

Séance plénière du CRH

19 février 2014

Logement locatif social :
programmation 2014

DREAL PACA
Service Énergie et Logement

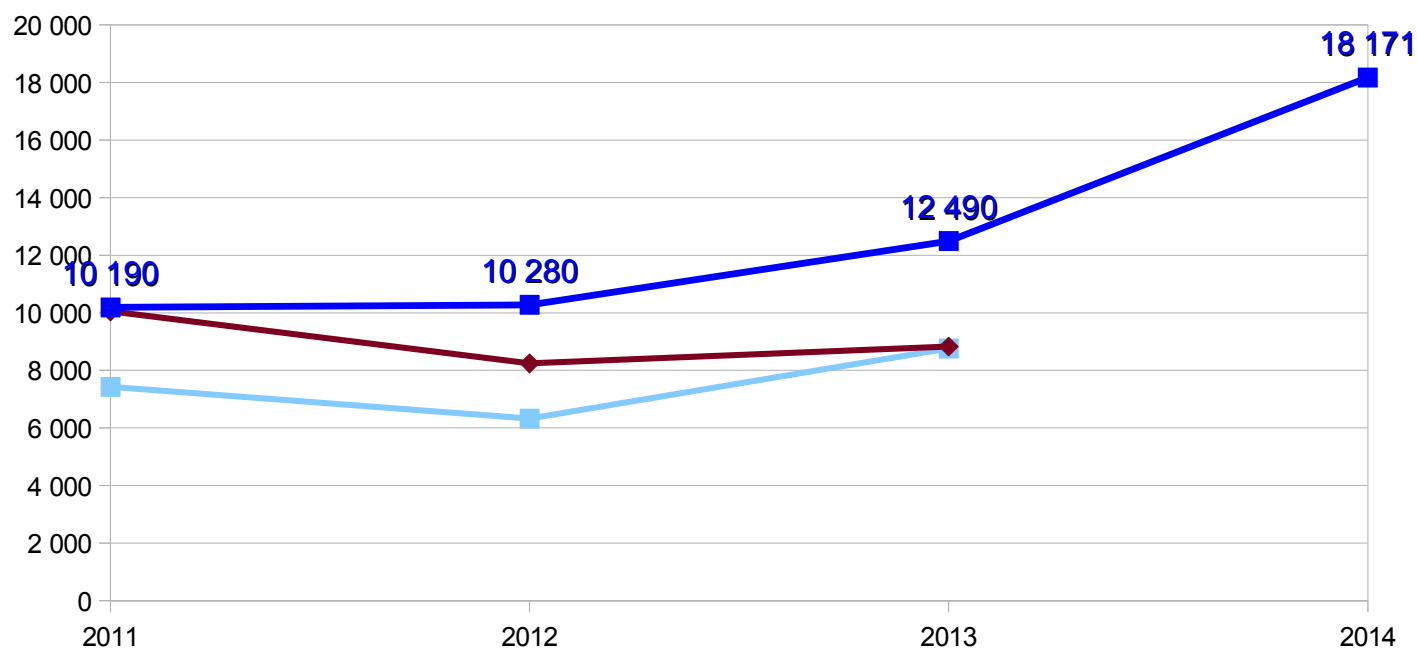
Ministère de l'Énergie, du Développement durable et de l'Équipement



MINISTÈRE
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DU LOGEMENT

Cadrage ministériel pour la région PACA

Evolution des objectifs ministériels de production de logements locatifs sociaux en PACA



Correspondant aux obligations SRU (rattrapage)

Logement locatif social : programmation 2014 – cadrage ministériel

	PLAI	PLUS	PLS
Nombre de logements	4 967 LLS	8 237 LLS	4 967 LLS

13 203 PLUS / PLAI :
+ 30% par rapport à 2013

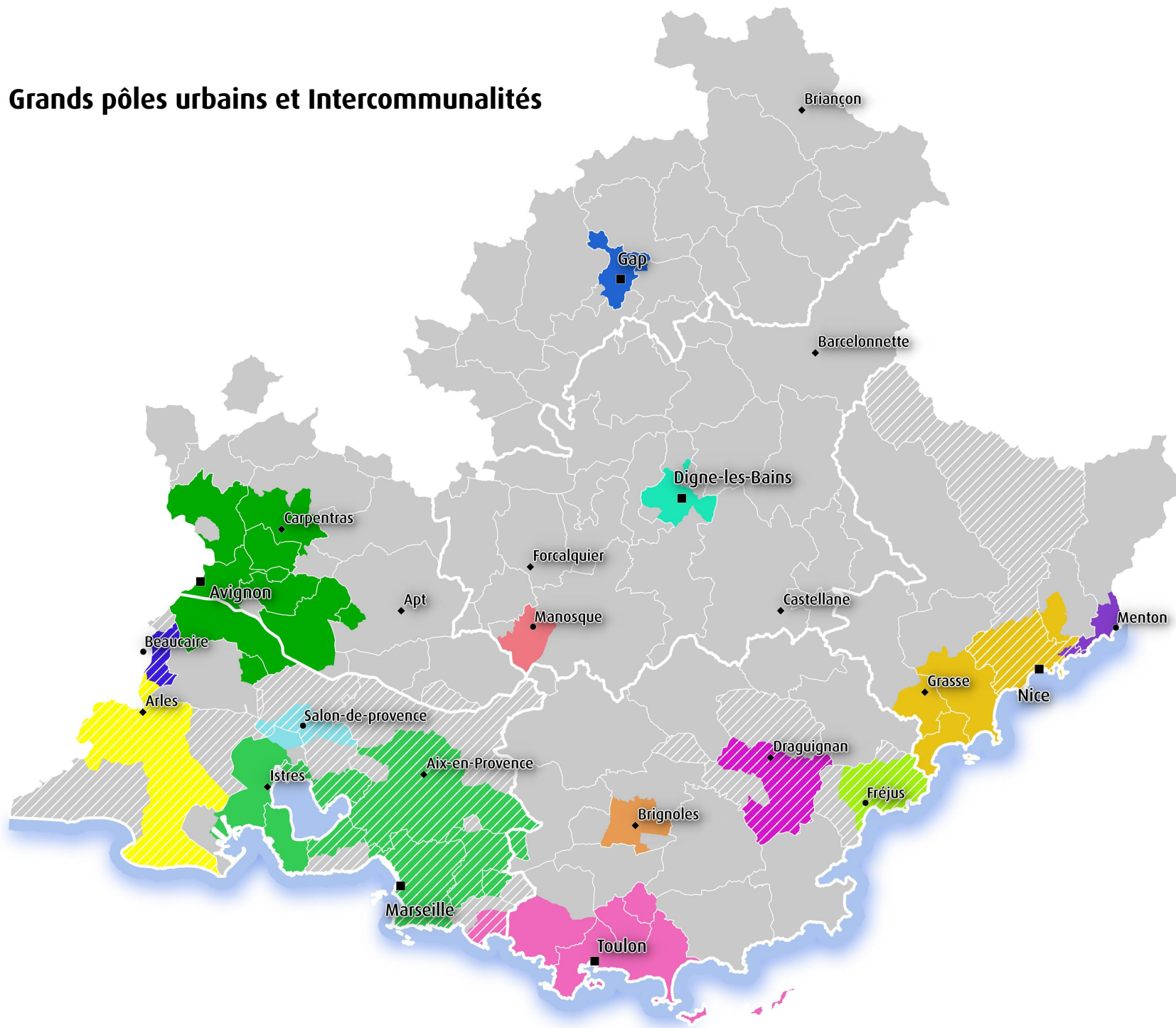
4 967 PLS :
+ 120% par rapport à 2013

18 171 logements

Principes de répartition des enveloppes régionales 2014

- **Classification des régions en cinq zones** s'appuyant sur le zonage en aires urbaines 2010 de l'INSEE :
 - zones 1 et 2 : Île-de-France (grand pôle urbain et sa couronne)
 - **zone 3** (Grands pôles urbains de **PACA**, Corse, Rhône-Alpes)
 - zone 4 (autres grands pôles)
 - **zone 5** (autres communes)
- **Montant moyen de subvention par logement calculé au regard du coût réel des opérations** observés au cours des quatre dernières années

Grands pôles urbains et Intercommunalités



Grand pôle urbain (10000 emplois ou plus)

- Arles
- Avignon
- Beaucaire
- Brignoles
- Digne-les-Bains
- Draguignan
- Fréjus
- Gap
- Manosque
- Marseille - Aix-en-Provence
- Menton - Monaco (partie française)
- Nice
- Salon-de-Provence
- Toulon

Intercommunalité

Département

Délégué Aide à la pierre

Préfecture

Sous préfecture

Logement locatif social : programmation 2014 – cadrage ministériel

Quelques éléments sur les coûts des opérations

En construction neuve, sur les 4 dernières années

	Charges foncières ou immobilières (en m ² SU)	Coût du bâtiment ou des travaux (en m ² SU)	Prestations intellectuelles et frais (en m ² SU)	Prix de revient total (en m ² SU)	Pas entre deux zones (en m ² SU)
Grand pôle urbain d'Ile de France	881,69	1 810,40	232,58	2 924,67	+550,36
Couronne du grand pôle urbain d'Ile de France	644,43	1 577,77	152,11	2 374,31	+304,35
Grands pôles urbains de PACA, Corse et Rhône Alpes	571,79	1 320,09	178,08	2 069,96	+225,12
Les autres grands pôles	433,55	1 266,60	144,69	1 844,84	+152,49
Autres communes	332,80	1 209,58	149,97	1 692,35	

Logement locatif social : programmation 2014 – cadrage ministériel

Méthode de répartition des enveloppes 2014 du ministère

→ Subvention principale

PLAI :

- zone 1 et 2 : 11 000 € / PLAI et 8 900 € / PLAI
- **zone 3 : 7 800 € / PLAI**
- zone 4 : 6 900 € / PLAI
- **zone 5 : 6 400 € / PLAI**

PLUS :

- **zones 1 à 4 : 300 € / PLUS**
- **zone 5 : 0 €**

→ Surcharge foncière

- **zone 3 : 990 € / PLAI et PLUS**

Logement locatif social : programmation 2014 – cadrage ministériel

→ Enveloppe 2014 pour le LLS en PACA :

	PLAI	PLUS	PLS
Nombre de logements	4 967 LLS	8 237 LLS	4 967 LLS
Enveloppe budgétaire État	Grands pôles urbains : 7 800 € / logt	Grands pôles urbains : 300 € / logt	0 €
	Autres communes : 6 400 € / logt	Autres communes : 0 €	
	43,3 M€		0 €
Surcoût foncier Action logement	11,4 M€ (zones A et B1)		0 €
Budget État + Action logement	54,7 M€		0 €

Scénario régional des objectifs et des financements

Scénario ministère

18 171 LLS

dont 5 000 PLS

Scénario territoires de gestion

10 341 LLS

dont 2 080 PLS

Scénario territoires de gestion renforcé

12 500 LLS

dont 3 500 PLS

6 100 €/logement

2015 : 16 000 LLS

2016 : 19 500 LLS

Logement locatif social : programmation 2014 – territorialisation PACA

Scénario des territoires de gestion renforcé : 12 500 LLS en 2014

	Objectifs de production annuelle	Production moyenne / an 2010-2013	Production 2013	Obligations 2014-2016 ¹ Loi 18 janv 2013 : 25% LLS	Répartition 2014			→ Répartition de l'enveloppe 2014 (54,7 M€)	
	PLH	PLUS/PLAI/PLS	PLUS/PLAI/PLS		TOTAL	PLUS/PLAI	PLS	MMS 2014	Enveloppe 2014
NCA	1 268	822	742	9 147	2 000	1 400	600	7 300 €	10 220 000 €
MPM	1 926	1 341	1 643	7 740	2 000	1 400	600	5 800 €	8 120 000 €
CPA²	915 (projet)	503	930	4 065	950	706	244	5 800 €	4 094 800 €
PAE	296 (projet)	198	341	927	300	223	77	5 800 €	1 293 400 €
ACCM³	179	182	112	189	180	134	46	4 900 €	656 600 €
CAVEM	270	186	306	2 235	480	357	123	5 800 €	2 070 600 €
CAD	375	64	132	1 377	400	297	103	4 800 €	1 425 600 €
Agglopoie Provence	289	312	510	1 638	440	327	113	5 800 €	1 896 600 €
Hors délégués	04 Pas de PLH	227	149	684	230	171	59	4 000 €	684 000 €
	05 Pas de PLH	145	137	0	160	119	41	3 000 €	357 000 €
	06	964	1 216	9 045	2 100	1 500	600	7 300 €	10 950 000 €
	13	441	367	1 026	440	327	113	4 900 €	1 602 300 €
	83	1 141	1 630	8 184	2 100	1 450	650	5 800 €	8 410 000 €
	84	635	548	2 379	720	535	185	5 600 €	2 996 000 €
TOTAL PACA	8 699	7 498	8 763	48 636	12 500	8 946	3 554	6 123 €	54 776 900 €

¹ calculées sur la base de 25% du nombre de logements manquants suite à l'inventaire au 1er janvier 2012

² intègre la production des communes de Gardanne et Gréasque, rattachées à la CPA depuis le 1er janv 2014 (2010-2013 : 25 LLS / an)

³ intègre la production de la commune des Saintes-Marie-de-la-Mer, rattachées à la CA ACCM depuis le 1er janv 2014 (2010-2013 : 18 LLS / an)