

Logements locatifs sociaux

Bilan 2019

Répartition et objectifs 2020

AIDES A LA
PIERRE

DREAL / Service Énergie Logement



DREAL
PACA

BILAN 2019

AIDES A LA
PIERRE

DREAL / Service Énergie Logement



DREAL
PACA

Logement locatif social - bilan 2019

Les chiffres clés 2019

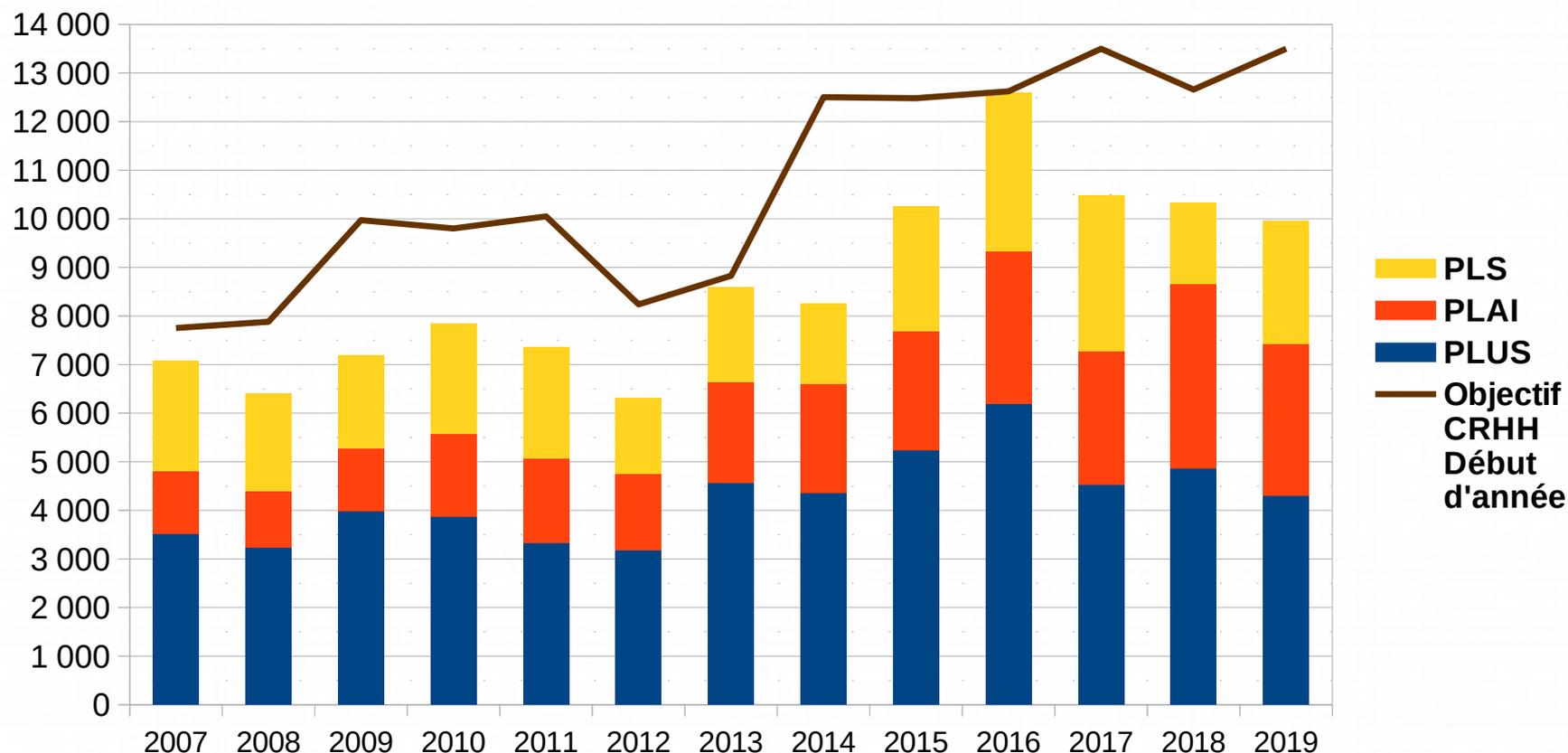
- **Logements locatifs sociaux** :..... 9 965
 - 3 125 PLAI dont 143 PLAI adaptés
 - 4 305 PLUS
 - 2 535 PLS

- **Prêt social location accession** :..... 376

- **Primes à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale**246

- **Logements intermédiaires** :..... 2 040

Logement locatif social - bilan 2019



**9 965 logements ont été agréés, dont 3125 PLAI (31,4%)
l'objectif de base est donc atteint à 74 %
Autour des 10 000 logements depuis 2015**

(Au niveau national : 110 000 Logements agréés en 2019)

Logement locatif social - bilan 2019

- **PLAI**

3 125 PLAI agréés : soit 31,5% des LLS (75 % de l'objectif initial)

- **PLAI adaptés**

119 PLAI adaptés agréés pour un objectif initial de 269 - 1,5 M€ d'enveloppe
Un objectif a été fixé pour la 1ère fois dès le début de l'année par le FNAP -
Difficultés de mise en œuvre de ce financement (équilibre des opérations)

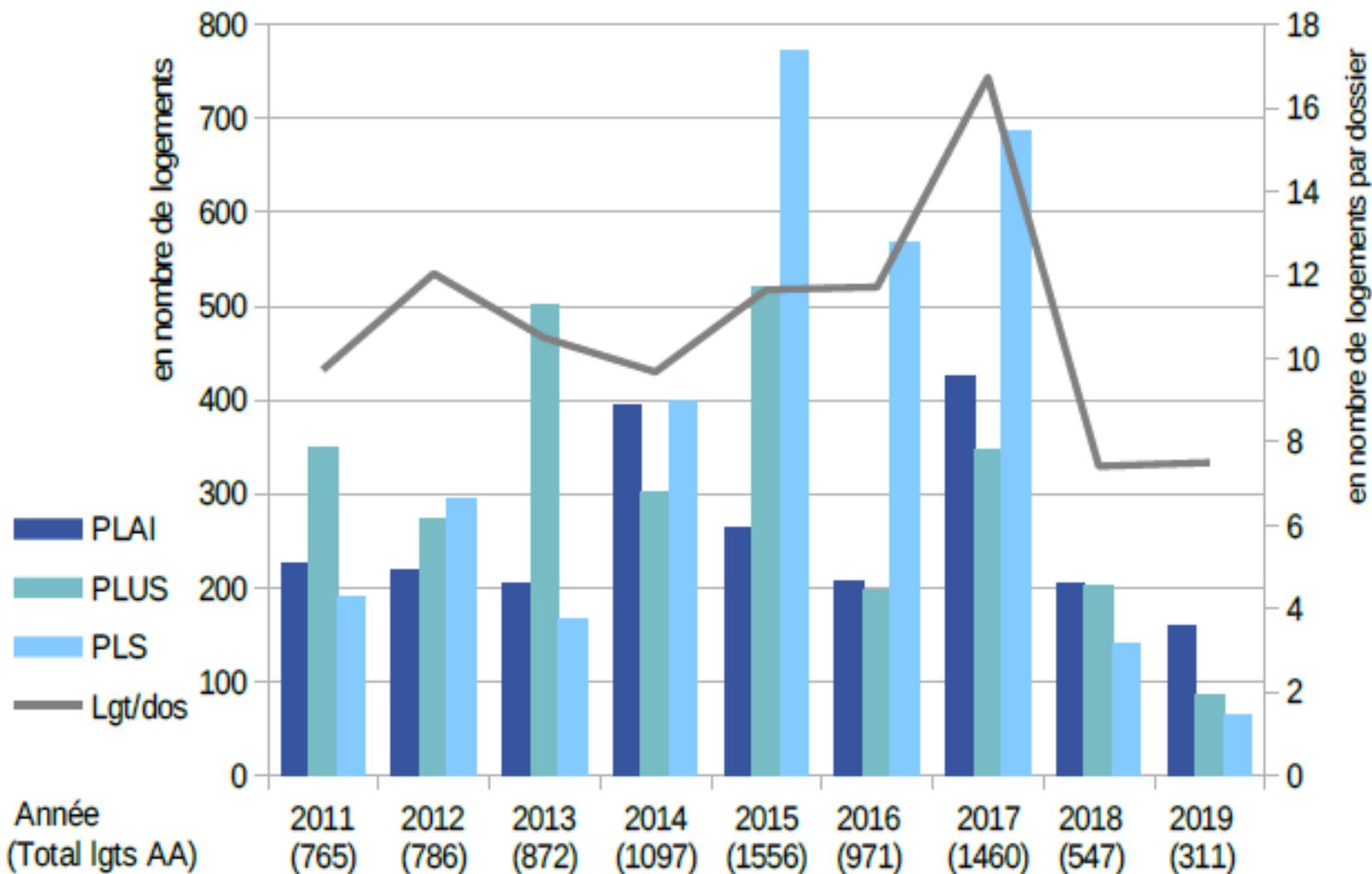
- **L'acquisition-amélioration en PACA**

Le montant total de l'enveloppe en acquisition - amélioration est de 1 162 800 €
pour 311 logements dont 246 bénéficiant de la prime.

- **La Production par territoires "SRU"**

31 % de la production ont été réalisés dans les communes SRU carencées
62% dans les communes SRU non carencées
Au total 93 % de la production dans des communes SRU

Acquisition Amélioration depuis 9 ans



Nombre de logements (PLAI/PLUS) :	784	403	526	406	246
Enveloppe régionale correspondante :	2,7M€	1,4M€	2,3M€	2,1M€	1,2M€

Logement locatif social - bilan 2019

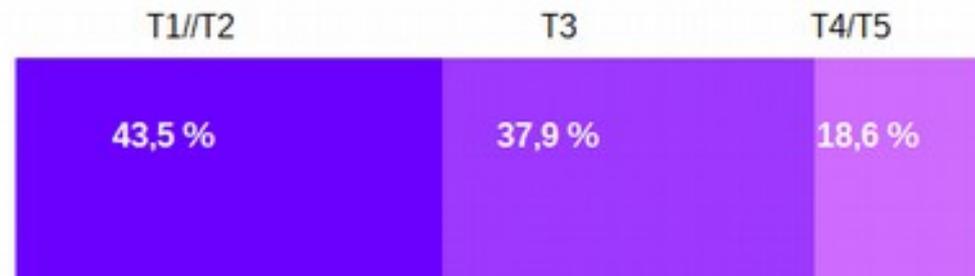
La nature et la typologie

- LLS en structures collectives : 14 %
(résidences étudiants, personnes âgées, ...)
- LLS en logements familiaux : 82,6 %

- nature



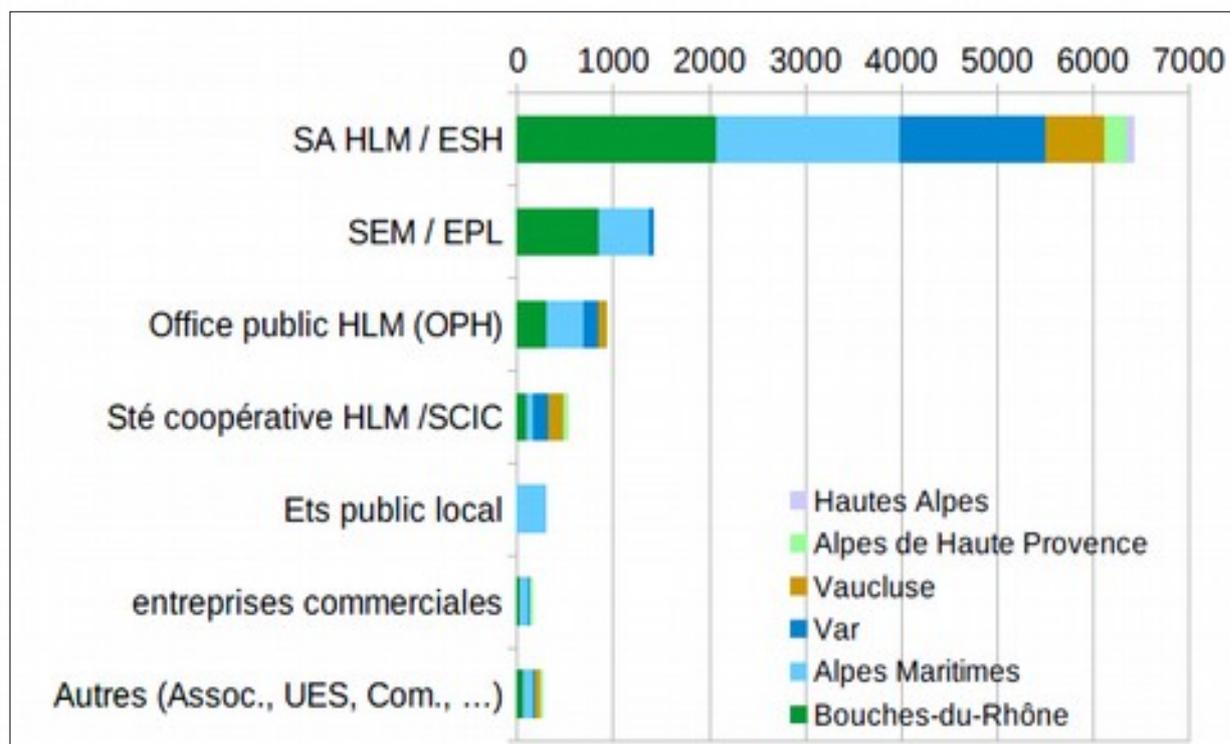
- typologie



(les T1+T2 représentent 44.6% des demandes de logements dans le SNE)

Logement locatif social - bilan 2019

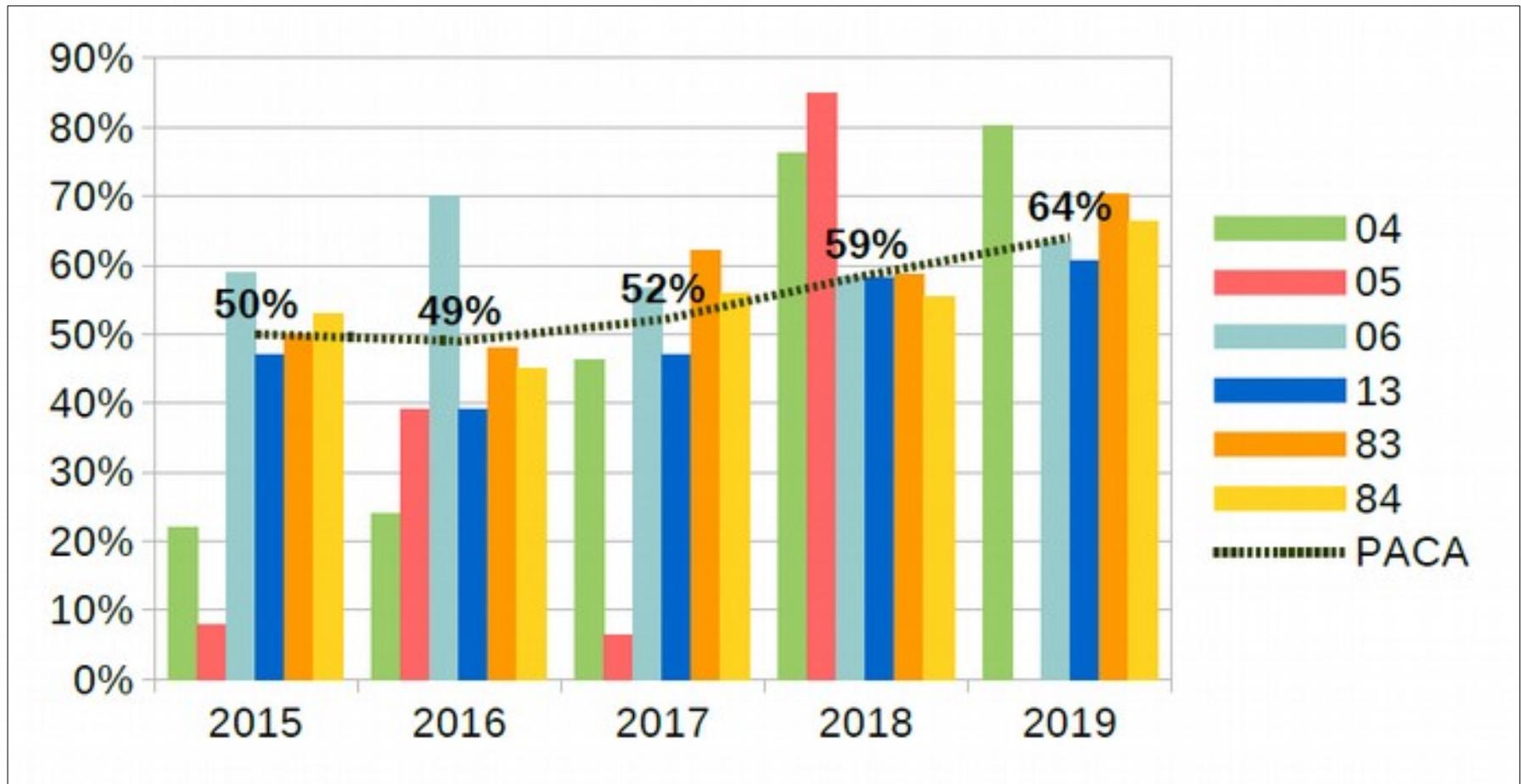
Les bailleurs sociaux participant à l'effort de construction



- EN 2019, 64,5 % des logements agréés sont portés par les SA HLM / ESH
- Par rapport à 2018, la part des Sté coop/SCIC a diminué de plus de la moitié
- Prés de 20 % de la production sont portés par UNICIL, et 12 % par 3F SUD
- CDC HABITAT SOCIAL, ADOMA, ERILIA, LOGIS FAMILIAL VAROIS représentent 24 %

Logement locatif social - bilan 2019

La construction en VEFA



La part de VEFA continue d'augmenter et atteint 64 % pour l'ensemble de la région

Logement locatif social - bilan 2019

Bilan de la consommation de l'enveloppe budgétaire 2019 (FNAP 479 et 480)

	FNAP 479				FNAP 480	
	Enveloppe	Nbre de lgts	PLAI	Enveloppe Acquisition Amélioration	PLAI Adaptés Enveloppe	Nbre de PLAI Adaptés
Notification tranche ferme FNAP	46,9 M€	13 500	4 725	2 M€	3,52 M€	269
BILAN	31,5 M€	9 965	3 125	1,2 M€	1,16 M€	119

LOGEMENT LOCATIF SOCIAL

PROGRAMMATION 2020

AIDES A LA
PIERRE

DREAL / Service Énergie Logement



DREAL
PACA

Logement locatif social - programmation 2020

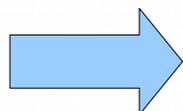
Cadrage national

CA du FNAP DU 17 décembre 2019 qui fixe les orientations.

Pour prendre en compte la spécificité de la région PACA l'objectif 2020 est décomposé en 2 phases :

1) Tranche ferme (budget initial FNAP) : 13 175 LLS

4 400 PLAI



6 075 PLUS

2 700 PLS

Avec une enveloppe totale de **44 166 000 €**

2) Tranche conditionnelle (qui sera soumise au CA du FNAP qui adoptera un budget rectificatif si nécessaire en cours d'année) pour atteindre les **20 250 logements** correspondant au besoin SRU

Logement locatif social - programmation 2020

Cadrage national

Pour 2020 des objectifs définis pour la région :

- PLAI adaptés : 264 logements

Enveloppe complémentaire de **3 446 520 €**

- Logements étudiants : 600 (le CA du FNAP du 3 mars confirmera cet objectif)
- Logements en pension de famille : 160

Logement locatif social - programmation 2020

Principes régionaux de répartition de l'objectif national Tranche ferme + tranche conditionnelle

Répartition de l'objectif SRU par territoire

région PACA	Objectifs 2020 LLS (besoins SRU 2025)	nbre de PLAI	nbre de PLUS	Nbre de PLS (20%)
04	175	61	79	35
05	240	48	144	48
06	6 250	1 735	3 265	1 250
MNCA	3 250	980	1 620	650
CASA	900	230	490	180
DDTM06	2 100	525	1 155	420
13	8 035	2 652	3 776	1 607
MAMP	7 600	2 510	3 570	1 520
ACCM	180	66	78	36
DDTM13	255	76	128	51
83	4 200	1 470	1 890	840
DPVA	600	210	270	120
DDTM83	3 600	1 260	1 620	720
84	1 350	472	608	270
TOTAL	20 250	6 438	9 762	4 050

Logement locatif social - programmation 2020

Principes régionaux de répartition de l'objectif national (tranche ferme)

Modalités de répartition de l'objectif de 13 175 logements

- ➔ La répartition 2020 prend en compte les besoins et capacité à produire que les territoires ont fait remonter.
- ➔ Selon le territoire l'objectif retenu s'adosse soit à la moyenne ou au maximum de la production des 3 dernières années, soit à la production de 2019 ou enfin à la convention signée pour certains délégataires des aides à la pierre.

Logement locatif social - programmation 2020

Principes de répartition

Règles financières maintenues :

- **MMS (Montant Moyen de subvention) fixé à 9 800 €/PLAI**
- **Prime Acquisition Amélioration (AA).**
 - 3 400 € par PLAI et PLUS
 - doublement de la prime pour les logements en centre ancien (immeuble avant 1948) et extension à toutes les communes retenues dans le cadre du plan « Action cœur de ville »
 - triplement de la la prime pour les opérations de moins de 15 logements avec plus de 1 000€/m² de travaux
- **Nouvelle prime 2020**
- **Prime utilisation de matériaux biosourcés**
Présentée et validée en CRHH du mois d'octobre 2019 (4 000 € par logement limité à 60 000 € par opération).

Enveloppe budgétaire
dédiée AA de 1,5 M €

Enveloppe budgétaire
dédiée de 200 000 €

Logement locatif social - programmation 2020

Récapitulatif :

- Un objectif de **13 175** logements avec une enveloppe de **44 166 000 €** :
 - Une enveloppe principale territorialisée de **42 463 400 €** pour le financement de **4 040 PLAI**
 - Complétée d'une enveloppe de **1 702 600 €** réservée au niveau régional pour la bonification des PLUS PLAI en **acquisition amélioration et pour la prime matériaux biosourcés**
- Une enveloppe complémentaire pour les **PLAI adaptés** de **3 446 520 €** pour un objectif de **264** logements

Une enveloppe complémentaire pourra être sollicitée auprès du FNAP si les objectifs de la tranche ferme sont atteints en cours d'année.

Logement locatif social - programmation 2020

Programmation par territoire

	PLAI	dont PLAI Adaptés			PLUS	PLS	TOTAL LLS	Dont Logements Etudiants	Dont Pensions de Famille
		total PLAI adaptés	logements ordinaires	structures					
04	61	5	5	0	114	0	175	0	0
05	40	5	5	0	50	150	240	35	0
MNCA	602	60	30	30	775	344	1 721	121	60
CASA	175	10	5	5	225	100	500	0	0
DDTM06	455	10	5	5	585	260	1 300	0	20
MAMP	1 665	75	37	38	2 335	1 000	5 000	144	60
ACCM	66	5	5	0	83	24	173	0	0
DDTM13	63	5	5	0	89	38	190	0	0
DPVA (ex CAD)	140	5	5	0	220	40	400	0	0
DDTM83	769	10	5	5	1 216	315	2 300	200	0
84	297	10	5	5	383	170	850	100	0
TOTAL	4 333	200	112	88	6 075	2 441	12 849	600	140
réserve	67	64			0	259	326	0	21
Objectif FNAP	4 400	264			6 075	2 700	13 175	600	161

Logement locatif social - programmation 2020

Répartition enveloppes budgétaires

	PLAI		PLAI Adaptés	
	nbre	enveloppe AE sur FNAP 479 Offre nouvelle LLS 9 800 € / PLAI	Total PLAIA Adaptés	enveloppe AE sur FNAP 480 PLAIA Adaptés
04	61	597 800	5	93 150
05	40	392 000	5	93 150
MNCA	602	5 899 600	60	783 300
CASA	175	1 715 000	10	130 550
DDTM06	455	4 459 000	10	130 550
MAMP	1 665	16 317 000	75	973 550
ACCM	66	646 800	5	93 150
DDTM13	63	617 400	5	93 150
DPVA (ex CAD)	140	1 372 000	5	93 150
DDTM83	769	7 536 200	10	130 550
84	297	2 910 600	10	130 550
TOTAL territorialisé	4 333	42 463 400	200	2 744 800
réserve régionale	67		64	701 720
réserve régionale pour primes Acquisition-Amélioration		1 502 600		
réserve régionale pour primes Matériaux Biosourcés		200 000		
objectifs FNAP	4 400	44 166 000	264	3 446 520

AVIS du CRHH

sur le bilan de la
production du logement
social 2019 et sur la
programmation 2020

**AIDES A LA
PIERRE**



**DREAL
PACA**