

Séance plénière du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

10 juillet 2017

DREAL PACA
Service Energie
Logement

- Bilan régional 2016
- Plan quinquennal de développement des pensions de famille
- Etat des lieux de la procédure d'exemption des obligations SRU 2018-2019
- Avis du CRHH sur le bilan triennal 2014-2016
- Convention régional Handitoit

Ordre du jour

DREAL PACA
Service Energie
Logement

Bilan régional 2016 sur la mise en œuvre des politiques de l'habitat en PACA

Bilan régional 2016

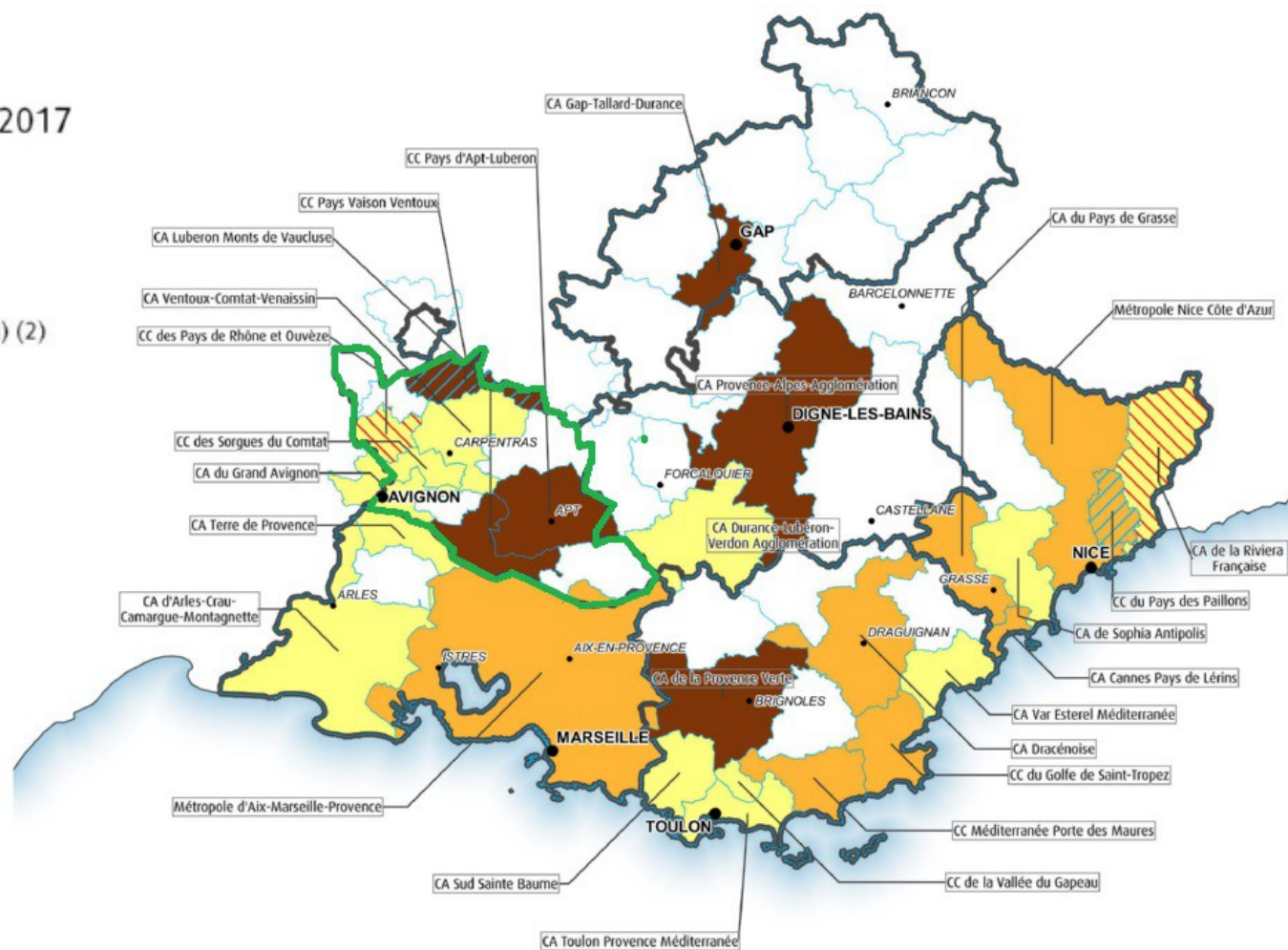
Les Programmes locaux de l'habitat

Etat d'avancement au 01/01/2017

-  PLH non encore engagé (5)
-  PLH engagé (8)
-  PLH approuvé (14)
-  PLH volontaire (non prescrit par la loi) (2)
-  PLH caduc en mars 2017 (2)

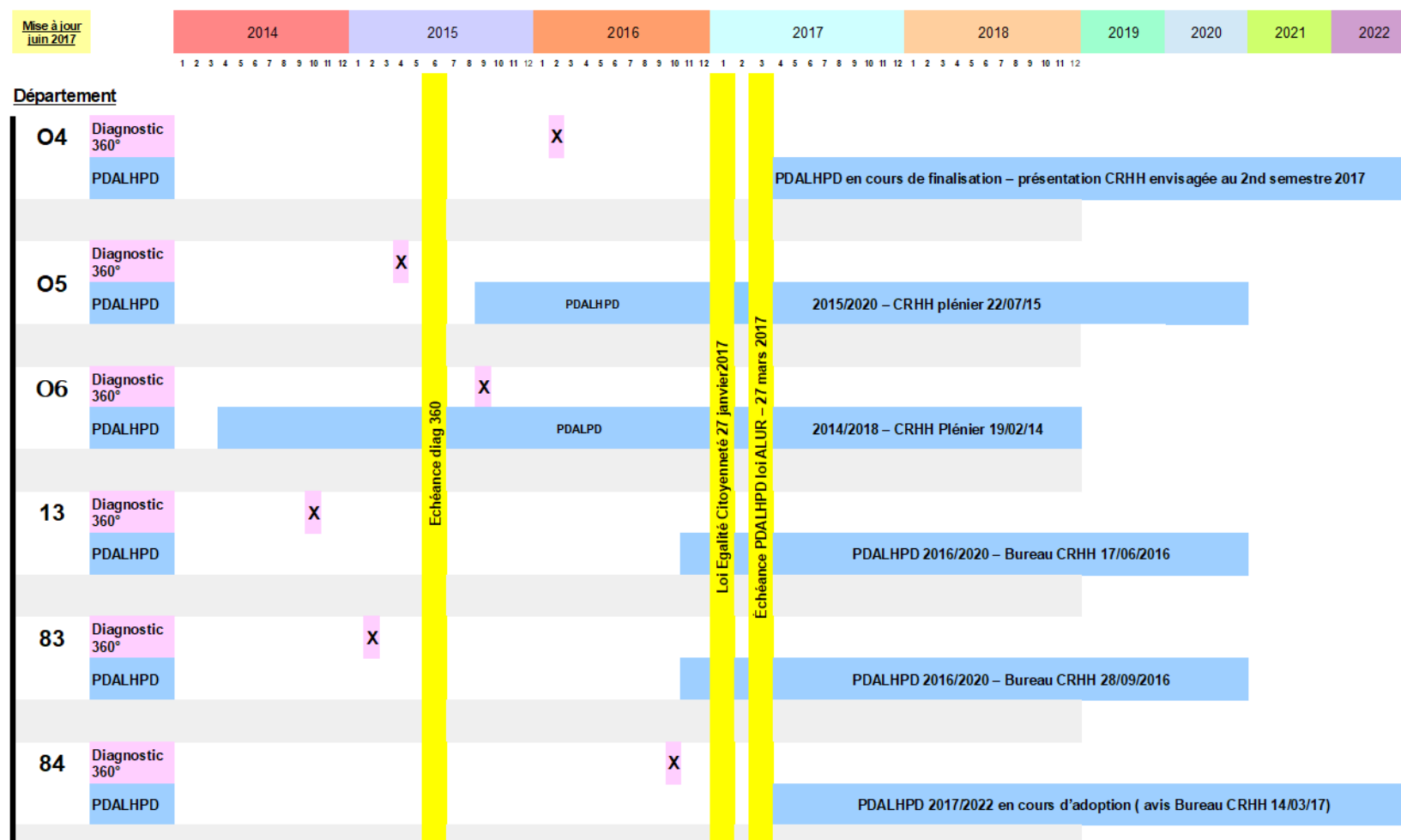
 EPCI

 PDH 84



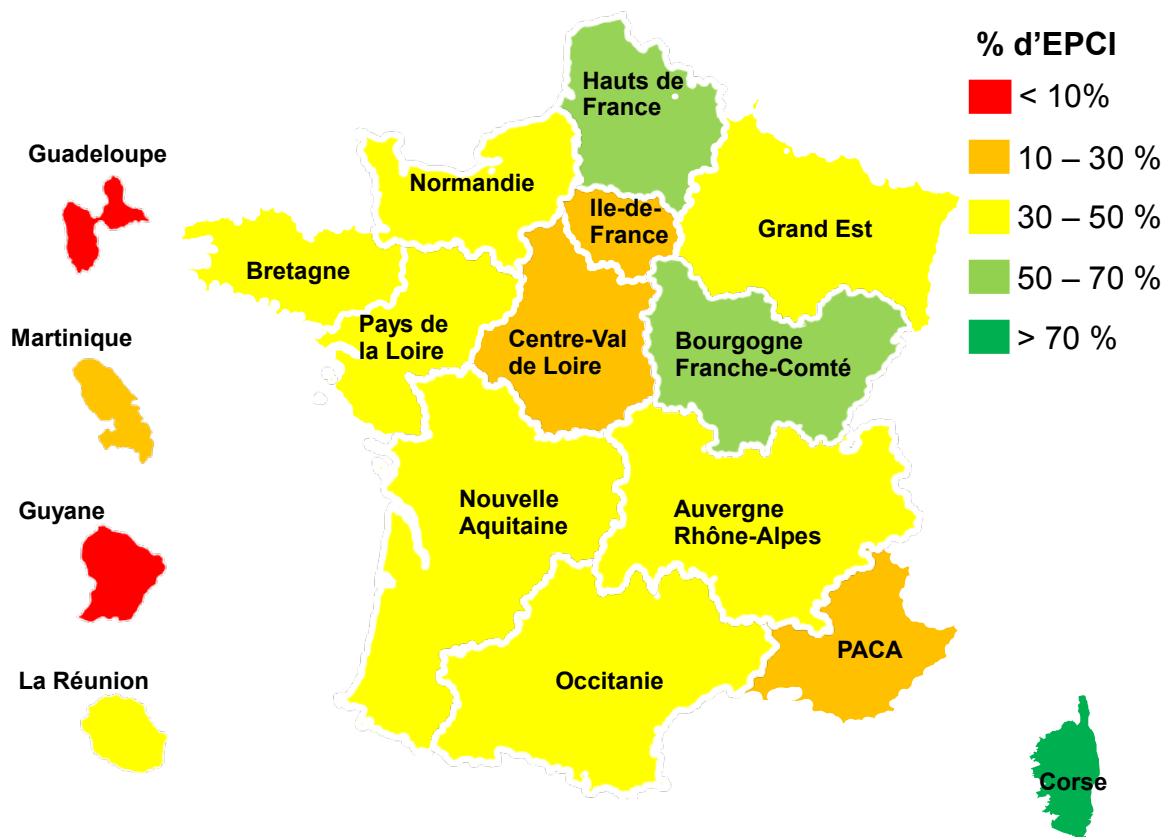
Bilan régional 2016

Les PDALHPD



Bilan régional 2016

Les conférences intercommunales du logt



France : 176 conférences intercommunales **créées**

dont **148** conférences déjà **tenues**

PACA : 5 CIL créées sur **27 EPCI** concernés

Bilan régional 2016

La lutte contre l'habitat indigne

Statistiques fiches de signalement PDLHI 2016

Département des Bouches-du-Rhône

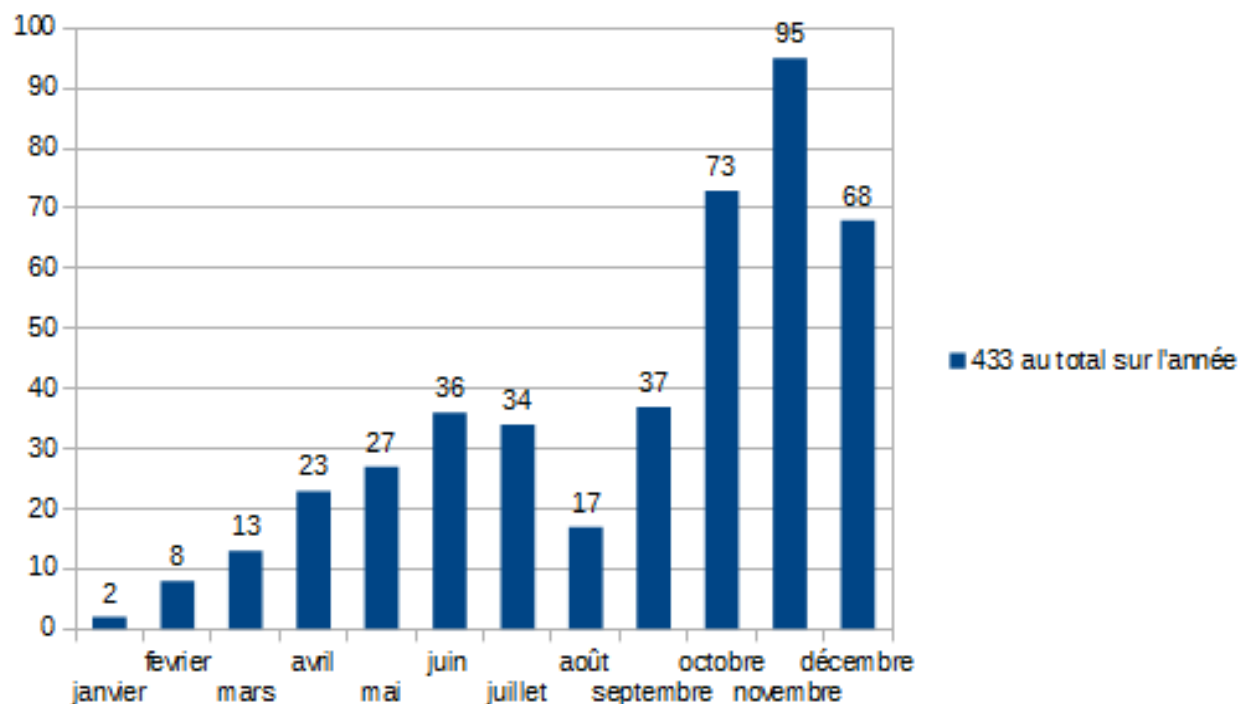


Illustration 1: Signalements reçus depuis le 1^{er} janvier 2016

Bilan régional 2016

Les plateformes de la rénovation

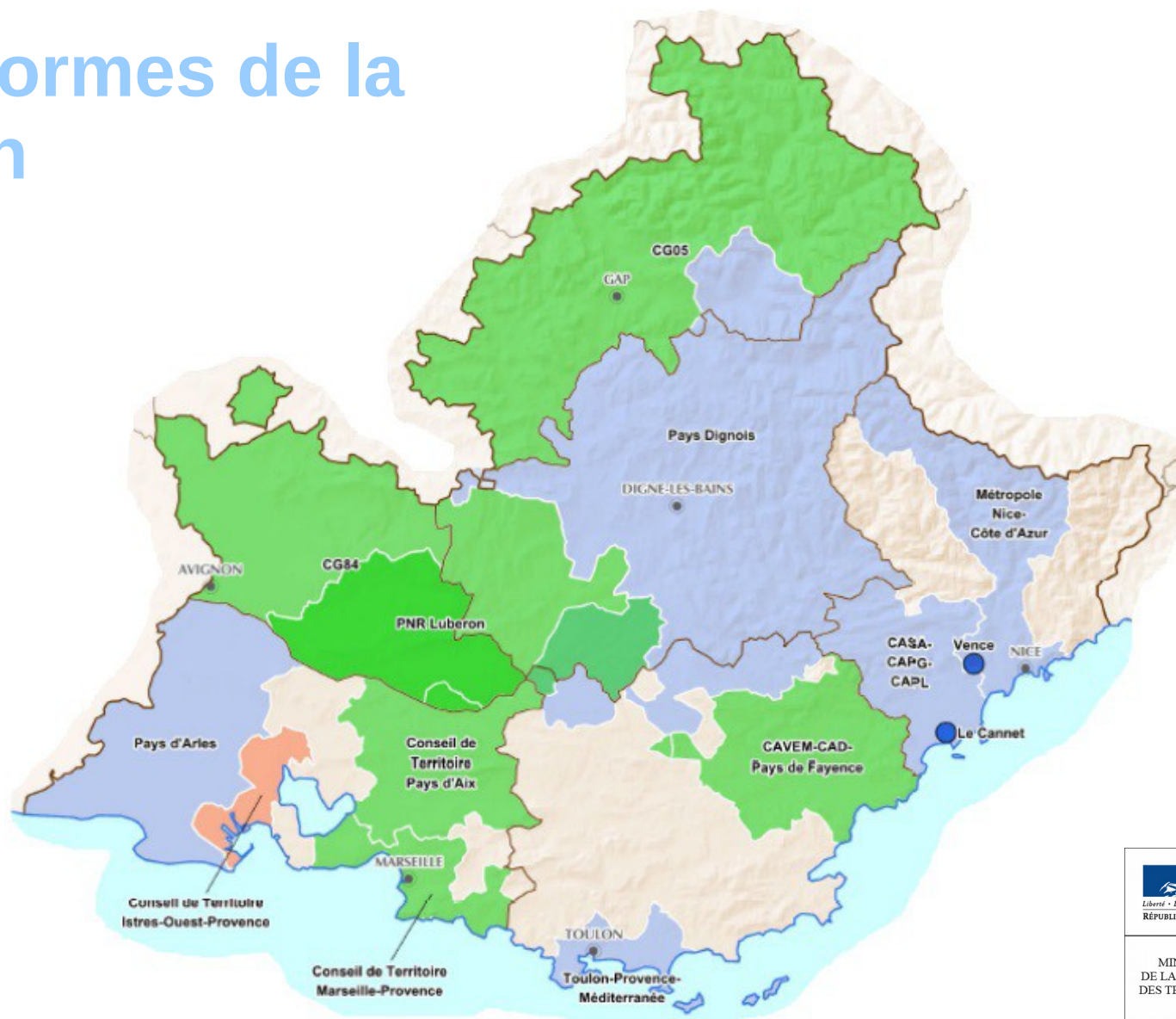
Etat d'avancement :

- En phase de réflexion
- En phase de préfiguration
- En phase de développement

● Zone d'expérimentation

Limites administratives :

- Chef-lieu de département
- Limite de région
- Limite de département



Bilan régional 2016

Les programmes OPAH et PIG

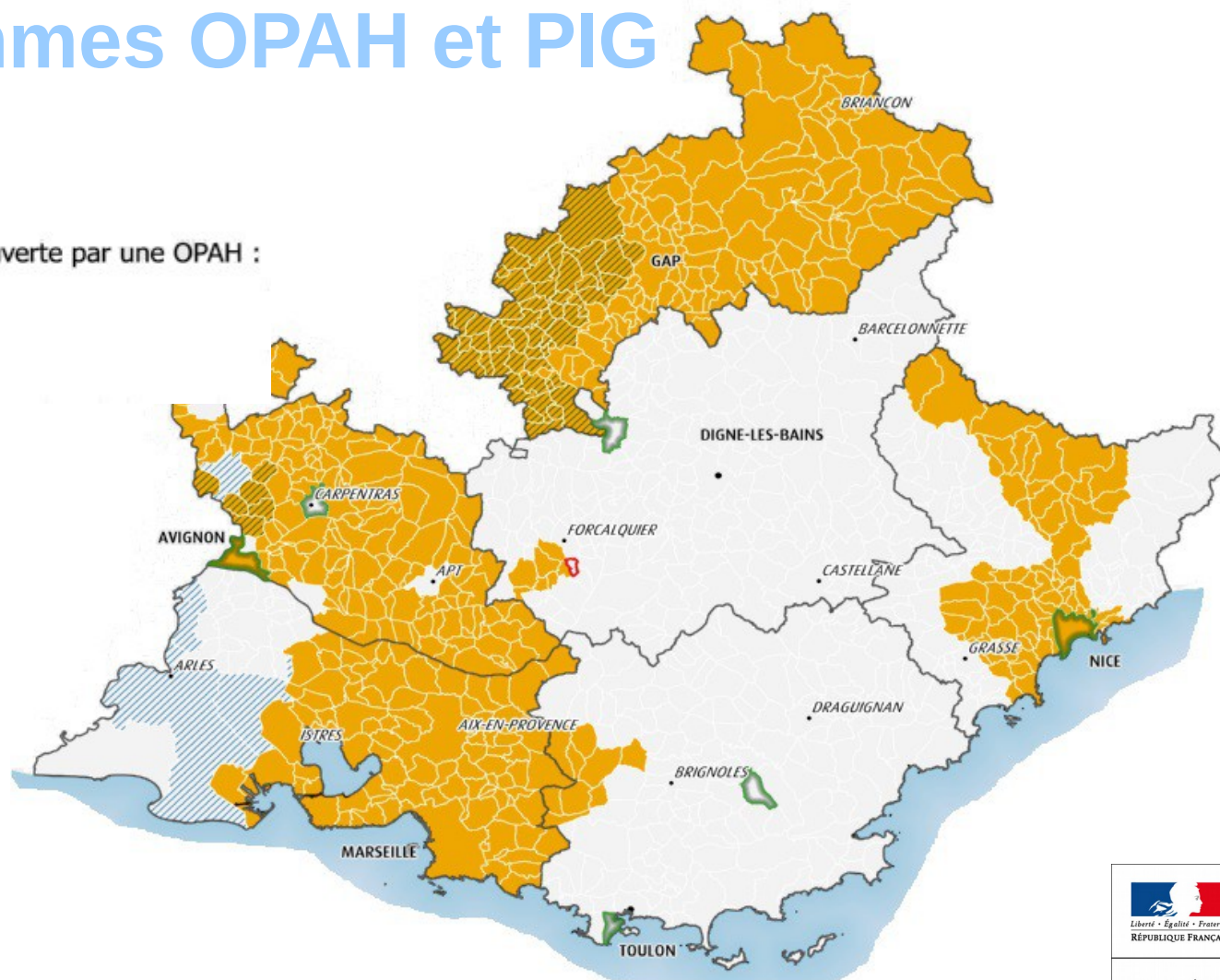
 Commune couverte par un PIG [581]

Commune totalement ou partiellement couverte par une OPAH :

 OPAH de renouvellement urbain [6]

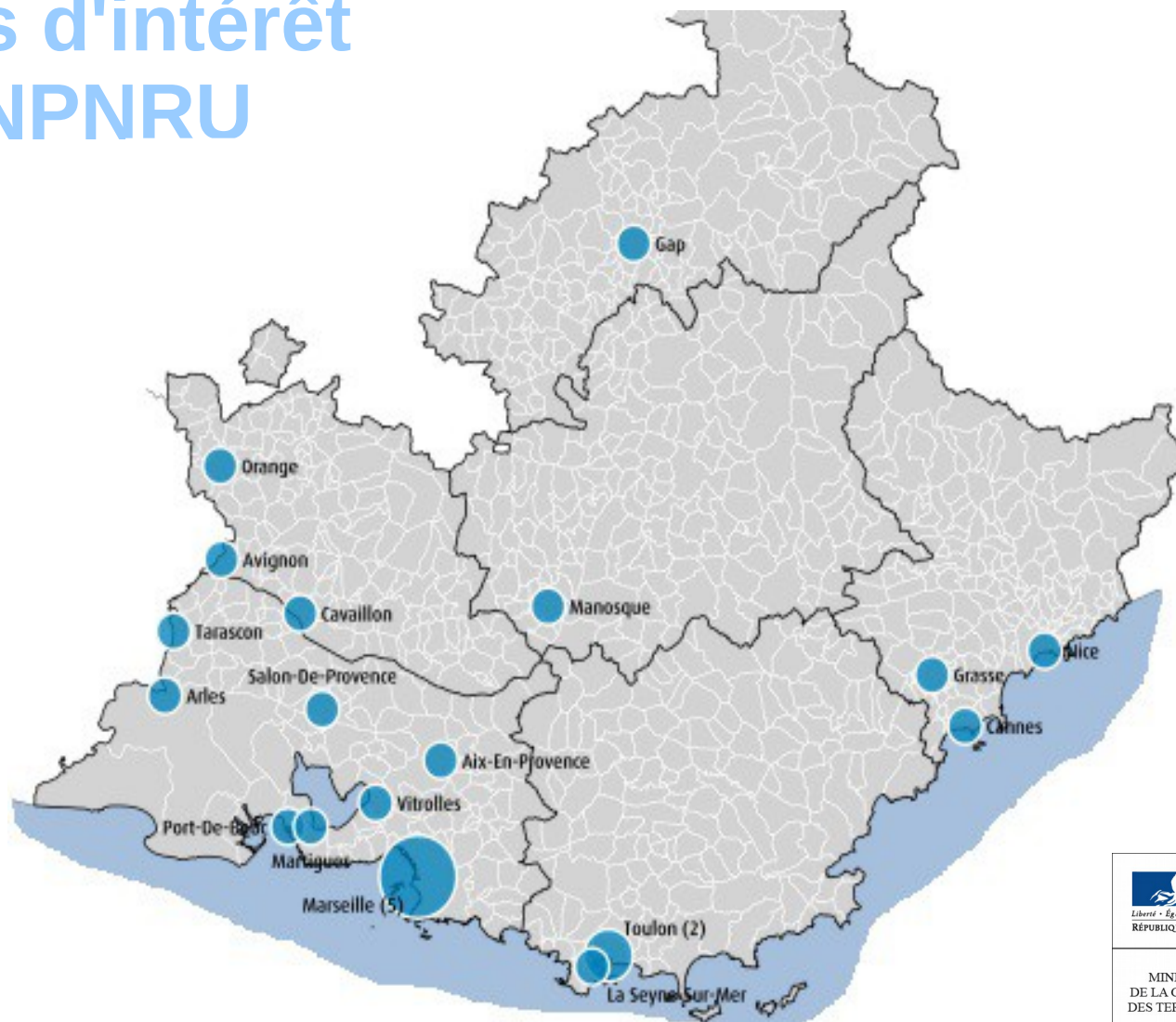
 OPAH en difficulté [1]

 OPAH classique [63]



Bilan régional 2016

Les quartiers d'intérêt régional du NPNRU



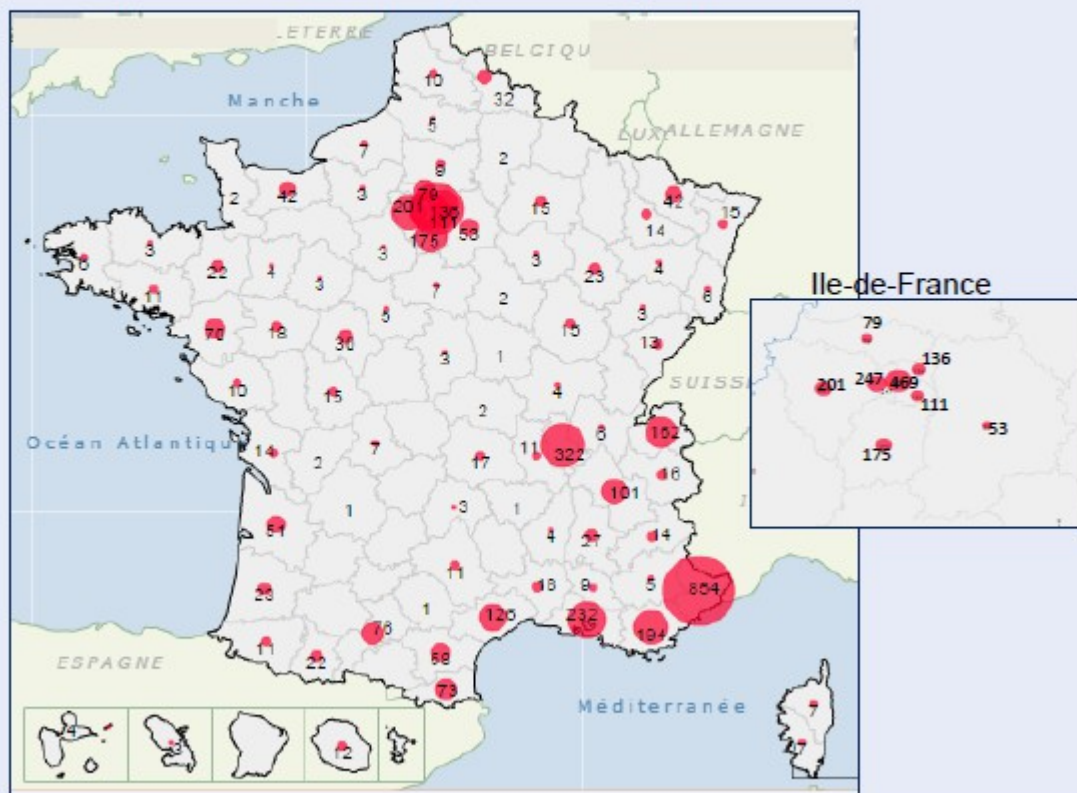
Bilan régional 2016

Les copropriétés

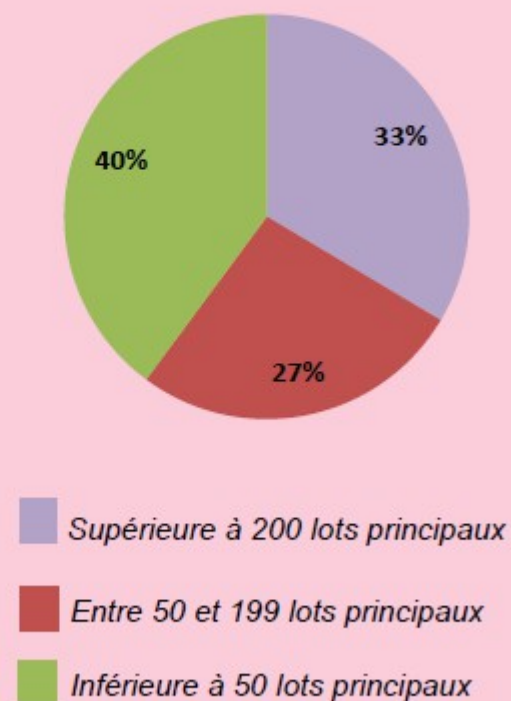


ANALYSE DES IMMATRICULATIONS (au 01/01/2017)

Répartition géographique des copropriétés immatriculées



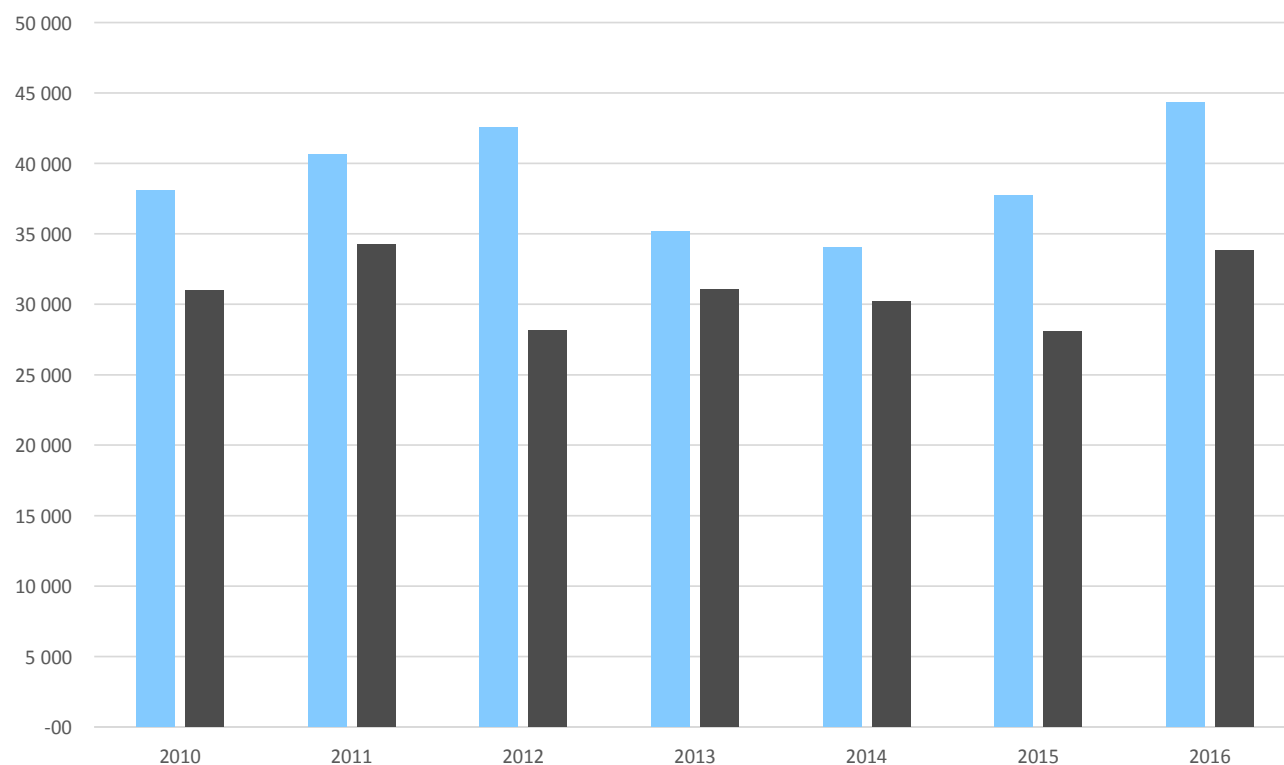
Taille des copropriétés immatriculées



Bilan régional 2016

La construction de logement

Evolution des logements autorisés et commencés en PACA



SITADEL
Série en date réelle estimée

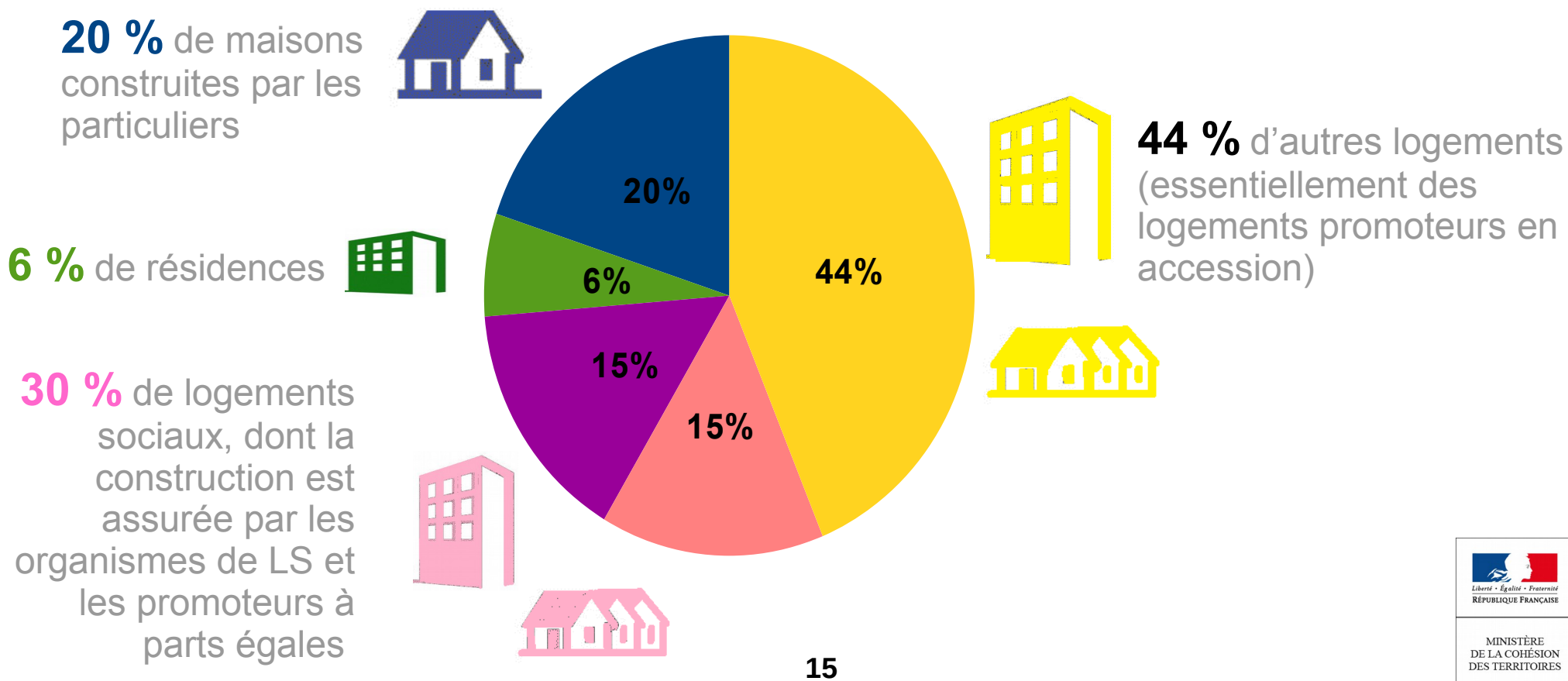
Logements autorisés

Logements commencés

Bilan régional 2016

La construction de logement

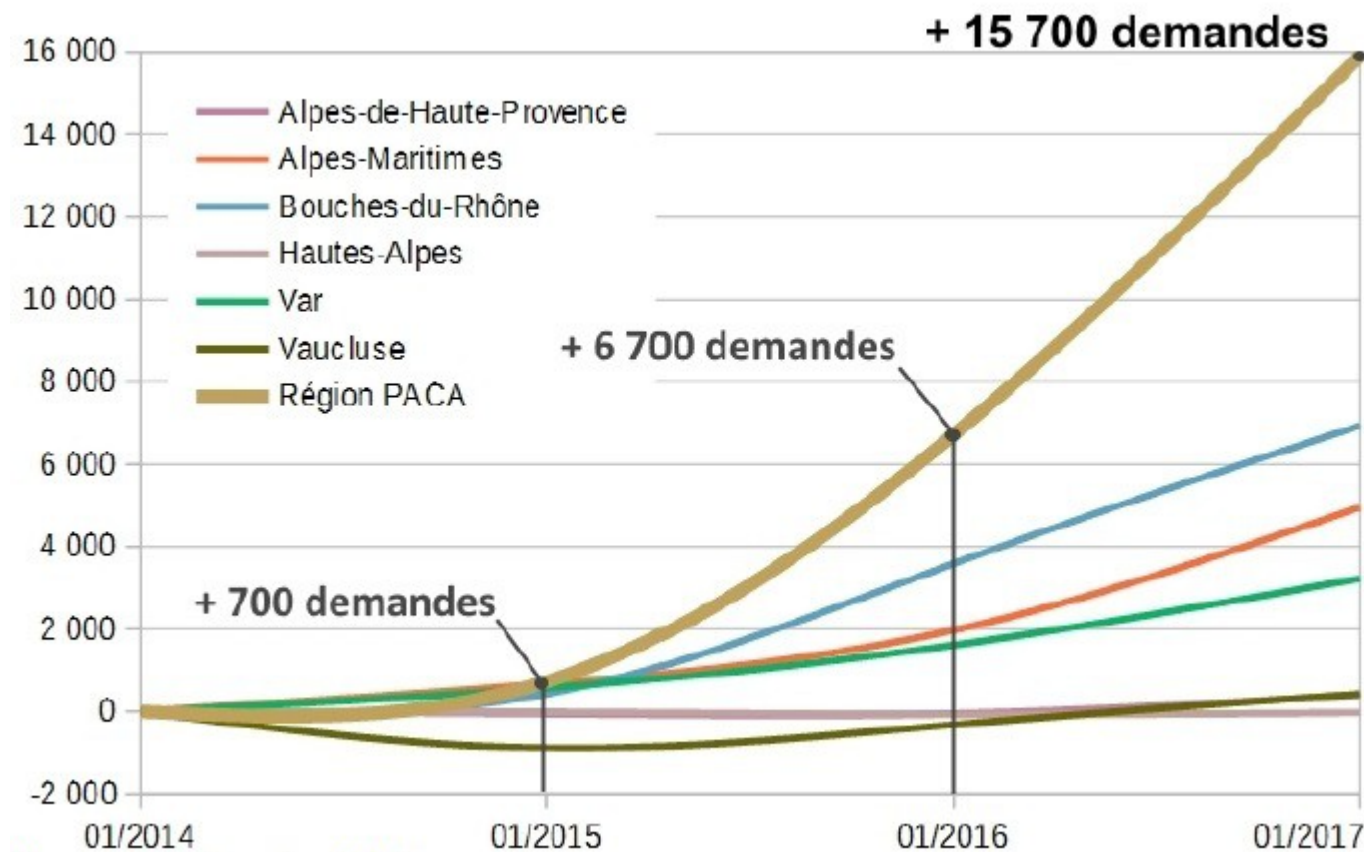
Profil des logements autorisés en 2016



Bilan régional 2016

La demande de logement social

Evolution de la
demande de
logement social
depuis 2014

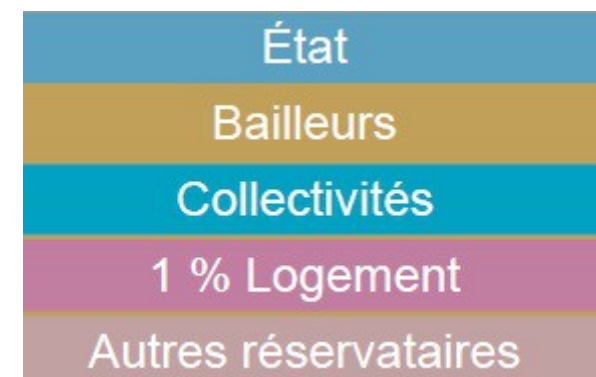
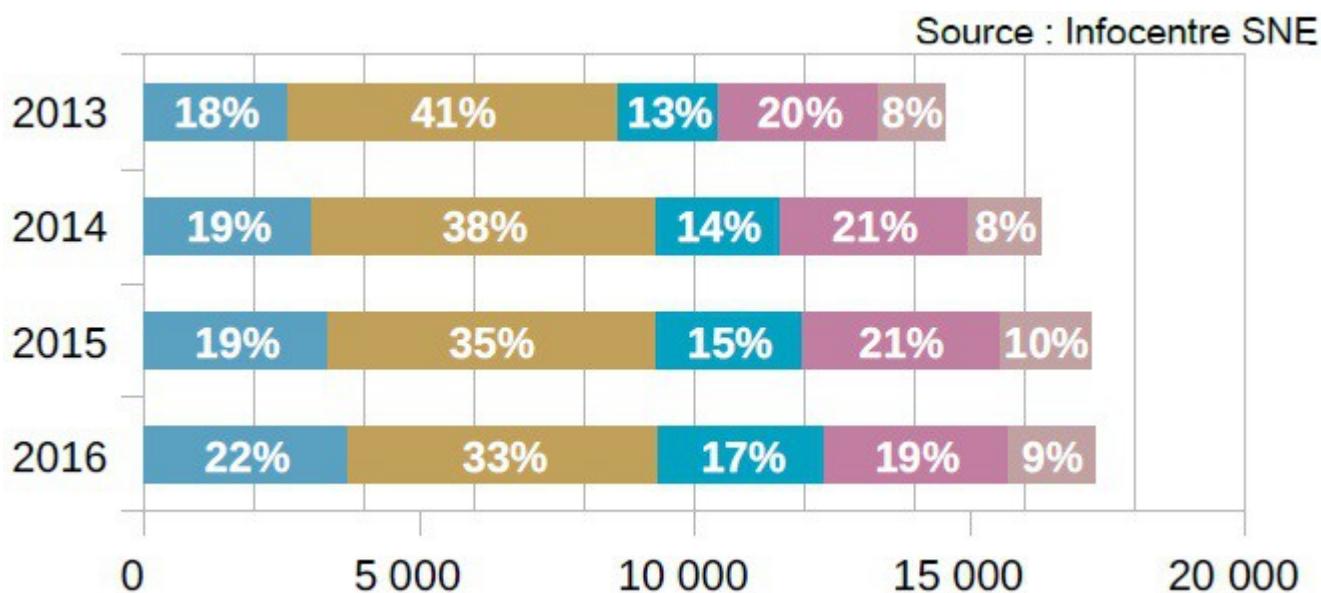


Source : Infocentre SNE

Bilan régional 2016

Les attributions de logement social

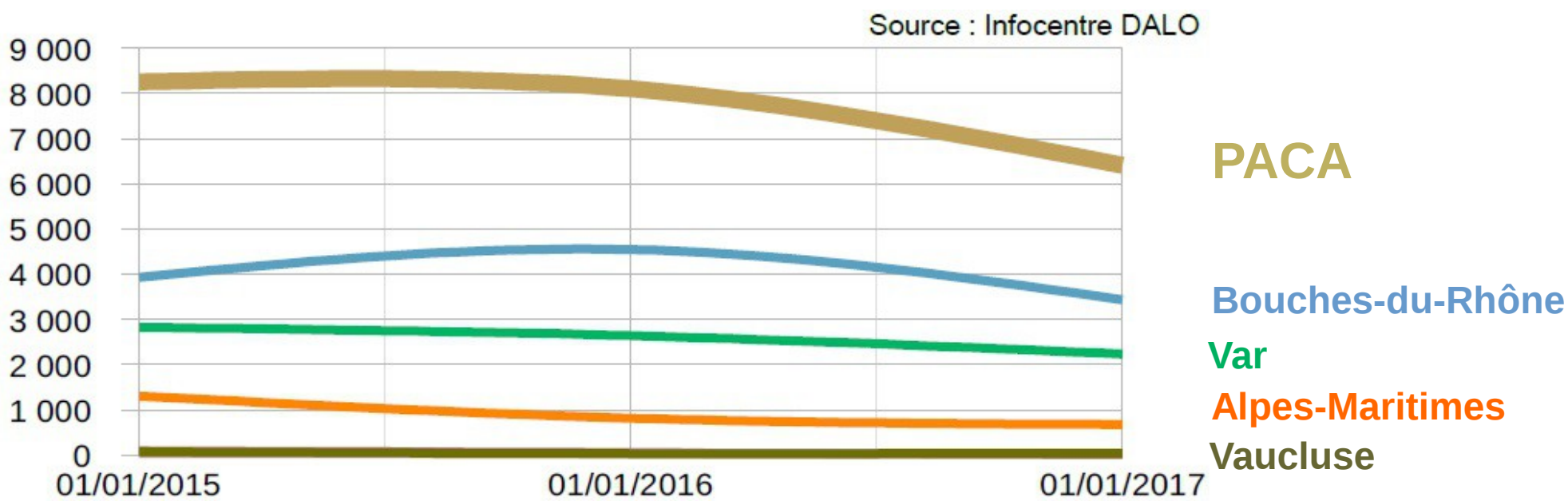
Répartition des attributions par contingent



Bilan régional 2016

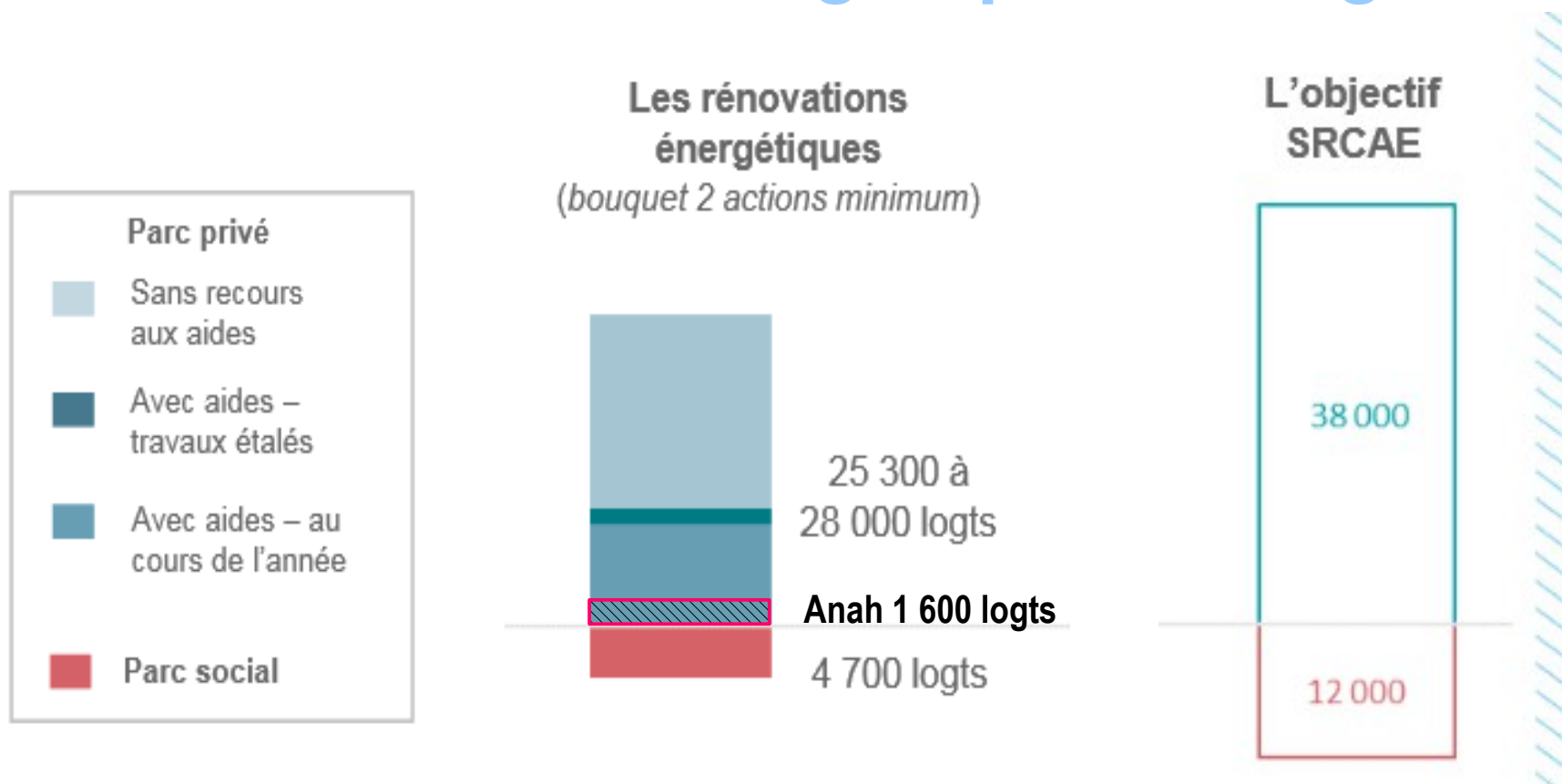
L'évolution des demandes DALO

Evolution des demandes « prioritaire et urgent DALO » non satisfaites



Bilan régional 2016

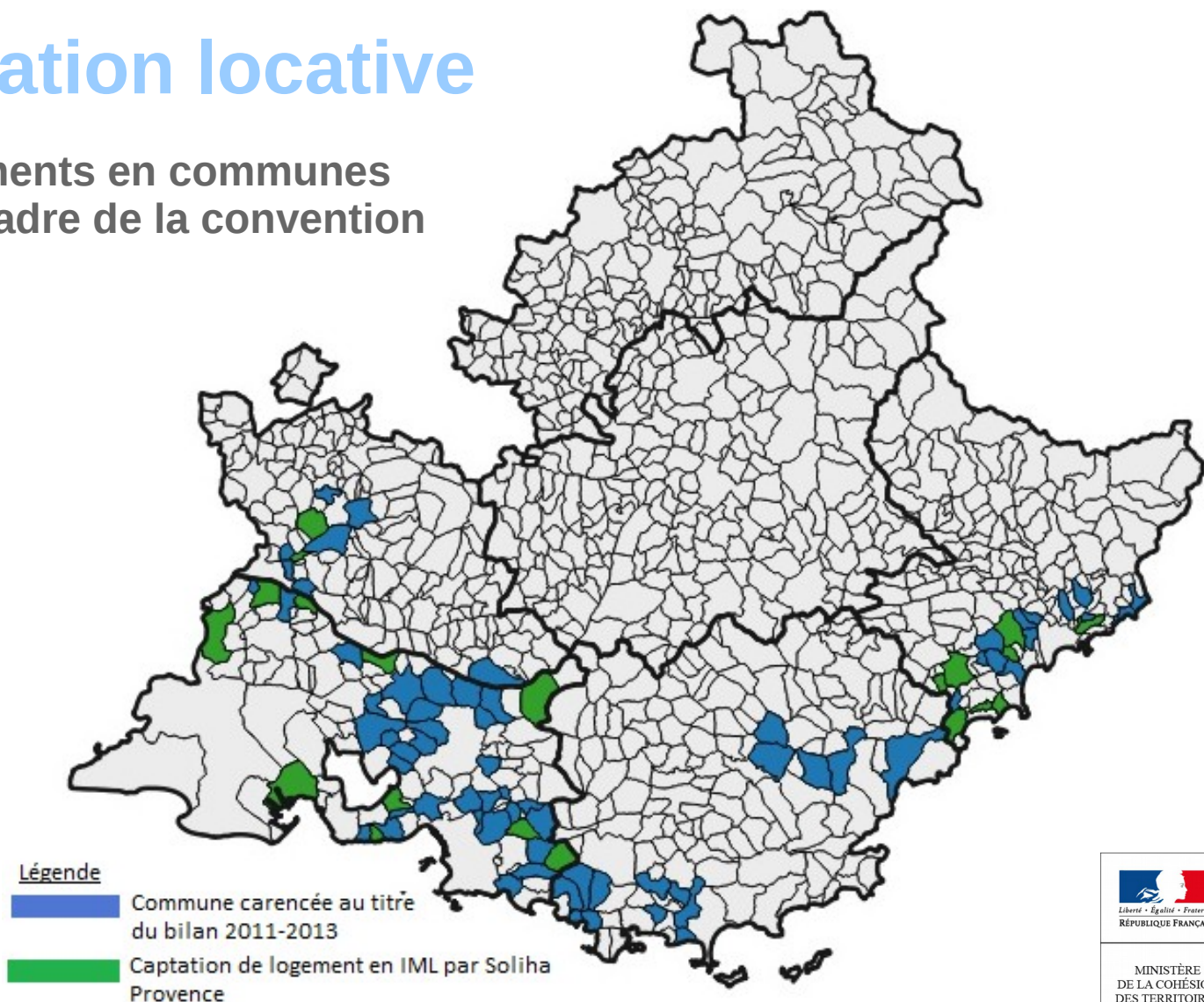
La rénovation énergétique des logements



Bilan régional 2016

L'intermédiation locative

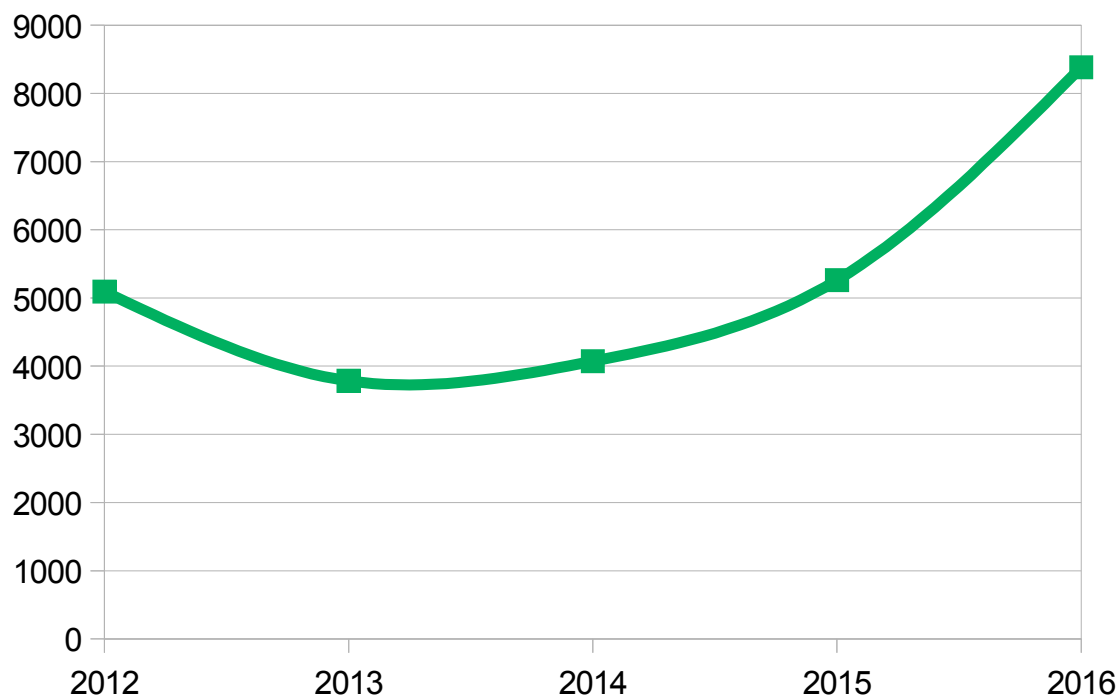
Captation des logements en communes
carencées dans le cadre de la convention
Soliha Provence



Bilan régional 2016

Les prêts à taux zéro

Volume des PTZ en PACA



2012 : PTZ recentré sur le neuf et avec conditions de ressources

2013 : Baisse du plafonds de ressources et performances énergétiques renforcées

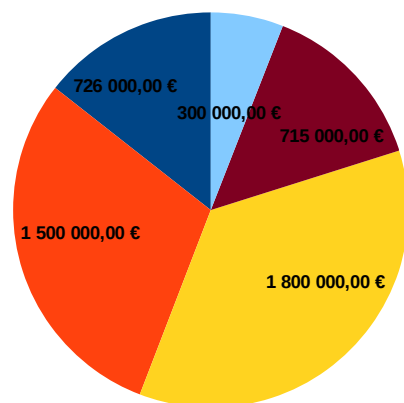
2015 : levée des exigences de performance énergétique

Bilan régional 2016

Les prélèvements et majorations SRU

**5,1M€ vers les
délégataires**

- NCA
- CASA
- Métropole AMP
- CA Arles Crau Camargues Montagnette
- CAVEM
- CA Draçénoise



+

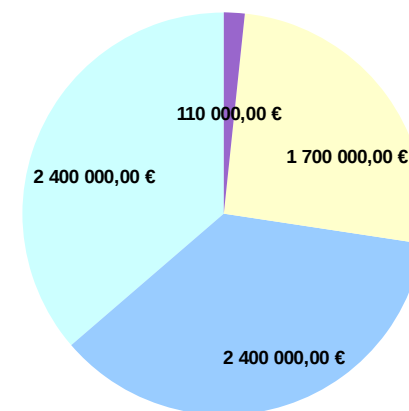
5,4M€ à l'EPF

(fonds communes SRU)

=

10,5M€ de Prélèvements

- Alpes-de-Haute-Provence
- Alpes-Maritimes
- Bouches-du-Rhône
- Var
- Vaucluse



6,6M€ de Majorations

Plan quinquenal de développement des pensions de famille

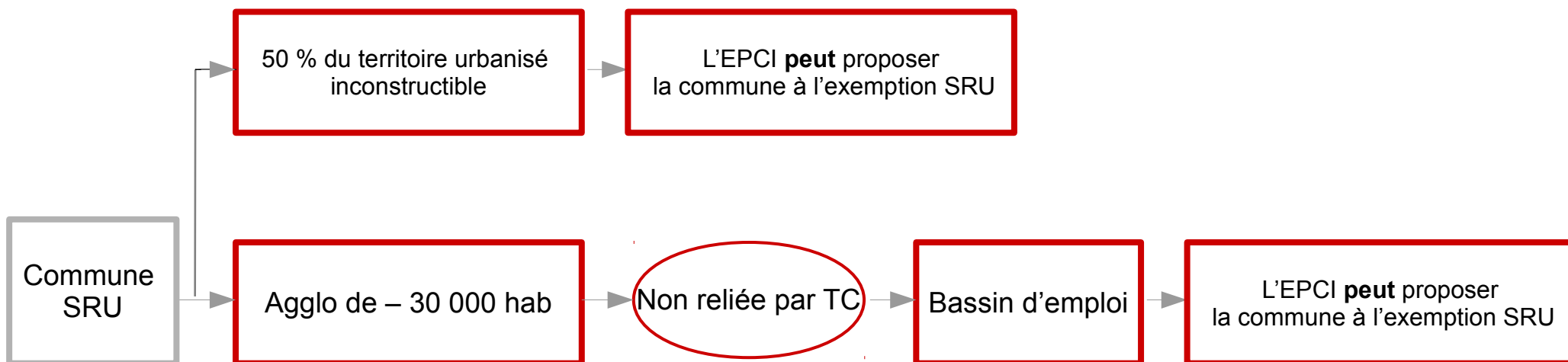
DREAL PACA
Service Energie
Logement

Etat des lieux de la procédure d'exemption aux obligations SRU 2018-2019

DREAL PACA
Service Energie
Logement

Procédure exemption 2018 - 2019

Critères pour exemption SRU (loi EC-art 97)



Procédure exemption 2018-2019

Calendrier

Avant le 30 juin : transmission de la liste par le préfet de département au préfet de région

Avant le 30 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

Procédure exemption 2018-2019

Propositions des EPCI en PACA

51 propositions d'exemption* en cours d'analyse par les préfets de département sur **193 communes** concernées par SRU au 1^{er} janvier 2017

Alpes de Haute Provence	Alpes Maritimes	Bouches du Rhône	Var	Vaucluse
2 communes	3 communes	28 communes	12 communes	6 communes

* +1 commune dans le 06 par anticipation de son entrée dans le dispositif SRU

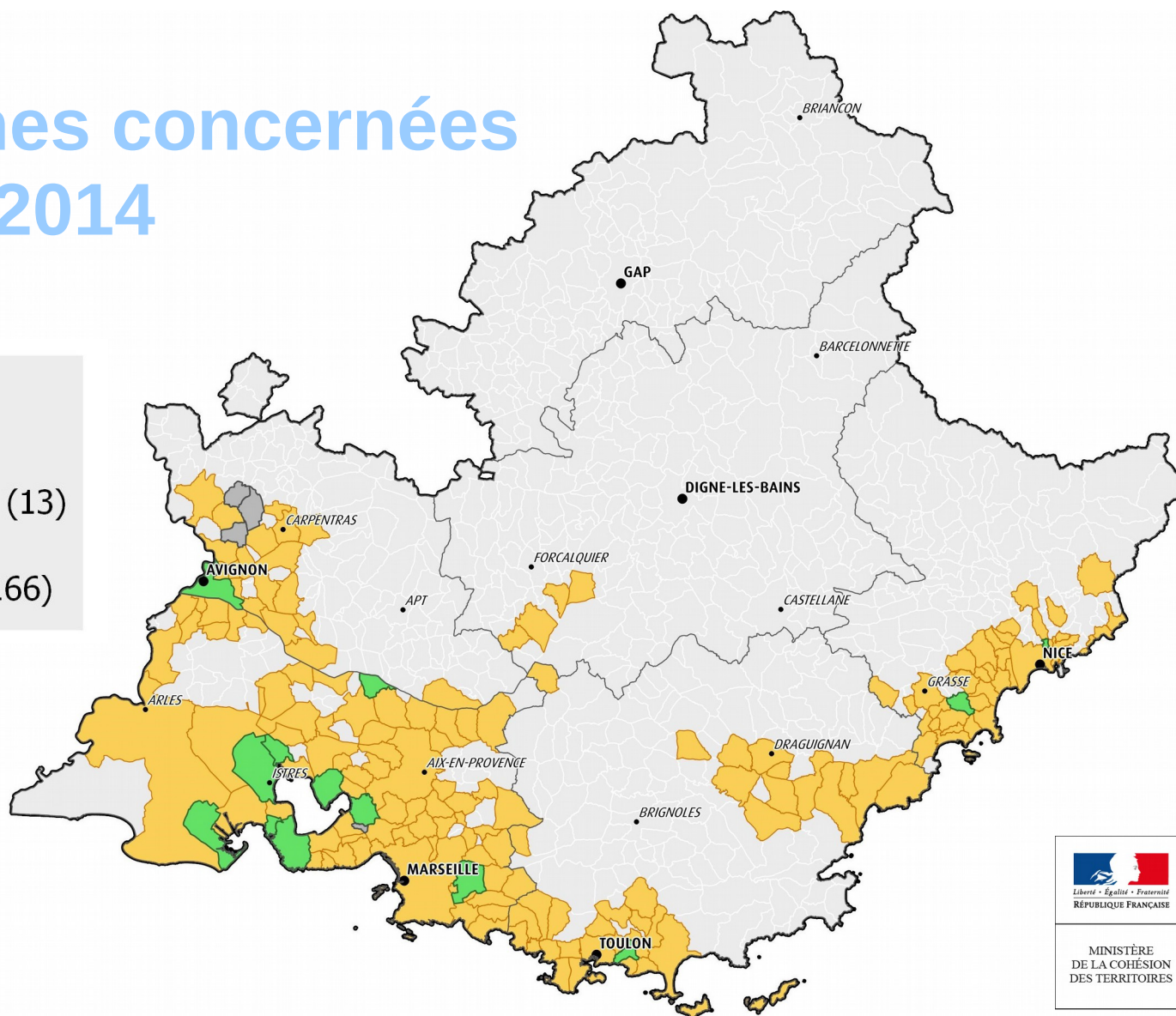
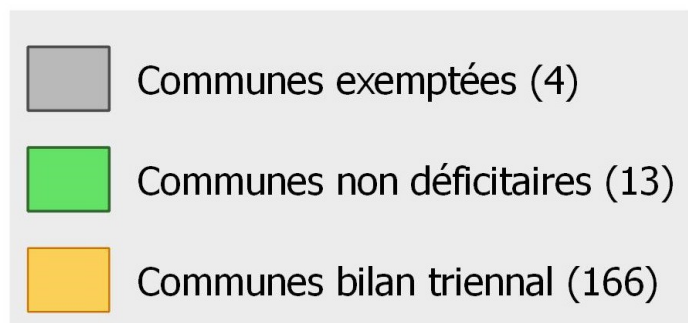
Bilan triennal SRU 2014 -2016

Pour avis du
CRHH

DREAL PACA
Service Energie
Logement

Bilan triennal SRU 2014-2016

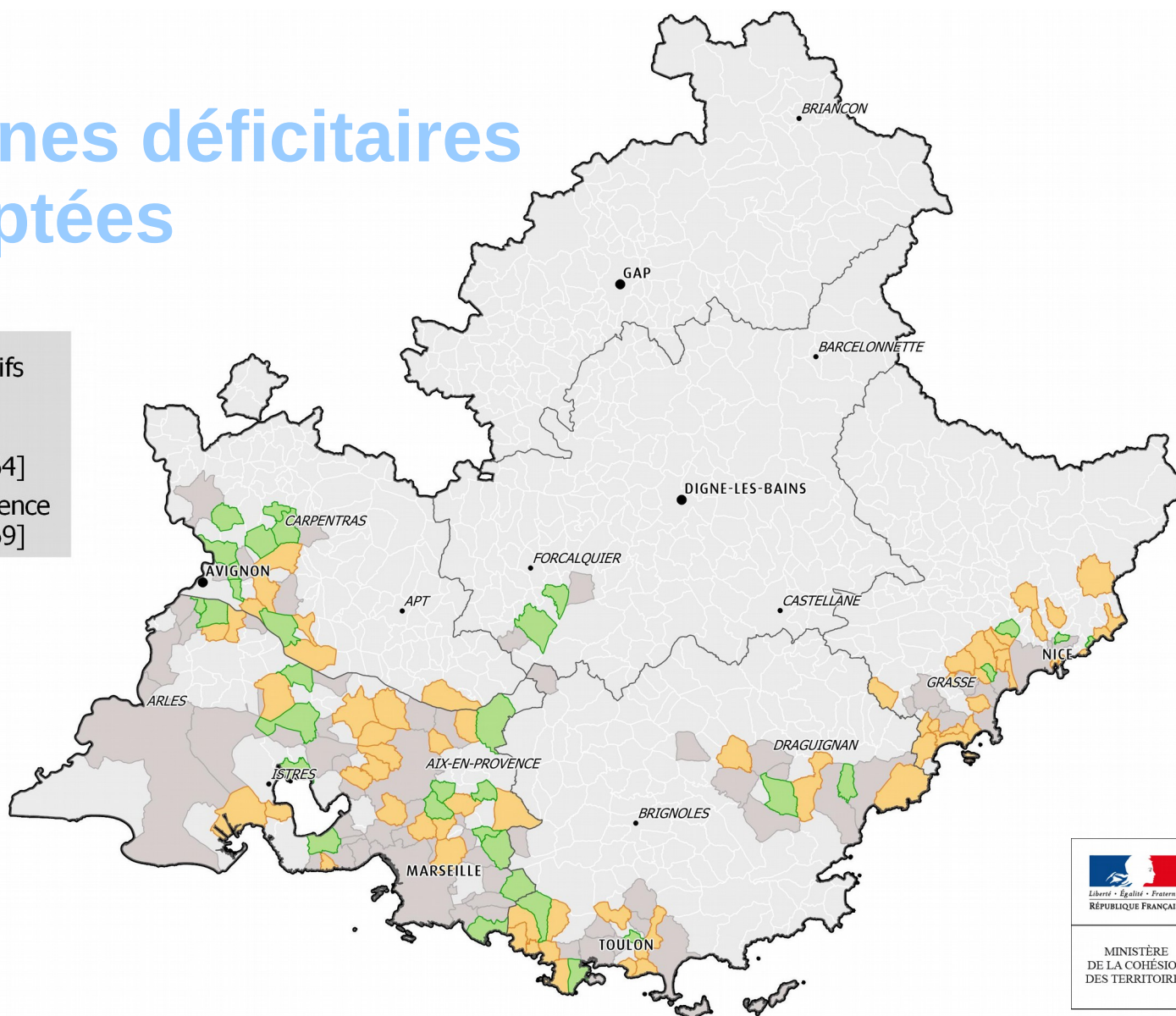
183 communes concernées
au 1^{er} janvier 2014



Bilan triennal SRU 2014-2016

166 communes déficitaires
et non exemptées

- Communes ayant atteint les objectifs triennaux 2014-2016 [33]
- Communes proposées à la carence pour le bilan triennal 2014-2016 [64]
- Communes non proposées à la carence pour le bilan triennal 2014-2016 [69]



Bilan triennal SRU 2014-2016

Rappel des objectifs assignés

- **Objectif quantitatif** : 1/4 du nombre de LLS manquants au 01/01/2013 soit **48 271 LLS**
- **Objectif qualitatif** : **au moins 30% de PLAI**
au plus 30 % de PLS
(voire 20 % pour les communes ayant moins de 10 % de LLS)

Réalisation 30 384 LLS

Bilan triennal SRU 2014-2016

Procédure de constat de carence

Instruction ministérielle du 23 décembre 2016

Trame d'analyse régionale

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

Bilan triennal SRU 2014-2016

64 communes proposées à la carence

Alpes-Maritimes : 25 communes proposées

- Beaulieu-sur-Mer, Biot, Cannes, Le Cannet, Cap d'Ail, La Colle-sur-Loup, Contes, Gattières, La Gaude, Levens, Mandelieu-la-Napoule, Menton, Pégomas, Roquebrune-Cap-Martin, La Roquette-sur-Siagne, Le Rouret, **Saint-Cézaire-sur-Siagne**, Saint-Jeannet, Saint-Laurent-du-Var, **Sospel**, Tourette-Levens, Tourettes-sur-Loup, Vallauris, Vence et Villefranche-sur-Mer

Bilan triennal SRU 2014-2016

64 communes proposées à la carence

Bouches-du-Rhône : 20 communes proposées

- Allauch, Cabriès, **Carry-le-Rouet**, Eguilles, **Eyguières**, Eyragues, Fos-sur-Mer, Fuveau, **Lambesc**, **Mimet**, Noves, **Peyrolles-en-Provence**, **Rognes**, **Saint-Cannat**, Saint-Mitre-les-Remparts, Simiane-Collongue, Trets, Velaux, Venelles et **Ventabren**

Bilan triennal SRU 2014-2016

64 communes proposées à la carence

Var : 13 communes proposées

- Bandol, Carqueiranne, Flayosc, La Cadière-d'Azur, La Crau, Le Beausset, Le Muy, Le Pradet, Saint-Cyr-sur-Mer, Saint-Raphaël, Sanary-sur-Mer, Six-Four-les-Plages et Solliès-Toucas

Vaucluse : 6 communes proposées

- **Caumont-sur-Durance**, Cheval-Blanc, Pernes-les-Fontaines, Pertuis, Robion et Le Thor.

Bilan triennal SRU 2014-2016

Pénalités financières

- Ligne directrice régionale : majoration du prélèvement x 5 fois systématique pour les communes **manifestement récalcitrantes**
- Propositions des préfets de département :

	Nombre de communes proposées à la carence	Dont nombre de communes proposées avec une majoration
Alpes-Maritimes	25	14
Bouches-du-Rhône	20	9 (dont Eguilles X 5)
Var	13	13
Vaucluse	6	1
Total	64	37

Avis sur les projets d'arrêtés de
carence des 52 communes

Avis sur les projets d'arrêtés de
carence des 12 communes, en attente
de la publication d'un décret
d'exemption aux obligations SRU pour
2018 et 2019

Avis du CRHH
(L.302-9-1 du CCH)

DREAL PACA
Service Energie
Logement

Signature de la convention régionale Handitoit

DREAL PACA
Service Energie
Logement