

Analyse des logements financés

parc public

2015



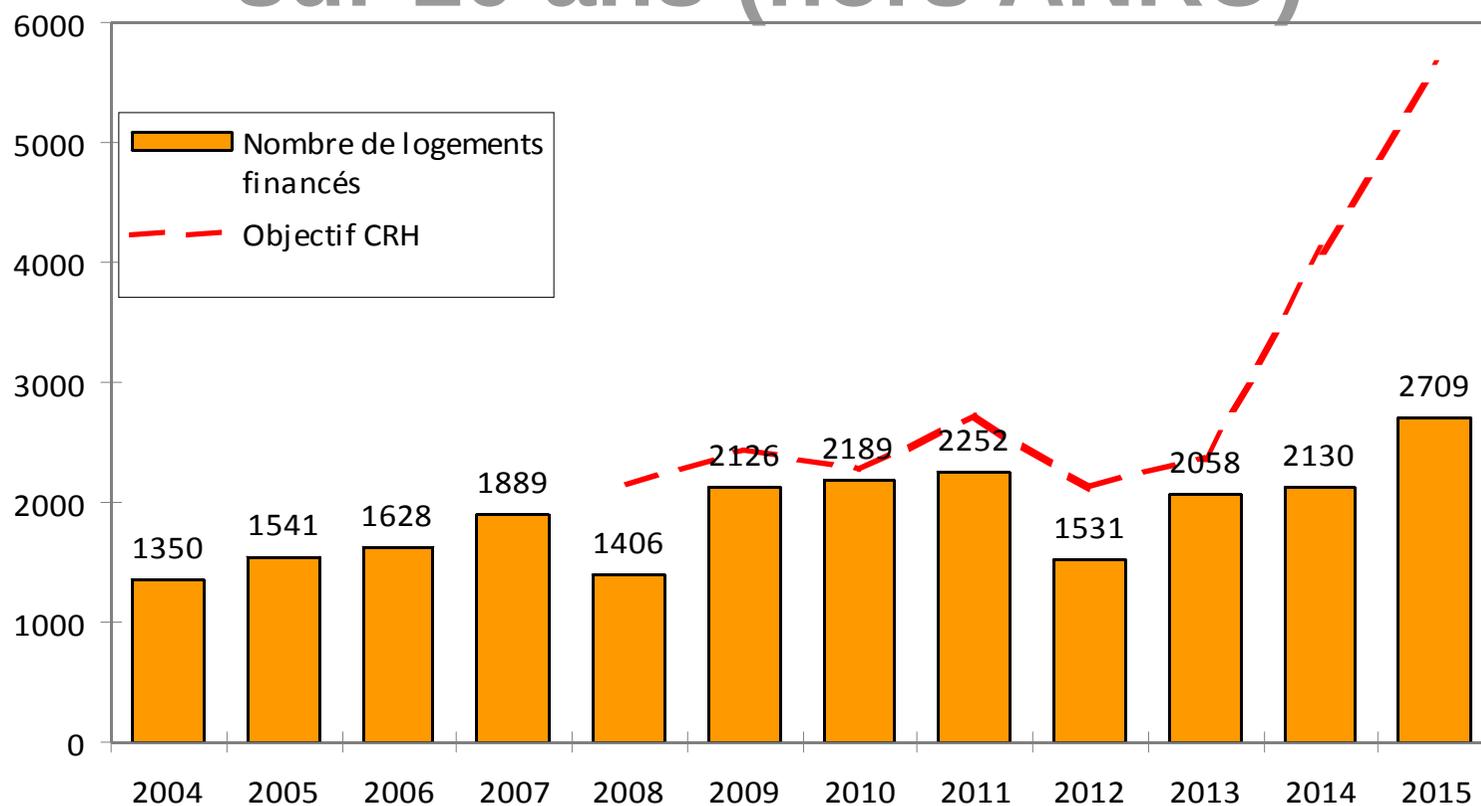
MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES

Logements locatifs sociaux financés en 2015

- 2709 logements locatifs sociaux financés sur l'ensemble des Alpes-Maritimes (hors ANRU)

	<i>Financé 2015</i>	<i>Financé 2014</i>
PLAI	624	567
PLUS	1428	1027
PLS	657	536
Total	2709	2130

Progression des logements financés sur 10 ans (hors ANRU)

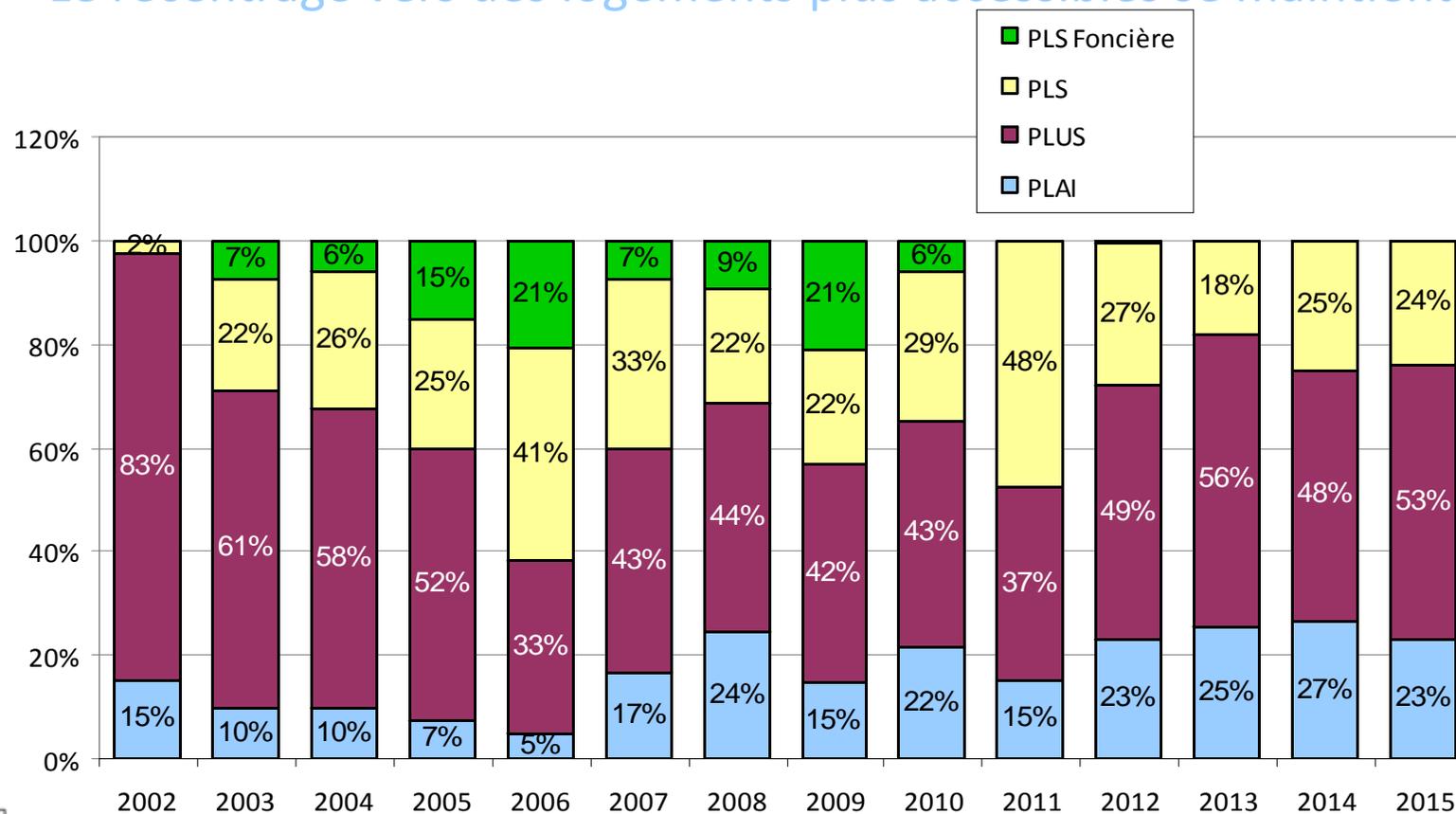


Augmentation de la production de 27 % par rapport à 2014, mais loin de ce qui est nécessaire pour répondre aux 30 000 demandes.

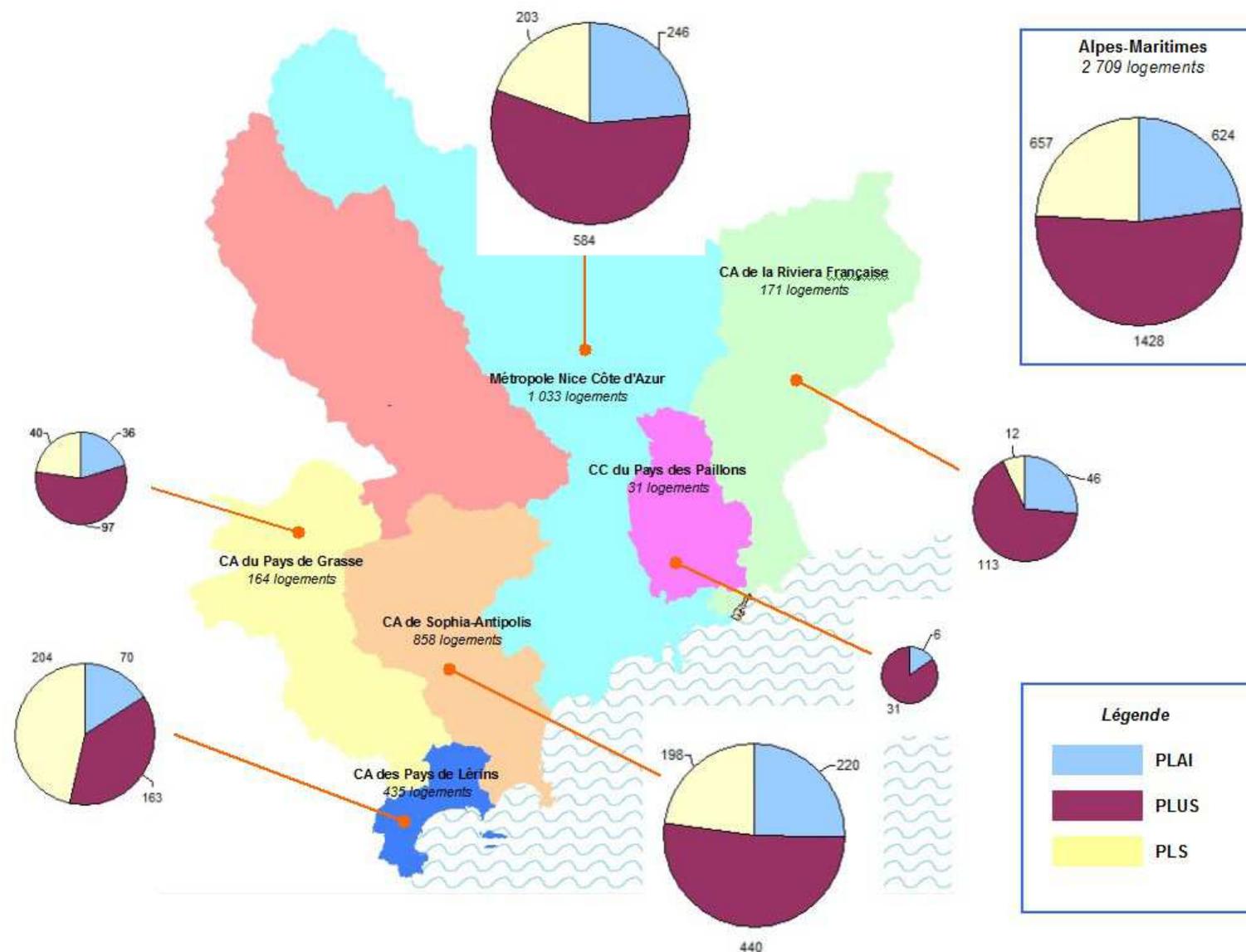
A noter le financement en 2015 de 385 logements (126 PLUS, 168 PLUS-CD et 91 PLAI) dans le cadre de l'ANRU qui s'ajoutent aux 2709 logements ci-dessus.

Détail par type de financement

Le recentrage vers des logements plus accessibles se maintient :

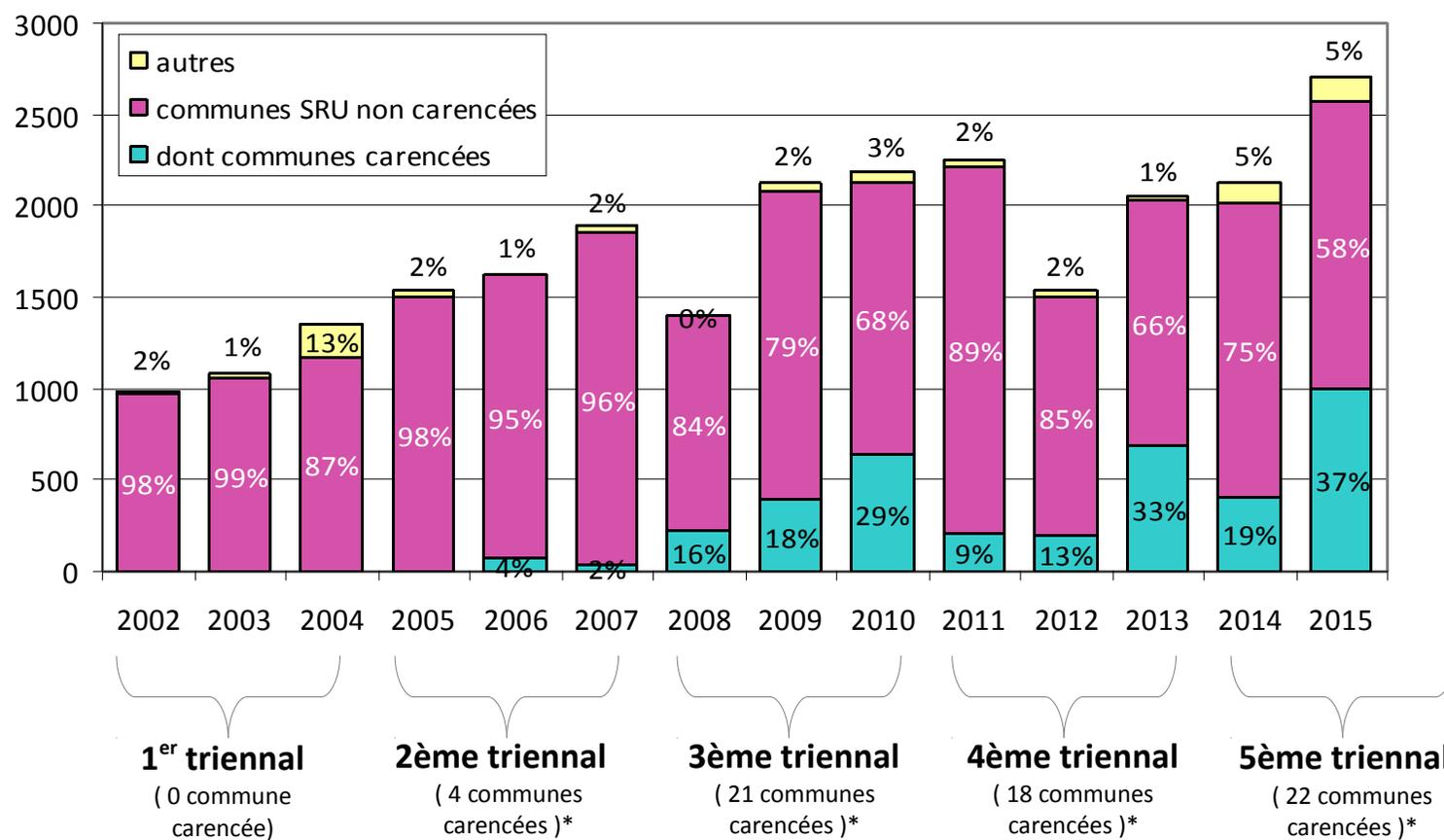


Type de financement par EPCI



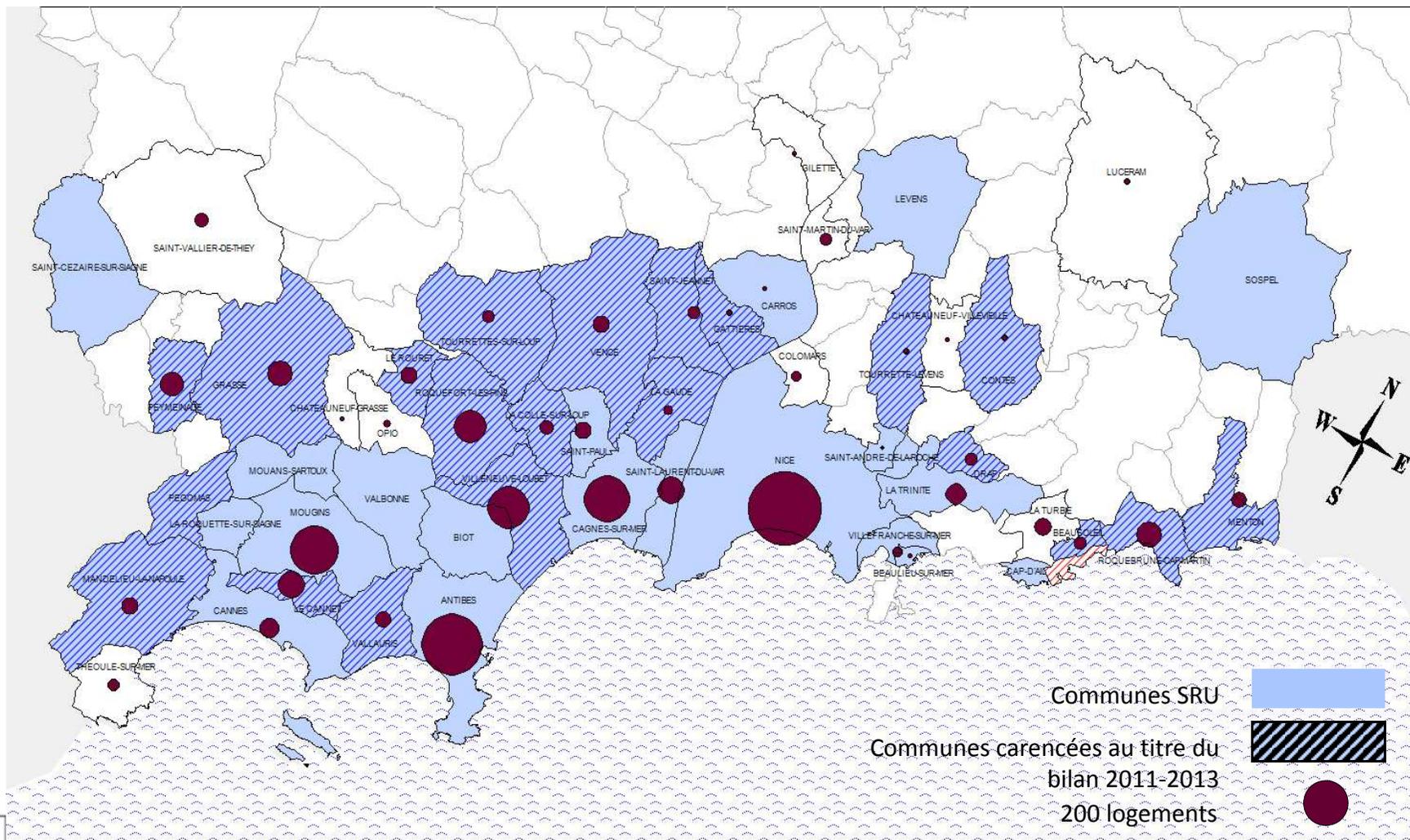
Analyse au regard de l'art 55 de la loi SRU

Les communes carencées contribuent en 2015 à une proportion historique de la production : 37 %, soit 600 LLS de plus qu'en 2014



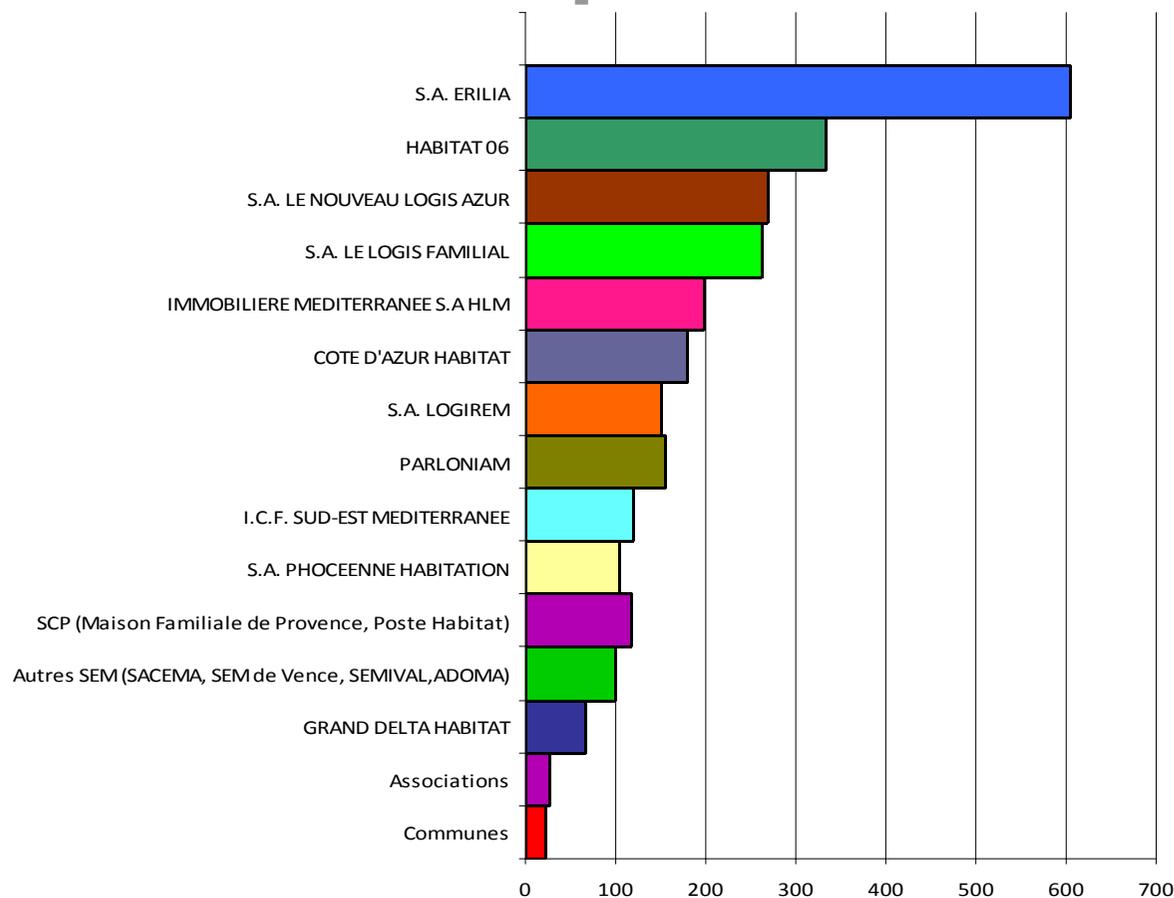
* Au titre du précédent bilan

Répartition de la production 2014



En 2015, 99 % des logements financés sont situés en zone tendue. 4 communes concentrent 50 % de la production : Antibes, Cagnes-sur-Mer, Nice et Mougins. 37 % des logements financés sont répartis dans 21 communes carencées (sur 22).

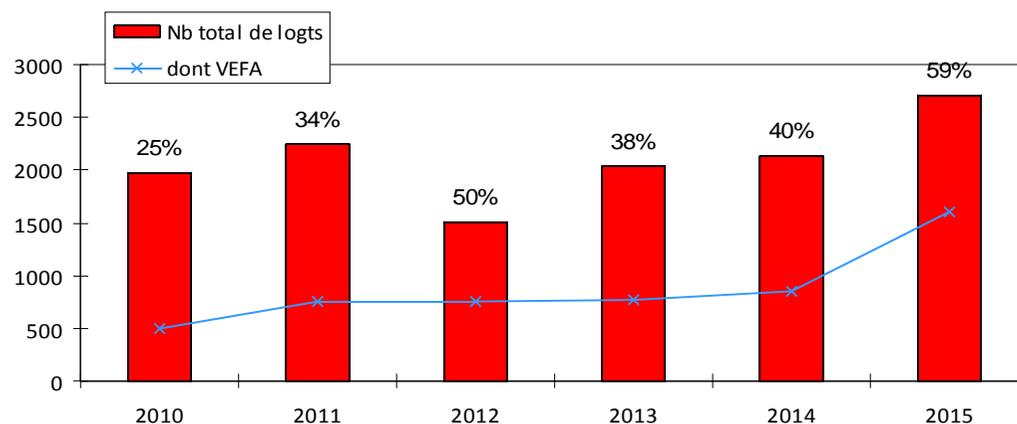
Production par bailleurs



4 bailleurs se détachent en 2015 représentant 54 % de la production. Les ESH représentent 63 % de la production, les EPL 22 % et les OPH (Cote d'Azur Habitat) 7 %.

La VEFA

Part de la VEFA dans la production totale



En 2015	En nb LLS	En % de la production du territoire
MNCA	675	65%
CASA	451	52%
CARF	101	59%
CAPG	31	18%
CAPL	330	75%
CC Paillons	23	82%
TOTAL	1611	100 %

- une part déterminante de la production

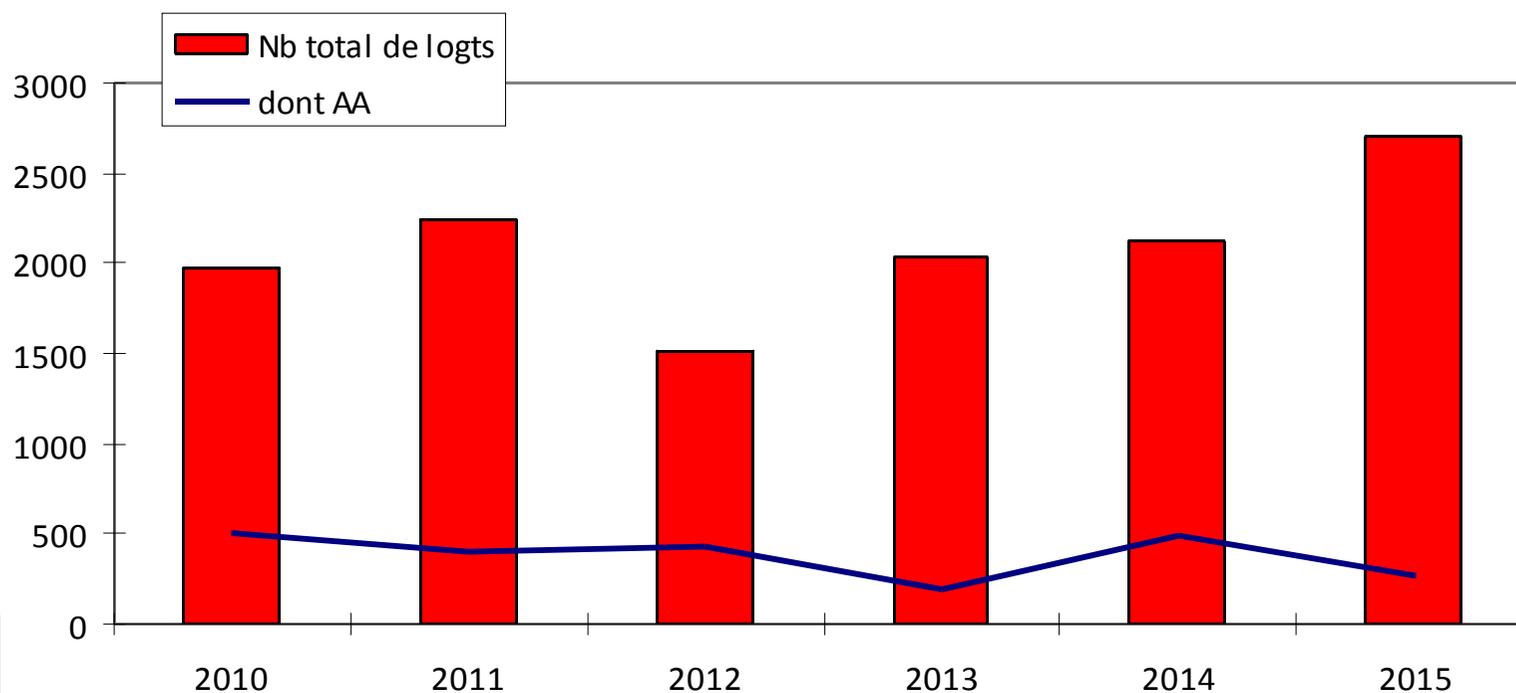
- en très forte hausse, environ 750 LLS de plus qu'en 2014, soit pratiquement le double

- en proportion très variable selon les territoires.

L'acquisition amélioration

En 2015 l'acquisition amélioration représente moins de 10 % de la production totale (22,9 % en 2014) (en nombre de logements) mais plus de 18 % de la production de MNCA

Part de l'acquisition-amélioration dans la production totale

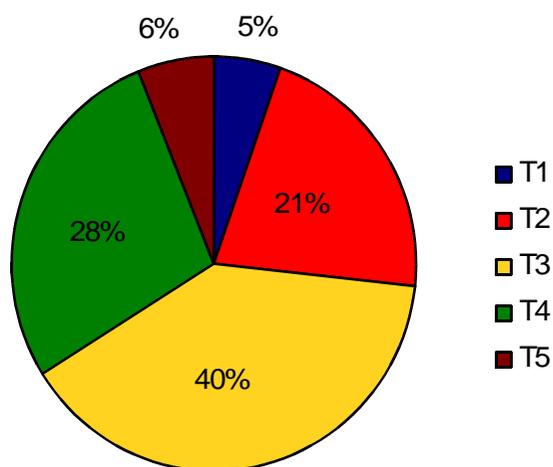


Caractéristiques des opérations

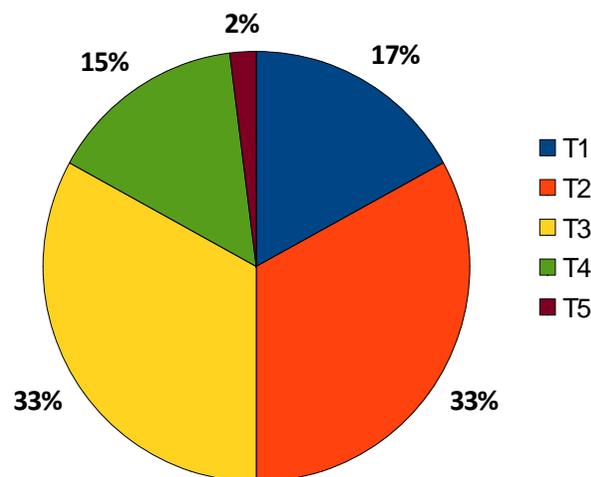
- 140 opérations (dont 6 pour publics spécifiques = 115 logements)
- taille moyenne d'une opération : 20 logements
- taille moyenne d'un logement (familial) : 62 m²/SU
- coût moyen prévisionnel d'un logement (familial) : 151 000 €
- prix de revient prévisionnel au m² : 2 458 €/m² SU TTC

Adaptation à la demande

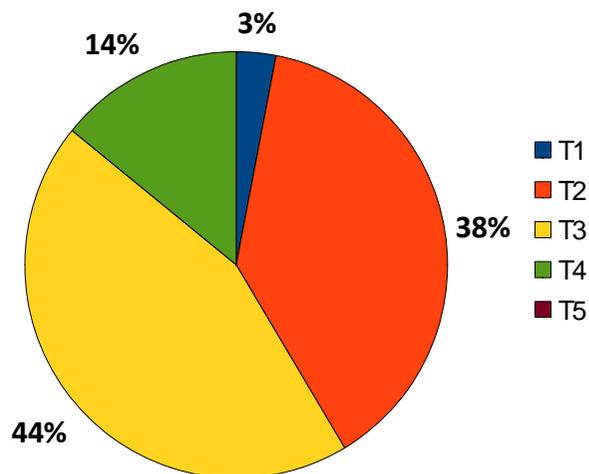
Stock de logements
(Source RPLS janvier 2015)



Profil de la demande
(source SNE janvier 2016)



Nombre de pièces des opérations financées 2015



Perspectives 2016 : à confirmer en CRHH

➤ Enveloppe 2016 : stabilité dans les règles régionales de financement

PLAI	MMS	9 800 €
Acquisition Amélioration	Subvention	3 400 €
Bonus typologie	Bonus typologie	920 €
Objectif Ministériel	MMS PLAI	10 266 €

Programmation 2016

- CRHH : 8 avril 2016
- Courrier du Préfet confirmant les règles de financement
- Réunions de programmation (hors délégataires) : mai
- L'outil SPLS comme base commune, localement mais aussi au niveau régional et central

	Maître d'ouvrage : Transmission des besoins	Maître d'ouvrage : 1ère actualisation	Gestionnaire : programmation	Maître d'ouvrage : 2ème actualisation	Maître d'ouvrage : Dernière actualisation	Gestionnaire : programmation arrêtée
Alpes-Maritimes	30 décembre N-1	15 mars	30 avril	15 juin	10 septembre	15 septembre

Analyse des logements financés

parc privé

2015

Logements réhabilités avec le concours des aides de l'Anah (ensemble du département)

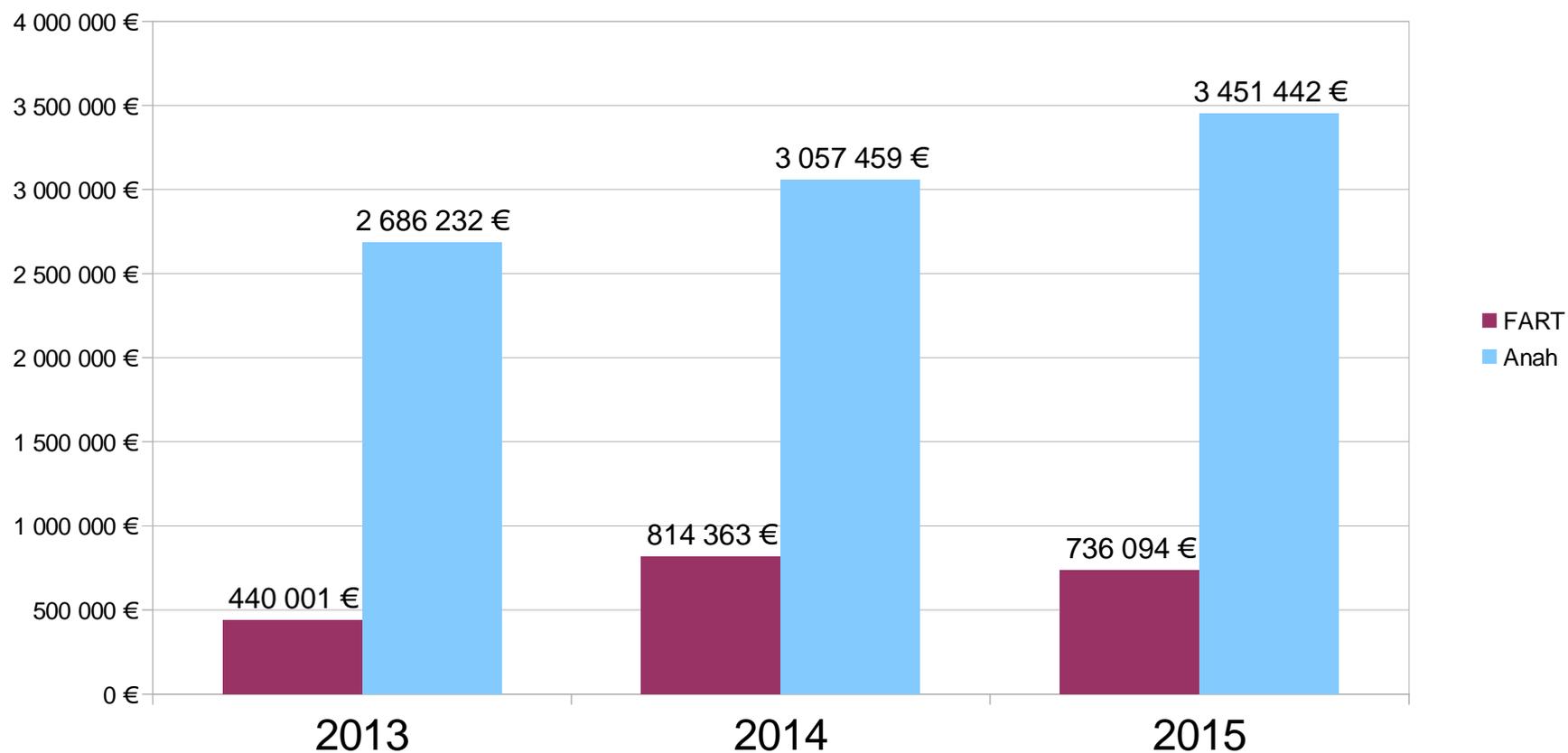
Logements réhabilités Anah	2015	2014
Total	375	361
<i>Propriétaires occupants (PO)</i>	332	310
<i>Propriétaires bailleurs (PB)</i>	43	41
<i>PO et PB avec gain énergétique > 25%</i>	208	241
<i>PO Autonomie</i>	77	78

- très forte reprise des dossiers sur le territoire MNCA avec le PIG : 127 % de la dotation initiale consommée, de nombreux dossiers en stock en fin d'année

- démarrage du PIG CASA fin 2015

Montants dédiés

Evolution des montants engagés Anah et Fart



**Merci
de votre attention**