

Séance plénière du CRHH

17 novembre 2016

DREAL / Service Energie Logement

- Bureaux du CRHH et actualités

A – Actions locales

- 1) Construction de logements et perspectives
 - Filières de production
 - Marché immobilier
- 2) Foncier public
- 3) Communes carencées
- 4) Copropriétés fragiles et dégradées

B – Aides en faveur du logt et de l'hébergement

- 5) Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables
- 6) ANAH
- 7) Logement social

Ordre
du
jour

DREAL / Service Energie Logement

Chantier régional sur les filières de production de logements

Synthèse de la démarche et présentation des actions en cours

ACTIONS
LOCALES

DREAL / Service Energie Logement

Objectifs

- **Engager un débat régional** entre acteurs publics, opérateurs (org Hlm, promoteurs...), et autres professionnels du logement
- **Identifier de façon partagée les freins prioritaires** à la production de logements en PACA
- **Aboutir à un plan d'actions :**
 - des évolutions réglementaires proposées au niveau national
 - des actions partenariales locales à mettre en œuvre

La démarche régionale



Une animation par la DREAL PACA, avec un appui logistique du SGMAP

- 29 janvier 2016 : Séminaire de lancement (état des lieux et problématiques prioritaires)
- Mars-avril 2016 : 4 ateliers de travail thématiques
- 24 mai 2016 : séminaire de restitution en présence de L.Girometti, directeur de la DHUP



Plus de 80 personnes présentes aux ateliers

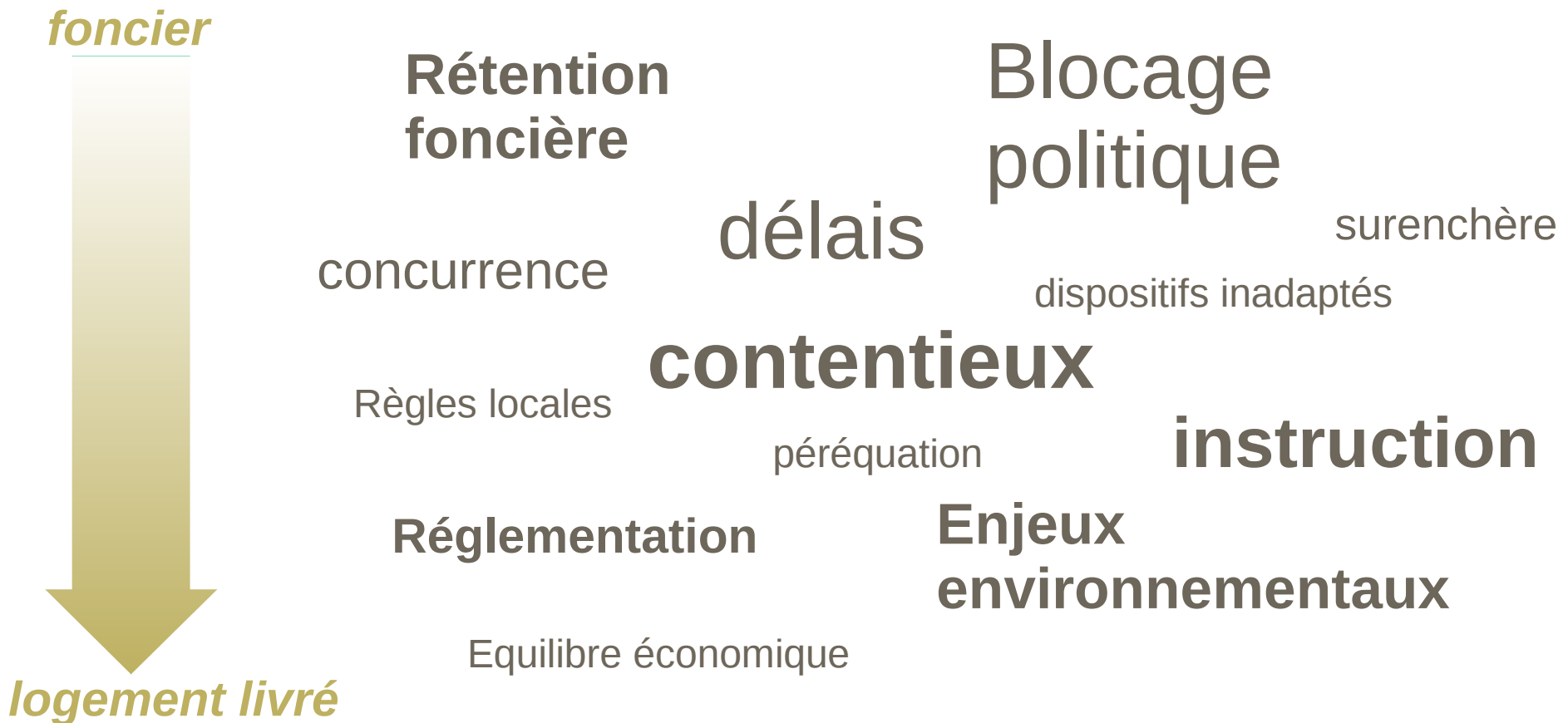
35 % d'acteurs publics (Etat, collectivités)

35 % d'opérateurs (Org Hlm, promoteurs, aménageurs, géomètres)

30 % autres : Ag d'urba, EPF, ADIL, Cerema, etc.

Quel constat ?

Des dysfonctionnements rencontrés par les opérateurs dans la chaîne de production



Des propositions d'actions pour ...



Construire plus
avec des produits adaptés aux besoins



Faciliter les processus



Construire mieux

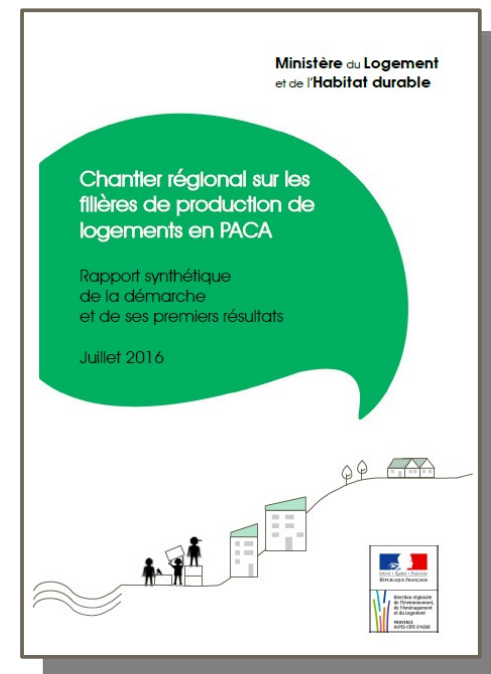
Des propositions d'actions déclinées en 5 axes



Un rapport régional qui synthétise les différentes propositions

Des propositions qui alimentent un plan d'actions à l'échelle nationale

Des actions locales qui aujourd'hui sont mises en œuvre avec différents partenaires



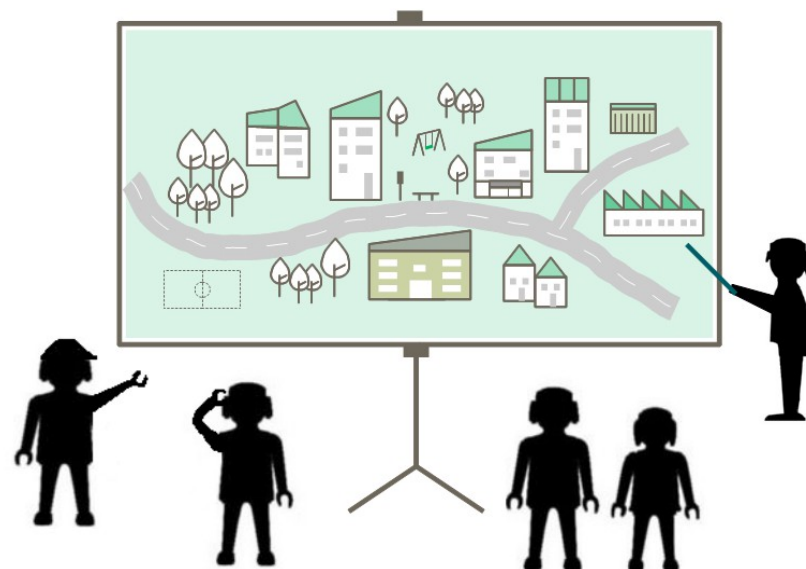
Exemples d'actions locales en cours



Un cycle de journées sur les procédures et les métiers de l'aménagement

DREAL / CVRH

Ouvert aux acteurs publics et aux professionnels du logement et de l'aménagement



15 novembre 2016 : journée sur la PIL (procédure intégrée pour le logement)

7 mars 2017 : journée sur le PUP (projet urbain partenarial)



Exemples d'actions locales en cours



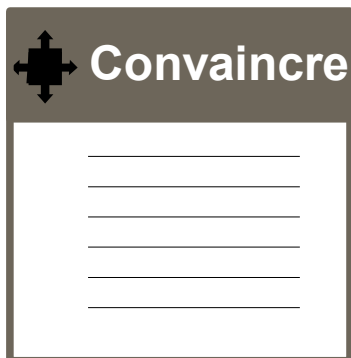
Un observatoire des contentieux dans le Vaucluse

**Agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse
DDT84 – DREAL PACA**

Une démarche statistique et qualitative pour mieux comprendre le phénomène des recours contre permis qui bloquent les projets de logements



Exemples d'actions locales en cours



Des séminaires pour sensibiliser les élus aux enjeux de la production de logements

Etat / FPI / SNAL / FFB

Des séminaires à destination des élus organisés à l'échelle départementale
→ les sensibiliser à l'impact économique de la production de logements (emplois induits, développement local, etc.)
→ les familiariser avec les outils et les professionnels à disposition pour développer des opérations de logements adaptés à leur territoire.



**Merci
de votre
attention**

Point de conjoncture sur le marché immobilier en Provence

ACTIONS
LOCALES

Fédération des promoteurs immobiliers



MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

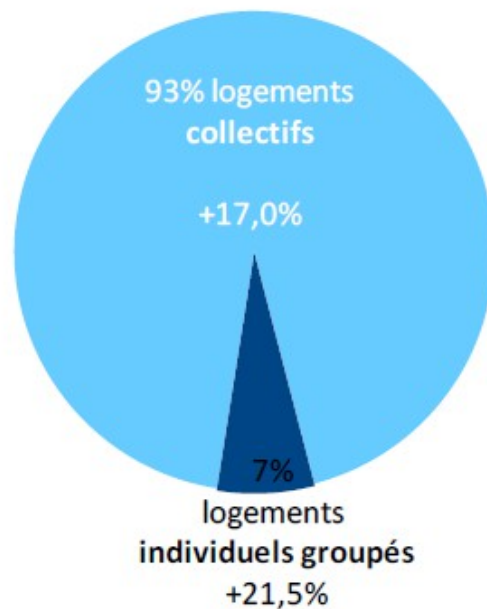
LES CHIFFRES DU LOGEMENT NEUF : 2^{EME} TRIMESTRE 2016



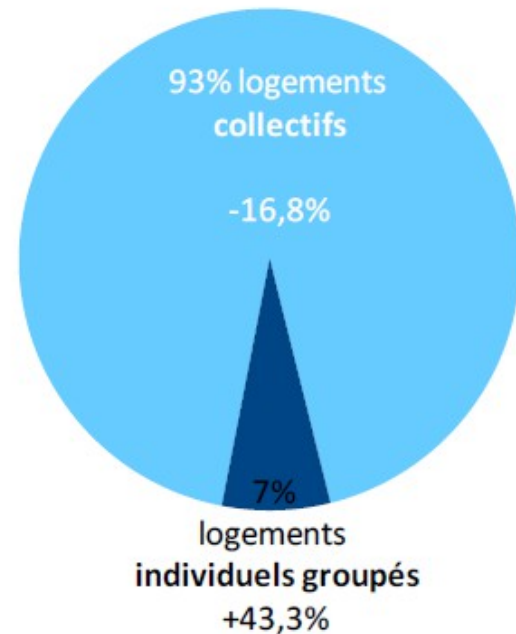
FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

REPARTITION DES MISES EN VENTE DE LOGEMENTS ORDINAIRES EN 2015 Variation S1 2016 / S1 2015

FRANCE



PROVENCE

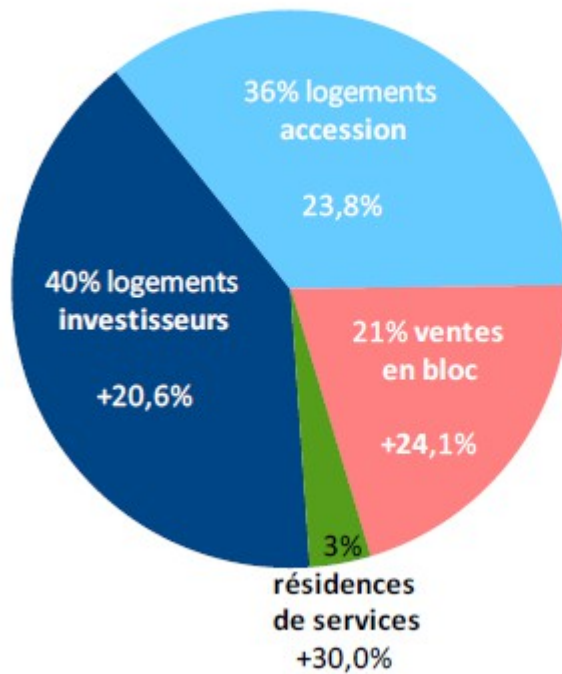




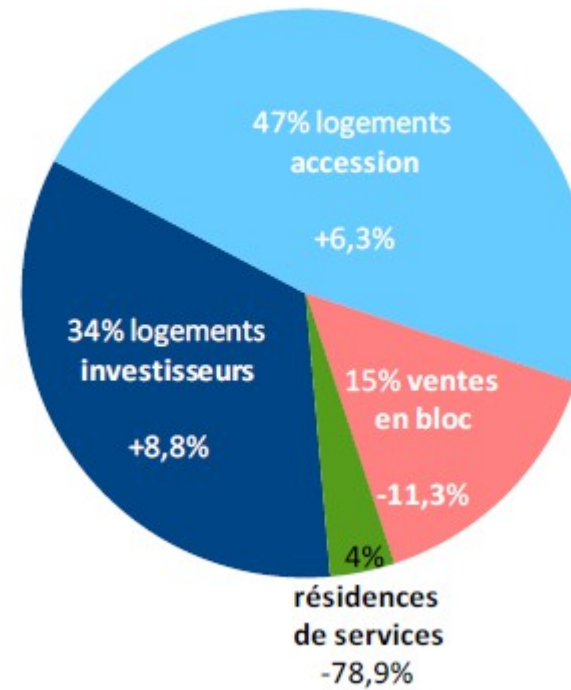
FÉDÉRATION
PROMOTEURS
IMMOBILIERS

REPARTITION DES MISES EN VENTE DE LOGEMENTS ORDINAIRES EN 2015 Variation S1 2016 / S1 2015

FRANCE



PROVENCE

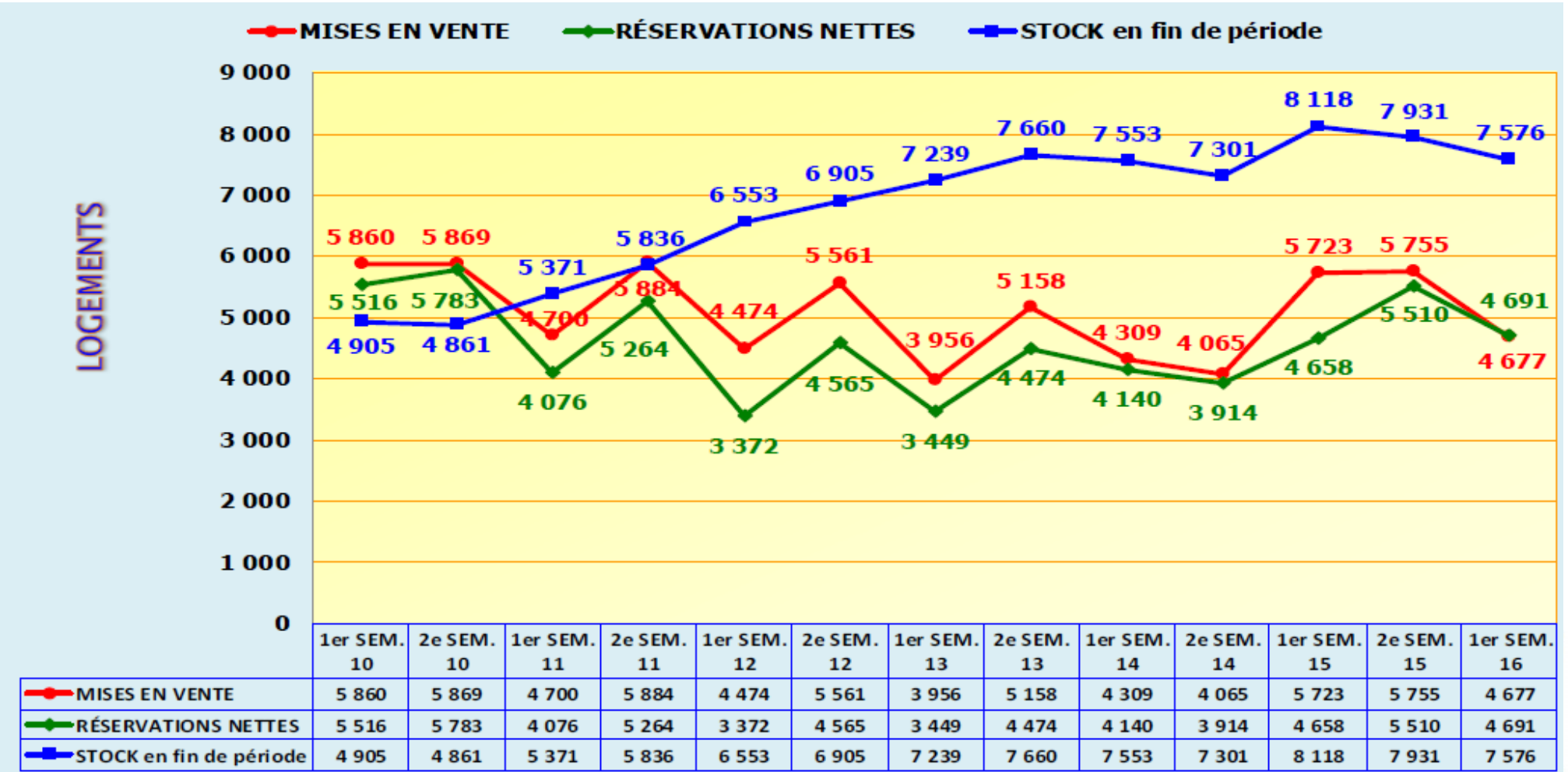


Le marché du logement neuf – FPI Provence au 1^{er} semestre 2016



(Bouches-du-Rhône, Aire avignonnaise, Aires urbaines des Alpes et Var)

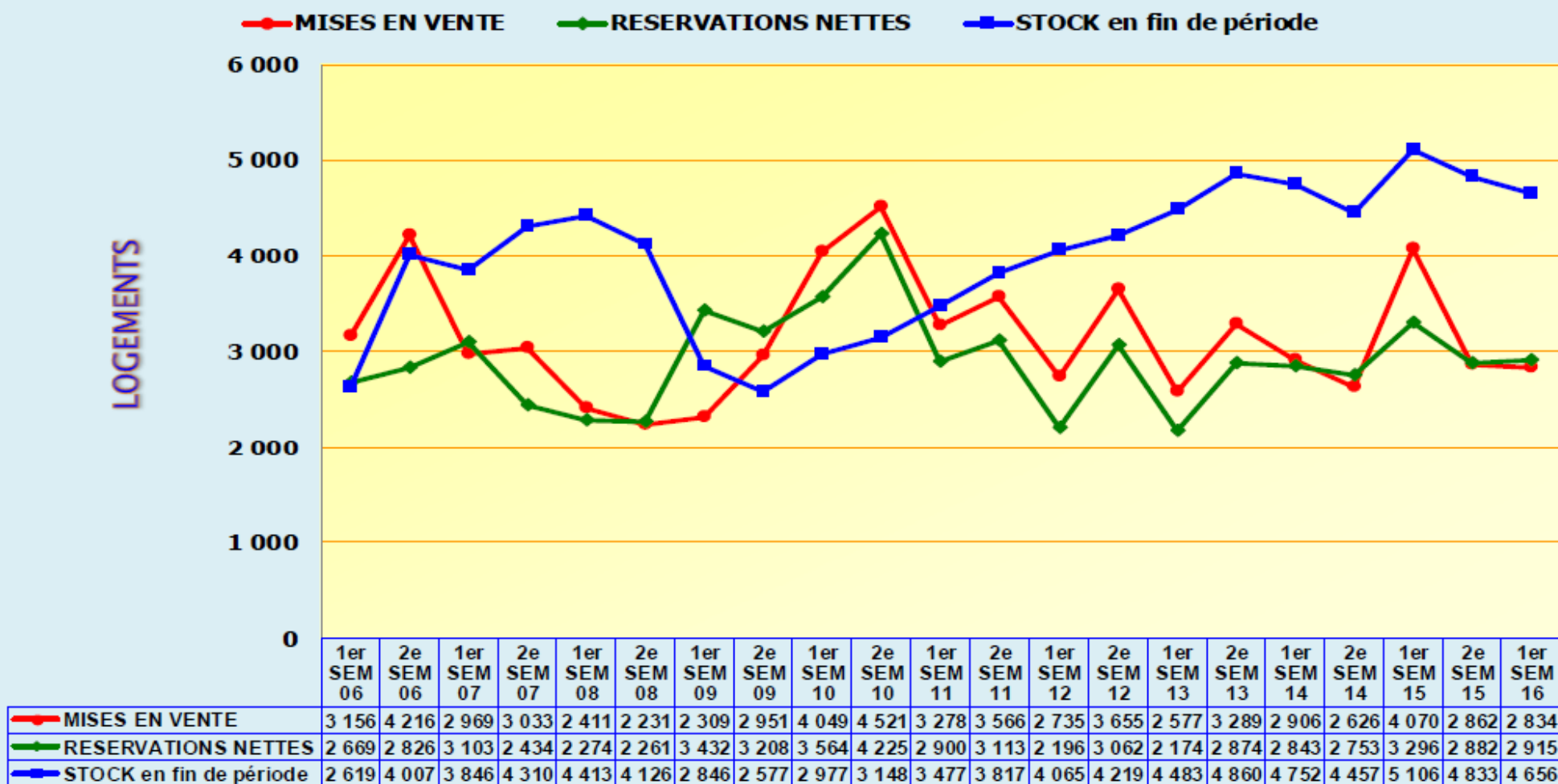
Évolution semestrielle du marché du logement neuf depuis 2010



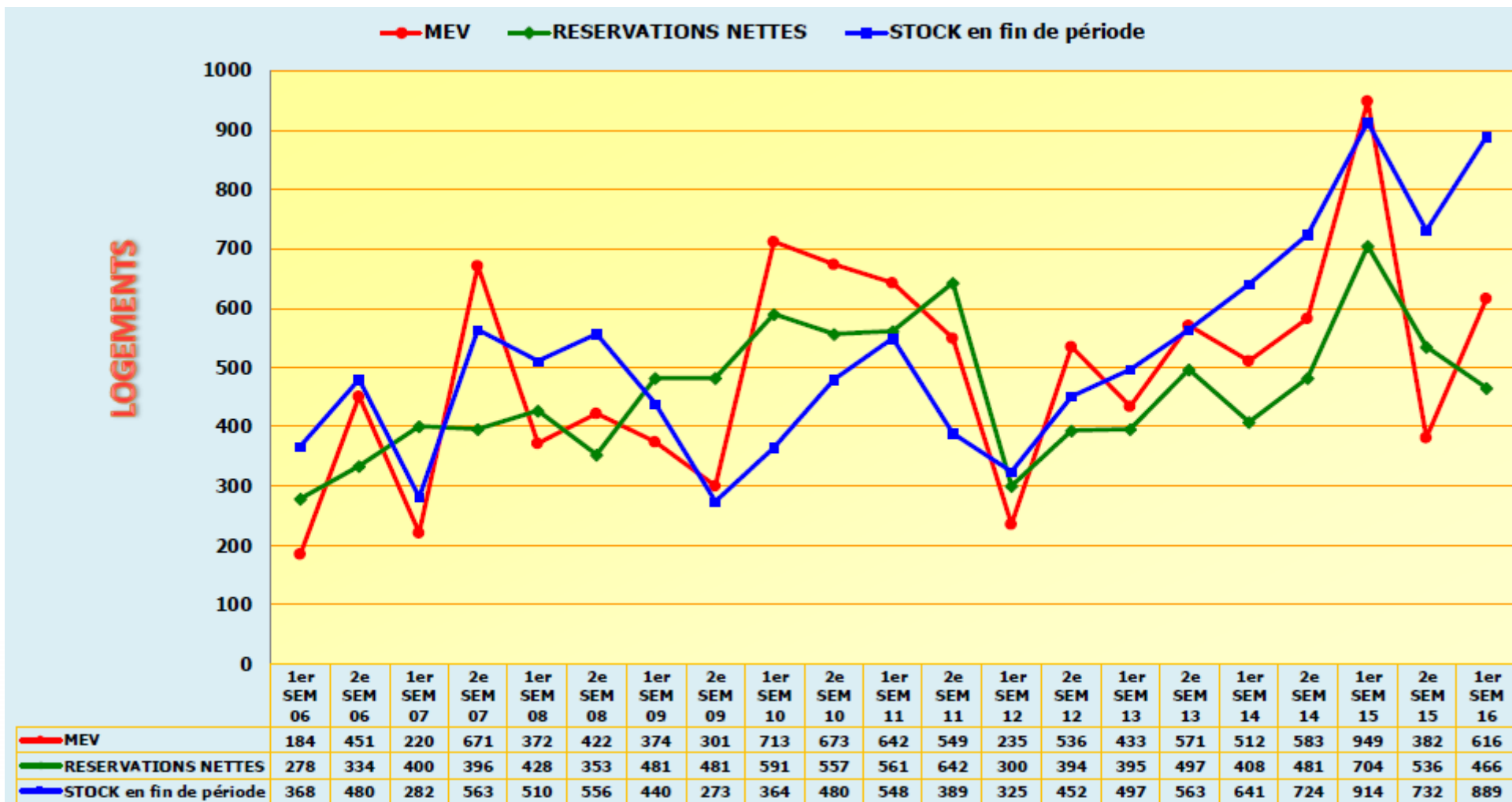
LOGEMENTS

● MISES EN VENTE ● RÉSERVATIONS NETTES ■ STOCK en fin de période

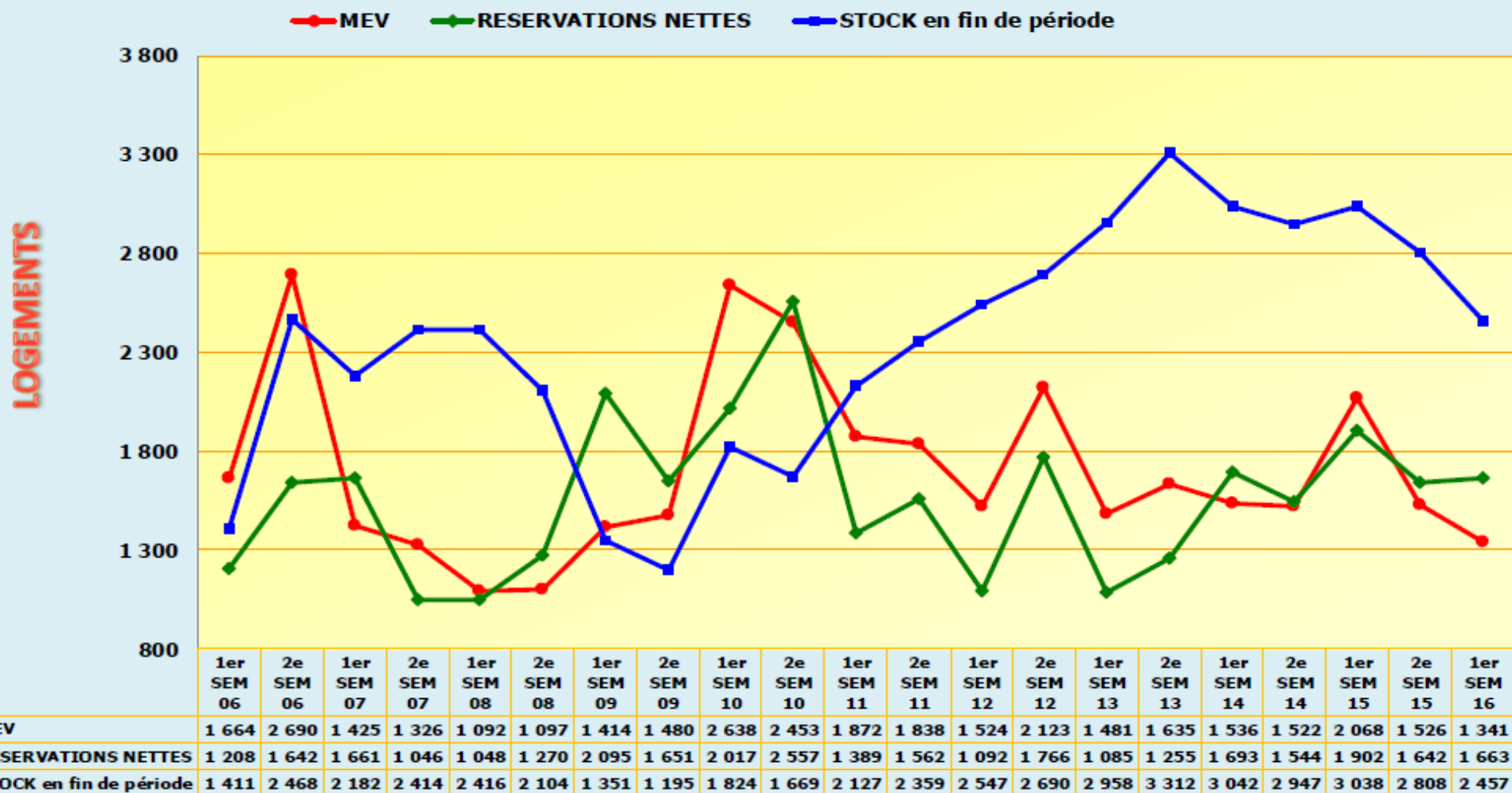
Évolution SEMESTRIELLE du marché du logement neuf depuis 2006



Évolution SEMESTRIELLE du marché du logement neuf depuis 2006

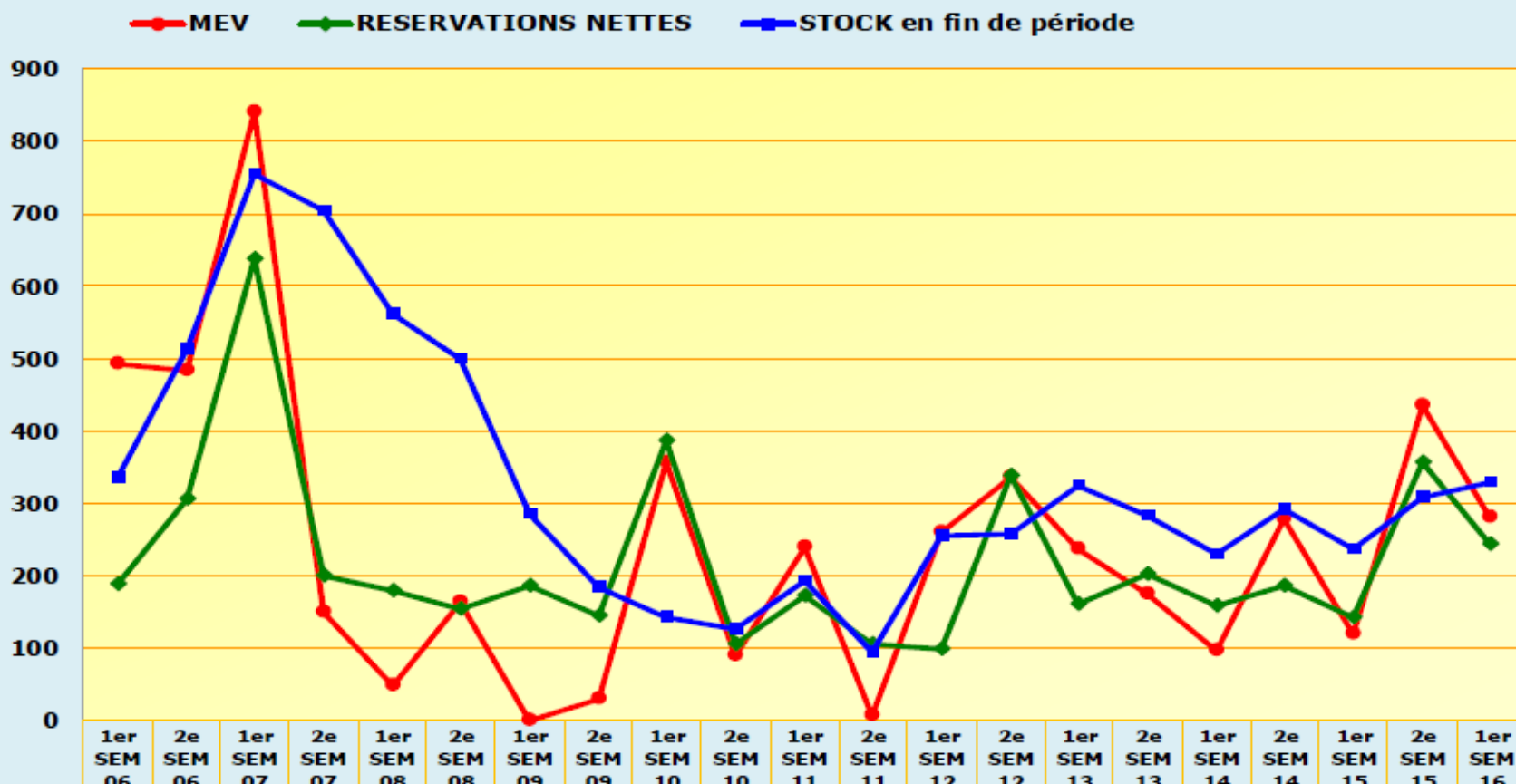


Évolution SEMESTRIELLE du marché du logement neuf depuis 2006



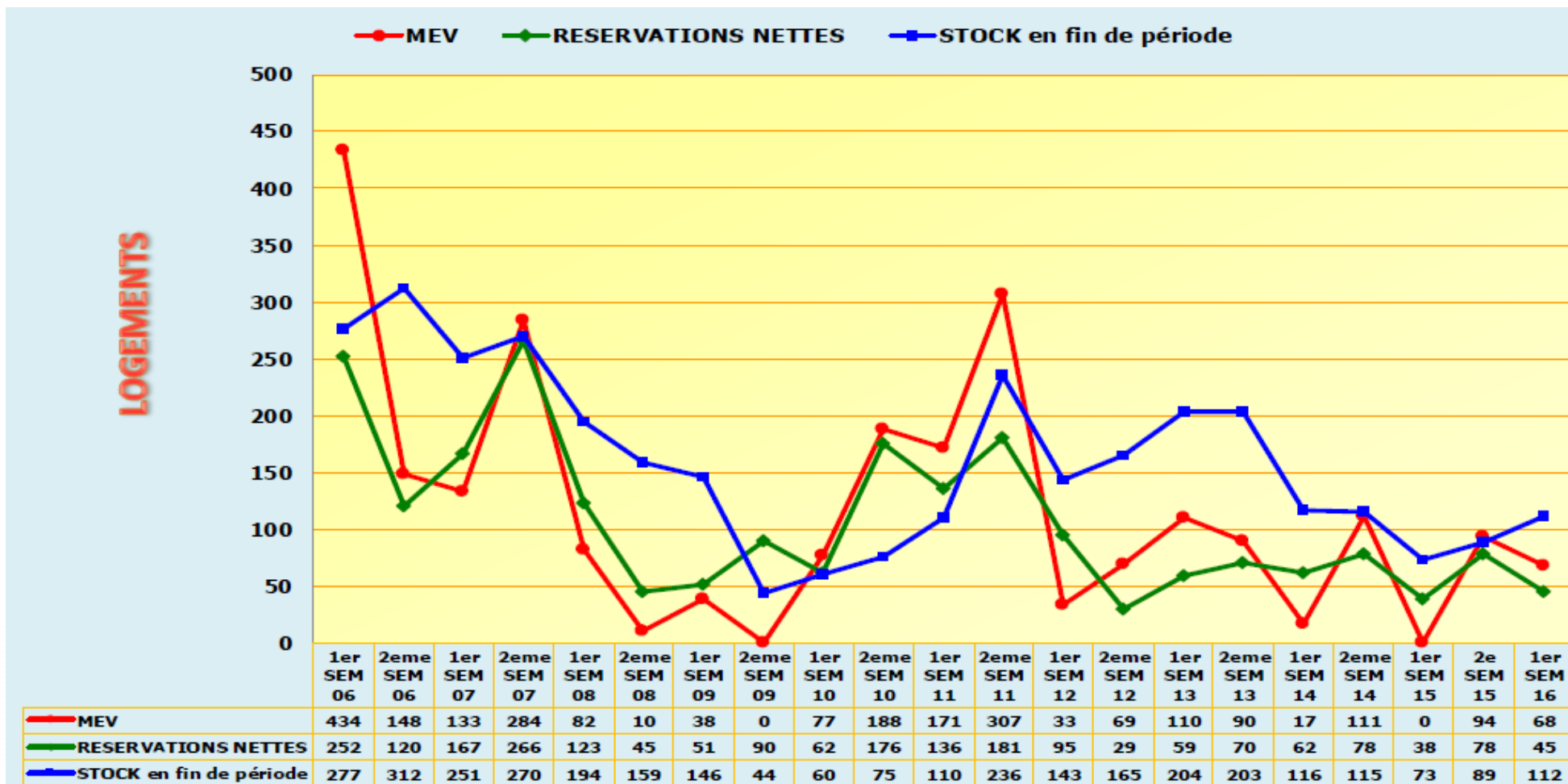
Évolution SEMESTRIELLE du marché du logement neuf depuis 2006

LOGEMENTS



	1er SEM 06	2e SEM 06	1er SEM 07	2e SEM 07	1er SEM 08	2e SEM 08	1er SEM 09	2e SEM 09	1er SEM 10	2e SEM 10	1er SEM 11	2e SEM 11	1er SEM 12	2e SEM 12	1er SEM 13	2e SEM 13	1er SEM 14	2e SEM 14	1er SEM 15	2e SEM 15	1er SEM 16
MEV	492	483	841	149	47	162	0	30	357	90	238	6	259	335	237	174	97	278	119	435	280
RESERVATIONS NETTES	188	306	637	199	179	153	187	144	387	105	172	106	98	337	160	203	159	186	143	357	244
STOCK en fin de période	336	513	755	704	562	500	286	184	142	127	193	93	254	257	324	283	230	292	237	307	328

Évolution SEMESTRIELLE du marché du logement neuf depuis 2006

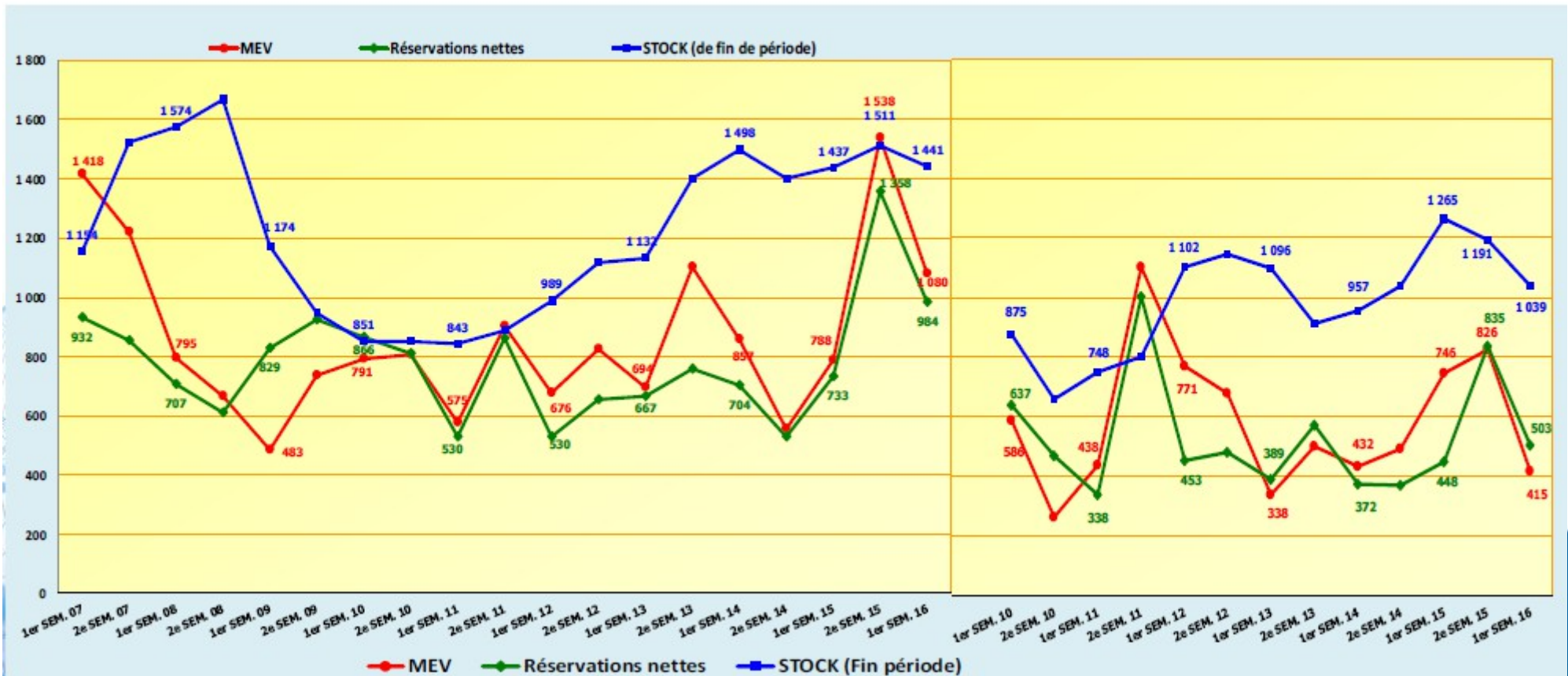


Var Ouest et Var Est

Évolution SEMESTRIELLE du marché du logement neuf (logements collectifs et individuels groupés)

Aire Toulonnaise et Moyen Var

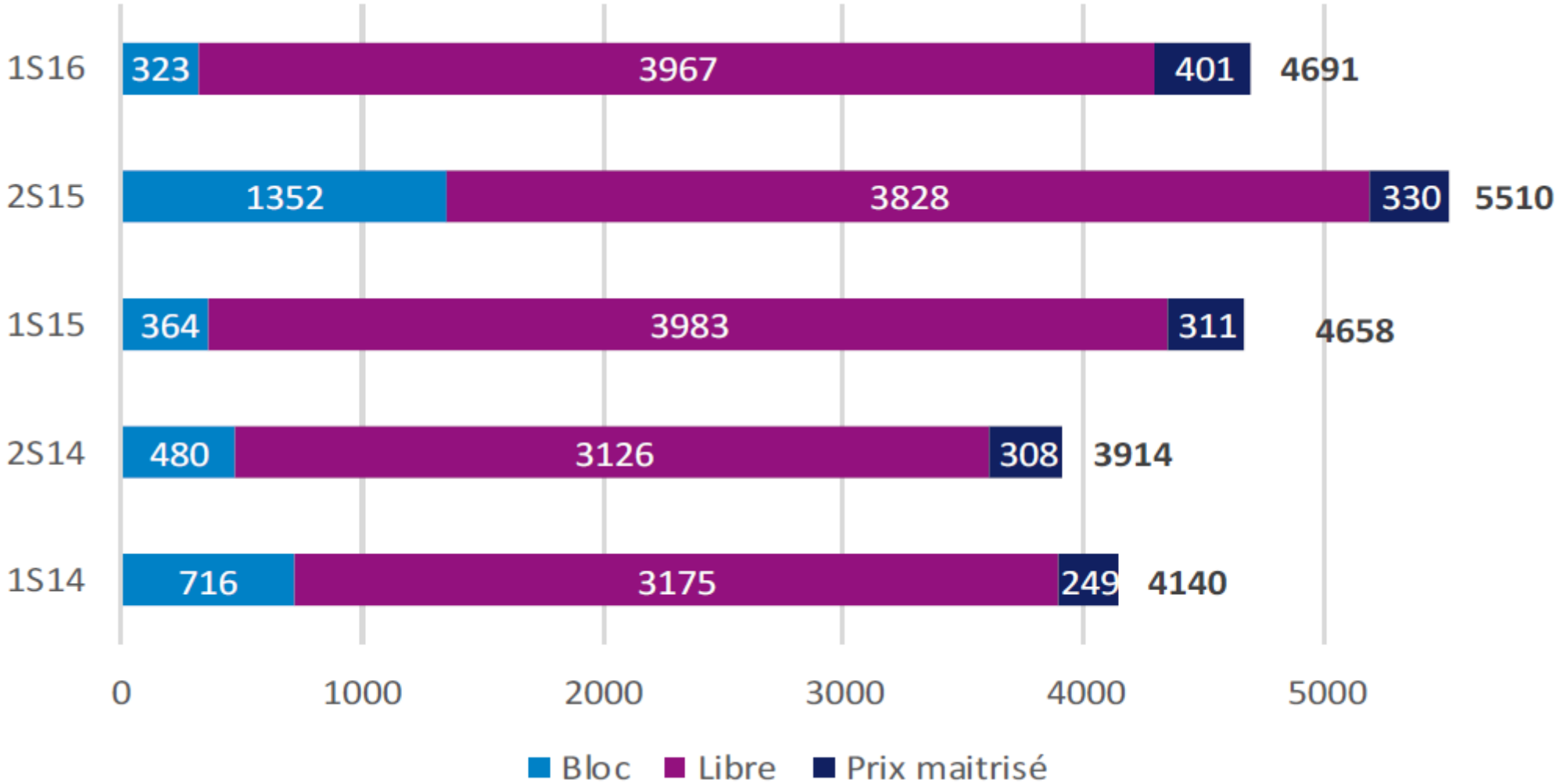
Aire Var Est



Territoire de l'OIP

(Bouches-du-Rhône, Aire avignonnaise, Aires urbaines des Alpes et Var)

Évolution SEMESTRIELLE des réservations du marché du logement neuf



■ Bloc ■ Libre ■ Prix maîtrisé

Foncier public

ACTIONS
LOCALES

Point d'avancement et
Avis sur le terrain dit « La plage » à
Roquebrune-Cap-Martin

DREAL / Service Energie Logement



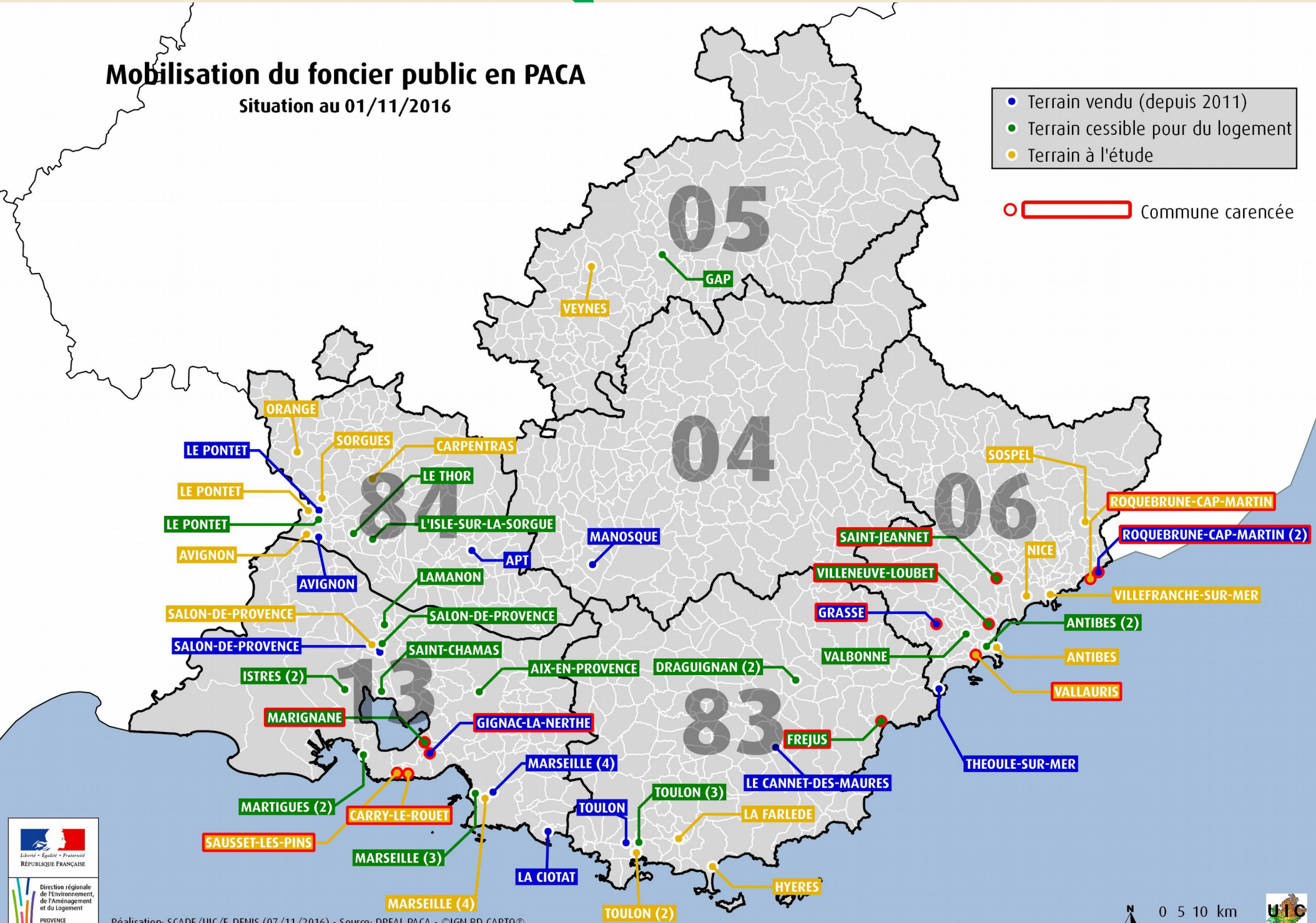
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Mobilisation du foncier public en PACA

Situation au 01/11/2016

- Terrain vendu (depuis 2011)
- Terrain cessible pour du logement
- Terrain à l'étude

○ Commune carencée



Mobilisation du foncier public

Cessions de l'année 2015

Terrain					Nb de logements	Dont LS	Décote	Date de cession
DPT	Ville	Nom	Ancien affectataire / propriétaire	Acquéreur				
06	Roquebrune-Cap-Martin	Saint-Roman	SOVAFIM	EPF PACA	156	70	///	13/11/2015
06	Théoule-sur-Mer	Figairette et Route Nationale	SNCF	Nexity	52	10	///	03/07/2015
13	Gignac-la-Nerthe	Avenue Fernandel	Défense	EPF PACA	70	23	///	15/12/2015
13	Marseille	Acquaviva	Défense	Logirem	24	24	220K€ (24%)	21/04/2015
13	Marseille	Caserne Bel-Air	Intérieur	Ville de Marseille	98	49	///	04/06/2015
TOTAL					400	176		

Mobilisation du foncier public

Suivi des cessions de l'année 2015

Marseille 4^e, Acquaviva

- Surface : 2 067 m²
- Propriétaire : Logirem
- Logements / dont LLS : 24/24
- Cédé le 21 avril 2015
- Description : Projet de réhabilitation (8 PLAI et 16 PLUS)
- Avancement : Permis de construire délivré le 26 octobre 2016



Mobilisation du foncier public

Cessions au 1^{er} novembre 2016

Terrains cédés au 1 ^{er} novembre 2016					Nb de logements	Dont LS	Décote	Date de cession
DPT	Ville	Nom	Ancien affectataire	Acquéreur				
4	Manosque	Château Gassaud	SNCF	OPH	80	80	///	28/10/16
6	Roquebrune -Cap-Martin	BA 943	Défense	EPF PACA	500	150	9 183K€ (30%)	15/06/16
6	Grasse	Sidi Brahim	DDT06	Immobilière Méditerranée	60	60	856 K€ (49%)	15/06/16
13	La Ciotat	Square de Verdun	Intérieur	SOGIMA	8	8	229 K€ (88%)	16/09/16
TOTAL					648	298	10 268 K€	

Mobilisation du foncier public

Suivi des cessions de l'année 2016

Manosque, Château Gassaud

- Surface : 9 145 m²
- Propriétaire : Manosque
- Logements / dont LLS : 80/80
- Cédé le 28 octobre 2016
- Description : Opération de construction/réhabilitation



Mobilisation du foncier public

Suivi des cessions de l'année 2016

Roquebrune-Cap-Martin, Base Aérienne 943

- Surface : 35 000 m²
- Propriétaire : EPF PACA
- Logements / dont LLS : 500/150
- Cédé le 15 juin 2016
- Description : Opération d'ensemble
- Avancement : Dossier de ZAC en cours de préparation



Mobilisation du foncier public

Suivi des cessions de l'année 2016

Grasse, Sidi Brahim

- Surface : 3 565 m²
- Propriétaire : Immobilière Méditerranée
- Logements / dont LLS : 60/60
- Cédé le 15 juin 2016
- Description : Opération de construction. Commerces en RDC



Mobilisation du foncier public

Suivi des cessions de l'année 2016

La Ciotat, Square de Verdun

- Surface : 445 m²
- Propriétaire : SOGIMA
- Logements / dont LLS : 8/8
- Cédé le 16 septembre 2016
- Ancienne gendarmerie, bâtiment R+1



Mobilisation du foncier public

Objectifs de cessions du 2^e semestre 2016

Terrain					Nb de lgts	Dont LS
DPT	Ville	Nom	Ancien affectataire	Acquéreur		
6	Antibes	Gastaud et Lauvert	DDTM06	Appel d'offre	10	10
6	Antibes	Châtaignier	DDTM06	Appel d'offre	8	8
13	Istres	Tour de l'étang	Défense	SNI	57	28
13	Marignane	Jean Mermoz	Intérieur	13 Habitat	8	8
13	Marseille 5e	Rue Sainte-Cécile	Défense	SOGIMA ?	40	40
13	Martigues	Bd Mongin	MEEM	SEMIVIM	15	15
13	Saint-Chamas	Sarnegue	FD et MEEM	SFHE	45	45
13	Salon-de-Provence	Nostradamus	DGAC	Appel d'offre ?	5	5
83	Draguignan	Bâtiment du CNED	Education Nationale	Var Habitat	17	17
83	Fréjus	Colonel Robert	Défense	LFV	42	42
83	Toulon	La Solde	Défense	THM	122	122
83	Toulon	Bd Desaix	Jeunesse et sports	?	62	62
TOTAL					431	402

Mobilisation du foncier public

Suivi des cessions de l'année 2016

Toulon, La Solde

- Surface : 10 322 m²
- Affectataire : THM
- Lgts / dont LLS : 122/122
- Bail emphytéotique
- Signature prochaine du bail
- Avancement : Fondations réalisées



Mobilisation du foncier public

DEMANDE D'AVIS DU CRHH POUR L'INSCRIPTION D'UN NOUVEAU TERRAIN SUR LA LISTE REGIONALE

Mobilisation du foncier public

Terrain à inscrire sur la liste régionale

Roquebrune-Cap-Martin, La Plage

- Surface : 1071 m²
- Affectataire / propriétaire : Défense
- Logements / dont LLS : 15/15
- Cession prévisionnelle : 2016/2017
- Références cadastrales : AH 199
- Description : Bâtiment R+2

Avis favorable de la commune
et de l'EPCI



**Merci
de votre
attention**

Communes carencées

Point d'avancement sur les CMS

ACTIONS
LOCALES

DREAL / Service Energie Logement

Loi SRU art 55 - Rappels

- Obligation de réaliser 20 ou 25 % de LLS du nombre de RP d'ici 2025
- Concerne les communes
 - Dans agglo ou EPCI à fiscalité propre de + de 50 000 hab avec une commune de + de 15 000 hab
 - Avec au - 3 500 hab→ 183 communes en PACA concernées
- Parmi ces communes si Tx de LLS < 20 ou 25% des RP = prélèvement SRU
 - 166 communes en PACA

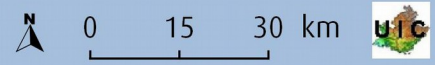
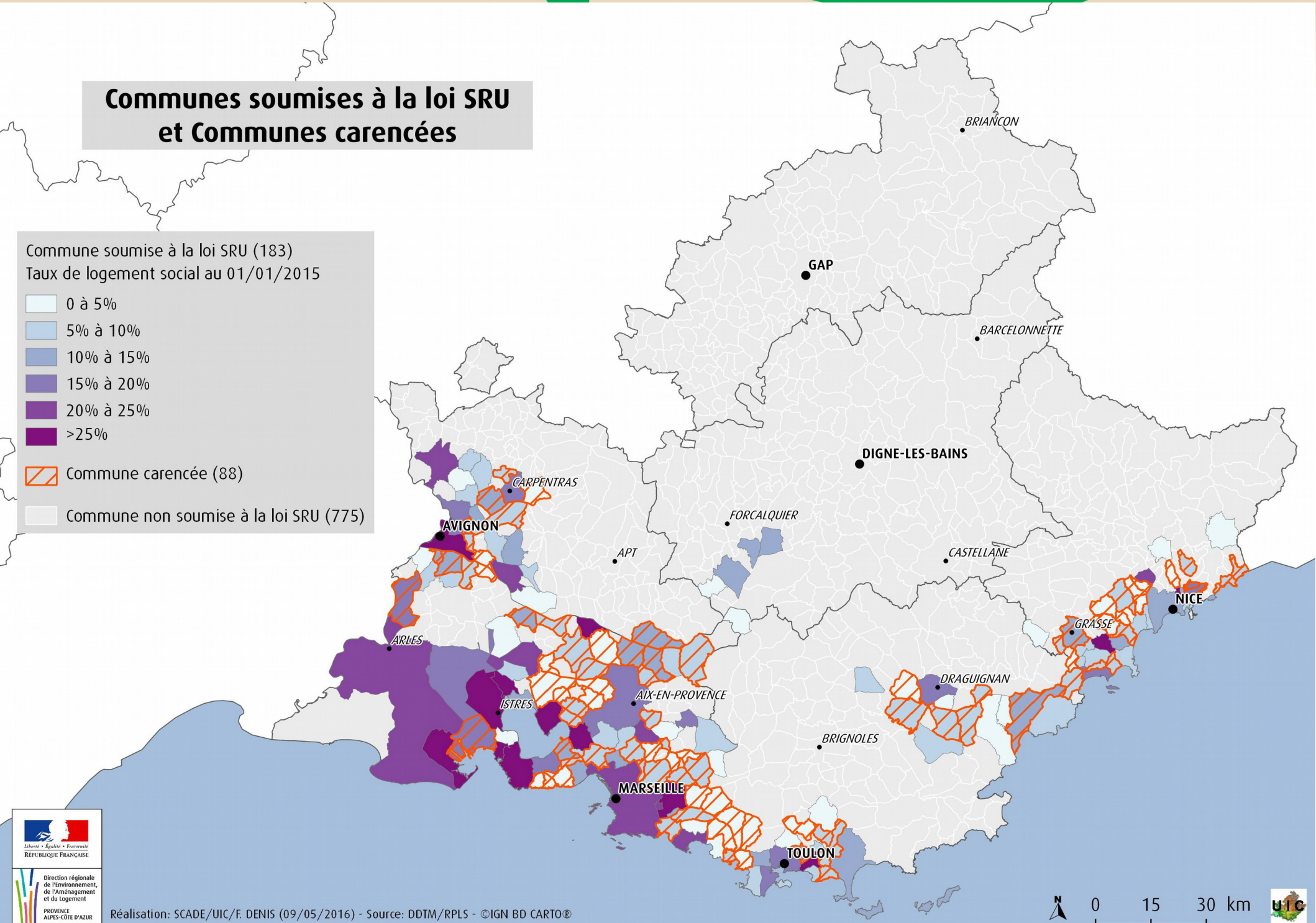
Communes soumises à la loi SRU et Communes carencées

Commune soumise à la loi SRU (183)
Taux de logement social au 01/01/2015



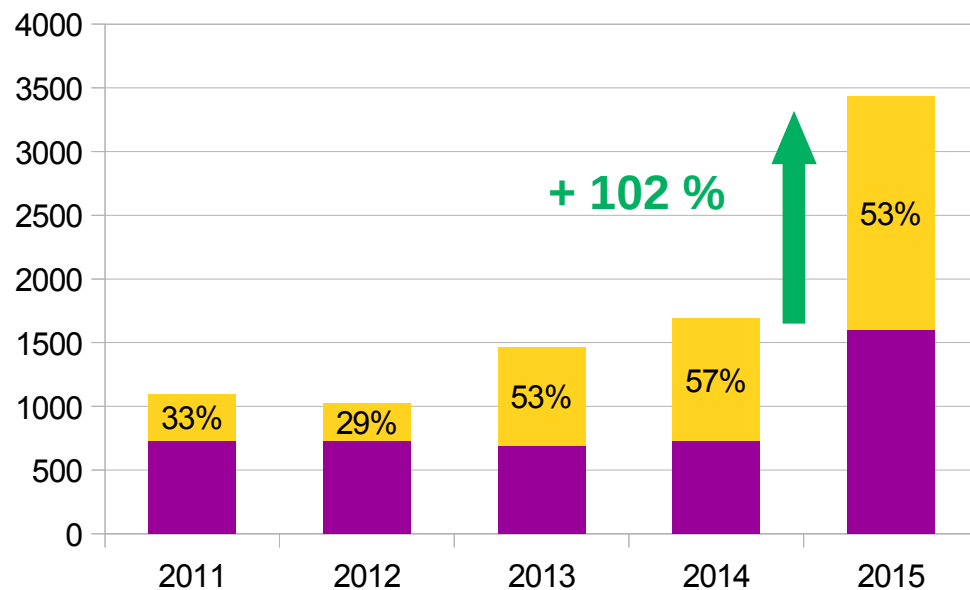
Commune carencée (88)

Commune non soumise à la loi SRU (775)



Contrats de mixité sociale

Une forte augmentation des opérations de logements sociaux dans les 88 communes carencées



Evolution du nombre de logements sociaux (hors ANRU) financés dans les 88 communes carencées au titre de la période 2011-2013 en PACA

Source : SISAL

- logements sociaux financés en VEFA
- logements sociaux financés en maîtrise d'ouvrage directe

Contrats de mixité sociale

- 47 CMS signés + 1 CMS signés dans les Alpes-de-Haute-Provence
- Engagement pour 12 800 LLS

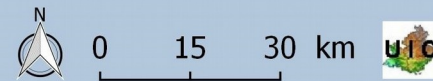
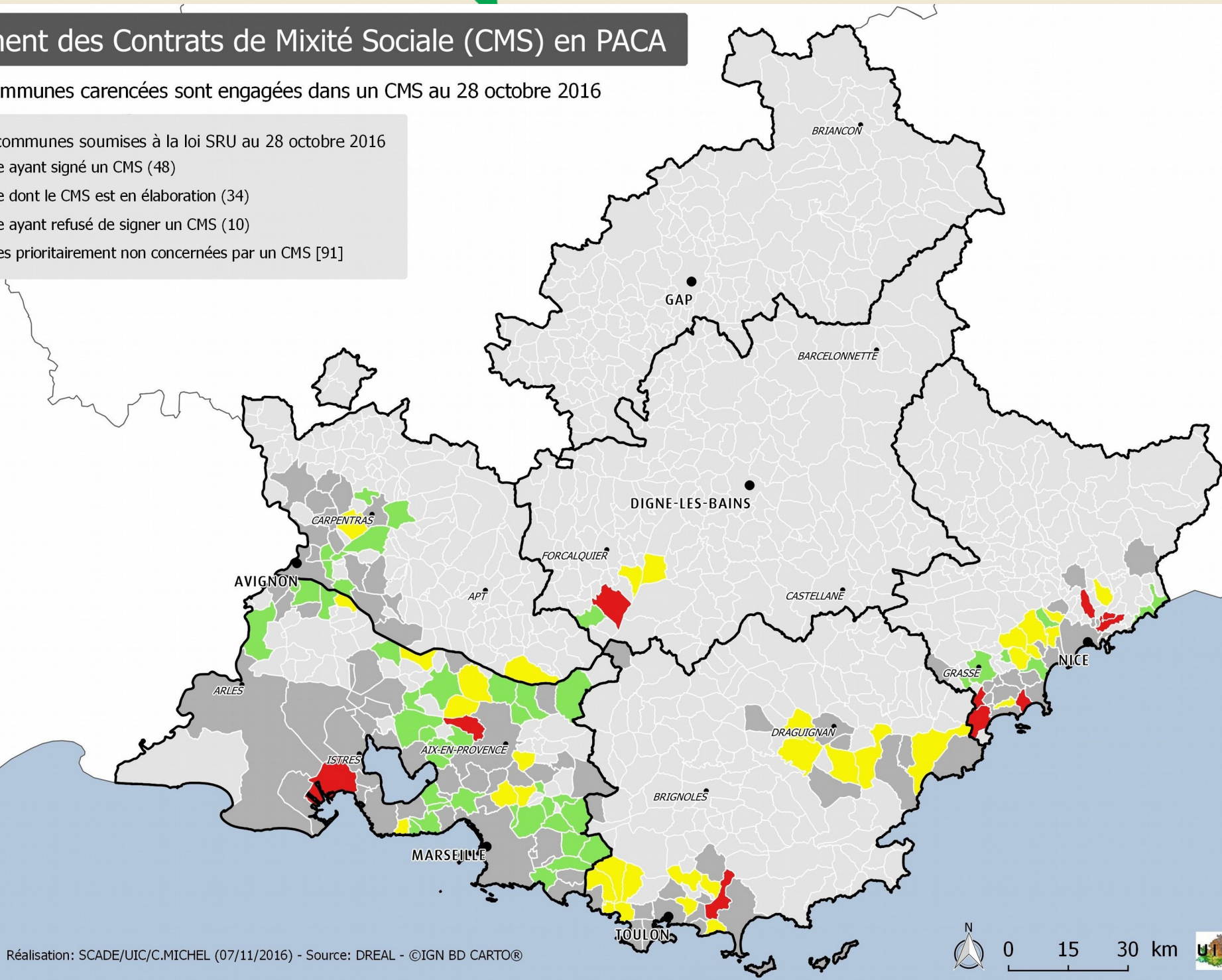
Département	Alpes-de-Haute-Provence	Alpes-Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse	Total
Nb de CMS proposés	4	22	42	15	9	92
Nb de refus par les communes	1	6	2	1	0	10
Nb de CMS en cours	2	8	8	14	2	34
Nb de CMS signés au 28 octobre 2016	1	8	32	0	7	48
Total	4	22	42	15	9	92

Avancement des Contrats de Mixité Sociale (CMS) en PACA

2 tiers des communes carencées sont engagées dans un CMS au 28 octobre 2016

Situation des communes soumises à la loi SRU au 28 octobre 2016

- Commune ayant signé un CMS (48)
- Commune dont le CMS est en élaboration (34)
- Commune ayant refusé de signer un CMS (10)
- Communes prioritairement non concernées par un CMS [91]



Objectifs triennaux LLS

I - Objectif théorique

- Au 1^{er} janvier 2014 : objectif 2025 → **200 000 LLS**
 - Objectif 2014 – 2016 : **48 000 LLS**
 - Objectif 2017 – 2019 : **50 160 LLS**
 - Objectif 2021 – 2022 : **50 920 LLS**
 - Objectif 2023 – 2025 : **50 920 LLS**

II - Objectif avec rattrapage

- Mi octobre 2016 : **22 000 LLS / 48 000 LLS**
 - Objectif 2017 – 2019 avec rattrapage : **58 740 LLS**
 - Objectif 2021 – 2022 : **59 620 LLS**
 - Objectif 2023 – 2025 : **59 620 LLS**

**Merci
de votre
attention**

Communes carencées

Intermédiation locative
Convention Soliha Provence

ACTIONS
LOCALES

DREAL / Service Energie Logement

Décret du 30 décembre 2015

Obligations en communes carencées

En PACA 5 000€/logt/an déductible

Conditions sur l'occupant du logement

- Ressources inférieures au plafond PLAI
- Ménages prioritaires identifiés accords collectifs intercommunaux

Conditions sur le logement

Logements conventionnés ANAH en sous-location à une association agréée

CA du FNAP du 7 sept 2016

Enveloppe de 1,5M€ pour PACA pour IML

- Intervention en commune carencée
- Conditions du décret et L.302-9-1 du CCH
- Financement du dispositif par le FNAP 1^{ère} année
- Financement du dispositif par la commune carencée 2, 3, ... années
- Financement du dispositif par l'État lors de la sortie de la carence
- Plafond de 10 000€/logt

Convention IML Soliha Provence

Convention cadre signée le 9 sept 2016 avec le Premier Ministre

- Objectifs
 - ✓ Capter 150 logements conventionnés en IML sur un an
 - ✓ Produire 50 logements en MOI
- Plan d'actions
 - ✓ Répartition des objectifs territoriaux

Département	Alpes-Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse
Objectifs en logement	40	82	13	15

- ✓ Mobilisation des Soliha
- ✓ Signature de conventions départementales

Convention IML Soliha Provence

Etat des lieux

- Convention départementale des Bouches-du-Rhône en cours et signée très prochainement:
- Captation des logements d'ici le 31/12/2016

Département	Alpes-Maritimes	Bouches-du-Rhône	Var	Vaucluse
Captation de logements	15	50	8	10

**Merci
de votre
attention**

Copropriétés fragiles et dégradées

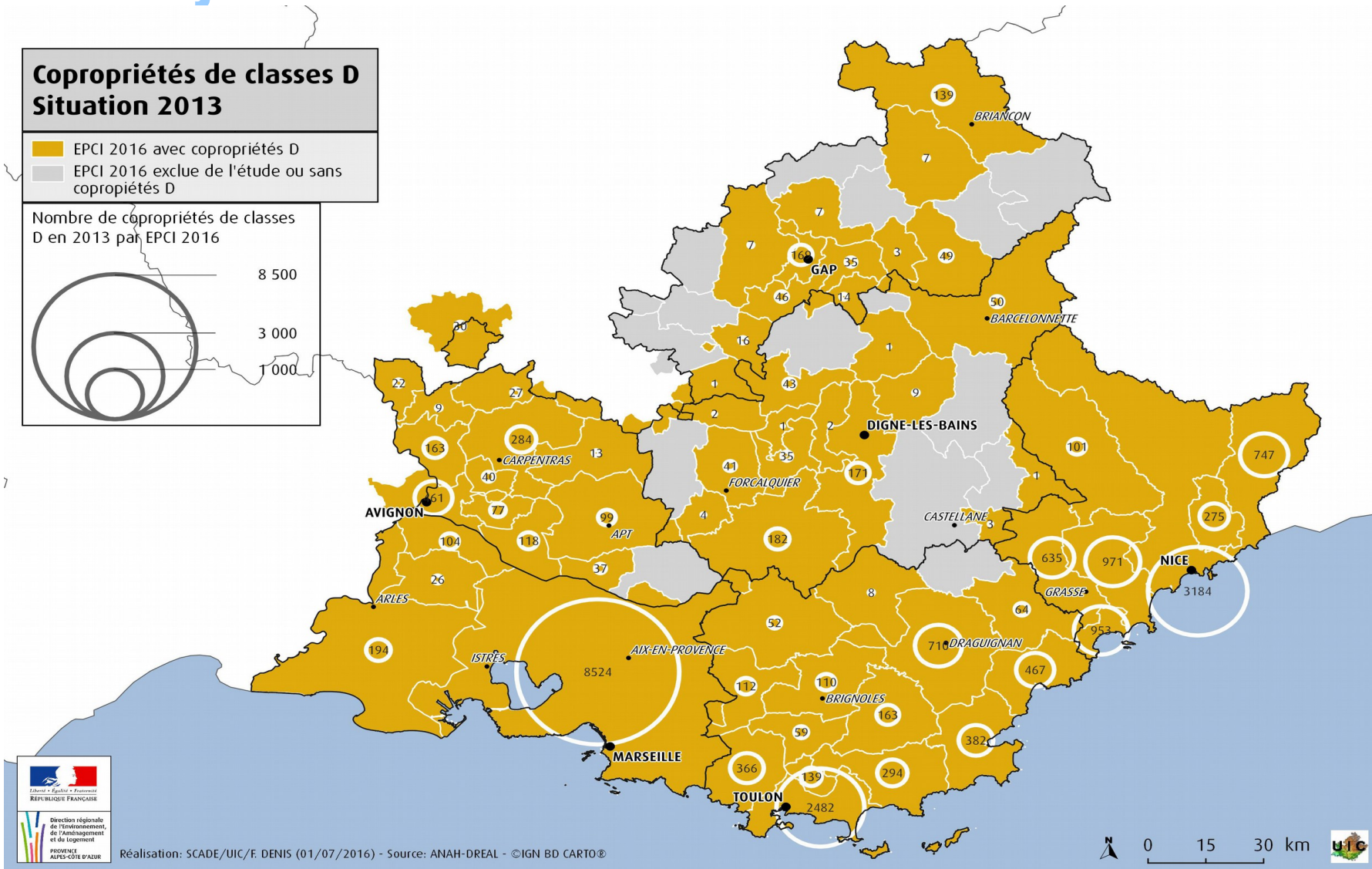
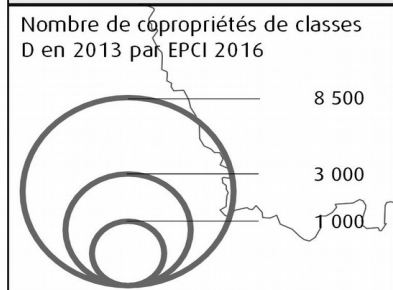
ACTIONS
LOCALES

DREAL / Service Energie Logement

Enjeux en PACA

**Copropriétés de classes D
Situation 2013**

- EPCI 2016 avec copropriétés D
- EPCI 2016 exclue de l'étude ou sans copropriétés D



Réalisation: SCADE/UIC/F. DENIS (01/07/2016) - Source: ANAH-DREAL - ©IGN BD CARTO®

LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

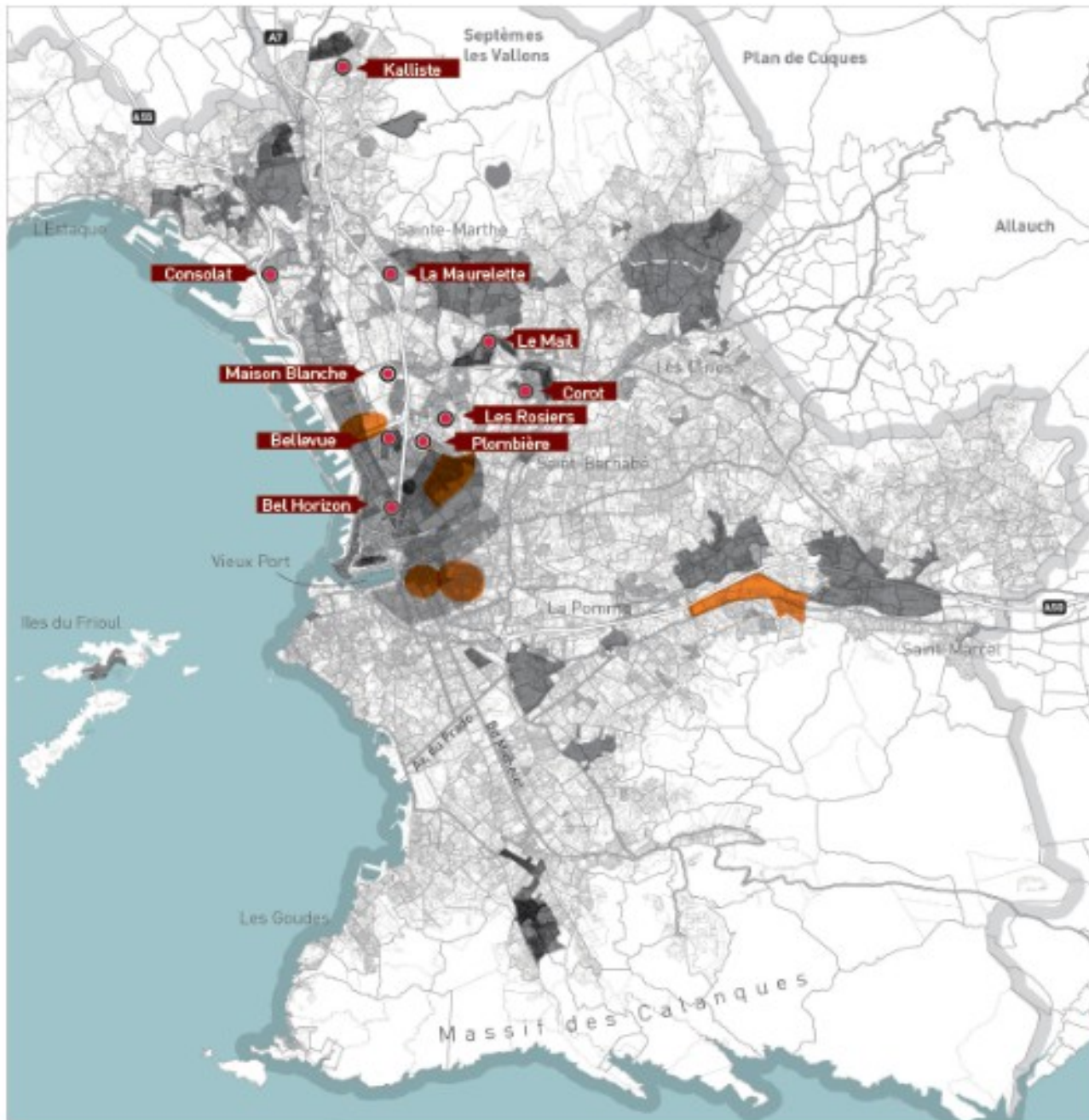
Copropriétés fragiles et dégradées

ACTIONS
LOCALES

DREAL / Service Energie Logement

Enjeux sur Marseille

Ministère du Logement et de l'Habitat durable



Les outils pour l'action

Mesures du projet de loi applicables selon l'état de santé de la copropriété et progressivité des dispositifs						
	Copropriété en bonne santé	Copropriété fragile	Copropriété en difficulté	Copropriété dégradée	Copropriété très dégradée	Copropriété non redressable
Mesures destinées à garantir la bonne santé de la copropriété ou à la redresser	Registre d'immatriculation					
	Meilleure information des acquéreurs					
	Réforme de la gouvernance (transparence, règles de décision, modalités de représentation en AG)					
	Mesures pour responsabiliser les syndics et revaloriser leur rôle					
	Tryptique Diagnostic / Plan pluriannuel / Fonds de travaux					
	Compte séparé					
	Mesures anti marchands de sommeil et amélioration des procédures de recouvrement					
			Réforme du Mandataire ad hoc			
			Mise en place d'une ORI mieux adaptée aux copropriétés			
			OPAH- copro (*)	Plan de sauvegarde réformé		
			Exercice des pouvoirs de police sur les équipements communs et / ou les logements			
			Opération de requalification de copropriétés dégradées			
			Administration provisoire réformée			
		Instauration d'un plan d'apurement des dettes				
		Scission judiciaire de la copropriété				
		Intervention d'un opérateur administrateur				
		Carence				
Responsabilité de la gestion	Assemblée générale et syndic			Administrateur judiciaire	Administrateur judiciaire – Opérateur	Appropriation publique

Légende

	Connaissance
	Mesure préventive

	Mesures curatives à l'initiative des copropriétés ou des créanciers
	Mesures curatives lancées par les collectivités ou l'administration (Préfet)

	Mesures judiciaires de redressement de droit commun
	Mesures judiciaires exceptionnelles de redressement

	Recours ultime
--	----------------

(*) Outils existants non concernés par le P.J.L

13 octobre 2015 : plan triennal de mobilisation pour les copropriétés fragiles ou en difficulté

- Mieux connaître le parc de copropriétés pour prévenir sa dégradation,
- Traiter 15 000 logements en 2016/2017, pour un montant d'aides de 60 millions d'euros/an,
- Accompagner les collectivités locales

À décliner à l'échelle régionale

- objectiver la connaissance du sujet « copropriétés » en PACA,
- lancer la réflexion sur une stratégie régionale pour la prévention de la dégradation des copropriétés en situation de fragilité en définissant des critères de priorisation.
- études de définition d'ORCOD de droit commun sur quelques sites

Les actions sur MARSEILLE

Comité interministériel d'Aix-Marseille-Provence du 29 mai 2015

Préfiguration d'une ORCOD.

- Élaboration d'un accord partenarial,
- Stratégie pluriannuelle d'intervention pour chacun des sites, dont ceux qui pourraient faire l'objet d'un ORCOD IN.

26 octobre 2016, communication de la ministre du logement relative à l'action publique en faveur de la lutte contre l'habitat indigne dans le parc privé

nouvelles ORCOD d'intérêt national à l'étude dont Marseille.

Hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables

AIDES POUR
LE LOGEMENT &
L'HEBERGEMENT

DREAL / Service Energie Logement

CRHH du 18/11/2016

La politique régionale d'hébergement et d'accès au logement des personnes vulnérables (BOP 177)

STRATEGIE RÉGIONALE et Premiers éléments de bilan 2016

DRDJSCS PACA

- 
- 1. LA PRÉSENTATION DU BOP 177**
 - 2. LES MOYENS BUDGETAIRES**
 - 3. LES GRANDS CHANTIERS REGIONAUX**



Présentation du BOP 177

Présentation du BOP 177

- Le BOP 177 est le budget support des finances de l'Etat sur le programme «hébergement, parcours vers le logement et insertion des personnes vulnérables».
 - Il regroupe les crédits de la politique d'hébergement et d'accès au logement des personnes sans abri ou mal logées.
 - C'est un budget qui s'est recentré de l'inclusion généraliste à une conception plus recentrée sur l'hébergement et le logement
 - Sa finalité est de permettre l'accès au logement, tout en garantissant une réponse aux situations d'urgence qui soit la plus adaptée aux besoins.

Les actions du BOP

- Financement de l'Aide sociale pour les personnes sans domicile de secours
- Accès à la prévention et aux droits
- Subventionnement des associations de Veille sociale et hébergement (dont CAO)
- CHRS : tutelle des ESMS chargés de l'accueil hébergement insertion
- Logement adapté : financement des structures concourant à l'accompagnement vers et dans le logement :
 - AGLS
 - Pensions de famille
 - IML

Les objectifs nationaux du BOP 177 en 2016

- Renforcement des fonctions régaliennes de l'Etat, notamment dans le cadre du contrôle de l'adéquation mission-moyens, de la sécurité et de la qualité des services rendus
- Renforcer l'accès au logement, au logement adapté et à l'hébergement (missions conjointes DREAL-DDT)
- Accompagner la mise en place des SIAO intégrés s'appuyant sur le SI-SIAO
- Poursuivre dans la limitation du recours aux nuitées d'hôtel
- Prendre garde à la fluidité du dispositif d'hébergement dans un contexte de flux migratoire

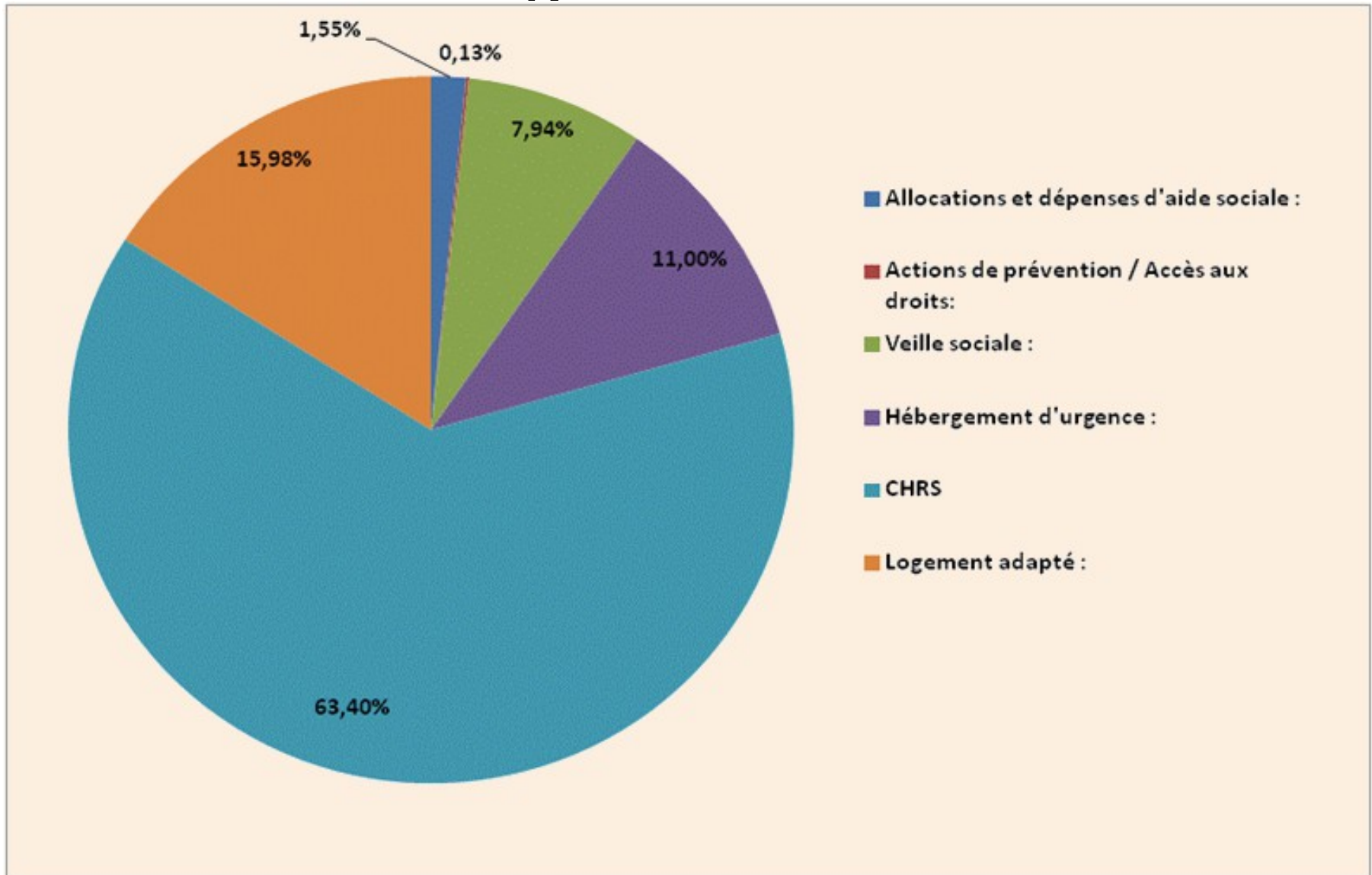


Les moyens du BOP

Les moyens correspondants : un budget qui évolue en fonction des plans ministériels

- Les augmentations notables du BOP sont dues à des plans ministériels (pauvreté, 1^{er} ministre, plan migrants)
 - 2012 : 76 287 043 €
 - 2013 : 84 307 592 € dont 5 880 000 de plan pauvreté.
 - 2014 : 84 212 765 € hors crédits pacte (800 000€)
 - 2015 : 85 034 987€ hors pacte (1 600 000 €) hors plan migrants (973 755)
 - 2016 : notification initiale 88 828 856 € auxquels d'ajoutent 3.3 millions de crédits complémentaires obtenus à ce jour
- Conclusion : l'année 2016 est une année de consolidation caractérisée par la mise en base de certaines dépenses incontournables et par la prise en compte à plein de la dépense CAO.

Répartition des moyens par



Les GRANDS CHANTIERS REGIONAUX

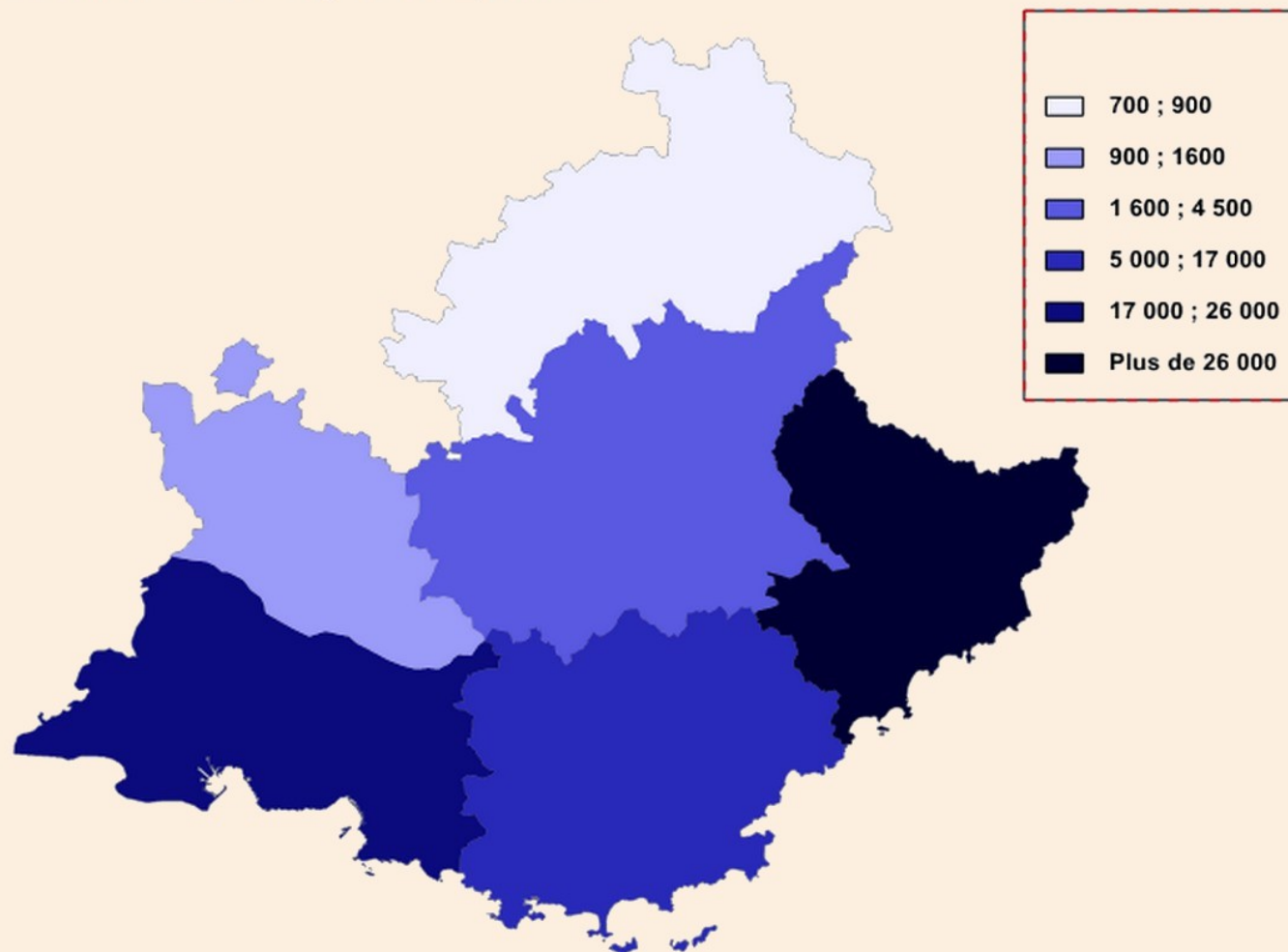
1. ACCOMPAGNER LA MONTEE EN CHARGE DES SIAO
2. FAIRE FACE A L'URGENCE SOCIALE DANS UN CONTEXTE DE CRISE MIGRATOIRE
3. GERER AU MIEUX LES RESSOURCES ET GARANTIR LA QUALITE DE L'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS EN CHRS
4. DEVELOPPER DES PASSERELLES VERS LE LOGEMENT

1. La veille sociale : accompagner la montée en charge des SIAO

- Contexte : circulaire de 2010 et loi ALUR (art 30 de la loi du 24 mars 2014)
- 2014 : achèvement des SIAO intégrés et renforcés à la faveur du plan pauvreté
- 2015 : en PACA vérification concertée de la mise en adéquation avec la loi ALUR et mise en place d'une coordination régionale
- 2016 : généralisation du SI-SIAO
- Enjeux 2017 : l'observation et la mission logement
- Axes de travail régionaux 2016-2017:
 - Harmonisation de l'observation
 - Partage de pratiques professionnelles et fonctionnement interdépartemental
 - Formation-information des acteurs sur l'organisation du dispositif

La répartition des demandes d'hébergement (en personnes différentes)

2015 - Nombre de demandes d'hébergement exprimées



L'organisation des SIAO

04

Une association d'hébergement portant le SIAO APPASE

SIAO créé fin 2013 et renforcé en 2014

Locaux intégrés

Personnels spécialisés

05

Une association d'hébergement portant le SIAO APPASE

SIAO créé en septembre 2010

Ecouteurs du 115 sur les lieux de l'accueil de jour.

Personnels spécialisés

06

Une association (de personnes physiques et morales) gérant SIAO (Galice) et une association gérant le 115 (ALC PUI) liées par une convention de coopération

Création Galice en mai 2013

Locaux du 115 séparés

Personnels spécialisés

13

Un GCSMS
Devant à terme intégrer les postes AVDL

Convention constitutive 20 février 2012 avec avenant 9 sept 2014

Un copil mensuel associant la DDCS

Locaux intégrés

Personnels spécialisés

83

Une association d'hébergement portant le SIAO

Réponse à appel à projet 2012

Locaux intégrés

Personnels polyvalents

CA d'association et comité départemental de veille sociale

84

Collectif d'associations imagine 84

SIAO créé en septembre 2010

Locaux du 115 séparés

Personnels spécialisés

Un conseil de gestion, une régulation copil avec la DDCS

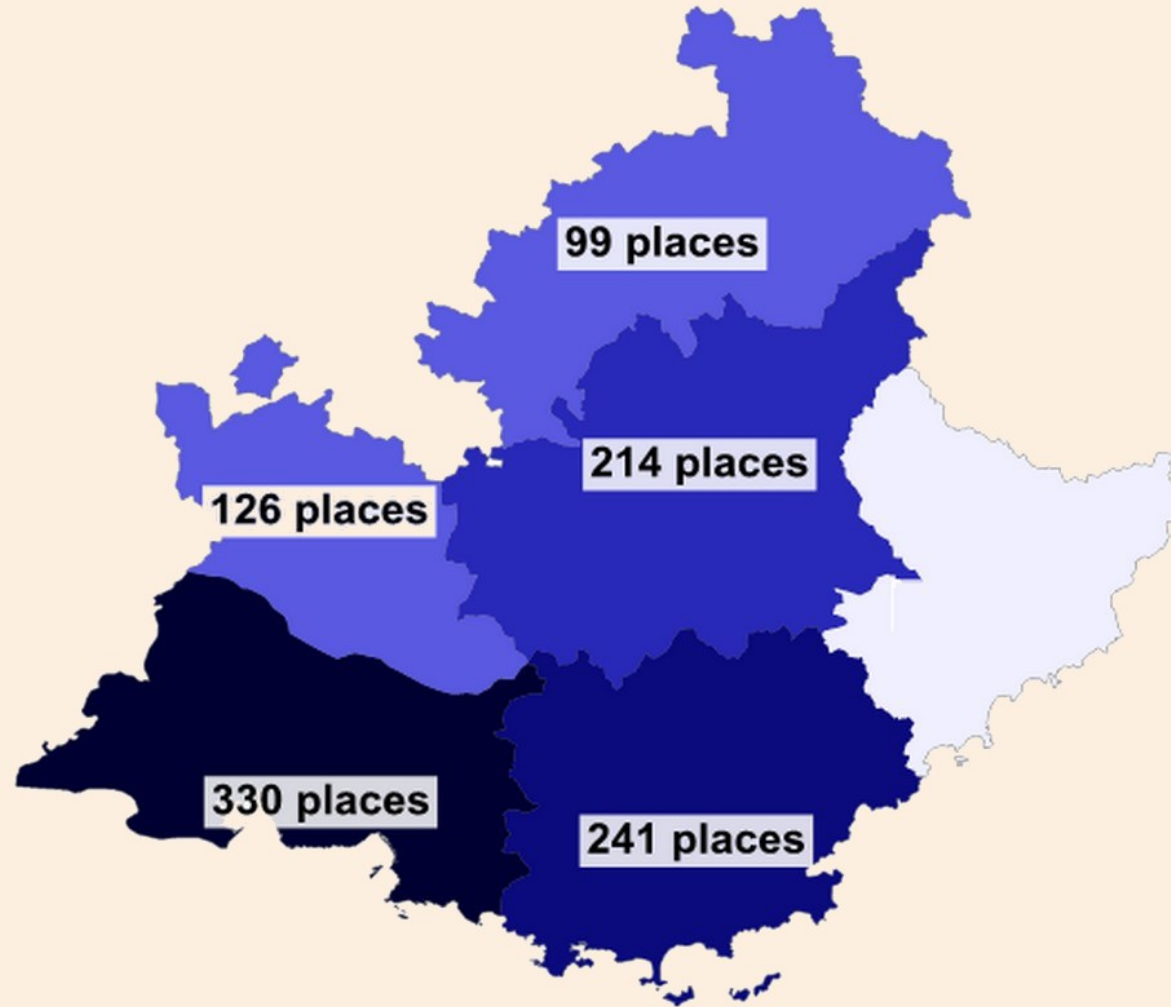
2. Hébergement d'urgence : faire face à l'urgence sociale

- 2014 et 2015: Pérennisation du dispositif d'hébergement d'urgence issu des PTSH : 490 places pérennisées et sécurisation juridique des opérateurs
- 2015 : la limitation du recours aux nuitées hôtelières dans le cadre du plan hôtel
- 2015-2016 : Adaptation aux flux migratoires

... dans un contexte de crise migratoire

Carte CAO

2016 - Répartition des Centres d'Accueil et d'Orientation (plan migrants)



3. GERER AU MIEUX LES RESSOURCES ET GARANTIR LA QUALITE DE L'ACCOMPAGNEMENT DES PUBLICS EN CHRS

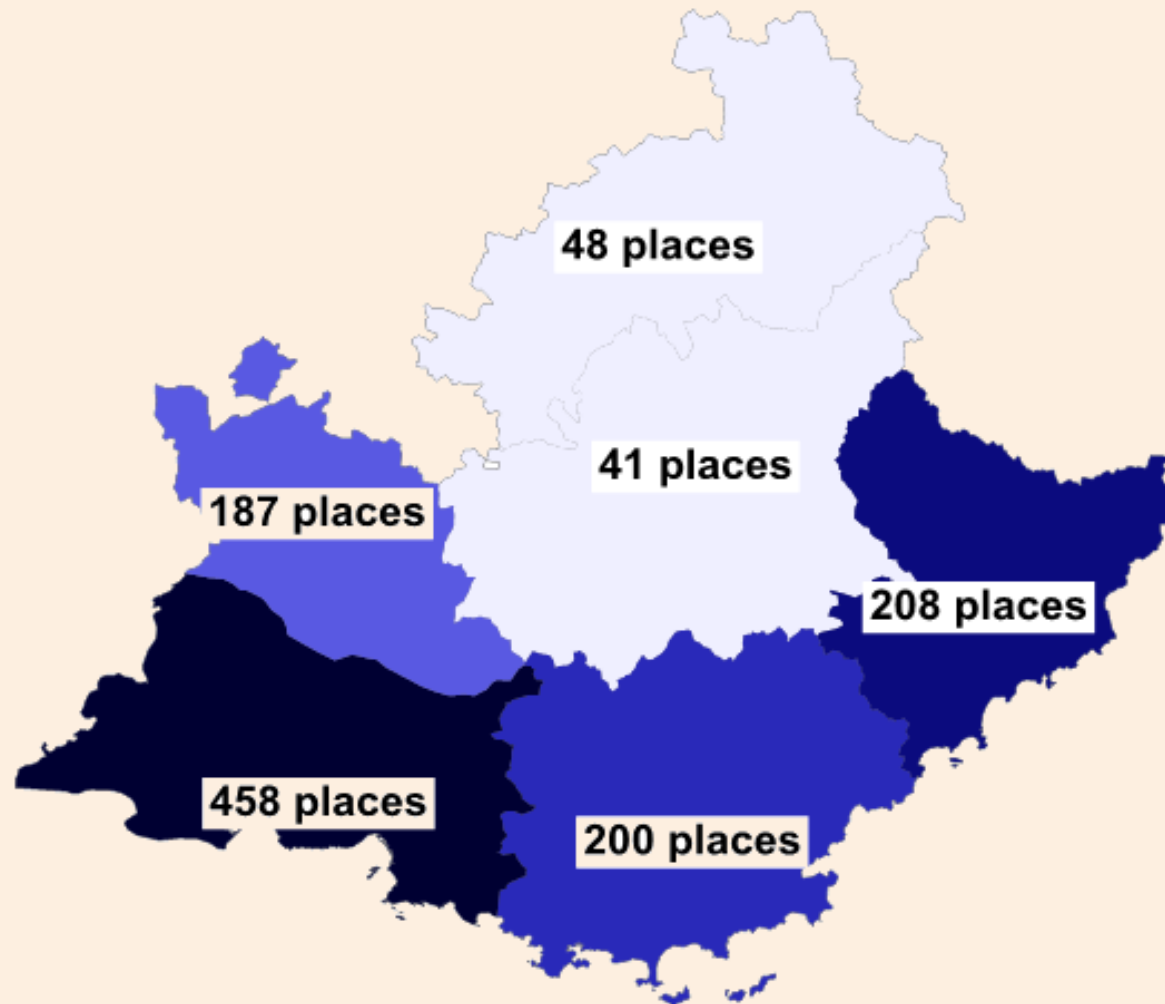
- Finalisation de la politique de convergence tarifaire menée en 2014-2015.
 - **La généralisation des CPOM** 5 régions sur 6 ont contractualisé avec l'ensemble des gestionnaires à l'issue de 2016
 - **La généralisation des contrats de retour à l'équilibre** des établissements déficitaires : **14 CRE** (dont la totalité des CHRS du Var) en 2014-2015 et encore 9 conclus ou à conclure en 2016
 - **59 places de CHRS et 21 places de pensions de famille supplémentaires créées à moyens constants entre 2014 et 2015**
- Mission DROS pour la constitution d'un rapport d'activité de référence CHRS
- 2016-2017 : travail concerté autour des premiers résultats exploitables de l'ENC

4. Développer des passerelles vers le logement

- Pensions de familles :
 - 2014 : Étude pensions de famille
 - **2015-2016 : travail commun avec la DREAL sur la réinstallation de la commission régionale maison relais (règlement intérieur et cahier des charges)**
 - **2017 : plan pluriannuel de développement des projets ?**
- IML : développement du dispositif et meilleure connaissance des actions

Places de pensions de famille

Juin 2016 - Répartition des pensions de famille et résidences accueil



IML : 1 004 logements captés au 31/12/2015





Conclusion : la mise en place d'outils de connaissance partagée du dispositif.

- Mission DROS pour un outil de panorama du secteur à mise à jour automatisée
- Réponse à l'appel à projet du SGMAP sur les communautés professionnelles : projet R2O2

Parc privé

AIDES POUR
LE LOGEMENT &
L'HEBERGEMENT

DREAL / Service Energie Logement

Rappel des objectifs

	PB	PO LHI/TD	PO ENERGIE	PO AUTONOMIE	COPROPRIETES	DOTATION
Objectifs initiaux	360	145	1140	680	220	21,8 M€
CA 25/03	490	308	2000	680	220	31,1 M€

Etat de la consommation

	DOTATION	CONSOMMATION	%
ANAH	31 100 000 €	14 288 745 €	0,46
FART	5 264 330 €	1 876 899 €	0,36

Ministère du Logement et de l'Habitat durable

LES PRIORITES	Logements engagés	Objectifs
PO. Propriétaires occupants	1451	2988
Lutte contre l'habitat indigne et Très dé	96	308
Autonomie	511	680
Energie : gain énergétique > 25% (4)	844	2000
PO autres admis (5)	3	
PB. Propriétaires bailleurs	238	490
Lutte contre l'habitat indigne	41	
Logements très dégradés	138	
Logements moyennement dégradés	24	
Energie : gain énergétique > 35% (6)	35	
Aides aux syndicats de copropriété	174	220
TOTAL	1863	3698

Consommation des crédits ANAH

	Dotation CRHH maximale	Dotation initiale (60% CRHH)	Dotation révisée (27/10/2016)	Consommation (04/11/2016)
DL Alpes de Haute Provence	1 146 232 €	687 739 €	1 146 232 €	711 363 €
DL Hautes Alpes	1 292 934 €	775 760 €	1 292 934 €	598 480 €
DL Alpes Maritimes	978 336 €	587 002 €	587 002 €	369 387 €
CASA	740 099 €	444 059 €	444 059 €	78 830 €
NCA	4 268 522 €	2 561 113 €	2 861 113 €	2 453 165 €
DL Bouches-du-Rhône	2 551 991 €	1 531 195 €	1 531 195 €	1 498 722 €
ACCM	773 818 €	464 291 €	726 054 €	489 778 €
MAMP* dont :	7 727 240 €	4 636 344 €	5 494 175 €	3 896 509 €
<i>ex MPM*</i>	6 040 178 €	3 624 107 €	4 124 107 €	3 287 522 €
<i>ex PAE*</i>	792 484 €	475 490 €	475 490 €	78 230 €
<i>ex AP*</i>	894 578 €	536 747 €	894 578 €	530 757 €
DL Var	4 491 228 €	2 694 737 €	2 694 737 €	2 049 137 €
CAD	485 390 €	291 234 €	291 234 €	144 380 €
CAVEM	641 424 €	384 854 €	384 854 €	195 647 €
DL Vaucluse	3 457 327 €	2 074 396 €	2 774 396 €	1 803 347 €
Total dotations des territoires de gestion (A)	28 554 541 €	17 132 724 €	20 227 985 €	14 288 745 €
Réserve régionale (B)	2 545 459 €	13 967 276 €	10 872 015 €	
Total de la dotation régionale (A + B)	31 100 000 €	31 100 000 €	31 100 000 €	31 100 000 €

Consommation des crédits FART

	Dotation CRHH maximale	Dotation révisée (27/10/2016)	Consommation (04/11/2016)
DL Alpes de Haute Provence	176 990 €	176 990 €	106 796 €
DL Hautes Alpes	214 850 €	214 850 €	147 374 €
DL Alpes Maritimes	206 082 €	144 257 €	57 809 €
CASA	105 010 €	73 507 €	12 223 €
NCA	804 650 €	804 650 €	351 613 €
DL Bouches-du-Rhône	447 980 €	313 586 €	183 070 €
ACCM	110 742 €	116 142 €	83 888 €
MAMP* dont :	1 298 750 €	947 288 €	399 178 €
ex MPM*	1 054 904 €	738 433 €	328 324 €
ex PAE*	116 636 €	81 645 €	6 739 €
ex AP*	127 210 €	127 210 €	64 115 €
DL Var	778 910 €	545 237 €	174 088 €
CAD	110 636 €	77 445 €	31 229 €
CAVEM	113 084 €	79 159 €	27 637 €
DL Vaucluse	588 648 €	434 053 €	301 994 €
Total dotations des territoires de gestion (A)	4 956 332 €	3 927 164 €	1 876 899 €
Réserve régionale (B)	307 998 €	1 337 166 €	
Total de la dotation régionale (A+B)	5 264 330 €	5 264 330 €	5 264 330 €

Enjeux

- **Remobilisation des territoires => plans d'actions Habiter Mieux**
- **Répartition si besoin de la réserve en fonction des consommations**

PARC PRIVE

DEMANDE D'AVIS DU CRHH POUR AUTORISER LA REPARTITION DE LA RESERVE EN FONCTION DES CONSOMMATIONS

Parc public

AIDES POUR
LE LOGEMENT &
L'HEBERGEMENT

DREAL / Service Energie Logement

Notification ministérielle 2016

- Objectif ministériel de 19 500 logements sociaux dont 4 916 PLAI
- Enveloppe budgétaire de 56 094 376 €
- Montant Moyen de Subvention de 10 266 €/PLAI
- Enveloppe « petites typologie » pour la bonification de 6 116 PLUS/PLAI en T1/T2

Cet objectif est très éloigné des productions observées ces dernières années en PACA.

Objectifs CRHH avril 2016

12 600 logements sociaux « tranche ferme »

- capacité à faire des territoires de gestion : intentions des maîtres d'ouvrages et volonté des élus (contrats de mixité sociale avec les communes carencées par exemple)
- objectif ambitieux (+20 % par rapport à 2015, année « record » avec 10 262 logements agréés)

Enveloppe ferme correspondante de 37 426 400 €

Objectifs CRHH avril 2016

Objectif 12 606 logts

Enveloppe

- 3125 PLAI	9800€ / PLAI	30 625 000 €
-------------	--------------	--------------

- 6 306 PLUS

- 3 175 PLS

Dont :

- 3 930 T1 T2	+ 920€ / T1 ou T2	3 615 600 €
---------------	-------------------	-------------

- 937 PLUS/PLAI en acquisition amélioration	+ 3400€ / log AA	3 185 800 €
---	------------------	-------------

Nouvelle répartition CRHH novembre 2016

12 622 logements sociaux

- Des perspectives correspondant à la tranche ferme CRHH avril 2016
- Une enveloppe inférieure à la tranche ferme CRHH (enveloppe acquisition amélioration mobilisée à 55%)
- Des perspectives supérieures pour certains territoires (DDT 04, DDTM 13, Métropole Aix Marseille (pour la partie du territoire en délégation de compétence), CA Dracénie et inférieurs pour d'autres (ACCM, NCA , CASA, DDTM 06, CAVEM)

Perspectives de fin de gestion

Objectif 12 622 logts

Enveloppe

- 3258 PLAI*	9800€ / PLAI	30 458 400 €
- 6 221 PLUS		
- 3 143 PLS		

Dont :

- 3 430 T1 T2	+ 920€ / T1 ou T2	3 155 600 €
- 513 PLUS/PLAI en acquisition amélioration	+ 3400€ / log AA	1 744 200 €

* dont 150 Programme Investissement d'Avenir à 0€

35 358 200 €

Nouvelle répartition par territoire de gestion

	Perspectives PLAI	Perspectives PLUS	Perspectives PLS	Total logements	<i>Dont Perspectives PLUS/PLAI en T1/T2</i>	Nouvelle DOTATION PLAI + Bonus typologie	Dont nombre PLAI PLUS en Acquisition Amélioration	DOTATION PLUS/PLAI en acquisition amélioration	Total enveloppe 2016
DDT 04	99	161	0	260	101	1 063 120 €	46	156 400 €	1 219 520 €
DDT 05	17	91	78	186	26	190 520 €	1	3 400 €	193 920 €
DDTM 06	247	646	135	1028	535	2 912 800 €	18	61 200 €	2 974 000 €
DDTM 13	435	846	565	1846	200	4 447 000 €	11	37 400 €	4 484 400 €
DDTM 83	600	1 124	340	2064	703	6 526 760 €	90	306 000 €	6 832 760 €
DDT 84	199	381	166	746	121	2 061 520 €	36	122 400 €	2 183 920 €
Total DDT	1 597	3 249	1284	6130	1 686	17 201 720 €	202	686 800 €	17 888 520 €
								0 €	
NCA	346	727	556	1629	470	3 823 200 €	187	635 800 €	4 459 000 €
CASA	166	338	58	562	199	1 809 880 €	5	17 000 €	1 826 880 €
MPM	557	779	1061	2397	357	4 317 040 €	66	224 400 €	4 541 440 €
AGGLOPOLE P	180	344	81	605	249	1 993 080 €	0	0 €	1 993 080 €
PAE	84	154	52	290	130	942 800 €	8	27 200 €	970 000 €
Total Métropole	821	1 277	1194	3292	736	7 252 920 €	74	251 600 €	7 504 520 €
ACCM	13	0	6	19	3	100 260 €	10	34 000 €	134 260 €
CAVEM	127	245	33	405	155	1 387 200 €	28	95 200 €	1 482 400 €
CAD	188	385	12	585	181	2 008 920 €	7	23 800 €	2 032 720 €
Total Délégués	1 661	2 972	1859	6492	1 744	16 382 380 €	311	1 057 400 €	17 439 780 €
Total	3 258	6 221	3143	12622	3 430	33 584 100 €	513	1 744 200 €	35 328 300 €

Point de vigilance

Etat de la consommation au 16 novembre 2016

- 5 806 logements agréés (1 383 PLAI, 2 709 PLUS et 1 714 PLS)
- 14,9 M€ d'autorisations d'engagement consommées

Une accélération de la consommation indispensable pour pérenniser notre enveloppe budgétaire de 35,3 M€ (remontée d'AE demandées le 18 novembre)

**Merci
de votre
attention**

Logement locatif social

AIDES POUR
LE LOGEMENT &
L'HEBERGEMENT

DREAL / Service Energie Logement