

Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

CR2H plénier
09 juillet 2018

Service Energie
Logement



Bilan régional 2017 des politiques d'hébergement et d'habitat

Évaluation régionale des besoins en logements

Enjeux sur les copropriétés

Protocole Etat – Action logement sur les attributions

Ordre
du
jour

Bilan régional 2017 des politiques d'hébergement et d'habitat

Ordre
du
jour

Bilan régional 2017

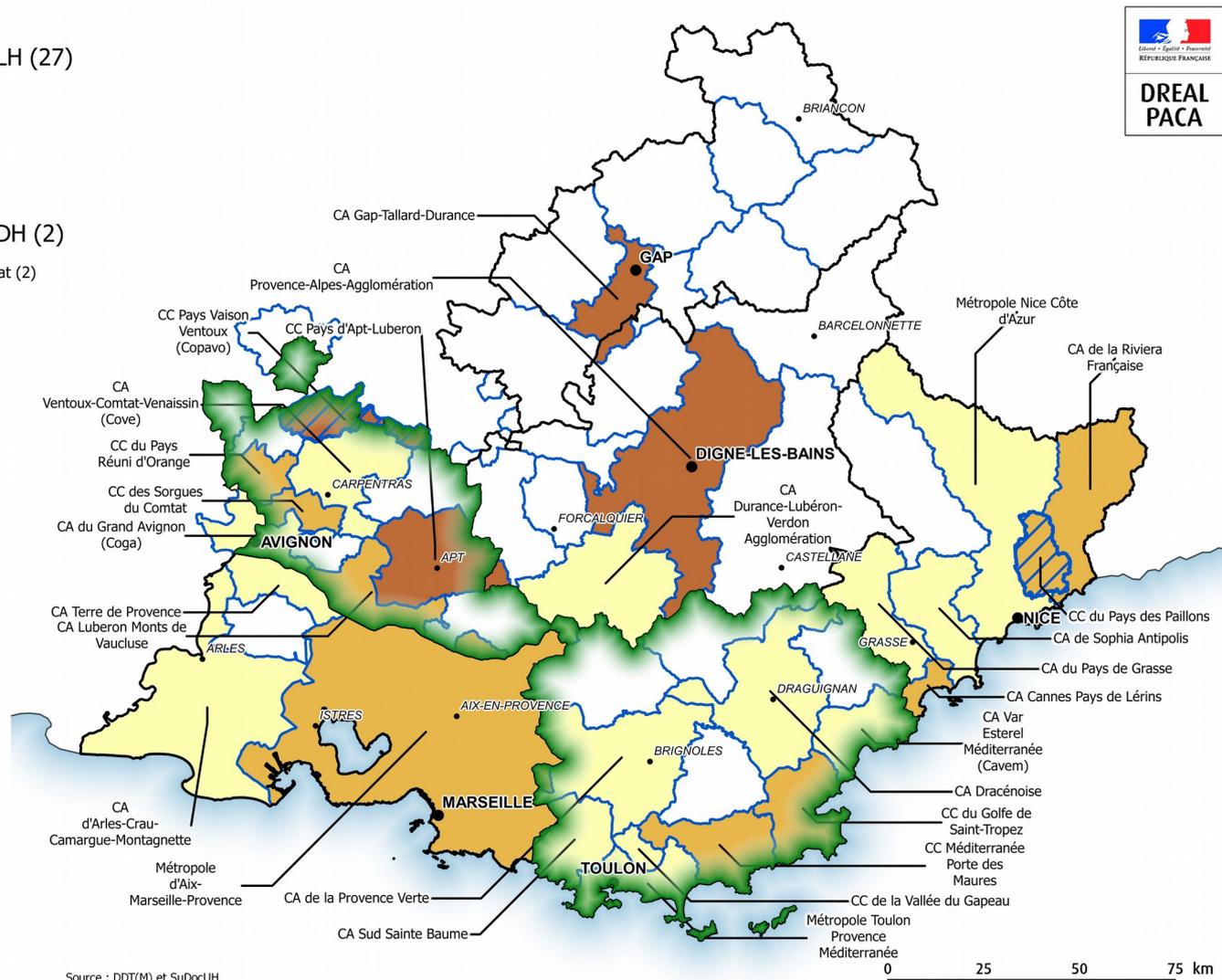
Les programmes locaux de l'habitat

Etat d'avancement des PLH (27)

- non engagé (4)
- engagé (9)
- approuvé (14)
- Volontaire [2]

Etat d'avancement des PDH (2)

- Plan Départemental de l'Habitat (2)
- EPCI (52)



Source : DDT(M) et SuDocUH
©IGN BDcarto - DREAL PACA Réalisation : CM - 2018

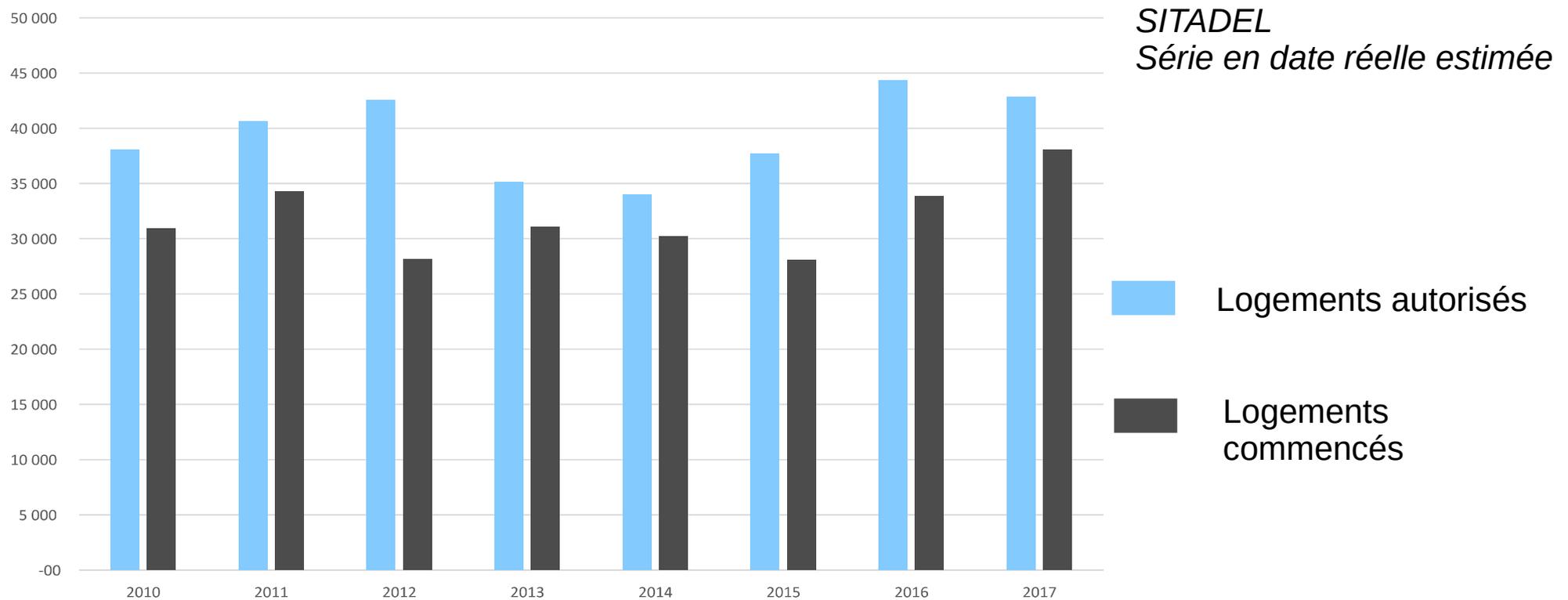
Bilan régional 2017

Les PDALHPD

		2014					2015					2016					2017					2018					2019					2020					2021					2022																																																																																											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																				
Département																																																																																																																																					
04	Diagnostic 360°												X																																																																																																																								
	<u>PDALHPD</u>																								2017/2022 – Bureau CRHH 10/11/17																																																																																																												
05	Diagnostic 360°												X																																																																																																																								
	<u>PDALHPD</u>													PDALHPD											2015/2020 – CRHH plénier 22/07/15																																																																																																												
06	Diagnostic 360°													X																																																																																																																							
	<u>PDALHPD</u>												Echéance diag 360											PDALHPD											2014/2018 – CRHH Plénier 19/02/14																																																																																																		
13	Diagnostic 360°															X																																																																																																																					
	<u>PDALHPD</u>																																		2016/2020 – Bureau CRHH 17/06/2016																																																																																																		
83	Diagnostic 360°															X																																																																																																																					
	<u>PDALHPD</u>																																		2016/2020 – Bureau CRHH 28/09/2016																																																																																																		
84	Diagnostic 360°																																		X																																																																																																		
	<u>PDALHPD</u>																																													2017/2022 - Bureau CRHH 14/03/17																																																																																							

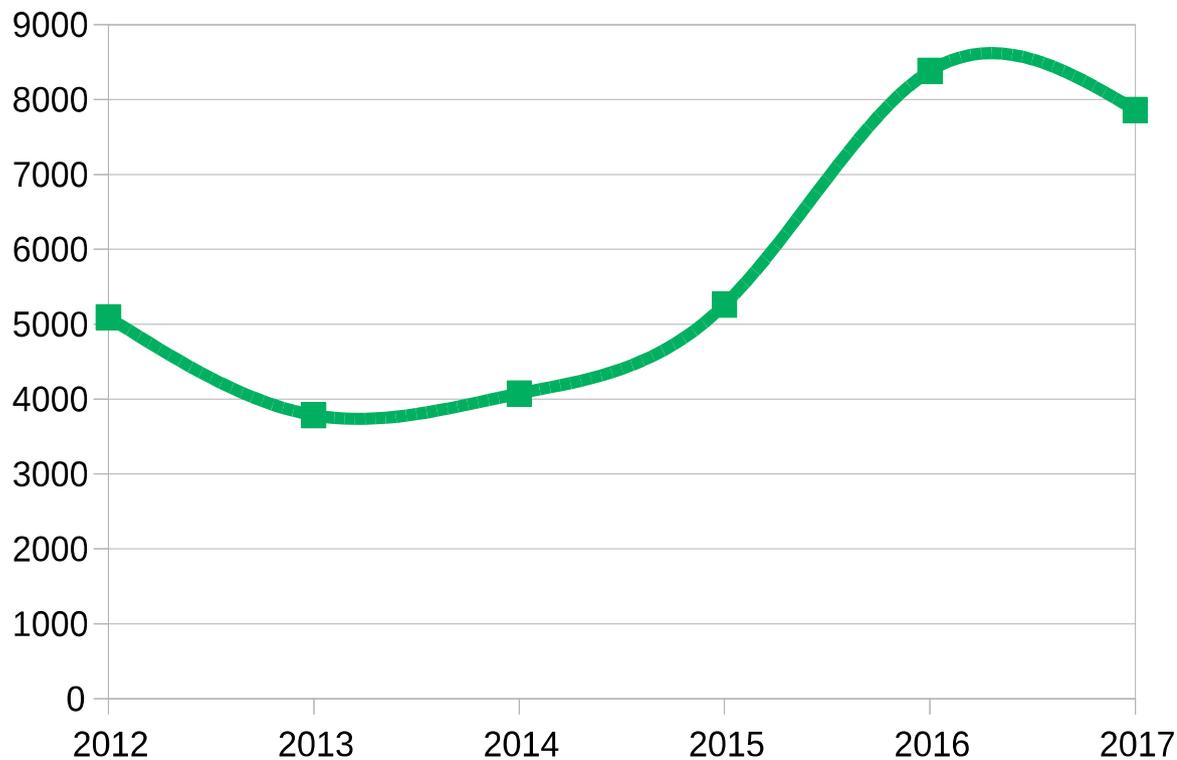
Bilan régional 2017

Dynamisme de la construction de logements



Bilan régional 2017

Les prêts à taux zéro



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 2017

Le profil des logements autorisés

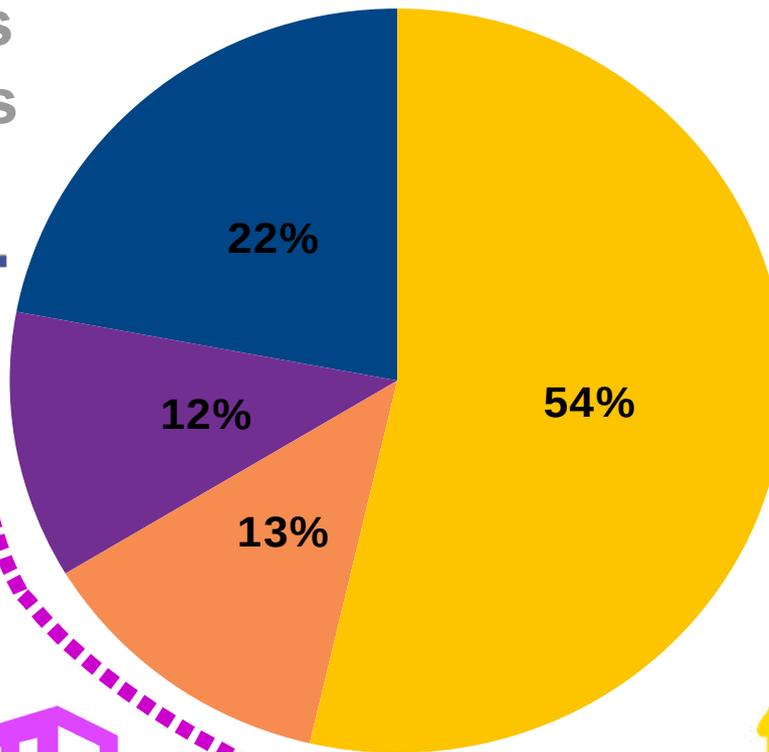
22 % de maisons
construites par les
particuliers



25 % de

logements sociaux,

dont la construction est
assurée par les organismes
de LS et les promoteurs à
parts presque égales



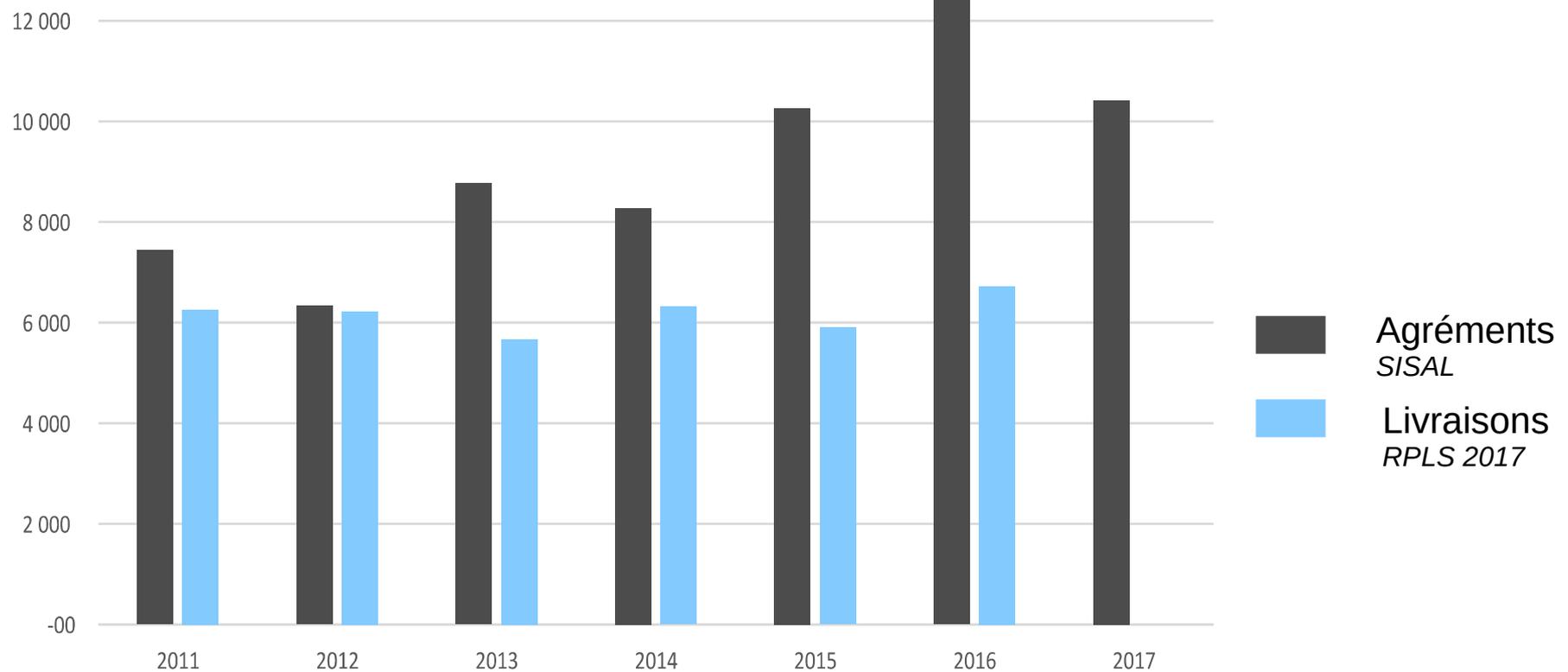
54 % d'autres
logements

(essentiellement des
logements promoteurs :
investissement locatif,
accession)



Bilan régional 2017

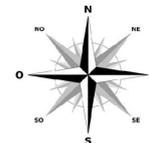
Poursuite de la production de logements sociaux



*Attention : les données SISAL et RPLS ne couvrent pas le même champ
(RPLS ne comprend pas toutes les données logements étudiants, résidences sociales, etc.)*

Bilan régional 2017

Territoires SRU et communes carencées



Commune soumise à la loi SRU
au 01/01/2017 (192)

Taux de logements sociaux au 01/01/2017 :

0 à 5%

5% à 13%

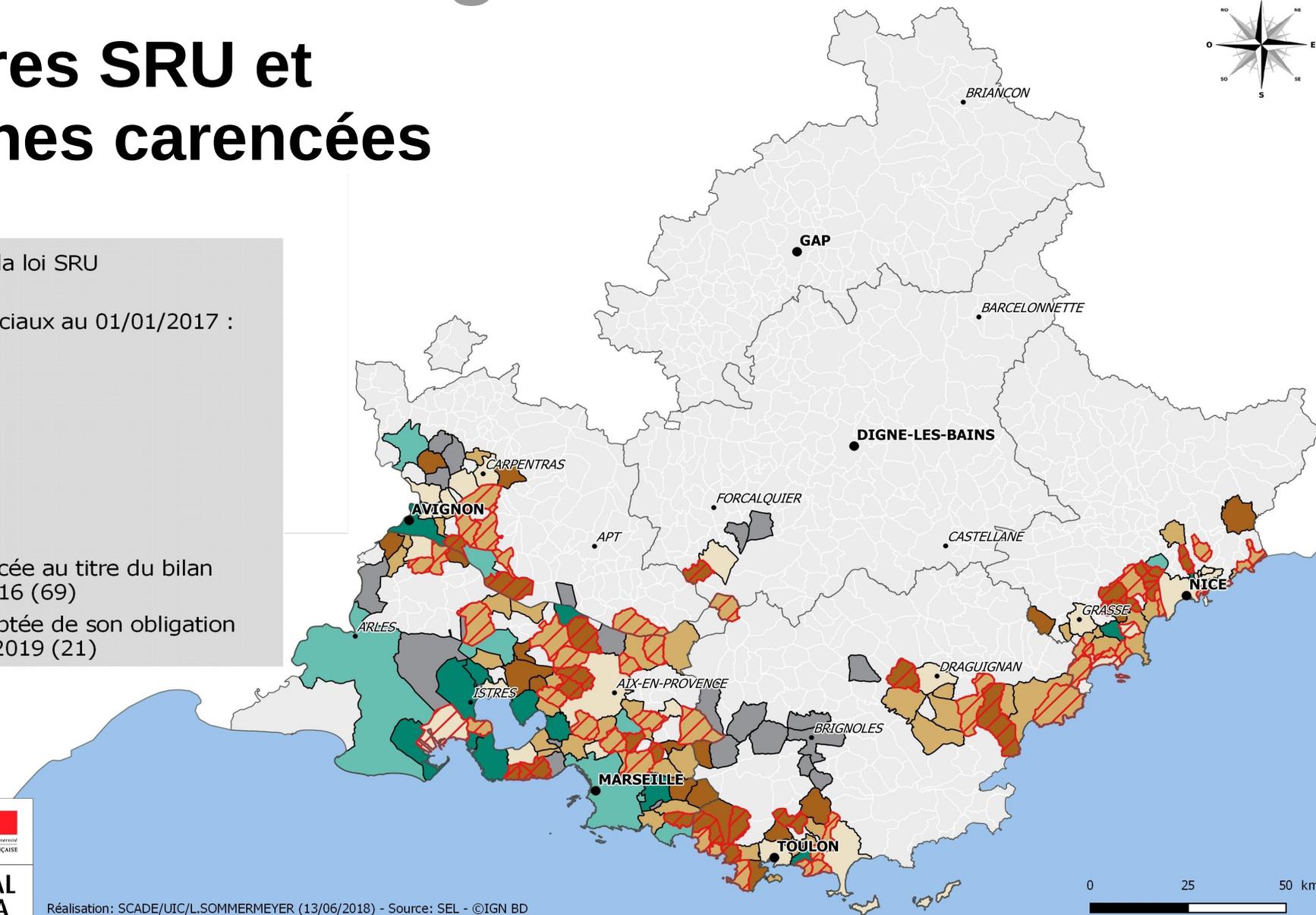
13% à 20%

20% à 25%

>25%

Commune carencée au titre du bilan
triennal 2014-2016 (69)

Commune exemptée de son obligation
SRU pour 2018-2019 (21)

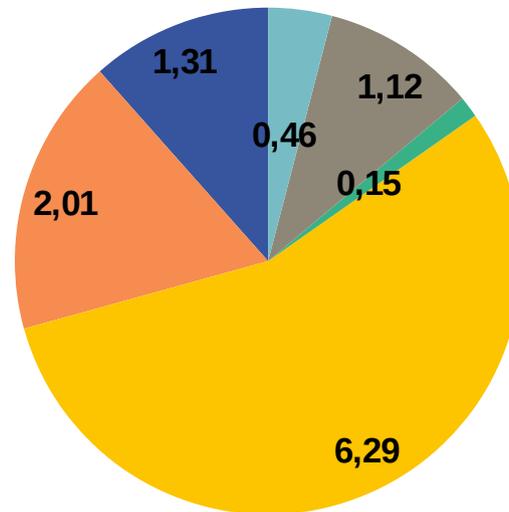


Bilan régional 2017

Les prélèvements et majorations SRU

**11,3M€ vers les
délégataires**

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



+

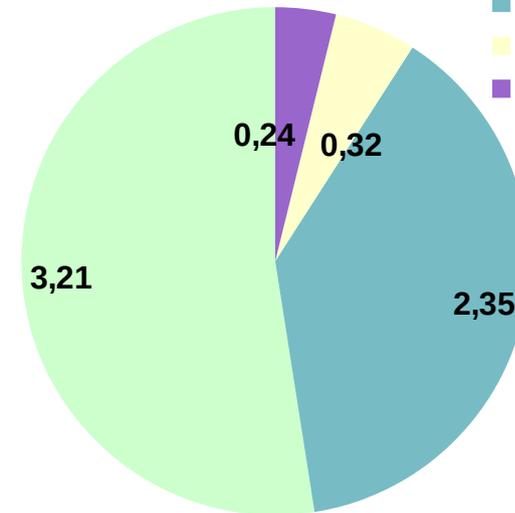
3,7M€ à l'EPF

(fonds communes SRU)

=

15M€ de Prélèvements

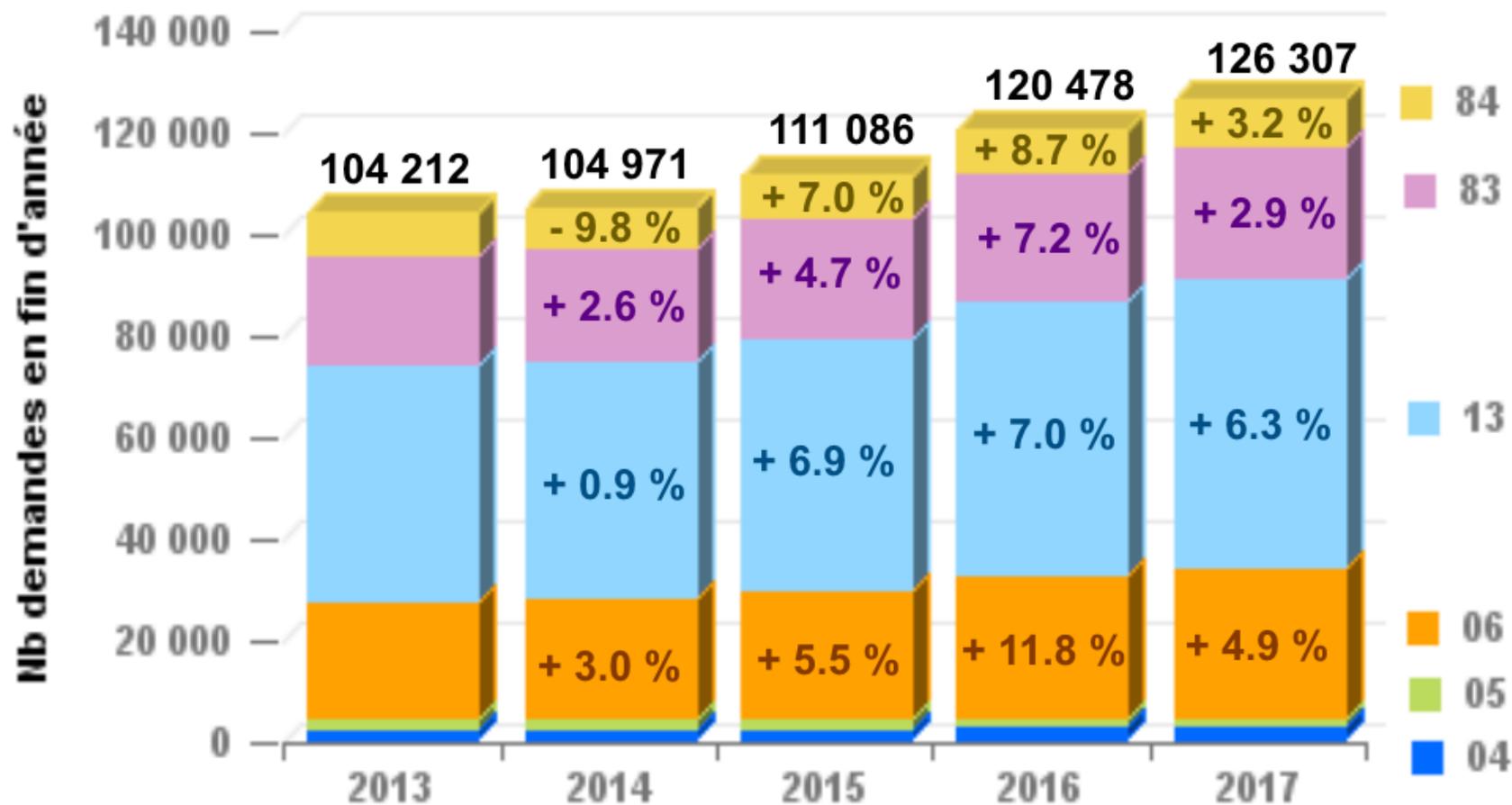
- Alpes-de-Haute-Provence
- Alpes-Maritimes
- Bouches-du-Rhône
- Var
- Vaucluse



6,1M€ affectés au FNAP

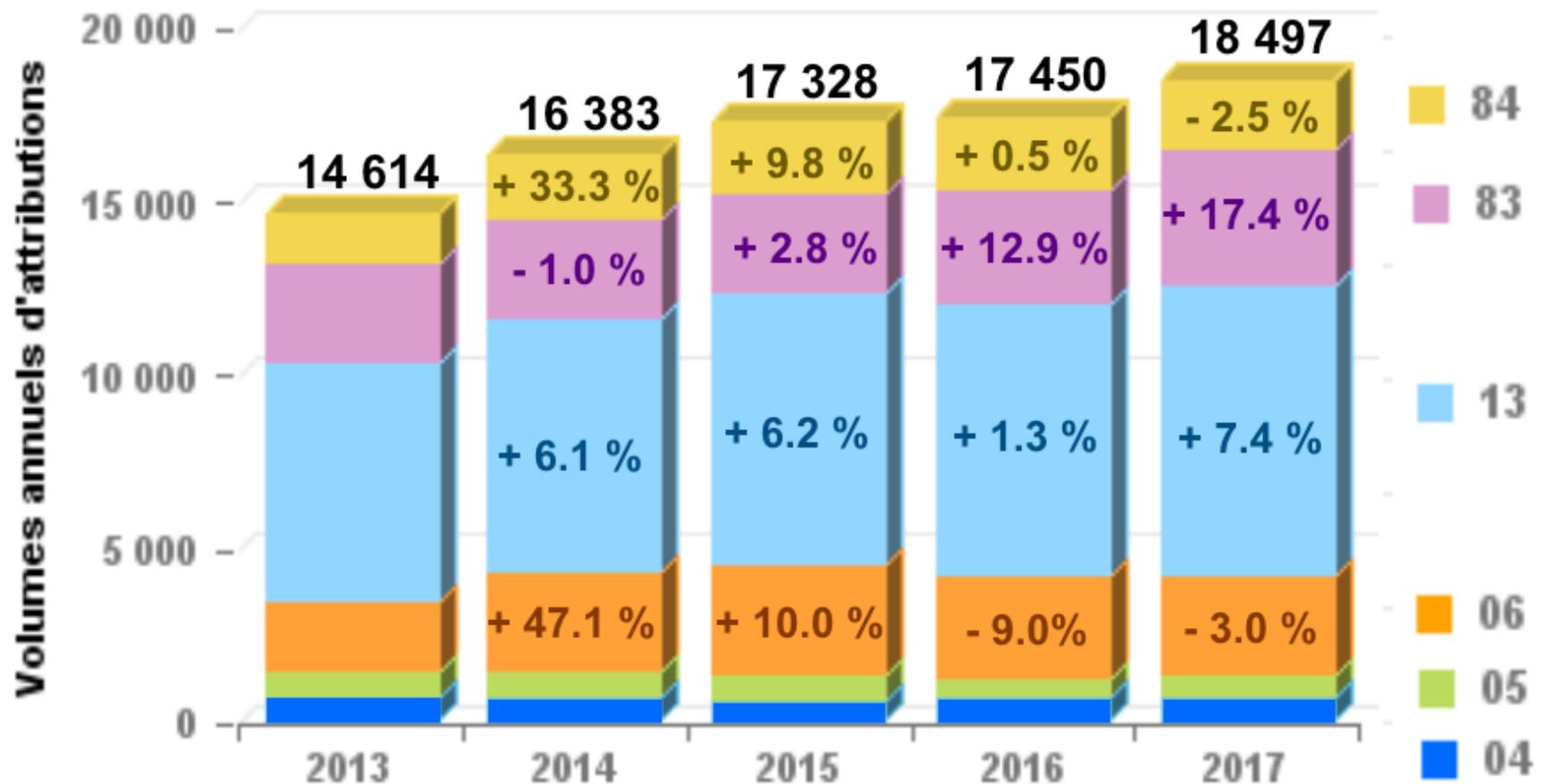
Bilan régional 2017

Volumes et variations annuels de la demande "hors mutation interne" de logements sociaux



Bilan régional 2017

Volumes et variations annuels des attributions "hors mutation interne" des logements sociaux



Bilan régional 2017

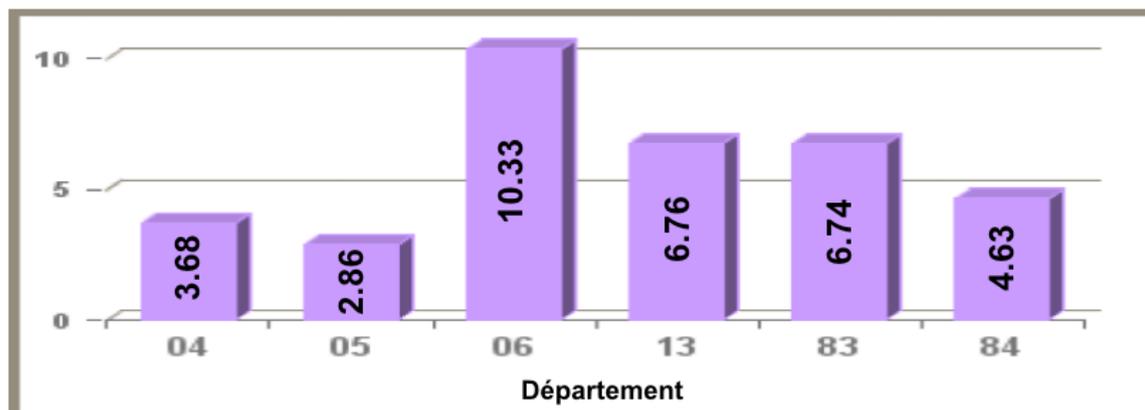
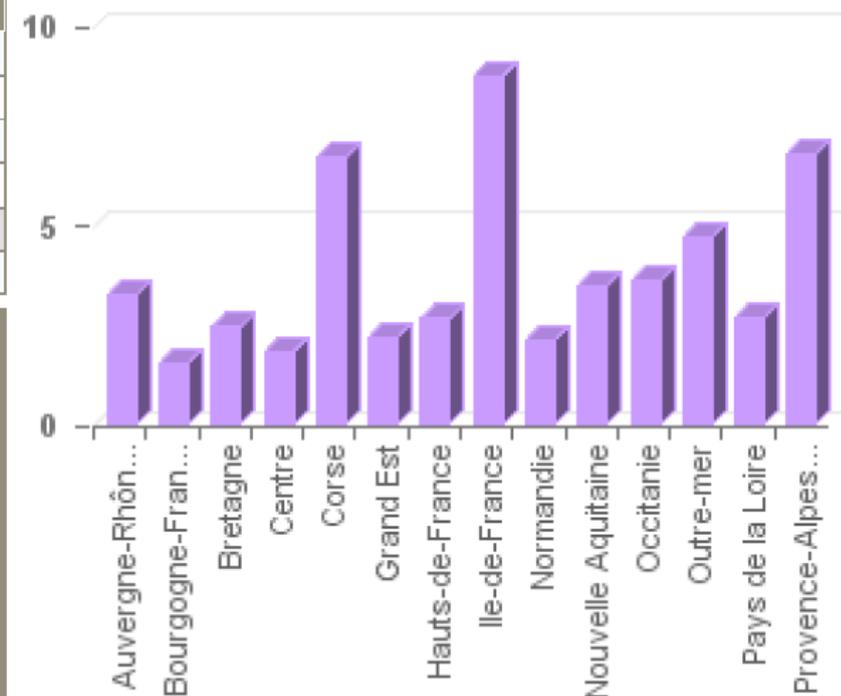
Tension régionale moyenne de la demande de logements sociaux

6,83

	Demandes	Attributions	Tension
2015	111 086	17 328	6,41
2016	120 478	17 450	6,9
2017	126 307	18 497	6,83

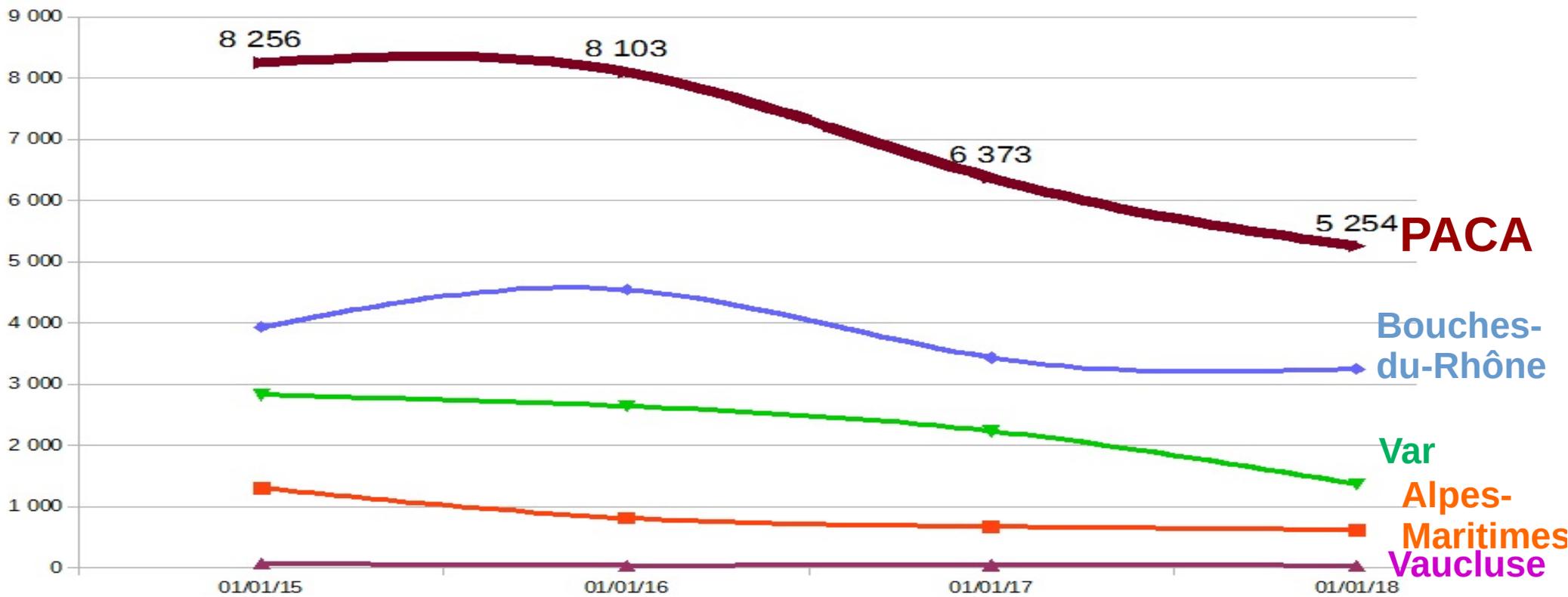
Demandes et attributions hors mutations internes - Source Infocentre SNE

2017	Demandes	Attributions	Tension
Ile-de-France	504 037	57 487	8,77
Provence-Alpes-Côte d'Azur	126 307	18 497	6,83
Corse	5 211	778	6,7
Outre-mer	44 287	9 391	4,72
FRANCE	1 376 277	343 875	4,0
Occitanie	97 680	27 154	3,6



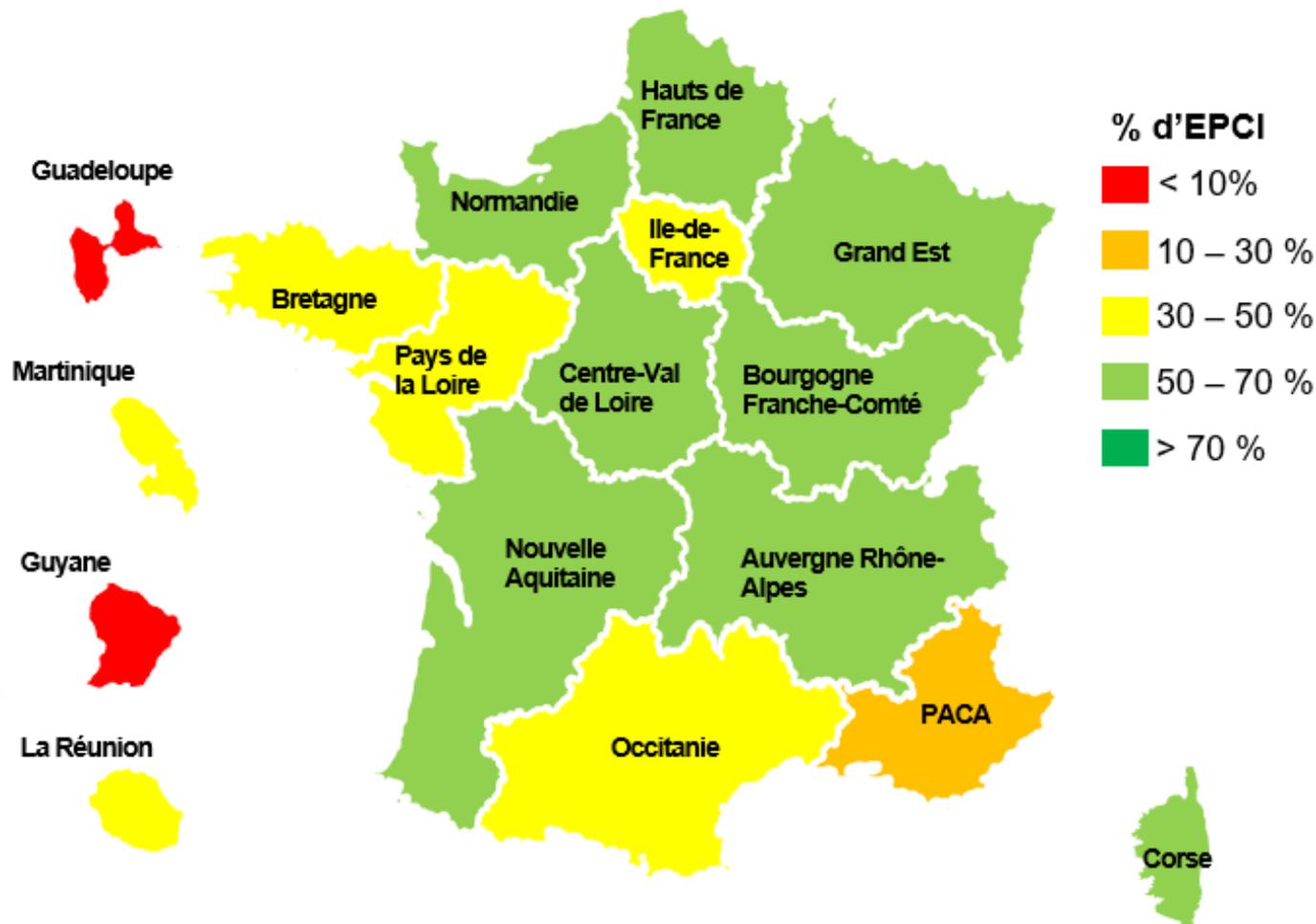
Bilan régional 2017

L'évolution des demandes de relogement prioritaire et urgent DALO non satisfaites



Bilan régional 2017

Les conférences intercommunales du logement



France : 208
conférences
intercommunales **créées**

dont **185** conférences
déjà **tenues**

PACA : 8 CIL créées
sur **27 EPCI** concernés

Bilan régional 2017

L'intermédiation locative

BOP177

- Un parc de **1710 logements IML** financés sur le BOP 177, soit **4023 places**
- Un objectifs 2018 de **682** nouvelles places (211 créées au 31/05)

FNAP

- **70 logements IML captés en communes carencées** en 2017 dans le cadre du dispositif « IML en communes carencées » financé par le FNAP

Bilan régional 2017

La lutte contre l'habitat indigne

Tous les PDLHI sont actifs

Animation régionale du réseau LHI

Certains départements n'ont pas d'instance dédié au PDLHI mais un pilotage intégré à d'autres dispositifs

Le Guichet Unique revêt plusieurs formes. Il est assuré par les services de l'État ou par un prestataire externe.

Les Pôles
Départementaux de
Lutte contre l'Habitat
Indigne

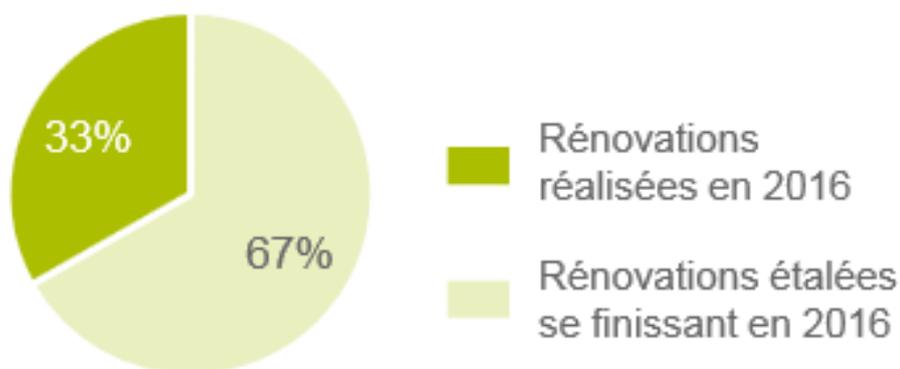
	installation	réunions des instances de pilotage	Mise en place du Guichet unique
Alpes de Haute Provence	●	●	●
Hautes Alpes	●	●	●
Alpes Maritimes	●	●	●
Bouches-du-rhône	●	●	●
Var	●	●	●
Vaucluse	●	●	●

Bilan régional 2016

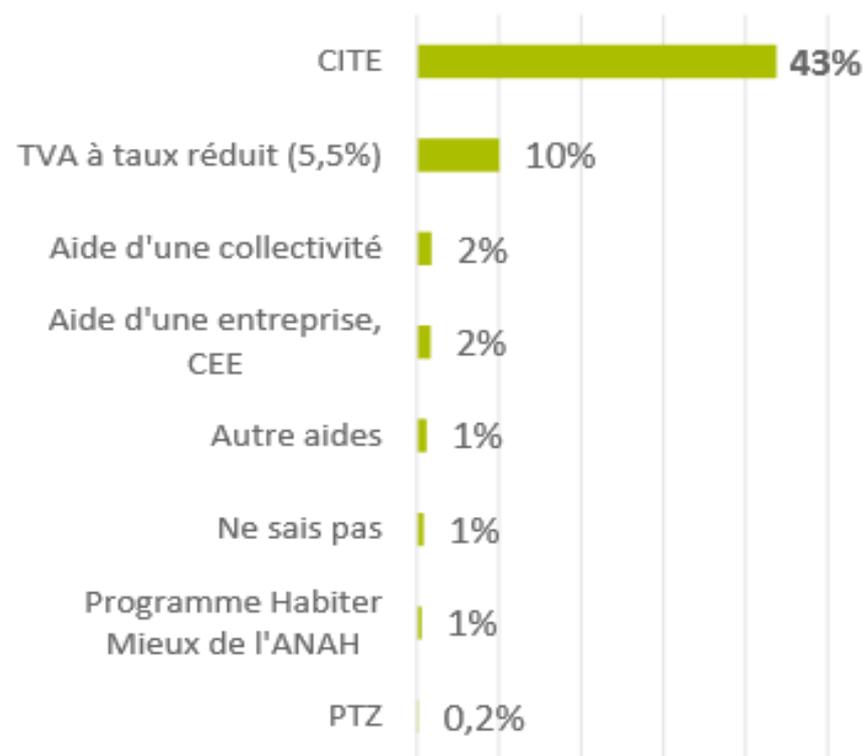
La rénovation énergétique

198 540 ménages ont réalisé des travaux en 2016 en PACA.

Répartition des rénovations énergétiques terminées en 2016



Mobilisation des dispositifs incitatifs par les ménages ayant réalisé des travaux énergétiques

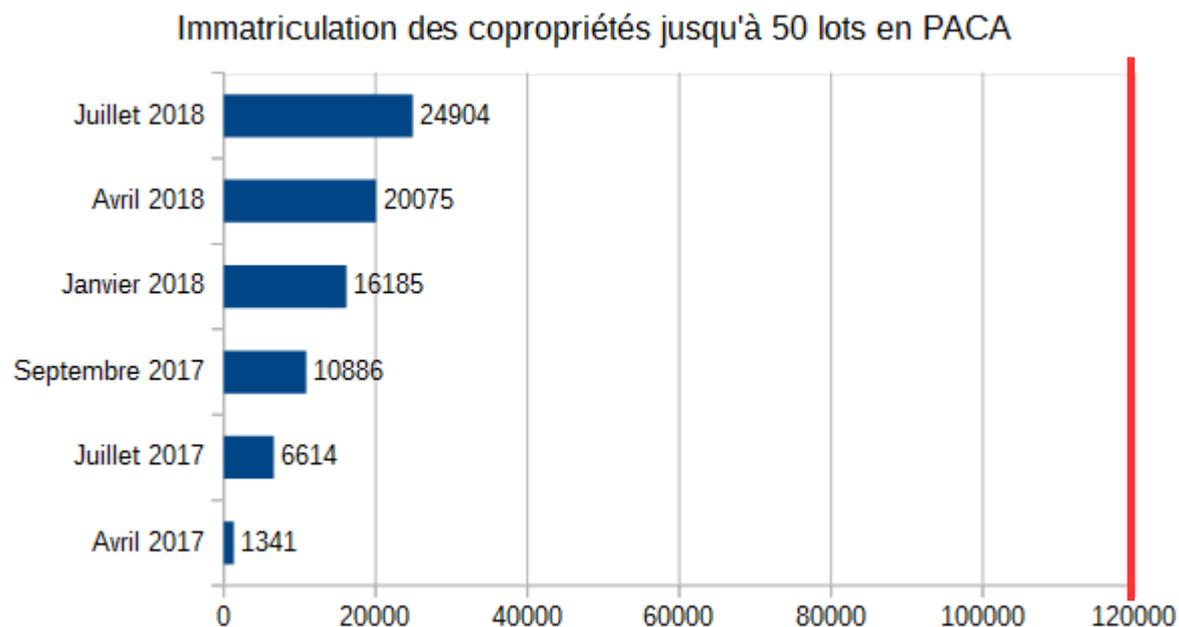


Bilan régional 2017

L'immatriculation des copropriétés

Fin 2017 : la quasi totalité des copropriétés de + de 50 lots principaux est immatriculée (environ 6000)

Objectif 2018 : immatriculation de plus de 120 000 copropriétés jusqu'à 50 lots principaux

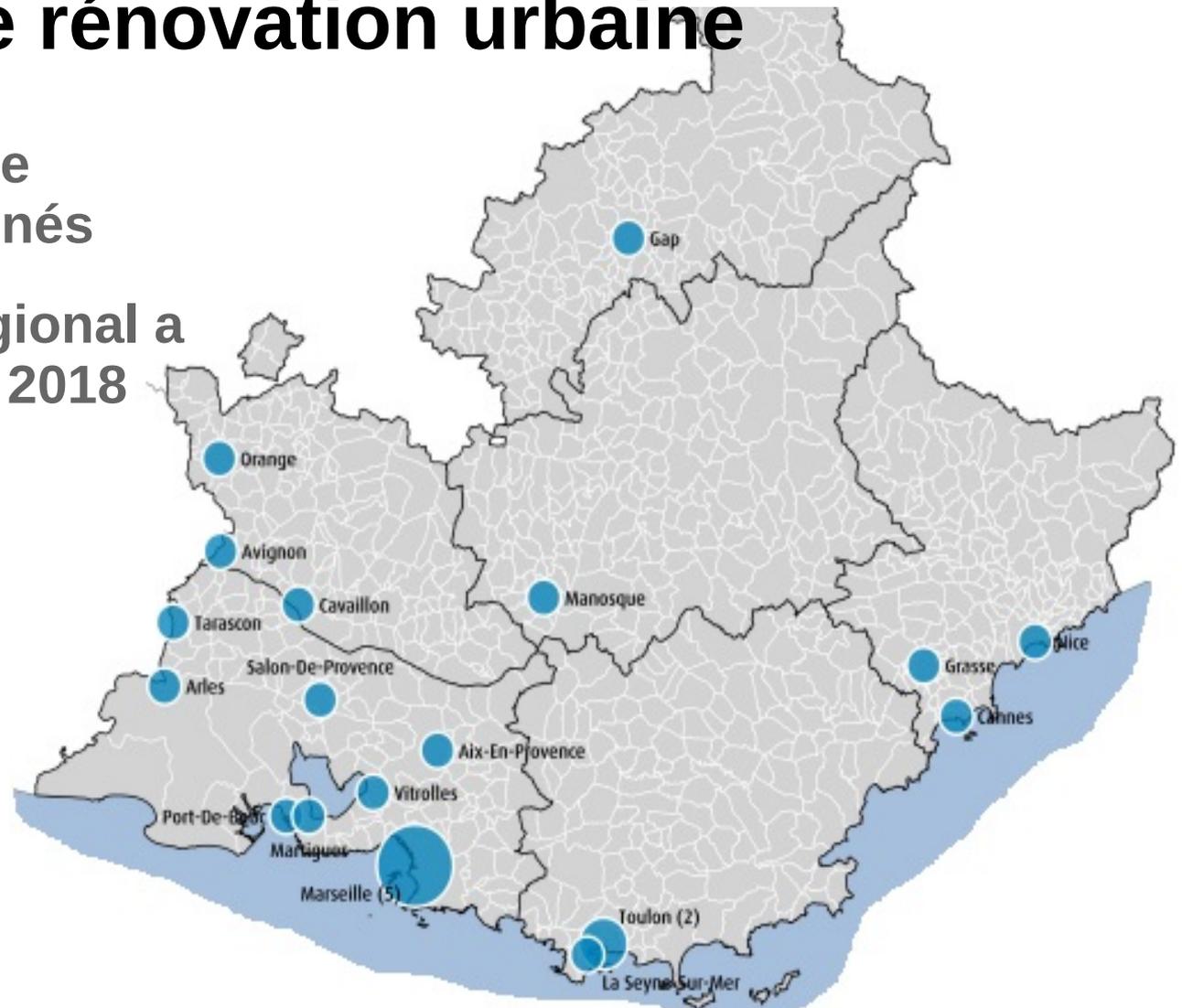


Bilan régional 2017

Plan national de rénovation urbaine

Tous les protocoles de préfiguration sont signés

Le comité de suivi régional a été installé en janvier 2018



Bilan régional 2017

**L'hébergement en PACA c'est
un BOP 177 en évolution constante**

	2015	2016	2017
Veille sociale	7 010 323 €	7 258 137 €	7 998 306 €
Hébergement d'urgence	9 714 953 €	10 370 548 €	11 616 148 €
CHRS	55 941 026 €	56 360 318 €	57 630 551 €
Logement adapté	14 105 933 €	15 505 077 €	19 355 317 €
TOTAL BOP 177	88 566 065 €	95 532 529 €	99 736 089 €

Bilan régional 2017

Evolution des capacités

	2015	2016	2017
Accueils de jour	145	135	137
Nuitées hôtelières (réalisées)	255 par jour	373 par jour	433 par jour
Places d'urgence hors CHRS	798	831	968
CHRS	83	85	76
<i>Soit en places</i>	3 934	4 026	4 135
Pensions de famille	49	51	51
<i>Soit en places</i>	1 052	1 073	1 112
IML (en logements)	1 004	1 415	1 645

Bilan hiver 2017/2018

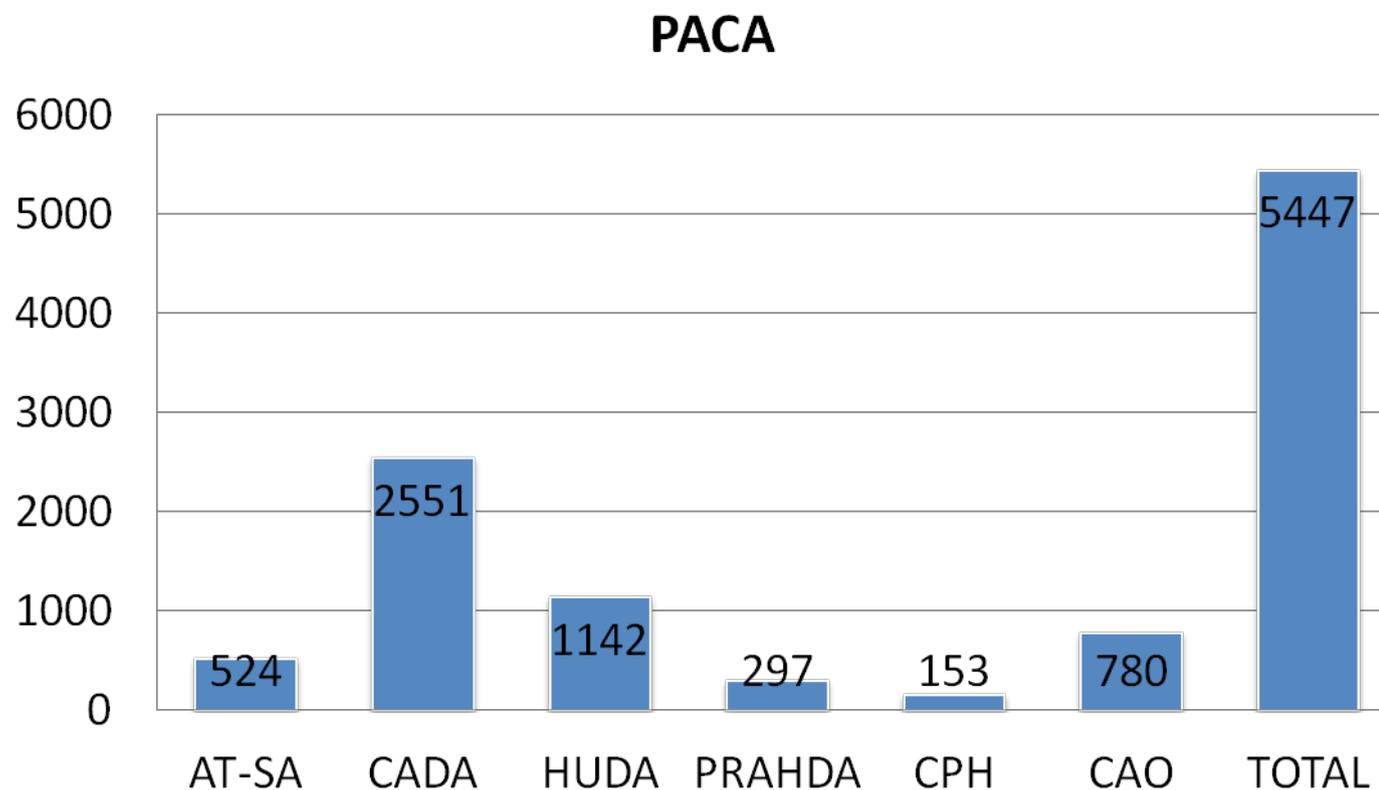
1^{er} novembre 2017 au 31 mars 2018

- **En moyenne 6 183 places ouvertes dont 405 supplémentaires au titre de la période hivernale**
 - *Un taux d'occupation moyen de 99 %*
- **En moyenne 594 demandes de mise à l'abri par jour**
 - *Un taux de non réponse moyen de 27 %*
- **Un recours à l'hôtel maîtrisé mais qui augmente**
 - *528 places ouvertes pour 579 places occupées*

Bilan régional 2017

Hébergement des migrants et demandeurs d'asile – PACA

Etat du parc au 31/12/2017 (source circulaire 4.12.2017 – DGEF)



Évaluation régionale des besoins en logements

Ordre
du
jour

Démarche d'actualisation en PACA

Contexte :

- **Démarche initiée lors du CRHH du 22 décembre 2017**
- **Cadre de travail de la commission spécialisée « développement et amélioration de l'offre en logement » associant les partenaires en région**
- **2 séances de commission (20 avril et 25 mai 2018) pour construire le diagnostic avec une bonne participation**
- **Résultats des travaux de la commission présentés en CRHH plénier**

1. Les besoins du non-logement et du mal-logement



1. Les besoins du non-logement et du mal-logement



72 948 ménages sans logement propre

1. Les besoins du non-logement et du mal-logement

**Les besoins
des ménages
du parc privé**

**110 015/115 381
situations de
besoins**

Ménages
en inadéquation
financière
avec leur logement

*Taux d'effort trop élevé,
Reste à vivre insuffisant*

...



Ménages
dans des logements
de mauvaise qualité

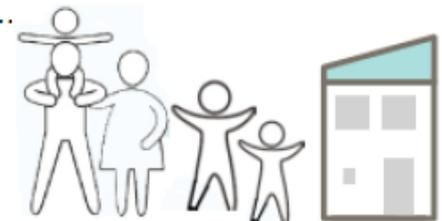
Sans bain ni douche,

...



Ménages
en inadéquation
physique avec
leur logement

Sur-occupation ...



■ Retranchement des situations de cumul de besoins

1. Les besoins du non-logement et du mal-logement

*Les besoins
des ménages
du parc social*

Ménages résidant dans le parc social
(analyse des motifs de demandes)

5 094 demandes du parc social

1. Les besoins du non-logement et du mal-logement



188 057 besoins *sans les propriétaires occupants*
193 423 besoins *avec les propriétaires occupants*

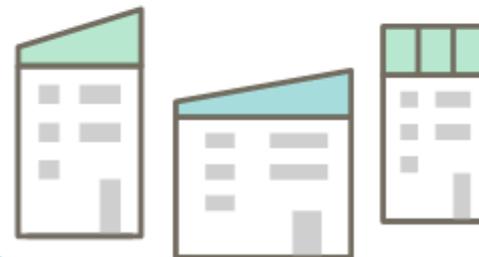
Rappel de l'objectif loi SRU : 185 000 besoins

2. Les besoins liés aux évolutions démographiques et du parc de logements

Des ménages supplémentaires



Un parc de logements qui évolue



2. Les besoins liés aux évolutions démographiques et du parc de logements

Des ménages supplémentaires



... liés aux migrations, fécondité, mortalité,

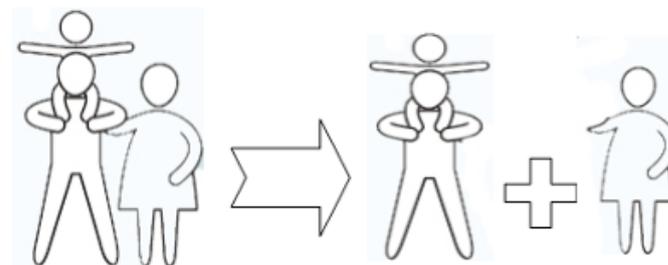
OMPHALE 2017 : des scénarios qui permettent de projeter l'évolution des ménages (Hypothèse basse, centrale, haute)



Quel scénario démographique, en fonction des politiques d'attractivité résidentielle et économique ?

... liés à la variation de la décohabitation,

EP 22 : Le nombre de ménages évolue également au rythme des séparations ou recompositions familiales



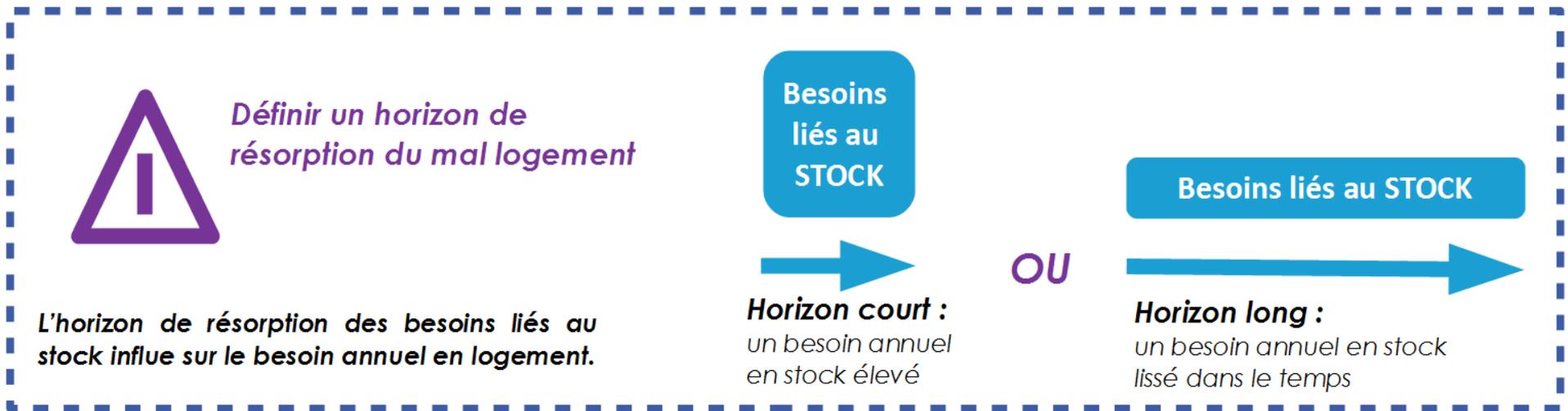
2. Quel scénario démographique ?

Source	Choix de scenario
INSEE Omphale 2017 EP22	Population : sc haut – Cohabitation : sc tendanciel
	Population : sc central – Cohabitation : sc tendanciel

Scénario	Nb ménages 2013	Estimation du nb de ménages			Évolution 2013-2031
		2019	2025	2031	
Population haute	2 227 005	2 323 195	2 416 813	2 517 693	+ 290 688 ménages
Central	2 227 005	2 317 245	2 388 133	2 458 373	+ 231 368 ménages

La commission a retenu deux scénarios démographiques

3. Quel horizon de résorption ?



La commission a retenu 12 ans

4. Synthèse des résultats-besoins à 12 ans

	Scénario central	Scénario Pop. haute
RÉSORPTION ANNUELLE DES BESOINS ACTUELS NON SATISFAITS	11 174 /an	11 398 /an
dont besoins de logements sociaux	10 354 /an	10 578 /an
dont besoins de logements du parc libre	820 /an	820 /an
BESOINS ANNUELS A VENIR	16 053 /an	18 770 /an
dont besoins issus du renouvellement du parc	-1 547 /an	-1 547 /an
dont besoins issus de l'évolution des RP	13 332 /an	15 408 /an
dont besoins issus de l'évolution des RS	2 668 /an	3 068 /an
dont besoins issus de l'évolution des LV	1 599 /an	1 841 /an
dont besoins de logements sociaux	2 017 /an	2 372 /an
dont besoins de logements du parc libre	14 037 /an	16 397 /an
BESOINS ANNUELS TOTAUX	27 227 /an	30 168 /an
dont besoins de logements sociaux	12 371 /an	12 950 /an
dont besoins de logements du parc libre	14 857 /an	17 217 /an

4. Synthèse des résultats-besoins à 7 ans

	Scénario central	Scénario Pop. haute
RÉSORPTION ANNUELLE DES BESOINS ACTUELS NON SATISFAITS	19 158 /an	19 541 /an
dont besoins de logements sociaux	17 751 /an	18 134 /an
dont besoins de logements du parc libre	1 407 /an	1 407 /an
BESOINS ANNUELS A VENIR	16 053 /an	18 770 /an
dont besoins issus du renouvellement du parc	-1 547 /an	-1 547 /an
dont besoins issus de l'évolution des RP	13 332 /an	15 408 /an
dont besoins issus de l'évolution des RS	2 668 /an	3 068 /an
dont besoins issus de l'évolution des LV	1 599 /an	1 841 /an
dont besoins de logements sociaux	2 017 /an	2 372 /an
dont besoins de logements du parc libre	14 037 /an	16 397 /an
BESOINS ANNUELS TOTAUX	35 211 /an	38 311 /an
dont besoins de logements sociaux	19 768 /an	20 506 /an
dont besoins de logements du parc libre	15 444 /an	17 804 /an

5. Interface OTELO disponibilité de l'outil

- **Déploiement en cours auprès des services de l'État**
- **Déploiement auprès des EPCI et DR INSEE à l'automne**
- **Un outil libre de droits, accessible sur demande**
- **Évolutivité prévue - actualisation des sources de données tous les 2 ans**

6. Appuis méthodologiques

National :

- **Le Club des utilisateurs de la méthode (2 à 3/an)**
- **Un guide méthodologique :
<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/territorialisation-de-la-production-de-logements-3516>**

Régional:

- **DREAL : Côme RIZZA (sel.uph@developpement-durable.gouv.fr)**
- **Formations assurées par le Cerema pour les services de l'État et sur demande pour les EPCI**

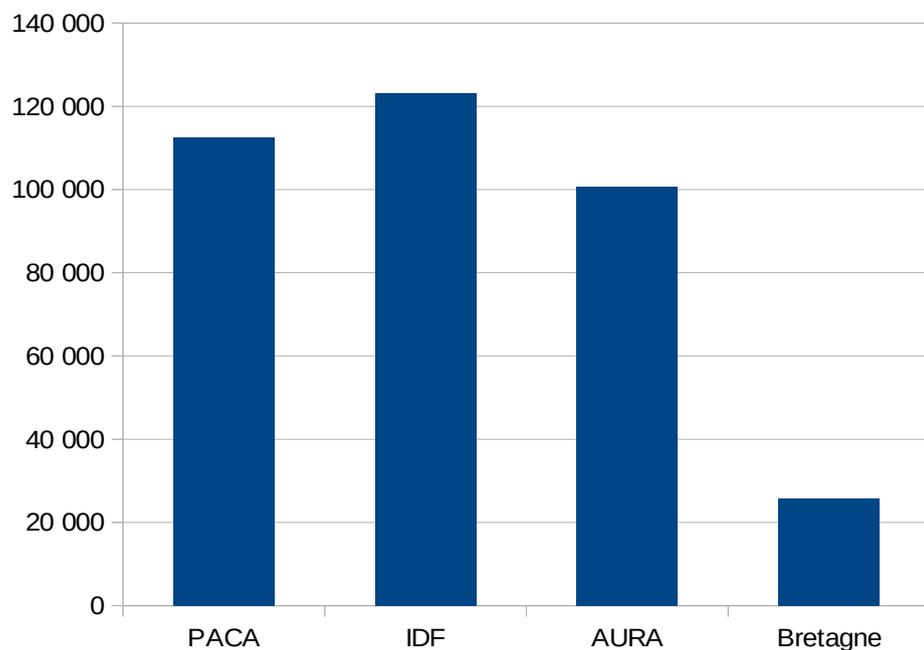
Enjeux sur les copropriétés

Ordre
du
jour

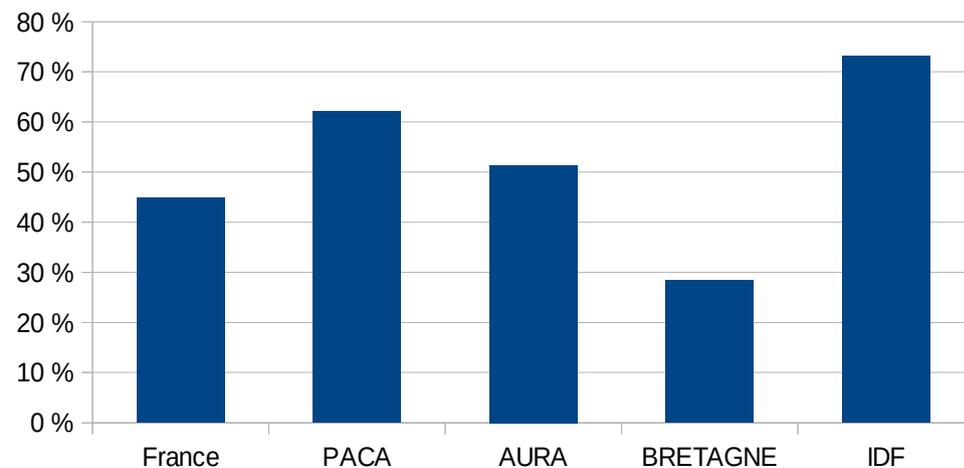
Copropriétés

112 000 copropriétés en PACA, 62 % des résidences principales du parc privé

Nombre de copropriétés



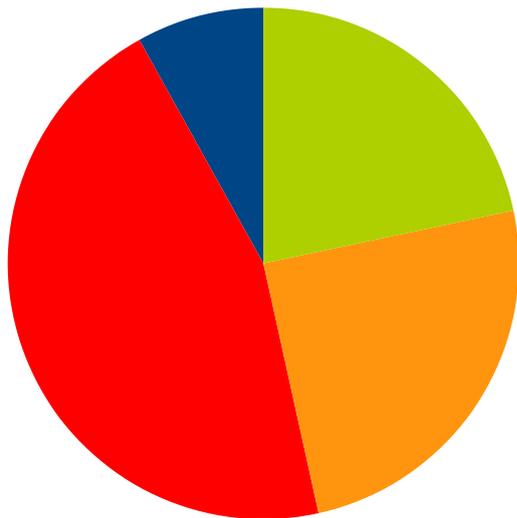
Part des résidences principales du parc privé en collectif



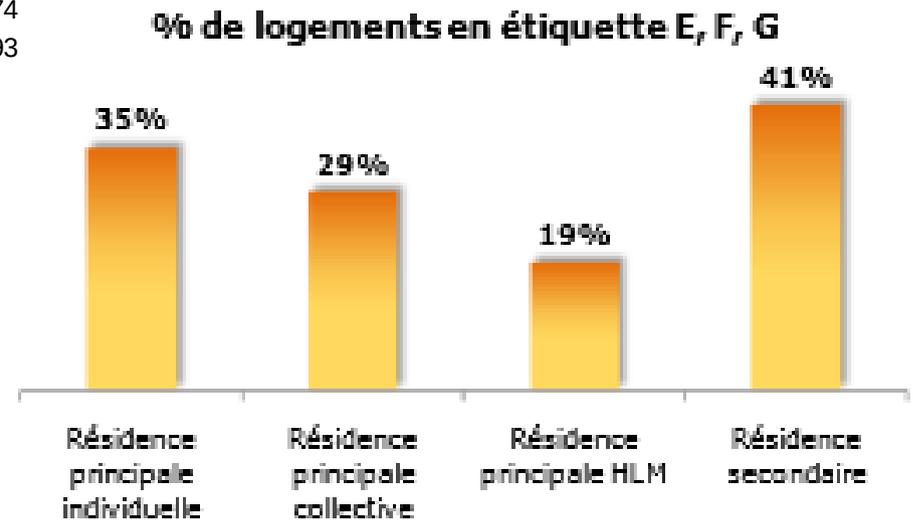
Copropriétés

Des constructions énergivores

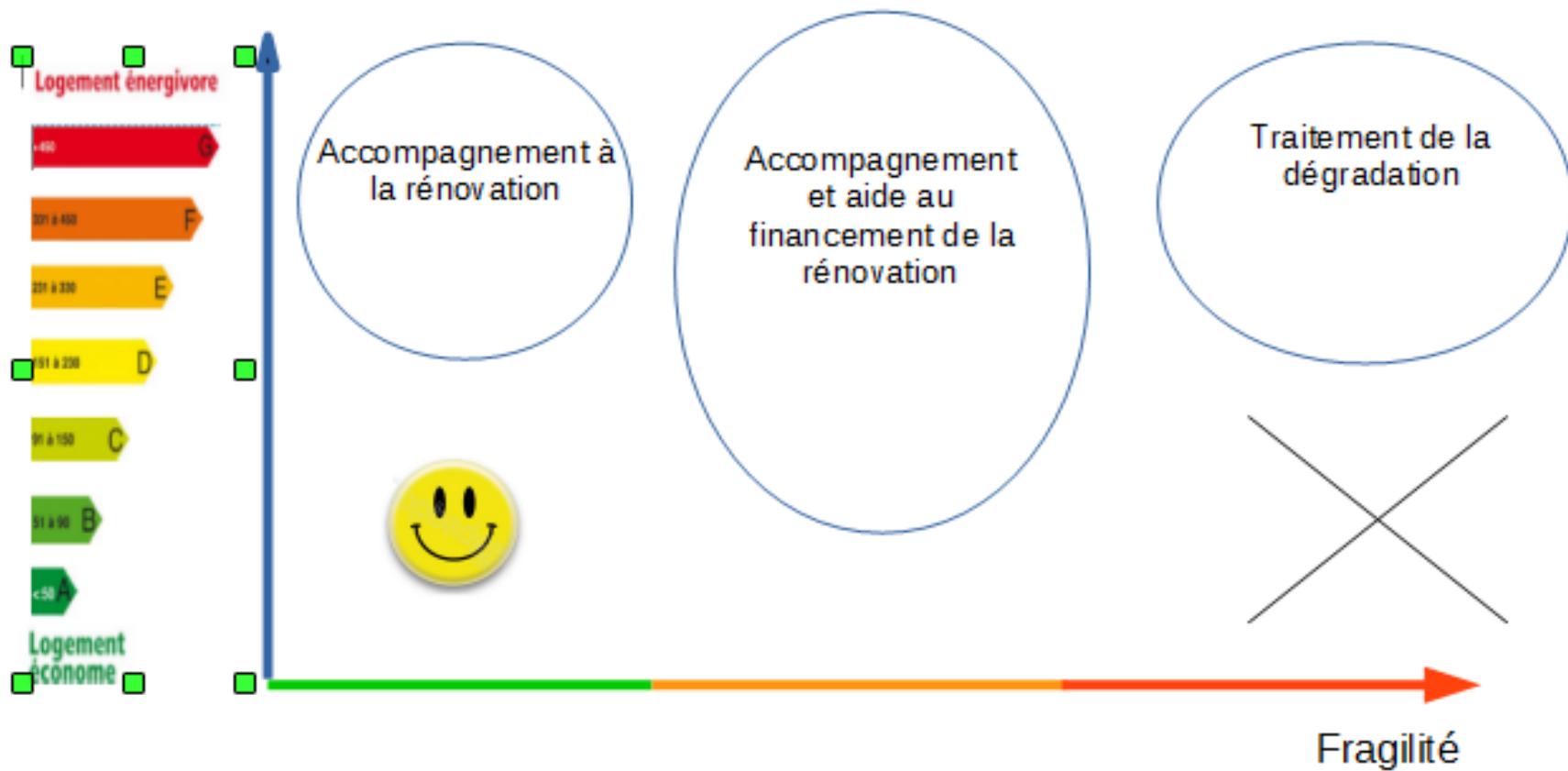
Année de construction des copropriétés de PACA



- <1948
- 1949-1974
- 1975-1993
- >1994



Copropriétés



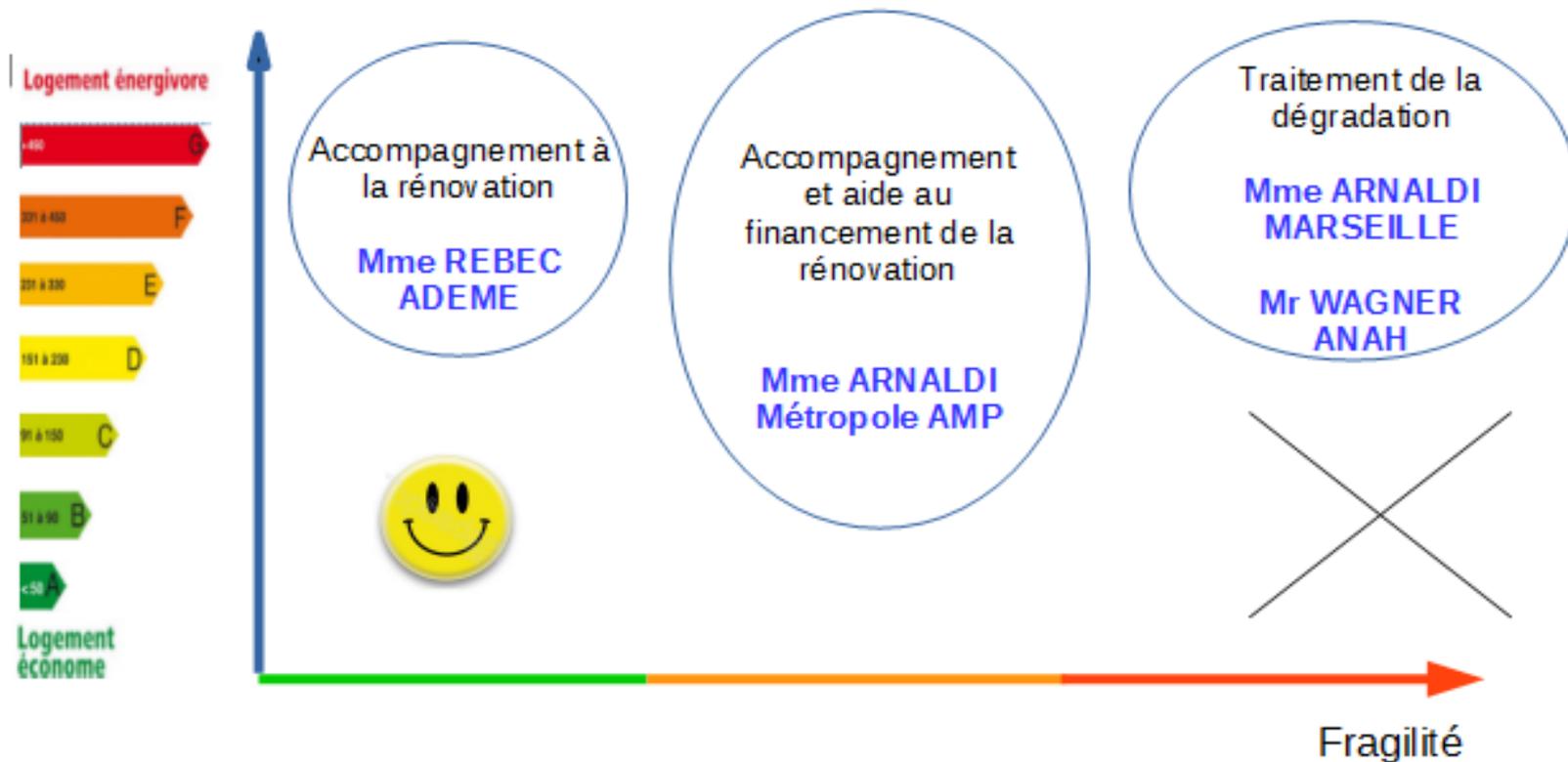
Copropriétés

Une nécessité : améliorer la connaissance

- Développer des observatoires (étude menée par les agences d'urbanisme à la demande DREAL/Région sur la mise en place d'observatoires)
- Exploiter les outils de l'Anah : Veille et Observation des Copropriétés (VOC) et Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)
- Exploiter le Registre des Copropriétés

Copropriétés

Une table ronde pour présenter des retours d'expérience



Copropriétés

Élaborer une feuille de route en commission n°2 du CRHH pour

- Mieux coordonner les actions
- Mutualiser les expériences
- Développer les initiatives
- Prioriser les actions

Dans l'objectif de

- Développer et diffuser la connaissance (ex : formation)
- Massifier la rénovation énergétique
- Dimensionner au mieux
 - les actions de prévention (copropriétés fragiles)
 - les actions de traitement (copropriétés dégradées)

Protocole Etat – Action logement sur les attributions

Ordre
du
jour

Fin
Merci de votre attention