



Contrats de mixité sociale (CMS) bilan triennal 2014-2016



DDTM des Alpes-Maritimes

Origine et principe des CMS

Le Principe :

Définis et encouragés par l'instruction ministérielle aux Préfets du 30 juin 2015, afin de privilégier l'**accompagnement** des communes déficitaires.

Ces contrats s'adressent d'abord aux communes carencées. Ils ont vocation à :

- **préciser les objectifs** que se fixent les communes en nombre de logements, au minimum sur deux périodes triennales (en cours et à venir)
- **offrir une vue d'ensemble des moyens et actions** que la commune, l'EPCI et l'Etat se proposent de mettre en œuvre conjointement pour y parvenir, afin notamment de s'assurer de leur cohérence.

Les Signataires :

Commune, EPCI, État.

Contenu et suivi des CMS

- Objectif de production de logements sociaux
- Volet foncier
- Volet urbanisme réglementaire
- Volet opérationnel et programmatique
- Volet attributions
- Volet financement

Une évaluation annuelle est prévue pour faire le point sur le respect des engagements, avec une attention particulière à l'avancement **de la production et des documents d'urbanisme.**

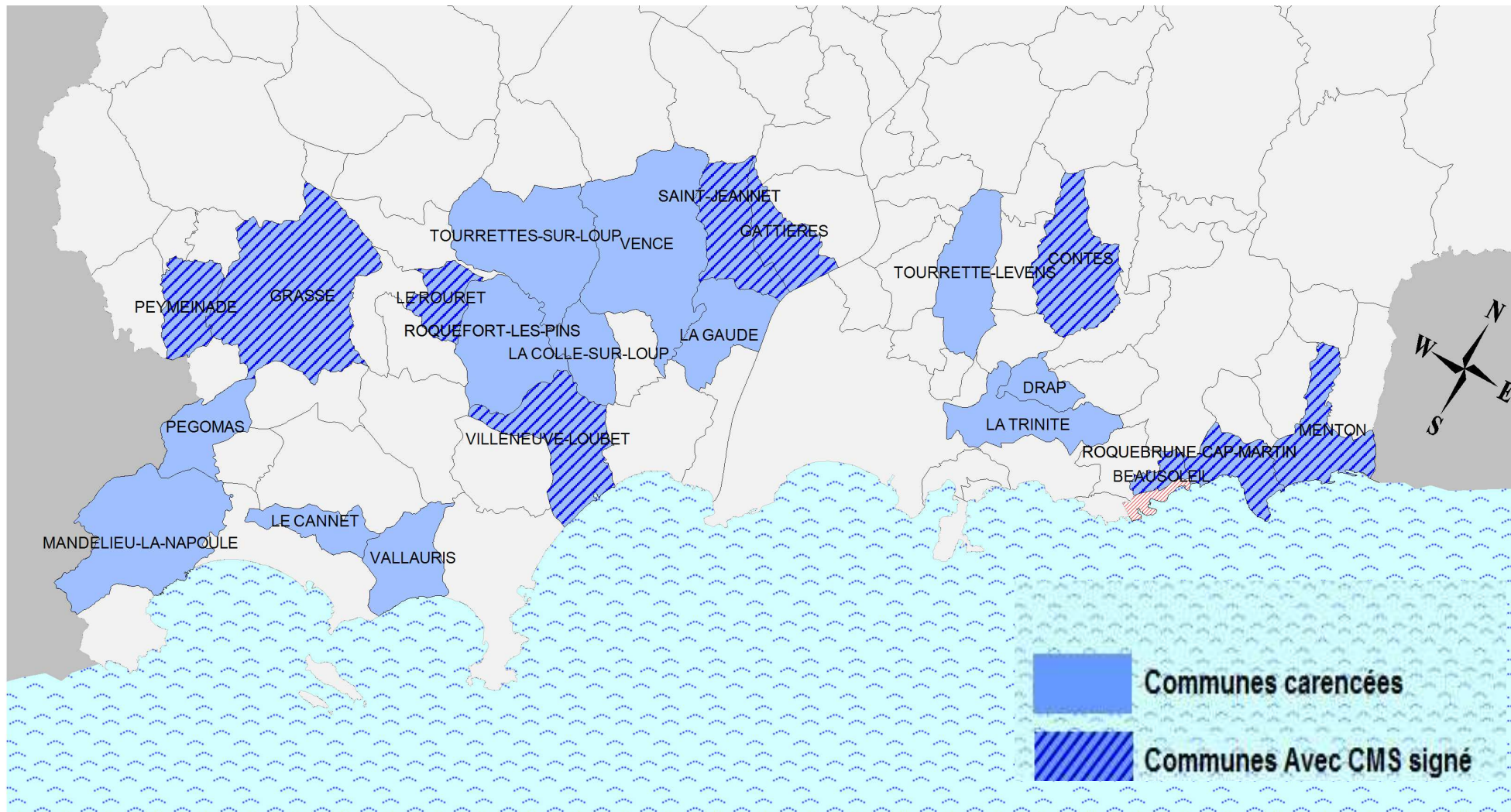
Bilan de la négociation des CMS

Suite à la proposition qui avait été faite aux 22 communes carencées en 2015 :

- 16 communes ont souhaité s'engager dans une démarche de CMS
- 10 CMS ont été signés
- 1 est en cours de signature

Les engagements pris par ces 11 communes permettent de sécuriser la production d'environ 2400 logements sociaux sur 4 ans.

CMS signés parmi les communes carencées



Le bilan triennal 2014-2016

Le bilan triennal va être marqué par l'augmentation des objectifs découlant du passage de 20 à 25 % et surtout de l'échéance à 2025.

L'évolution est particulièrement sensible pour les communes qui présentent un taux de logements sociaux faible.

	Objectifs SRU	Taux de réalisation du bilan	Nombre de logements financés (y/c ANRU)
2010-2013	7 910	81 %	6 152
<i>2014-2016 estimatif</i>	18 231	43 %	7 996

Les critères d'analyse (qui restent stables réglementairement) prendront en compte les résultats bruts, mais également la dynamique (progression) et l'engagement sur les années à venir (CMS).

Le bilan triennal 2014-2016

En pratique :

- Instruction ministérielle prévue pour janvier 2017
- éléments provisoires :
- Bilan quantitatif : janvier/février (nouveau type de financement pris en compte)
- Procédure contradictoire avec les communes
- Commissions « SRU » locales avec toutes les communes n'ayant pas atteint leurs objectifs (calendrier à préciser)
- Présentation en CRHH
- Examen par la commission nationale (sous réserve projet de loi Égalité Citoyenneté)
- Arrêtés de carence et majorations éventuelles



Les perspectives de production de logements 2016



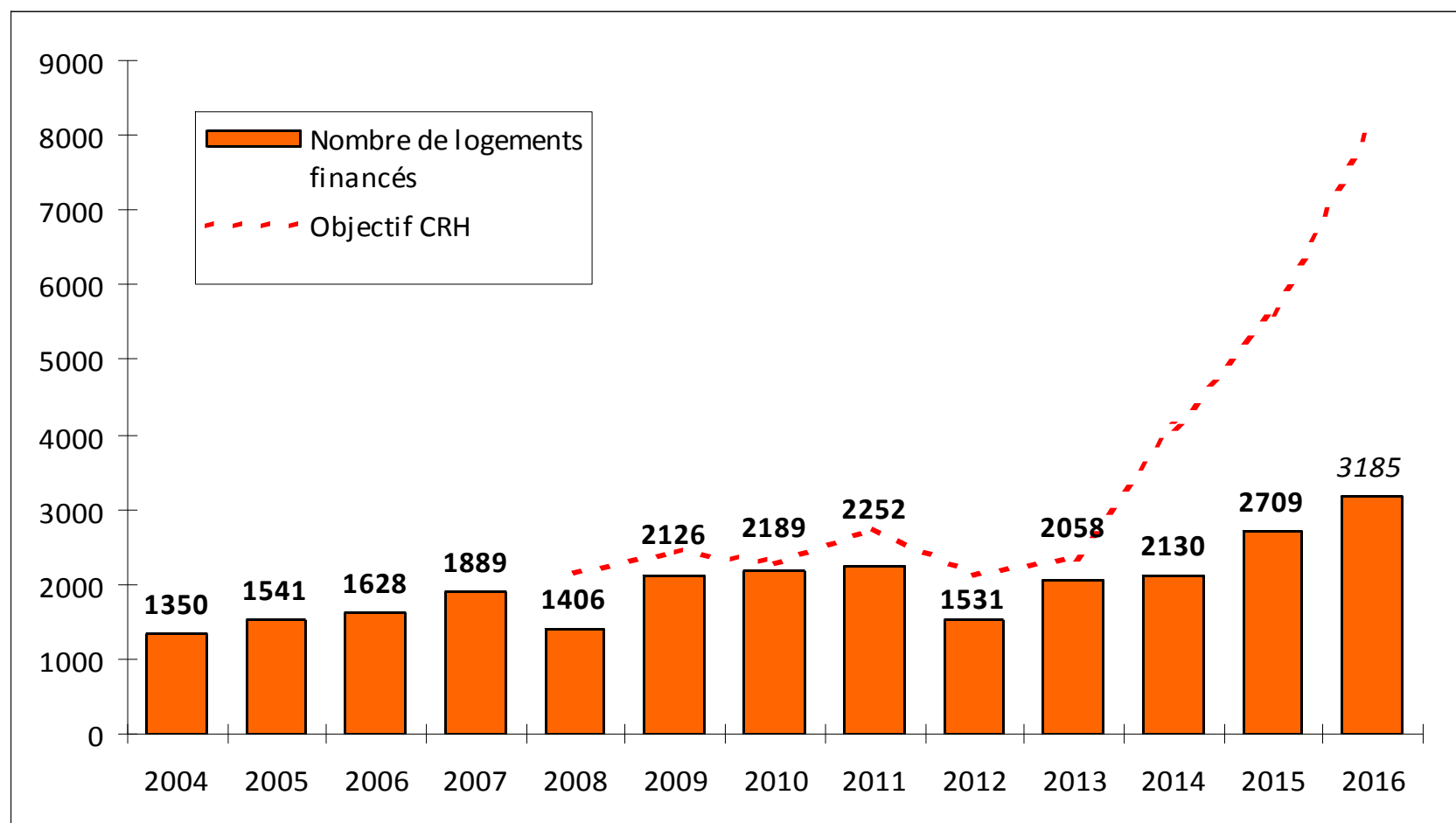
DDTM des Alpes-Maritimes

Parc public : données prévisionnelles

Territoires de gestion	Objectif CRHH	Perspectives 2016
Hors délégation	2732	1 060
MNCA	4289	1 563
CASA	1183	562
Total	8204	3 185

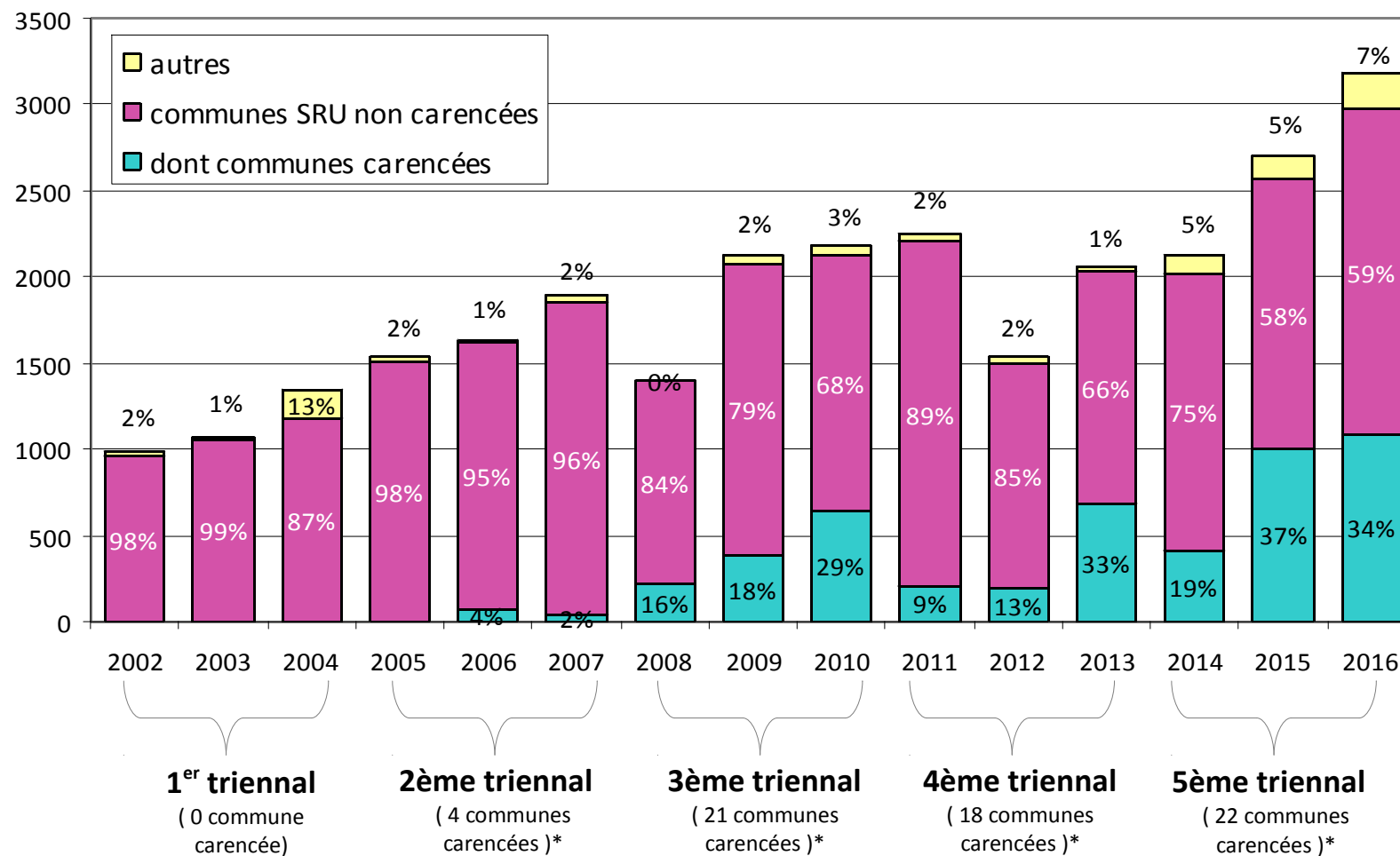
Pour mémoire : 2 709 LLS financés en 2015, 2 130 en 2014.

Progression des logements financés (hors ANRU)

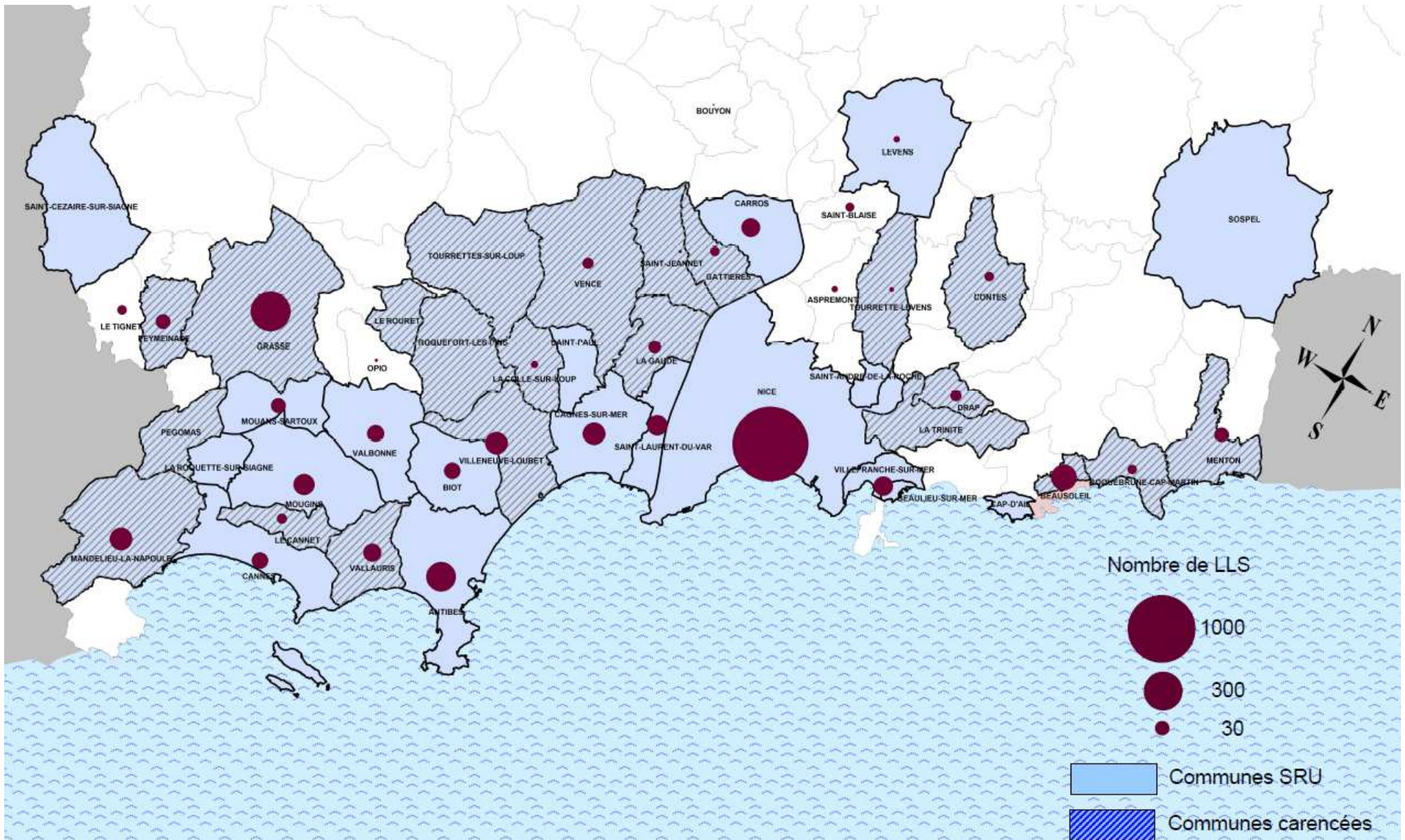


Analyse au regard de l'art 55 de la loi SRU

Les communes carencées contribuent en 2016 à 34 % de la production (37 % en 2015)



Répartition territoriale de la production



Mise en place du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP)

Le FNAP est un établissement public créé le 1er juillet 2016, visant une gestion partenariale des aides à la pierre entre l'État, les bailleurs sociaux et les collectivités.

Il doit contribuer au financement :

- des opérations de développement, d'amélioration et de démolition du parc de logements locatifs sociaux ;
- de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS), du Système National d'Enregistrement (SNE) et des actions de modernisation hors financement CGLLS
- des actions financées spécifiques à vocation très sociale : PLAI adaptés et Intermédiation Locative (IML) en communes carencées

Mise en place du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP)

Le conseil d'administration :

- 5 représentants de l'État
- 5 représentants d'organismes intervenant dans le domaine du logement social
- 5 représentants du Parlement et des collectivités territoriales et de leurs groupements

Les ressources :

Les ressources du FNAP pour 2016 d'un montant de 401 M€ sont constituées :

- de fonds prélevés sur les organismes HLM
- d'une contribution de l'Etat
- de la majoration des prélèvements SRU
- le solde du fonds de péréquation

Production parc privé

données prévisionnelles

Objectif CRHH	Dossiers agréés à ce jour (avant CLAH de fin d'année)	Perspectives (prévisionnelles)	Taux d'atteinte (prévisionnel)
678	442	524	77 %

- Très forte augmentation de la production par rapport à 2015 (375 logements réhabilités), grâce essentiellement au PIG de la Métropole Nice Côte d'Azur.
- Sur les autres territoires toutefois, la production recule, après 2 années de fort soutien par le programme habiter mieux.
- Les objectifs fixés en CRHH (ambitieux) ne seront pas atteints en 2016, ce qui conduira à des remontées de crédits.

Plan d'actions habiter mieux

Le soutien à la rénovation énergétique constitue une priorité ministérielle.

Actions locales :

- à court terme communication (presse, actions publiques),
- à moyen terme développement d'OPAH en lien avec les plateformes de la rénovation énergétique, groupe de travail régional (identification des freins sur le terrain et à l'instruction)
- en 2018 : mise en œuvre de la dématérialisation de l'instruction

Actions nationales

Partenariat avec AG2R la mondiale et La Poste