séance plénière du CRH 24 novembre 2014

FIN

Merci

DREAL PACA
Service Énergie et Logement

