Séance plénière du CRHH

16 février 2017

DREAL / Service Energie Logement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

- Bureaux du CRHH et actualités

Ordre du jour

A – Plan Hiver

B – Actions locales

1) Mobilisation du foncier public en faveur du logement
   - Bilan de l'année 2016
   - Inscription de nouveaux terrains
2) Loi SRU

C – Aides à la pierre

1) ANAH : bilan 2016 - répartition des crédits et objectifs 2017
2) Logement locatif social : bilan 2016 - répartition des crédits et objectifs 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Mise en œuvre du Plan hiver en matière d'hébergement d'urgence

A - Plan hiver

DRDJSCS

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Merci de votre attention

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Mobilisation du foncier public en faveur du logement

B - ACTIONS LOCALES

Bilan 2016

Inscription de nouveaux terrains

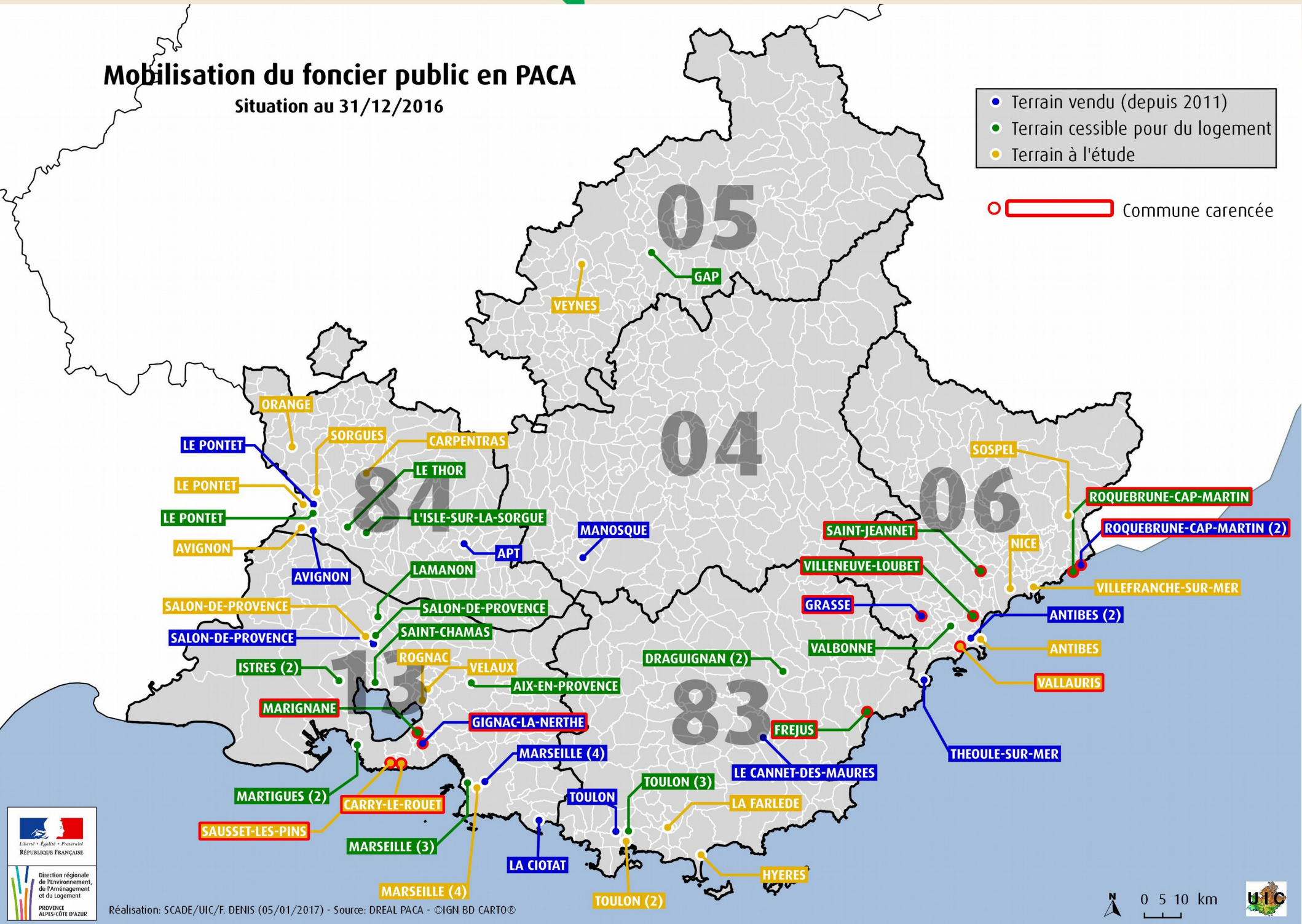
DREAL / Service Energie Logement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Mobilisation du foncier public en PACA

Situation au 31/12/2016



Mobilisation du foncier public

Cessions de l'année 2016

Terrain					Nb de logements	Dont LS	Décote	Date de cession
DPT	Ville	Nom	Ancien affectataire	Acquéreur				
4	Manosque	Château Gassaud	SNCF	Ville de Manosque	80	80	///	28/10/16
6	Antibes	Gastaud et Lauvert	DDTM06	Grand Delta Habitat	13	13	574 K€ (60%)	29/11/16
6	Antibes	Châtaignier	DDTM06	Grand Delta Habitat	8	8	365 K€ (75%)	29/11/16
6	Roquebrune -Cap-Martin	BA 943	Défense	EPF PACA	500	150	9 183 K€ (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					669	319	11 207 K€	

Ministère du Logement et de l'Habitat durable

Mobilisation du foncier public

Présentation 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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Mobilisation du foncier public

Présentation des cessions de l'année 2016

Antibes, Gastaud et Lauvert

- Surface : 1 469 m²
- Propriétaire : Grand Delta Habitat
- Logements / dont LLS : 13/13
- Cédé le 30 novembre 2016
- Description : Opération de construction

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Mobilisation du foncier public

Présentation des cessions de l'année 2016

Antibes, Avenue du châtaignier

- Surface : 1 190 m²
- Propriétaire : Grand Delta Habitat
- Logements / dont LLS : 8/8
- Cédé le 30 novembre 2016
- Description : Opération de construction

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Mobilisation du foncier public

Présentation 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

Ministère du Logement et de l'Habitat durable

Mobilisation du foncier public

Présentation 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

Présentation 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

Engagements de cessions signés en 2016

Terrain					Nb de logements	Dont LS	Décote	Engagement de cession
DPT	Ville	Nom	Ancien affectataire	Acquéreur				
13	Istres	Tour de l'étang	Défense	SNI	57	57	///	Protocole de cession signé le 25/10/2016
13	Istres	Cité Craon	Défense	SNI	92	92	///	Protocole de cession signé le 25/10/2016
13	Marignane	Jean Mermoz	Intérieur	13 Habitat	8	8	///	Protocole de cession signé le 20/12/2016
13	Martigues	Bd Mongin	MEEM	SEMIVIM	10	10	182 K€ (65%)	Convention d'acquisition signée le 20/12/2016
13	Saint-Chamas	Samegue	FD et MEEM	SFHE	40	40	952 K€ (61%)	Convention d'acquisition signée le 25/10/2016
83	Draguignan	Bâtiment du CNED	Education Nationale	Var Habitat	20	20	243 K€ (100%)	Convention d'acquisition signée le 19/12/2016
83	Fréjus	Colonel Robert	Défense	LFV	42	42	1 155 K€ (78%)	Convention d'acquisition signée le 20/12/2016
83	Toulon	La Solde	Défense	THM	122	122	BE[1] 65 ans (100%)	Convention signée le 14/01/2015
83	Toulon	Bd Desaix	Jeunesse et Sport	THM	62	62	1 300 K€ (76%)	Convention d'acquisition signée le 20/12/2016
TOTAL					453	453		

Mobilisation du foncier public

Terrain mis en chantier en 2016

Terrain					Nb de logements	Dont LLS	Date de mise en chantier
DPT	Ville	Nom	Ancien affectataire	Acquéreur			
13	Marseille	Caserne Bel-Air	Intérieur	Ville de Marseille	98	44	21/06/16

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Mobilisation du foncier public

INSCRIPTION DE NOUVEAUX TERRAINS SUR LA LISTE REGIONALE

soumis à l'avis du CRHH

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Mobilisation du foncier public

Terrain à inscrire sur la liste régionale

Carry-le-Rouet

- Surface : 4 000 m²
- Propriétaire : SNCF
- Description : Terrain nu proche d'une zone pavillonnaire

En attente d'avis de SNCF Immo

Mobilisation du foncier public

Terrain à inscrire sur la liste régionale

Sausset-les-Pins

- Surface : 8 000 m²
- Propriétaire : SNCF Immo
- Description : Terrain face à la gare

En attente d'avis de SNCF Immo

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Mobilisation du foncier public

Terrain à inscrire sur la liste régionale

Velaux

- Surface : 3 700 m²
- Propriétaire : SNCF Immo
- Description : Terrain nu proche d'une zone pavillonnaire

En attente d'avis de SNCF Immo

Nouveaux terrains à inscrire :

Carry-le-Rouet
Sausset-les-Pins
Velaux

Avis du CRHH

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Merci de votre attention

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Loi SRU

B - ACTIONS LOCALES

Bilan triennal 2014-2016

Loi égalité et citoyenneté

DREAL / Service Energie Logement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Bilan triennal SRU 2014-2016

I - Rappel des objectifs assignés

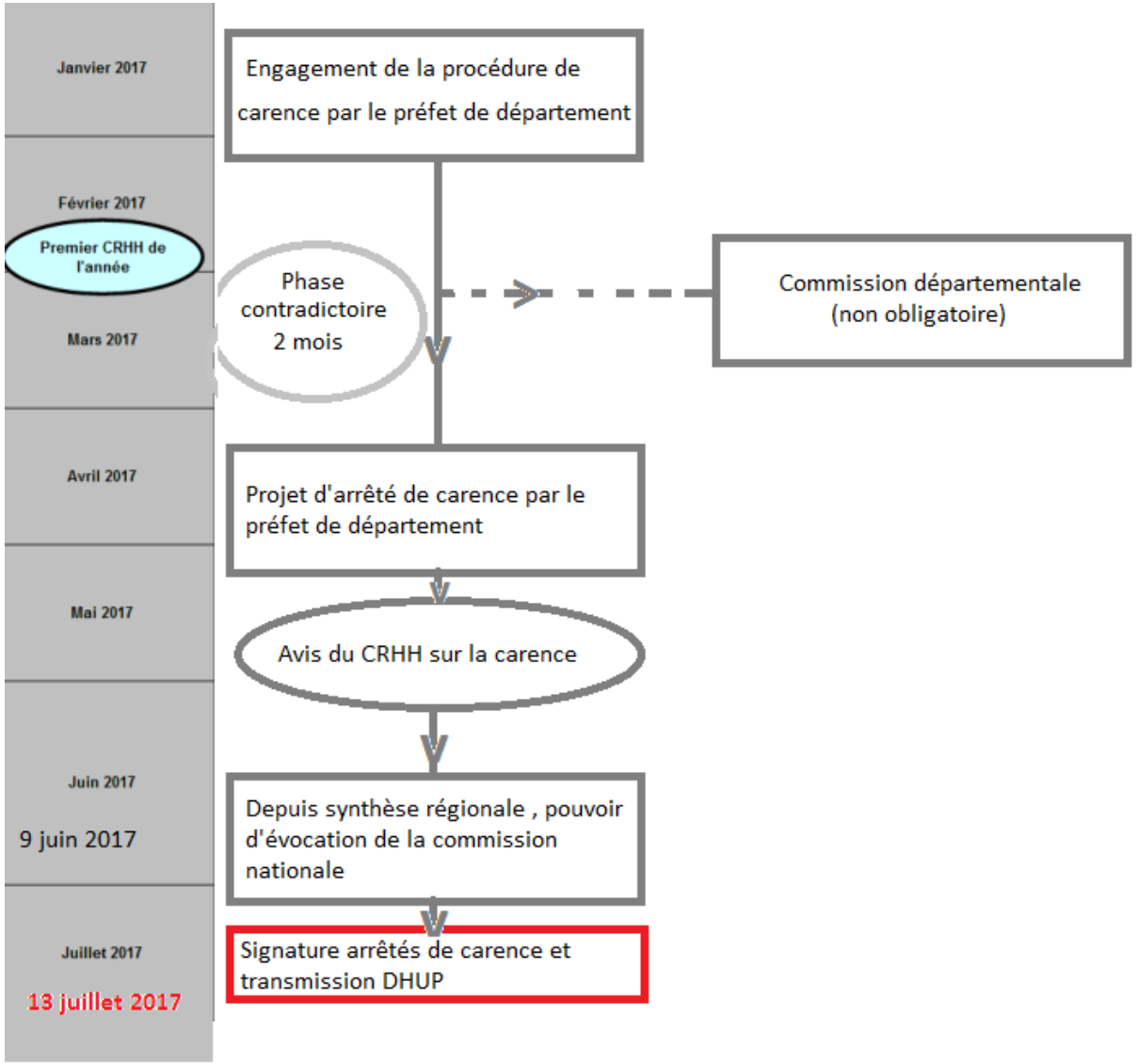
- Objectif quantitatif : 25 % du nombre de LLS manquants au 01/01/2013
- Objectif qualitatif : → au moins 30% de PLAI

  → au plus 30 % de PLS (voire 20 % pour les communes ayant moins de 10 % de LLS)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Bilan triennal SRU 2014-2016

II - Procédure



Bilan triennal SRU 2014-2016

III - État des réalisations en PACA

183 communes SRU avec un objectif de **48 271 LLS**

- 4 exemptées (inconstructibilités)
- 13 communes ayant 25 % LLS
- 166 communes concernées par le bilan SRU

→22 communes ayant atteint leurs objectifs (qualitatif et quantitatif)

→144 communes pouvant faire l'objet d'une procédure de carence

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Bilan triennal SRU 2014-2016

IV - Trame d'analyse régionale

1 - Principe

- Réalisation < à 100 % objectif SRU (qualitatif OU quantitatif) = **carencée**

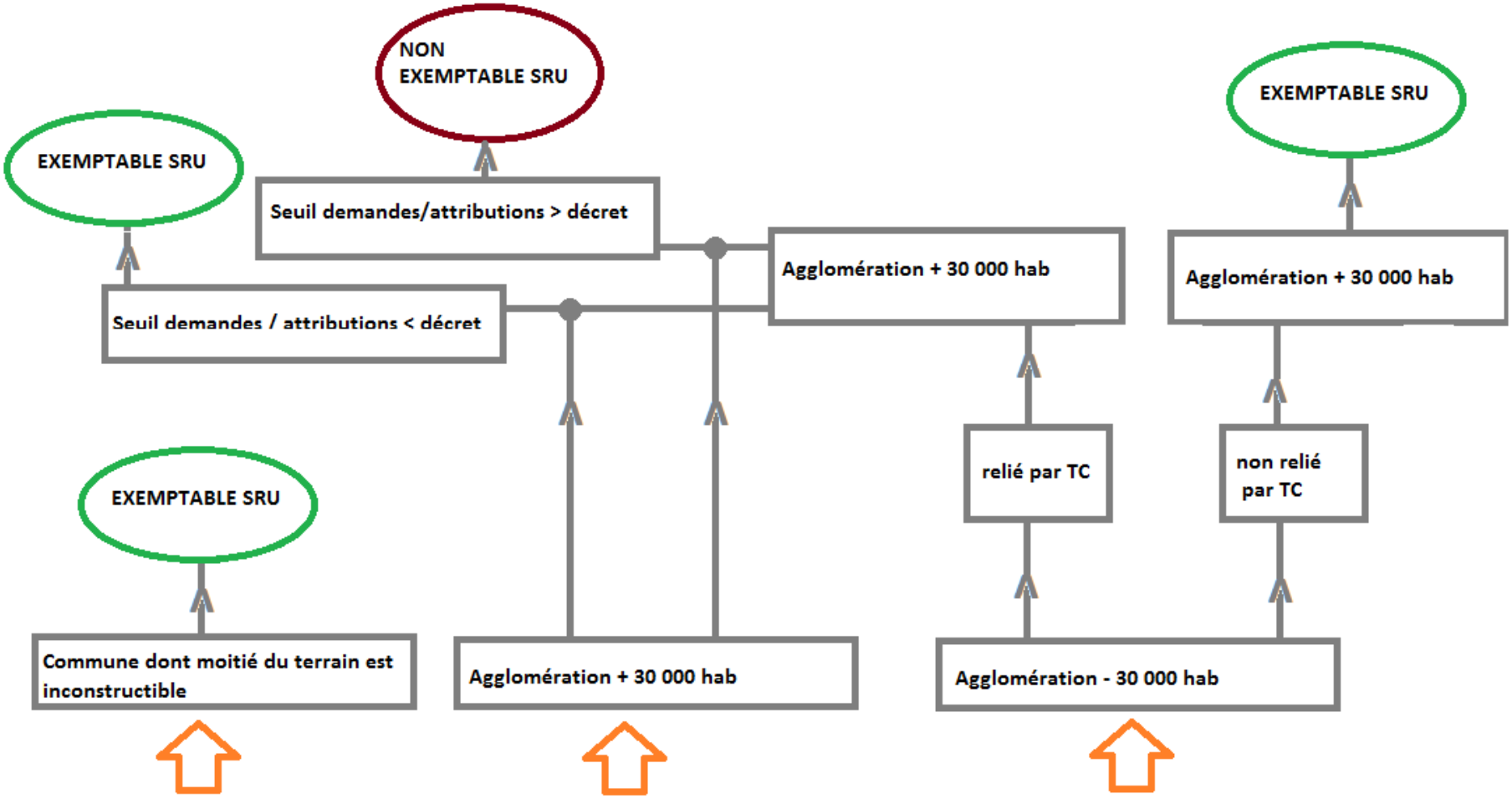
2 - Critères d'appréciation de la carence

- 30 % de LLS sur les PC autorisés
- réalisation de 80 % des objectifs cumulés y compris sur 2014-2016
- Taux de PLAI et PLUS > aux objectifs notifiés
- Convention EPF « active »
- CMS avec respect des engagements
- Contraintes fortes sur le foncier

Ministère du Logement et de l'Habitat durable

Loi égalité et citoyenneté

I - Critères applicables pour exemption



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Loi égalité et citoyenneté

II - Procédure pour exemption (art 97)

- Liste des communes fixée par décret
- Sur proposition de l'intercommunalité d'appartenance
- Après avis du préfet de région et de la commission nationale SRU

Loi égalité et citoyenneté

III - Calendrier pour exemption (art 97)

- **Avant le 30 juin :** transmission de la liste par le préfet de département au préfet de région
- **Avant le 15 septembre :** transmission de la liste + avis par le préfet de région à la commission nationale
- **Avant le 31 octobre :** la transmission de l'avis de la commission nationale au ministre en charge du logement
- **Avant le 31 décembre :** publication du décret

Merci de votre attention

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Anah

C - AIDES A LA PIERRE

Bilan 2016

Répartition et objectifs 2017

DREAL / Service Energie Logement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Bilan Anah 2016

Anah

2 605 logements rénovés dont :
- 1 973 propriétaires occupants (PO)
- 408 propriétaires bailleurs (PB)
- 198 aides aux syndicats de copropriétés

=> 70 % des objectifs atteints en PACA, comme au niveau national

« Habiter Mieux » (FART)

1 634 logements rénovés au titre du FART

=> 60 % des objectifs atteints en PACA
=> Légèrement supérieur au taux national, et surtout supérieur à 2015

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D' AZUR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Bilan Anah 2016

Rappel de la priorité « Habiter Mieux »

« Habiter Mieux » : dispositif lancé en 2013 par le gouvernement pour la rénovation énergétique des logements.
La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte fixe comme objectif la « rénovation énergétique de 500 000 logements par an à compter de 2017, dont au moins la moitié est occupée par des ménages aux revenus modestes, visant ainsi une baisse de 15 % de la précarité énergétique d'ici 2020 ».

Objectifs ambitieux

- Objectif national passé de 50 000 à 70 000 logements pour 2016
- Objectif PACA passé de 1 550 à 2 770 logements

Financement

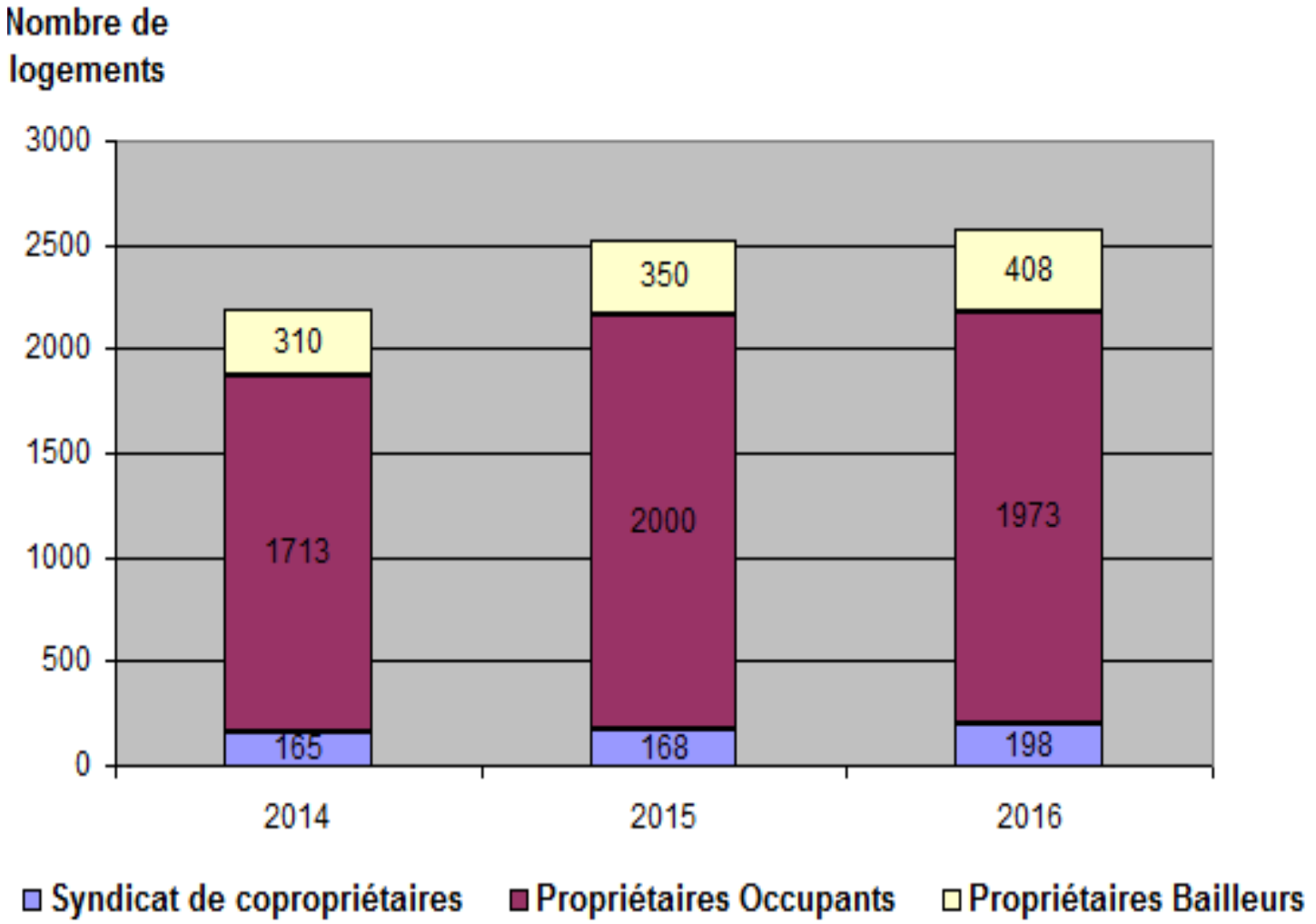
« Habiter Mieux » prend la forme d'une prime financée par le Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART).

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D' AZUR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Bilan Anah 2016

Evolution du nombre de logements subventionnés entre 2014 et 2016



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

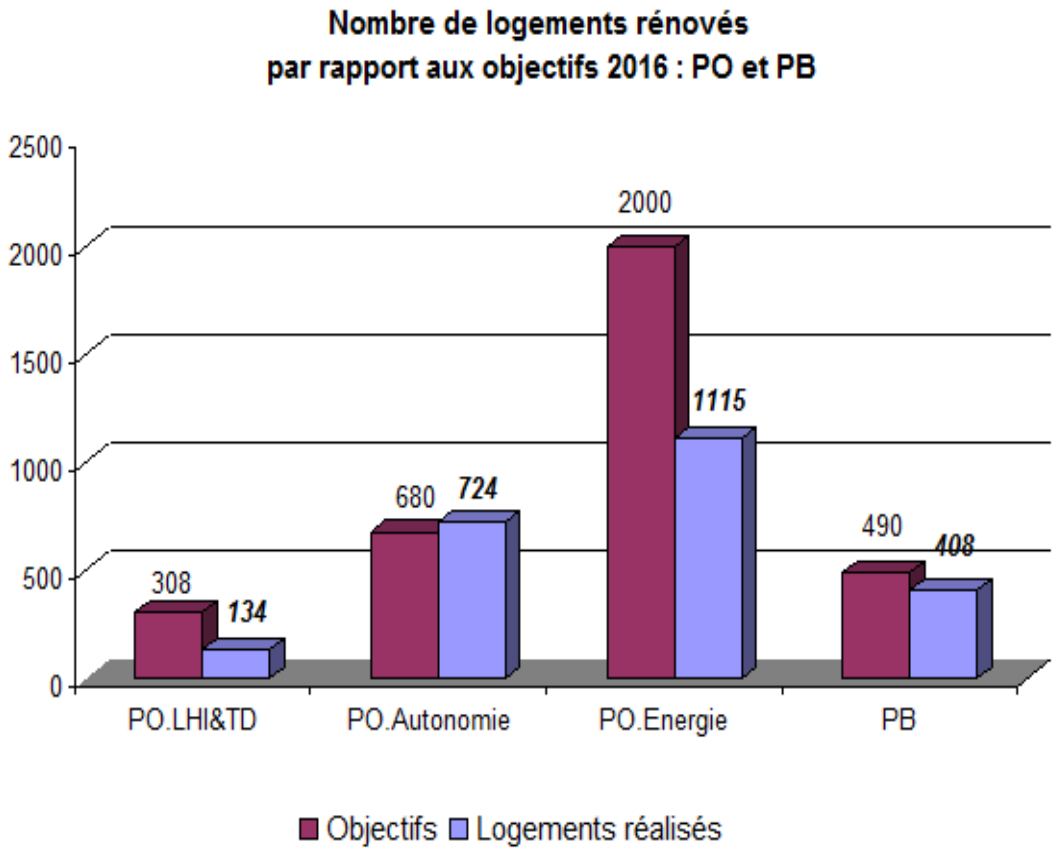
PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D' AZUR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Bilan Anah 2016

Des réalisations inférieures aux objectifs fixés par l'Anah, particulièrement sur le volet « Energie » et « Lutte contre l'habitat indigne ».



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D' AZUR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

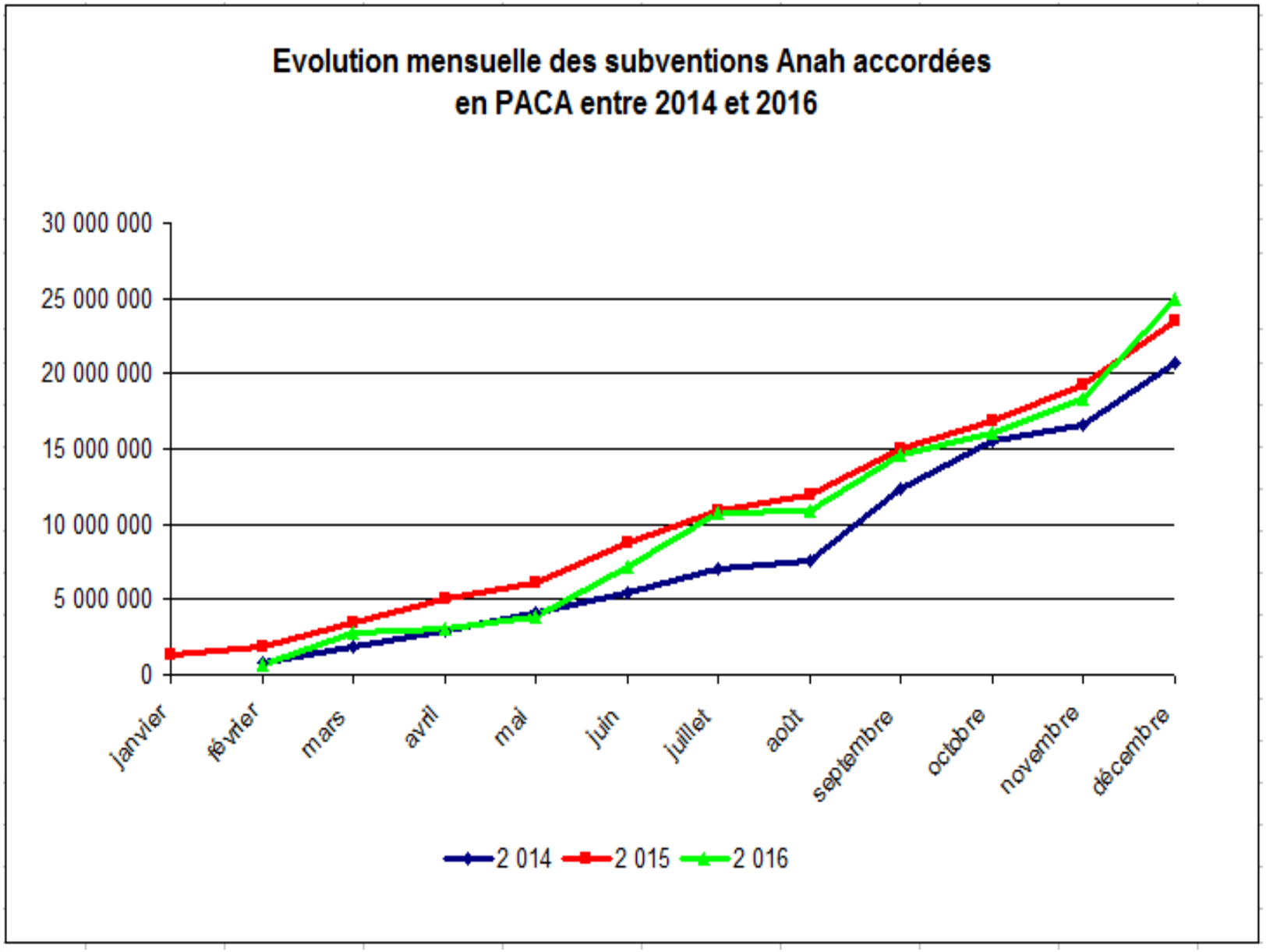
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Consommation de crédits

Anah
- 75 % de la dotation Anah consommée au niveau national
- 77 % de la dotation Anah consommée en PACA
=> 24,9 M€ de subventions Anah engagées

« Habiter Mieux » (FART)
- 60 % de la dotation FART consommée au niveau national
- 56 % de la dotation FART consommée en PACA
=> 2,9 M€ de subventions FART

Bilan Anah 2016



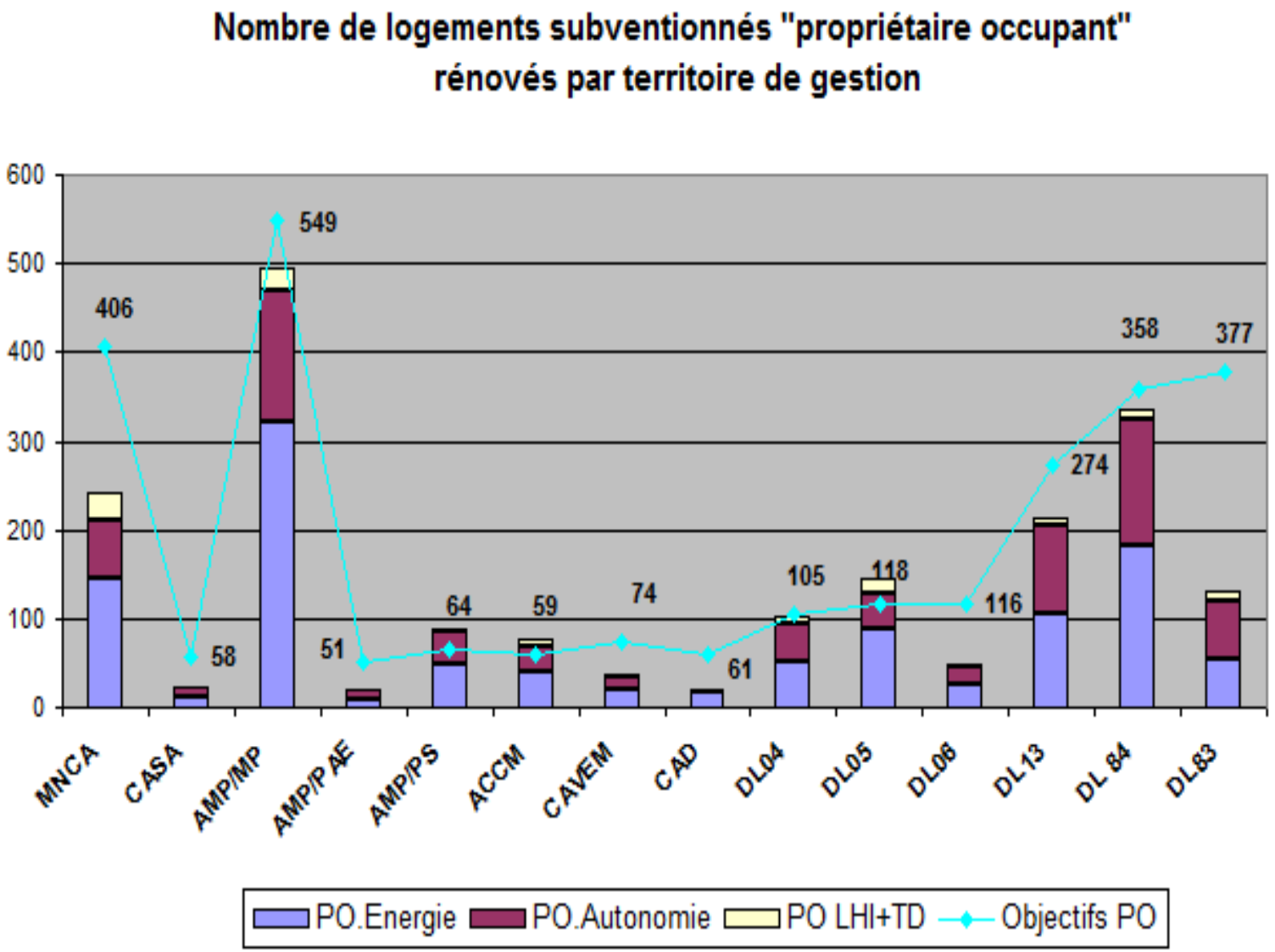
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D' AZUR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Bilan Anah 2016



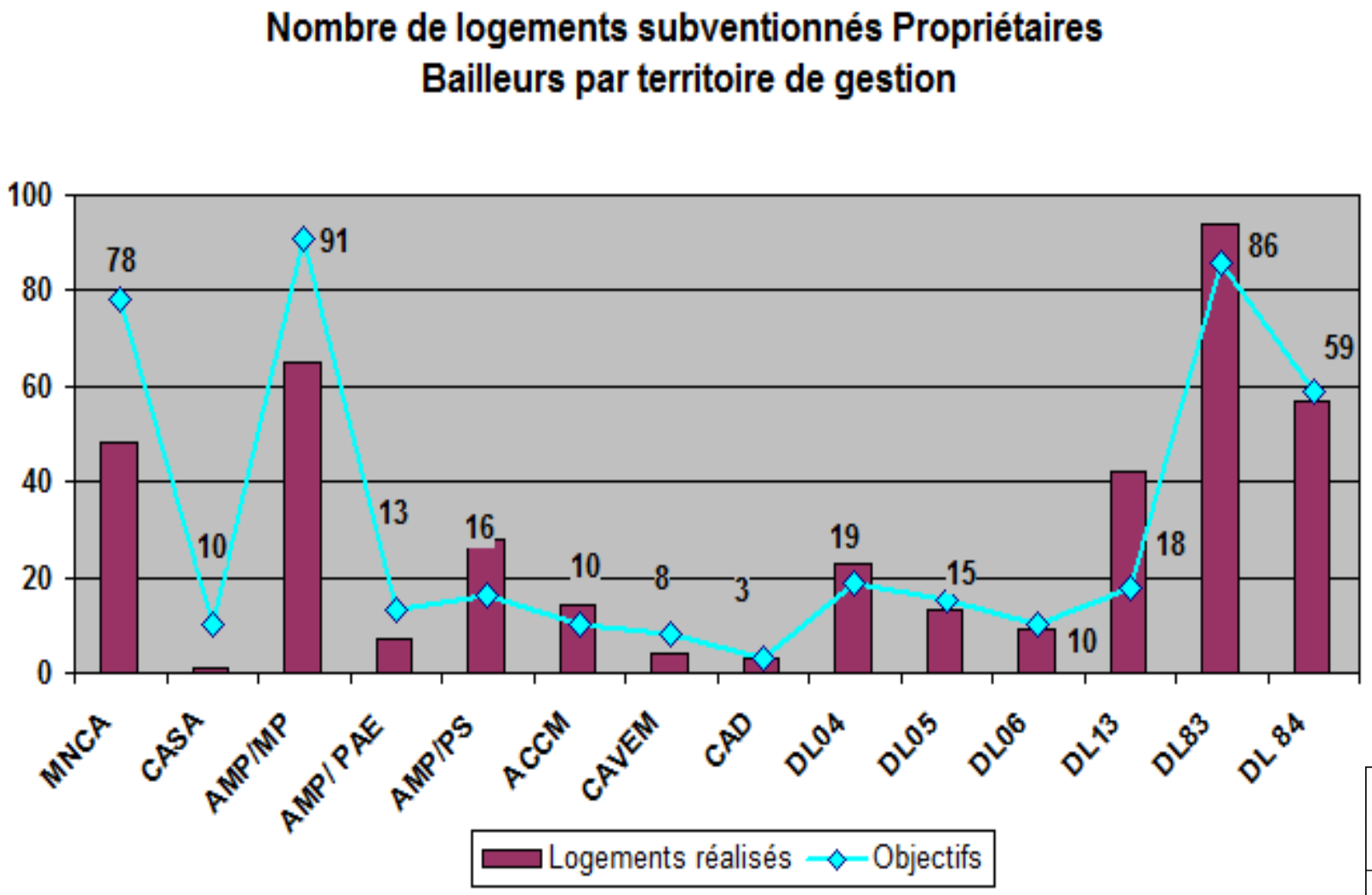
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D' AZUR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Bilan Anah 2016



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D' AZUR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

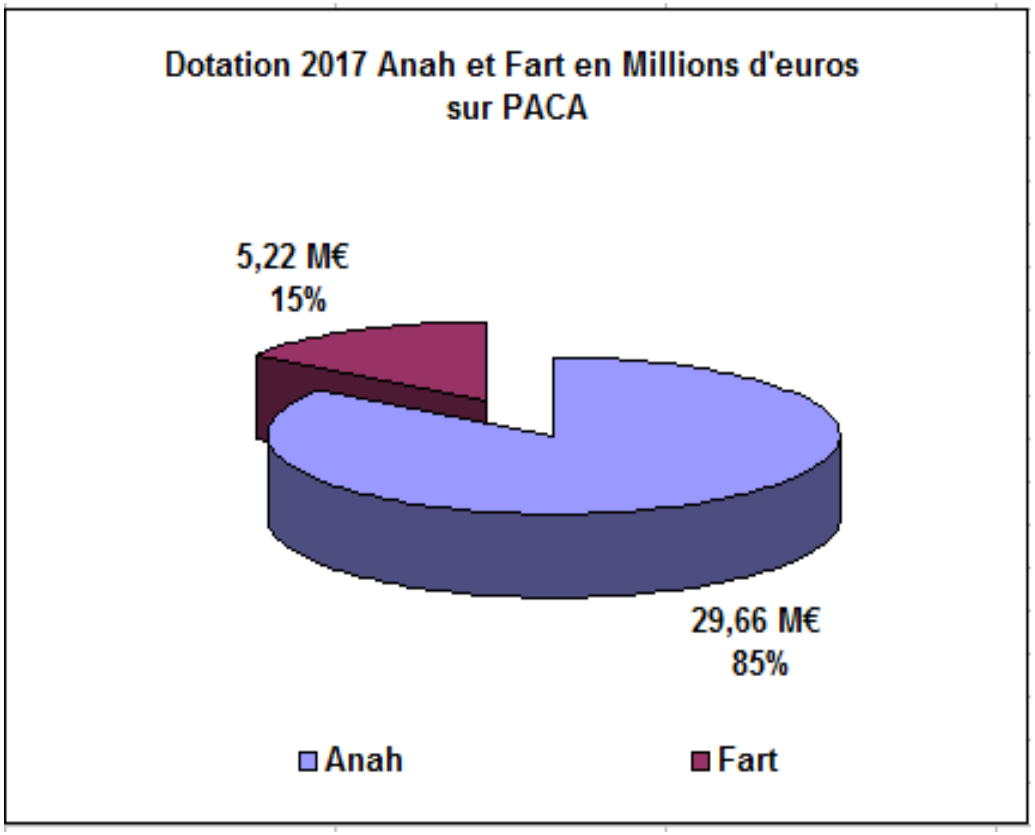
Les priorités d'intervention

- Le redressement des copropriétés en difficulté et la prévention de la dégradation des copropriétés avec l'ouverture du programme « Habiter Mieux » à la rénovation énergétique des copropriétés fragiles.
- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- La lutte contre la précarité énergétique
- L'accompagnement des personnes en situation de handicap ou de
  perte d'autonomie
- L'accès au logement des personnes en difficulté

Programmation Anah 2017

enveloppes et objectifs hors copropriétés fragiles

Anah		Fart	
Dotation	Objectifs en logements	Dotation	Objectifs en logements
29,66 M €	3 305	5,22 M €	2 460



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D' AZUR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Programmation Anah 2017

	PB	PO LHI/TD	PO énergie	PO Autonomie	Copropriétés en dfficulté	Copropriétés fragiles
Objectifs PACA	420 *dont 23 MOI*	225	1 960	600	100	2 730
Objectifs Nationaux	600 *dont 180 MOI*	5 000	56 000	15 000	15 000	30 000
% PACA	7	4,5	3,5	4,0	0,7	9,1

	Objectifs Habiter Mieux		
	dont copropriétés fragiles	dont autres logements Habiter Mieux	Total Habiter Mieux
Objectifs PACA	2 730	2 460	5 190
Objectifs Nationaux	30 000	70 000	100 000
% PACA	9,1	3,5	5,2

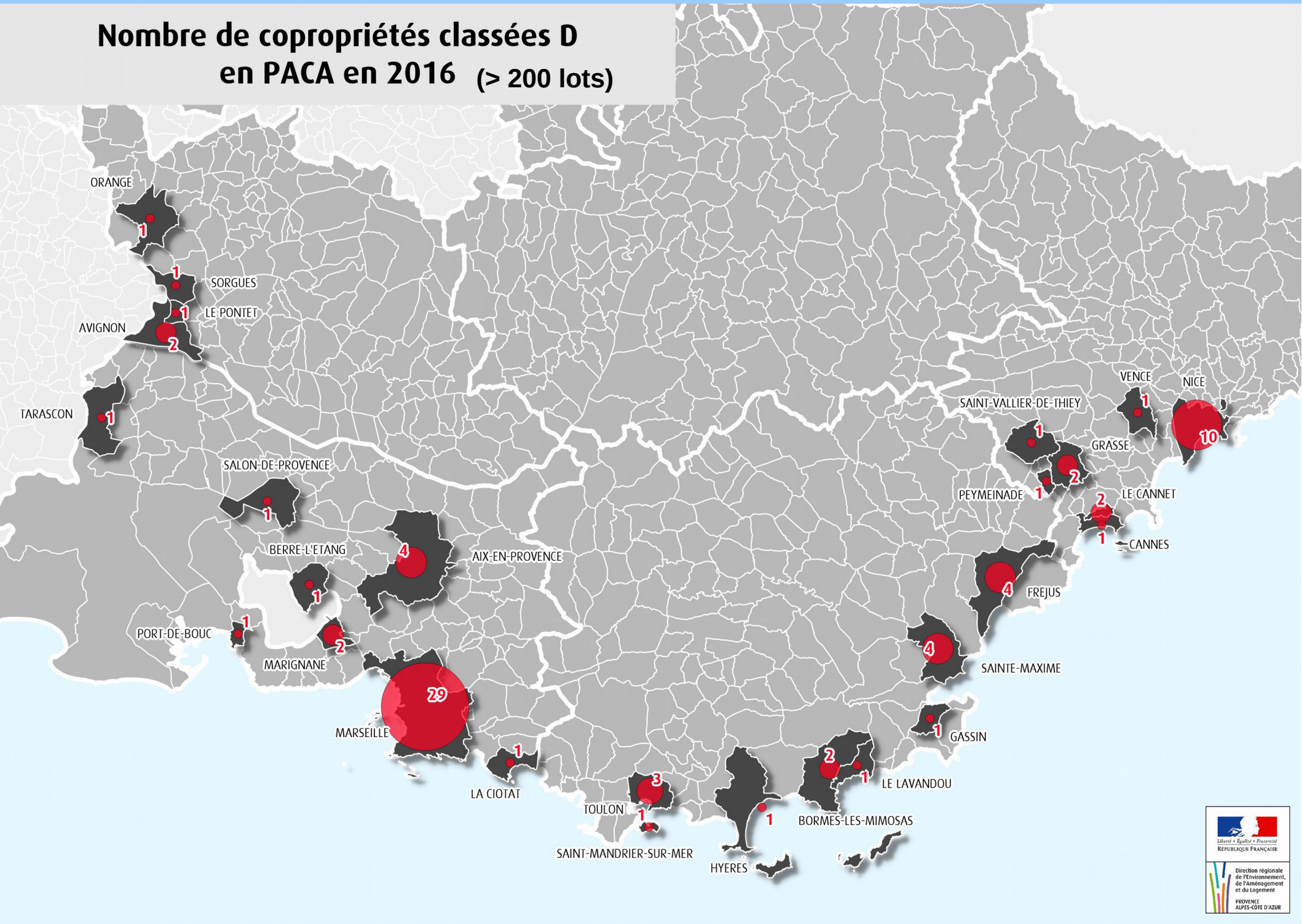
Nouveau régime d'aide aux copropriétés fragiles : instruction du 18 janvier 2017

- Objectif national de 30 000 logements en copropriétés fragiles dans le cadre « Habiter Mieux » en 2017
- Objectifs PACA : 2 730 logements

Ce nouveau régime d'aide comprend :
- le financement d'une assistance à maîtrise d'ouvrage en charge de l'accompagnement technique, social et financier de la copropriété ;
- le financement d'une aide aux travaux au syndicat de copropriétaires (+ prime FART) si le gain énergétique > 35 %.

=> groupe de travail et pré-identification en cours.

Nombre de copropriétés classées D en PACA en 2016 (> 200 lots)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
PROVENCE ALPES-CÔTE D'AZUR

Programmation Anah 2017

Partenariat Anah - Action Logement

- Signature d'une convention de partenariat entre l'Anah et Action Logement qui prévoit, en contrepartie d'une contribution d' Action Logement de 100 M€ sur la période 2016-2017, la réservation de logements conventionnés avec ou sans travaux en faveur des salariés des entreprises cotisantes.

- Objectifs PACA : 300 logements

- Procédure avec les correspondants locaux d'Action-Logement à mettre en place.

Programmation Anah 2017

Les modalités de répartition infra-régionale

Critères 2017 Anah :

- Propriétaires du parc privé très modestes
- Locataires du parc privé très modestes
- Poids de la consommation des crédits en 2016

Critères 2017 FART :

- Tous les PO Energie et LHI/TD
- 85 % des PB
- 6,7 % des PO Autonomie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D' AZUR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

ANAH	PB	MOI	PO LHI/TD	PO Énergie	PO autonomie	Dotation totale	60 % dotation	Rappel consommation 2016
DL 04	17	0	11	90	32	1 247 237	748 342	1 189 690
DL05	10	0	16	117	28	1 381 914	829 148	1 127 979
DL06	20	0	12	106	33	1 531 306	918 783	446 993
CA Sophia Antipolis	8	0	4	46	16	657 706	394 623	200 427
M. Nice Côte d'Azur	50	2	42	242	64	3 537 707	2 122 624	3 309 139
DL13	14	11	3	43	16	1 098 409	659 046	958 531
M. Aix Marseille Provence	127	10	64	674	194	10 508 875	6 305 325	8 605 545
ACCM	10	0	9	52	18	780 944	468 567	847 892
DL83	79	0	31	225	80	4 130 398	2 478 239	3 542 611
CA Draguignan	6	0	3	38	9	484 889	290 933	163 286
CAVEM	6	0	5	41	14	518 535	311 121	283 924
DL84	50	0	25	286	96	3 788 080	2 272 848	3 128 143
Total reparti PACA	**397**	**23**	**225**	**1960**	**600**	**29 666 000**	**17 799 600**	**23 804 160**
objectifs 2017	397	23	225	1960	600	29 666 000		
Reserve	0	0	0	0	0	528 930	11 866 400	

Programmation Anah 2017 : objectifs FART

ANAH	Obj Fart MAX	Ojb en %	DOT FART MAX	60 % dot	Rappel consommation 2016
DL 04	113	5	225 736	135 442	170 668
DL05	138	6	275 228	165 137	251 756
DL06	132	5	263 394	158 036	67 077
CASA	56	2	111 093	66 656	39 124
NCA	317	13	634 989	380 993	408 804
DL13	57	2	113 204	67 922	90 665
MAMP	824	34	1 648 858	989 315	957 136
ACCM	68	3	135 729	81 437	144 725
DL83	315	13	630 616	378 370	267 681
CAD	45	2	89 652	53 791	35 123
CAVEM	50	2	99 893	59 936	52 697
DL84	345	14	690 935	414 561	472 809
Total reparti PACA	**2 460**	**100**	**4 919 328**	**2 951 597**	**2 958 265**
objectifs 2017	2 460		5 222 000	5 222 000	
Reserve	0		302 672	2 270 403	

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET
DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D' AZUR

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Avis du CRHH

Anah :

Bilan 2016
Programmation 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Merci de votre attention

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logements locatifs sociaux

C - AIDES A LA PIERRE

Bilan 2016

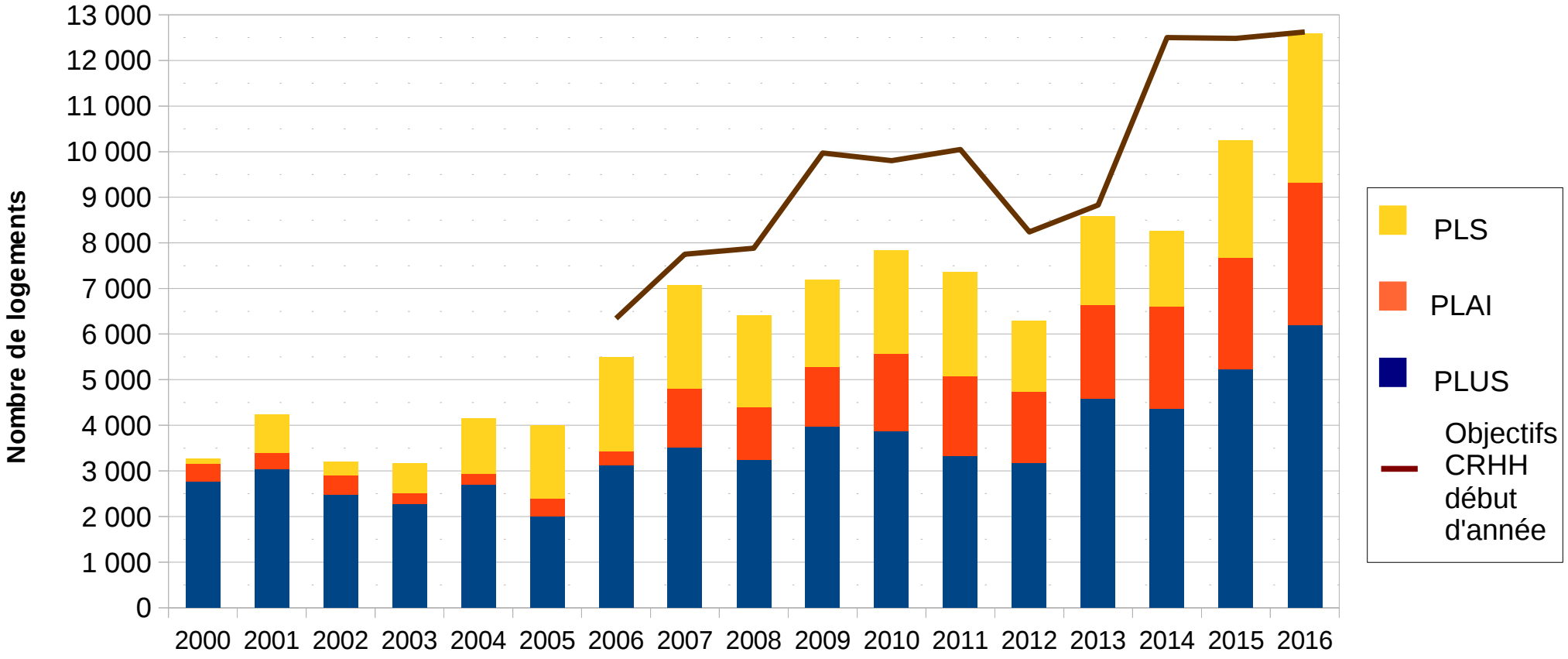
Répartition et objectifs 2017

DREAL / Service Energie Logement

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logement locatif social - bilan 2016

12 602 logements locatifs sociaux financés en 2016 en PACA

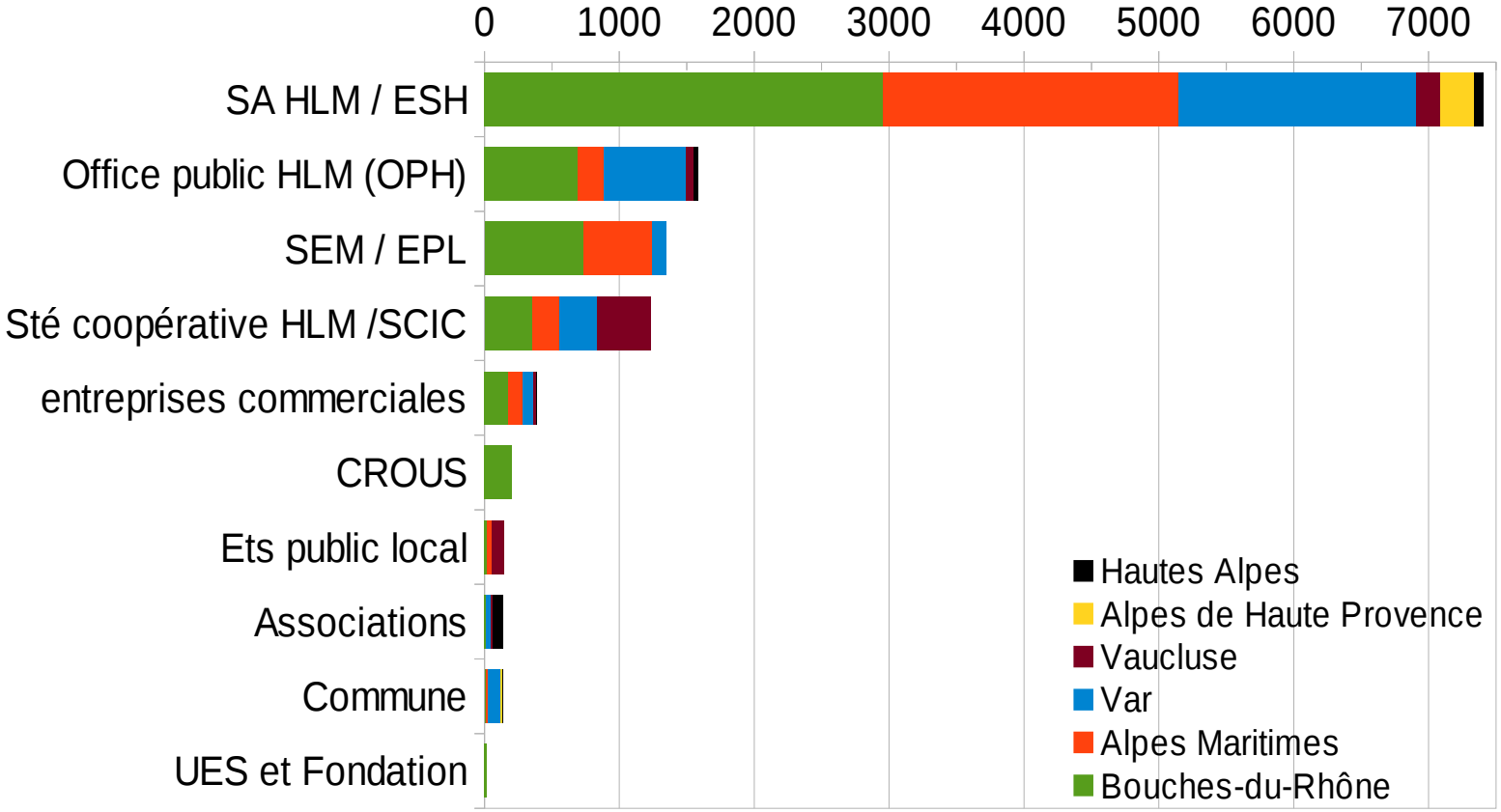


La progression entre la production moyenne 2014-2016 et la production moyenne 2011-2013 est de **+ 40 %** (PLAI **+ 45 %**)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Logement locatif social - bilan 2016

Les bailleurs sociaux participant à l'effort de construction



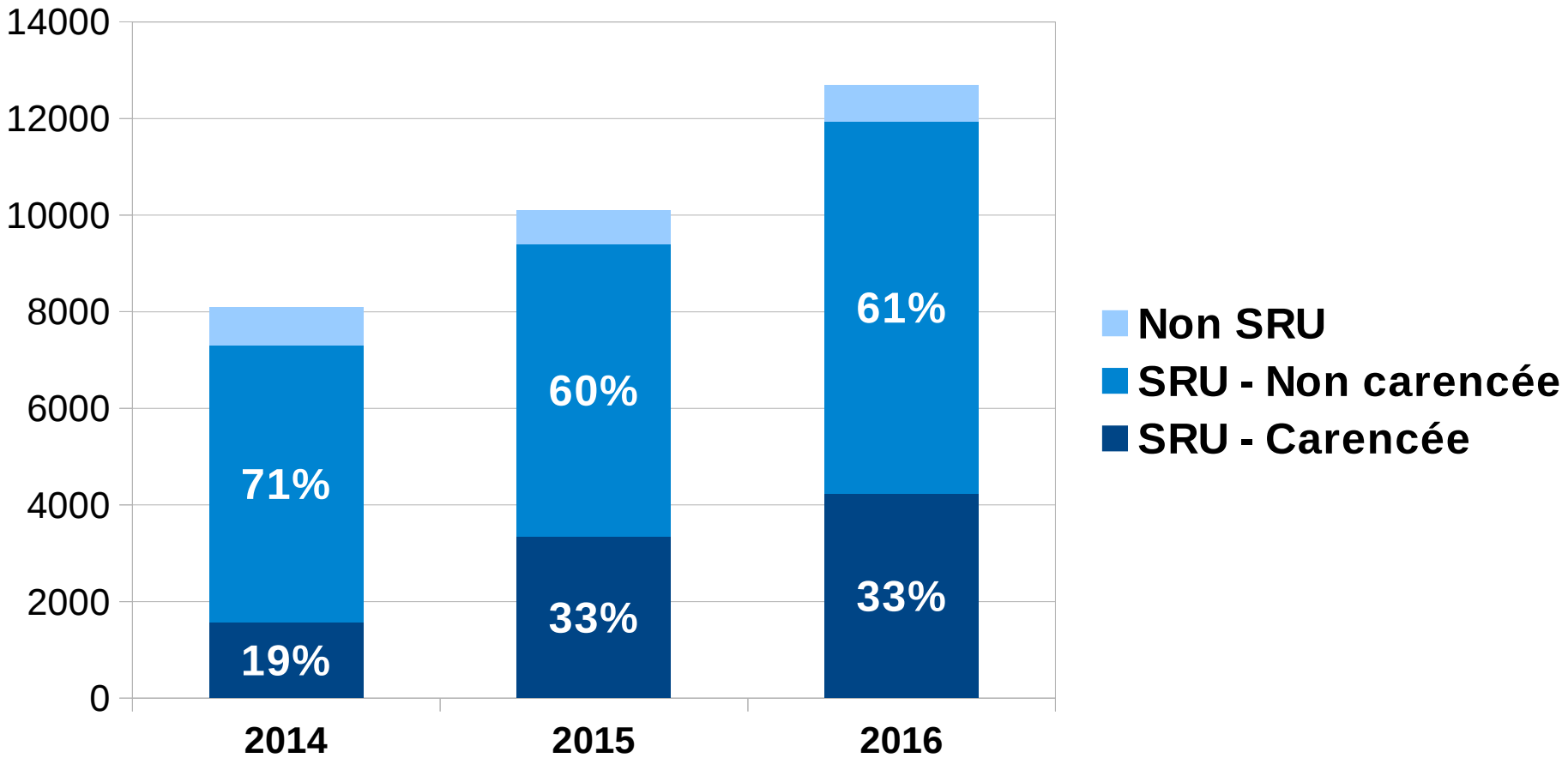
20 % de la production est porté par deux organismes :
- Érilia (1436)
- Grand Delta Habitat (1062)

Cette part est équivalente à celle de 2015

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logement locatif social - bilan 2016

Prise en compte des communes "SRU"

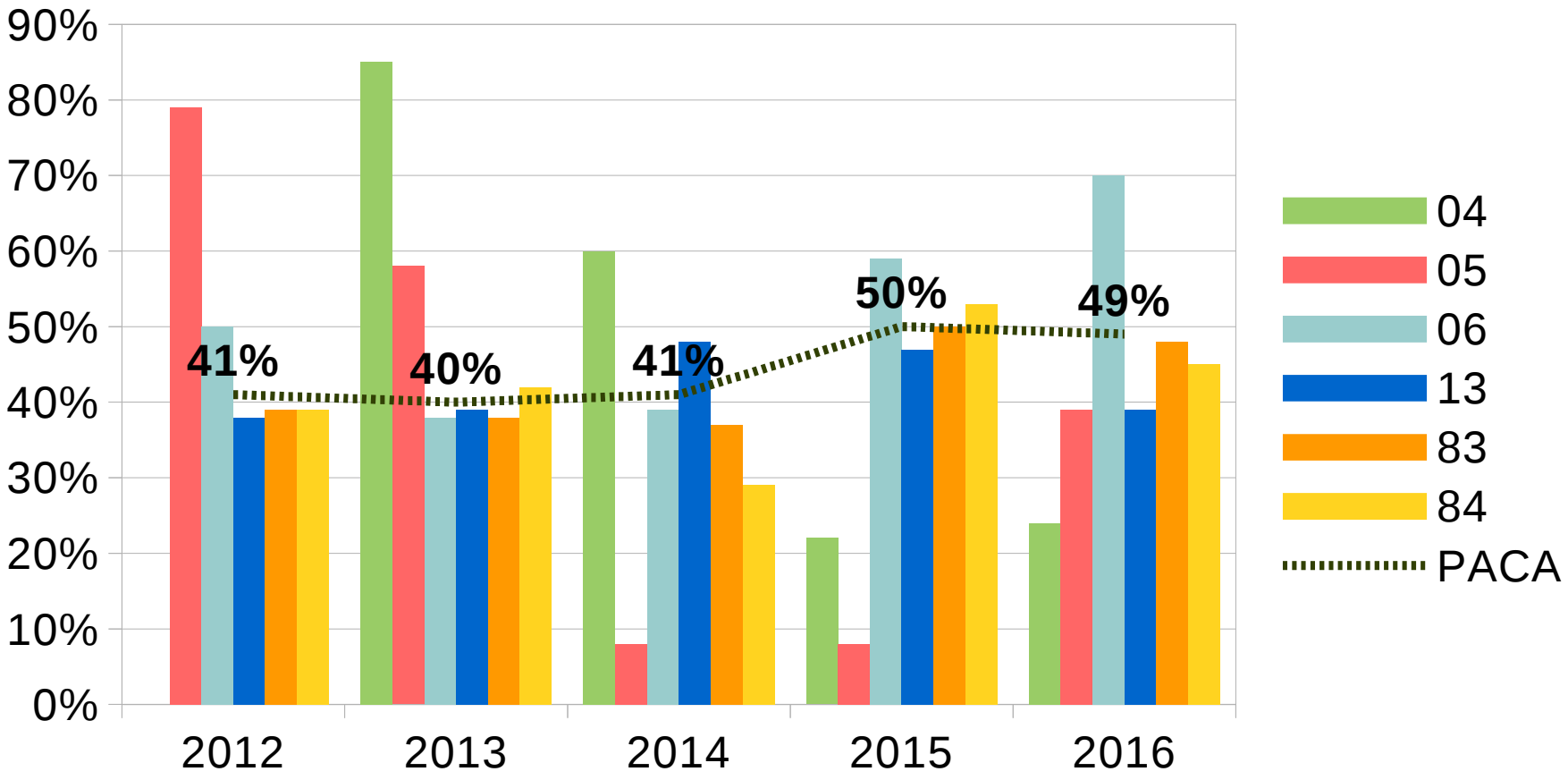


Comme en 2015, un tiers des logements ont été financés en 2016 dans les communes "SRU" carencées

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logement locatif social - bilan 2016

La part de construction en VEFA



Le département 06 poursuit sa progression en VEFA depuis 3 ans

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logement locatif social - bilan 2016

Par territoire de gestion

	PLAI	PLUS	PLS	LLS	CRHH 20/04		CRHH 17/11	
Métropole Nice Côte d'Azur	322	693	529	1 544	2 127	73%	1 629	95%
CA Sophia Antipolis	173	355	55	583	834	70%	562	104%
AMP ex CU Marseille Provence Métropole	501	705	1 179	2 385	2 025	118%	2 397	99%
AMP ex CA du Pays d'Aubagne et de l'Étoile	68	117	65	250	228	110%	290	86%
AMP ex Agglopole Provence	153	299	112	564	423	133%	605	93%
CA Arles Crau Camargue Montagnette	13	0	6	19	173	11%	19	100%
CA Var Estérel Méditerranée	113	197	49	359	578	62%	405	89%
CA Dracénoise	182	380	21	583	355	164%	585	100%
DDT Alpes de Haute Provence	102	158	0	260	152	171%	260	100%
DDT Hautes Alpes	19	59	118	196	180	109%	186	105%
DDTM Alpes Maritimes	255	705	159	1 119	1 363	82%	1 028	109%
DDTM Bouches du Rhône	456	929	582	1 967	1 213	162%	1 846	107%
DDTM Var	561	1 213	247	2 021	2 154	94%	2 064	98%
DDT Vaucluse	210	396	146	752	801	94%	746	101%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	**3 128**	**6 206**	**3 268**	**12 602**	**12 606**	**100%**	**12 622**	**100%**

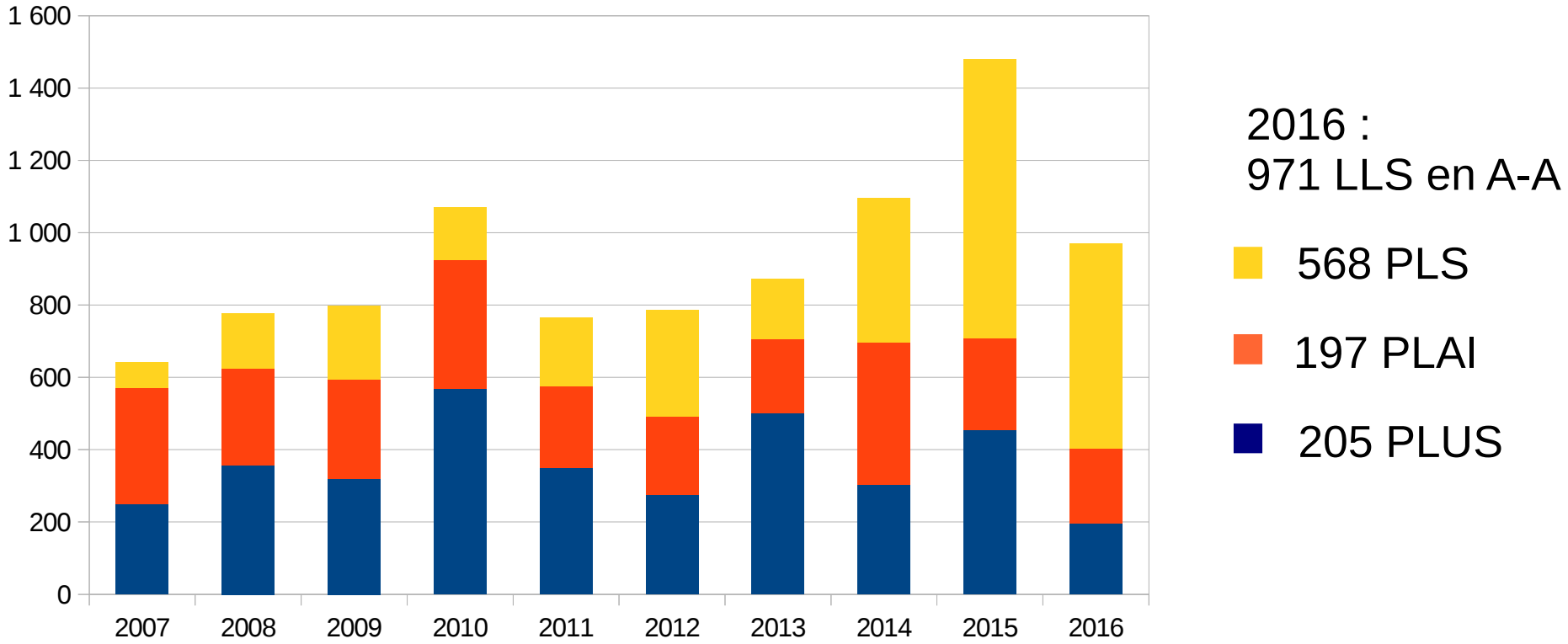
L'objectif régional de 12 600 fixé en CRHH en avril (et confirmé avec le redéploiement entre territoires de gestion en novembre) a été atteint.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Logement locatif social - bilan 2016

L'acquisition-amélioration en PACA par produit

LLS en A-A PACA	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Part AA / Total LLS PACA	12,1%	11,1%	13,6%	10,4%	12,5%	10,2%	13,3%	15,2%	7,7%



En 2016, MPM a contribué à l'effort de production en acquisition-amélioration à hauteur de 36 %, tout particulièrement pour les PLS (53%).

Souce : infocentre SISAL

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

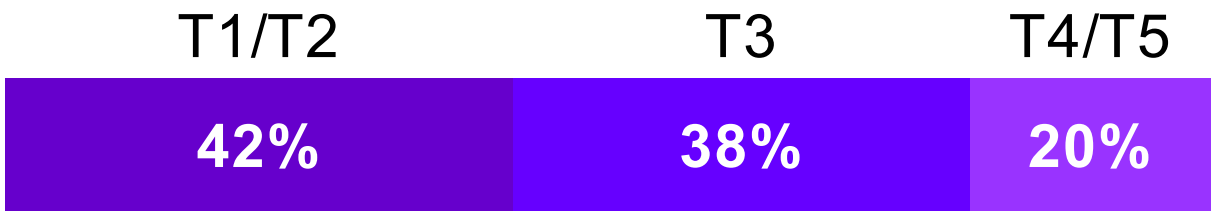
Logement locatif social - bilan 2016

La nature et la typologie

- **LLS en structures collectives : 12 %**
  (résidences étudiants, personnes âgées, …)

- **LLS en logements familiaux** : 88 **%**
  - nature

  - typologie



- 40 % des PLUS/PLAI sont des T1/T2 avec un objectif initial de 42 %

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logement locatif social - bilan 2016

Activité des bailleurs sociaux pour les logements locatifs aidés

- **Logements locatifs sociaux** :..... 12 602
  - 3 128 PLAI
  - 6 206 PLUS
  - 3 268 PLS
- **Prêt social location accession** :..... 136
- **Logements intermédiaires** :.....1 512
- **Les agréments inscrits dans les conventions de l'ANRU 1 ont été délivrés avant la fin de l'année 2015. Aucun agrément dans le cadre de l'ANRU 2 n'a encore été délivré.**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logement locatif social - bilan 2016

Bilan de la consommation de l'enveloppe budgétaire 2016

	Enveloppe	Nb de lgts	MMS / PLAI	*PLAI*	*AA*
Notification	50,5 M€	19 500	10 266 €	*4 916*	*/*
CRHH Avril env. ferme	33,8 M€	12 606	10 819 €	*3 125*	*937*
BILAN	30,7 M€	12 602	10 301 €	*3 128*	*402*

Le MMS en PLAI a été respecté pour la région : 9 842 € /PLAI

La différence avec le MMS de référence (10 301 € / PLAI) provient des 150 PLAI financés à 0 € dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir.

NB : Le MMS a été calculé hors bonus typologie qui s'élève à 3,45 M€.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Logement locatif social - programmation 2017

Contexte

- Première année de programmation par le Fonds National des Aides à la Pierre FNAP

- Recettes de 462 187 084 € :
  - État : 180,2 M€
  - Secteur HLM : 270 M€
  - Ressources majorations SRU : 12 M€

dont **445,5 Millions d'Euros** pour le financement des aides à la pierre

Logement locatif social - programmation 2017

Cadrage national

- Conseil d'administration du FNAP du 1er décembre 2016
- Lettre de notification ministérielle du 16 décembre 2016

⇒ Modalités de répartition des enveloppes entre régions quasi identiques à 2016

⇒ Examen au niveau régional des thématiques présentant un enjeu particulier sur le territoire (petite typologie, résidences sociales, pensions de famille, opérations en acquisition amélioration etc...)

⇒ Large concertation

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logement locatif social - programmation 2017

Cadrage national

- un objectif de **21 500 LLS** pour PACA

⇒ **5 590 PLAI**
10 965 PLUS
4 945 PLS

- une enveloppe totale de **54 375 355 Euros**

Pas d'enveloppe complémentaire dédiée au financement de «petits logements »

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logement locatif social - programmation 2017

Principes de répartition

→ L'objectif de 21 500 logements avec une enveloppe de 54,4 M€ est déconnecté de la capacité de production des territoires malgré la progression significative des deux dernières années :

- 10 262 logements agréés dont 2 444 PLAI en 2015
- 12 600 logements dont 3 125 PLAI en 2016

→ Proposition de répartition de notre enveloppe financière de 54,4 M€ pour répondre aux obligations SRU **estimées** en 2017 de **18 422 logements** (estimation qui ne préjuge pas des objectifs qui seront fixés aux communes suite à l'inventaire contradictoire en cours)

→ Proposition de répartition d'**une première tranche** pour un objectif réaliste mais ambitieux de production de **13 500 logements**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logement locatif social - programmation 2017

Principes de répartition

➔Répartition prioritaire sur les territoires en retard de production de logements sociaux pour répondre aux objectifs de mixité sociale (20-25% en 2025)

➔Modalités de répartition de l'objectif de 18 400 logements :

Estimation SRU pour l'année 2017

➔Modalités de répartition de l'objectif de 13 500 logements :

Production 2016 + 15 % plafonnée à l'estimation SRU 2017

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logement locatif social - programmation 2017

Principes de répartition

➔**Stabilité des règles** :

- ➔ Maintien du MMS fixé en 2015 de **9 800 €/PLAI**

- ➔ Maintien de la prime à l'**acquisition amélioration** de **3 400 €**/logement (PLUS et PLAI) avec une enveloppe dédiée de 2,9 M€

- ➔ Maintien d'un objectif de 45 % de PLUS/PLAI en **petits logements** pour tous les territoires

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logement locatif social - programmation 2017

Principes de répartition

Enveloppe budgétaire dédiée pour :

→ Accélérer la procédure d'instruction des dossiers de financement grâce à la dématérialisation des demandes d'agrément : **instauration d'une prime symbolique de 200 €/PLAI**

→ Soutenir la production de logements en acquisition amélioration dans les centres anciens : **doublement de la prime de 3 400 €** pour les immeubles construits **avant 1948**

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logement locatif social - programmation 2017

Principes de répartition

Un objectif de 13 500 logements avec **38 484 200 €** :

➔ Une enveloppe principale territorialisée de 35 564 200 € pour le financement de 3 629 PLAI

➔ Complétée d'une enveloppe de 2 920 000 € réservée au niveau régional pour la bonification des PLUS PLAI en acquisition amélioration et des PLAI « dématérialisés »

Les territoires de gestion dont l'objectif est plafonné à leur obligation SRU ne bénéficient pas d'enveloppe complémentaire. Les autres territoires disposent d'une enveloppe complémentaire pour répondre à leur objectif SRU 2017.

Cette enveloppe complémentaire pourra être mobilisée sous réserve de la disponibilité des crédits mis à disposition par le FNAP.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT DURABLE

Logement locatif social - programmation 2017

Territoires 2017	Objectifs	PROPOSITION DE REPARTITION des produits de financement PLUS – PLAI et PLS	PLAI		PLS		PLUS		Enveloppe PLAI 2017
			% moyen dernières années	nombre	% moyen dernières années	nombre	nombre		Montant
DDT 04	208	Capacité de production de PLAI et PLS observées les trois dernières années	45%	94	15%	31	83	MMS 9 800 €	921 200 €
DDT 05	200		20%	40	15%	30	130		392 000 €
DDTM 06	1 287		25%	322	25%	322	643		3 155 600 €
M NCA	1 776		25%	444	25%	444	888		4 351 200 €
CA SA	670		25%	168	25%	168	335		1 646 400 €
DDTM 13	180		30%	54	25%	45	81		529 200 €
M AMP	5 000		25%	1 250	35%	1 750	2 000		12 250 000 €
CA ACCM	166		40%	66	25%	47	53		646 800 €
DDTM 83	2 324		30%	697	15%	349	1 279		6 830 600 €
CA VEM	413		30%	124	15%	62	227		1 215 200 €
CA D	485		35%	170	15%	73	242		1 666 000 €
DDT 84	799		25%	200	25%	200	399		1 960 000 €
PACA	13 508			**3 629**		**3 519**	**6 360**		**35 564 200 €**

Prime AA	800	3 400 €	2 720 000 €
Prime Démat	1000	200 €/PLAI	200 000 €
TOTAL			**38 484 200 €**
		MMS	10 605 €

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Logement locatif social - programmation 2017

Territoires 2017	Obligations légales SRU (sauf DDT 05) Nombre de logements	PROPOSITION DE REPARTITION des produits de financement PLUS – PLAI et PLS	PLAI		PLS		PLUS		Enveloppe TOTALE PLAI 2017	dont première tranche	dont tranche complémentaire
			Besoin de PLAI exprimé en %	nombre	% moyen dernières années	nombre	nombre		**Montant**	**Montant**	**Montant**
DDT 04	**208**	Besoin de PLAI exprimé par les territoires	45%	94	15%	31	83		921 200 €	921 200 €	0 €
DDT 05	**200**		20%	40	15%	30	130		392 000 €	392 000 €	0 €
DDTM 06	**2 239**		25%	560	25%	560	1 119		5 488 000 €	3 155 600 €	2 332 400 €
M NCA	**3 549**		25%	887	25%	887	1 775		8 692 600 €	4 351 200 €	4 341 400 €
CA SA	**1 223**		25%	306	25%	306	611		2 998 800 €	1 646 400 €	1 352 400 €
DDTM 13	**180**		30%	54	25%	45	81		529 200 €	529 200 €	0 €
M AMP	**5 315**		30%	1 595	35%	1 860	1 860	**MMS 9 800 €**	15 631 000 €	12 250 000 €	3 381 000 €
CA ACCM	**186**		40%	74	25%	47	65		725 200 €	646 800 €	78 400 €
DDTM 83	**3 084**		30%	925	15%	463	1 696		9 065 000 €	6 830 600 €	2 234 400 €
CA VEM	**871**		30%	261	15%	131	479		2 557 800 €	1 215 200 €	1 342 600 €
CA D	**485**		35%	170	15%	73	242		1 666 000 €	1 666 000 €	0 €
DDT 84	**882**		30%	265	25%	221	396		2 597 000 €	1 960 000 €	637 000 €
PACA	**18 422**			**5 231**		4 654	**8 537**		**51 263 800 €**	**35 564 200 €**	**15 699 600 €**

Prime AA	850	3 400 €	2 890 000 €
Prime Démat	1050	200 €/PLAI	210 000 €
TOTAL			**54 363 800 €**
		MMS	10 393 €

Liberté · Égalité · Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

Merci de votre attention

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE