



Comité Régional de l'Habitat
19 mai 2011

Marseille Provence Métropole

**Bilan 2010 de la délégation
des aides à la pierre**

La délégation des aides à la pierre

- elle permet à MPM d'allouer au nom de l'Etat les aides à la pierre en faveur du logement locatif social (hors ANRU) et de l'amélioration de l'habitat privé
- la délégation des aides à la pierre est un des principaux outils de mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat de MPM
- la convention de délégation des aides à la pierre en vigueur a été signée pour la période 2009-2014

Logement social : les objectifs 2010

- objectifs initiaux prévus dans la convention : **1000** PLUS-PLAI (700 PLUS – 300 PLAI) et **600** agréments PLS
- l'avenant annuel 2010 prévoyait **1200** PLUS et PLAI (790 PLUS – 410 PLAI) et **600** agréments PLS
- avec **1800** agréments et financement, les objectifs 2010 étaient supérieurs de 12 % aux objectifs initiaux de la convention (20 % pour les PLUS-PLAI)

Logement social : la mise en œuvre

- recueil des **propositions** des bailleurs sociaux
- réunion de lancement de la programmation avec les bailleurs sociaux
- **consultation** des maires et des maires de secteur
- validation des opérations en fonction des avis des maires et des maires de secteur et des priorités de MPM
- envoi des **avis d'opportunité de principe** aux bailleurs, autorisant le dépôt des dossiers de demande de subvention et d'agrément
- transmission des dossiers de demande pour **instruction** à la DDTM

Logement social : les résultats 2010

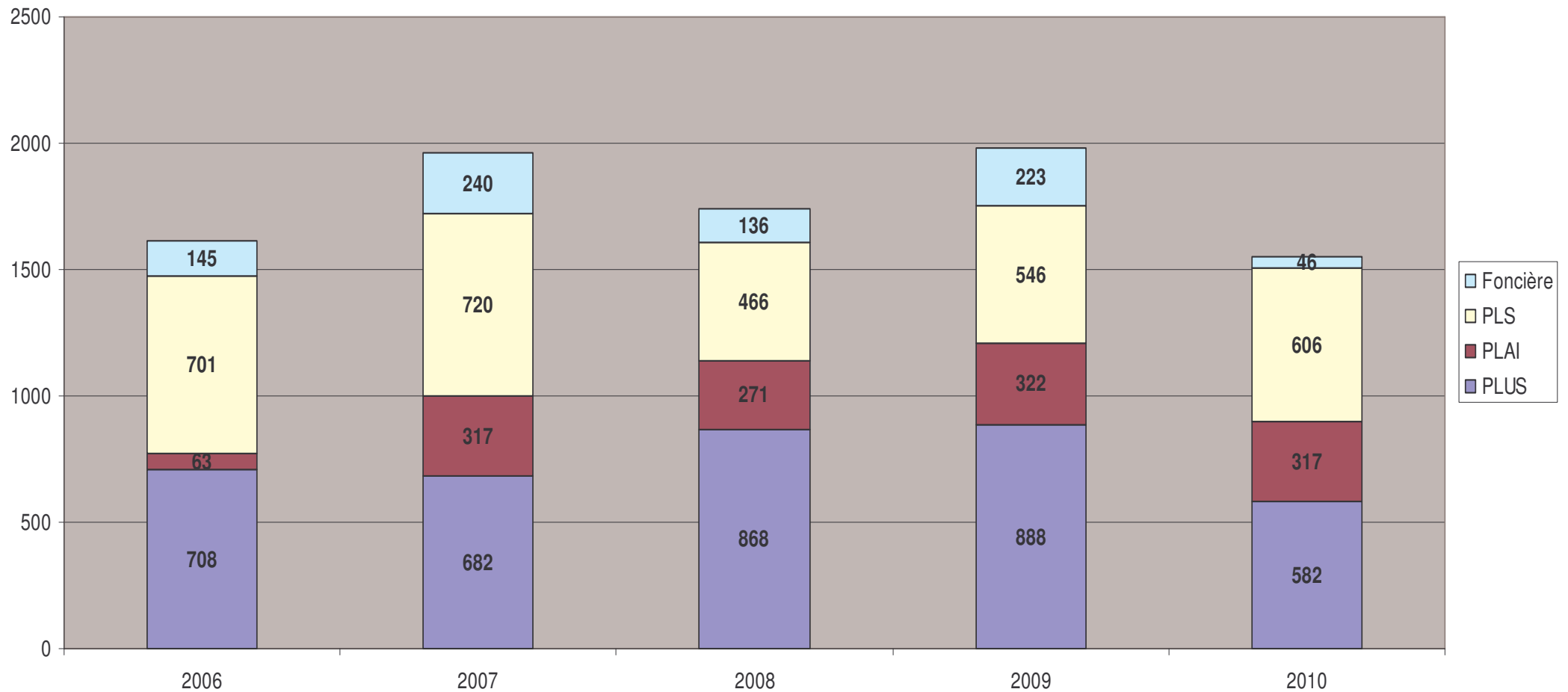
- **899 PLUS-PLAI (582 PLUS et 317 PLAI)**
- **606 agréments PLS représentant 781 logements (dont 336 logements familiaux et 445 produits spécifiques)**

soit 1505 agréments et financements représentant 1680 logements

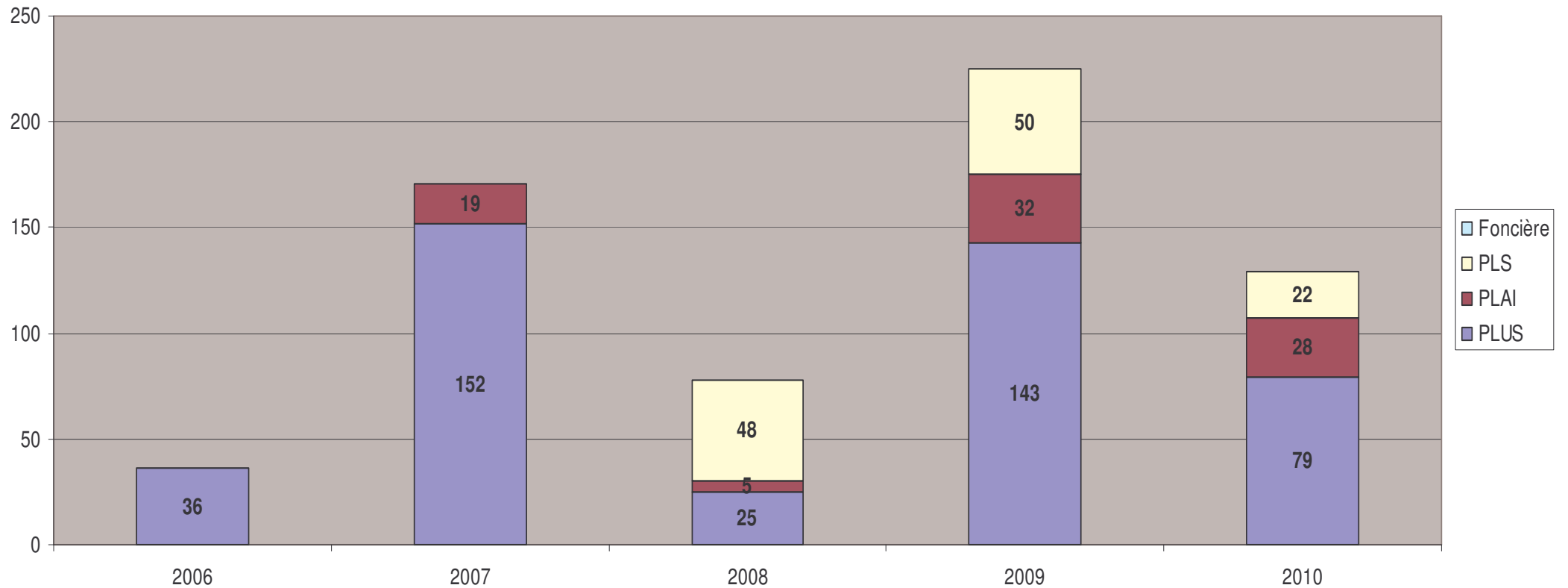
auxquels s'ajoutent 46 logements de la Foncière Logement

soit 1551 agréments et financements pour 1726 logements

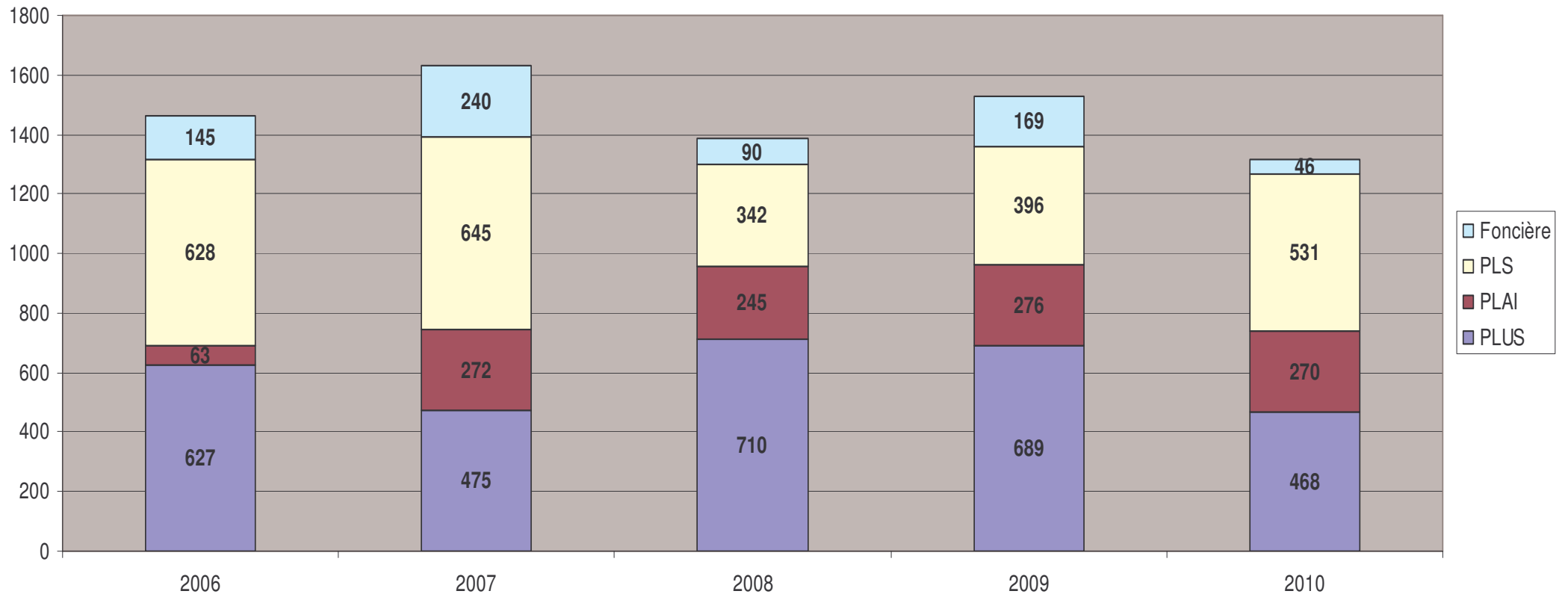
Agréments et financements des logements locatifs sociaux sur MPM



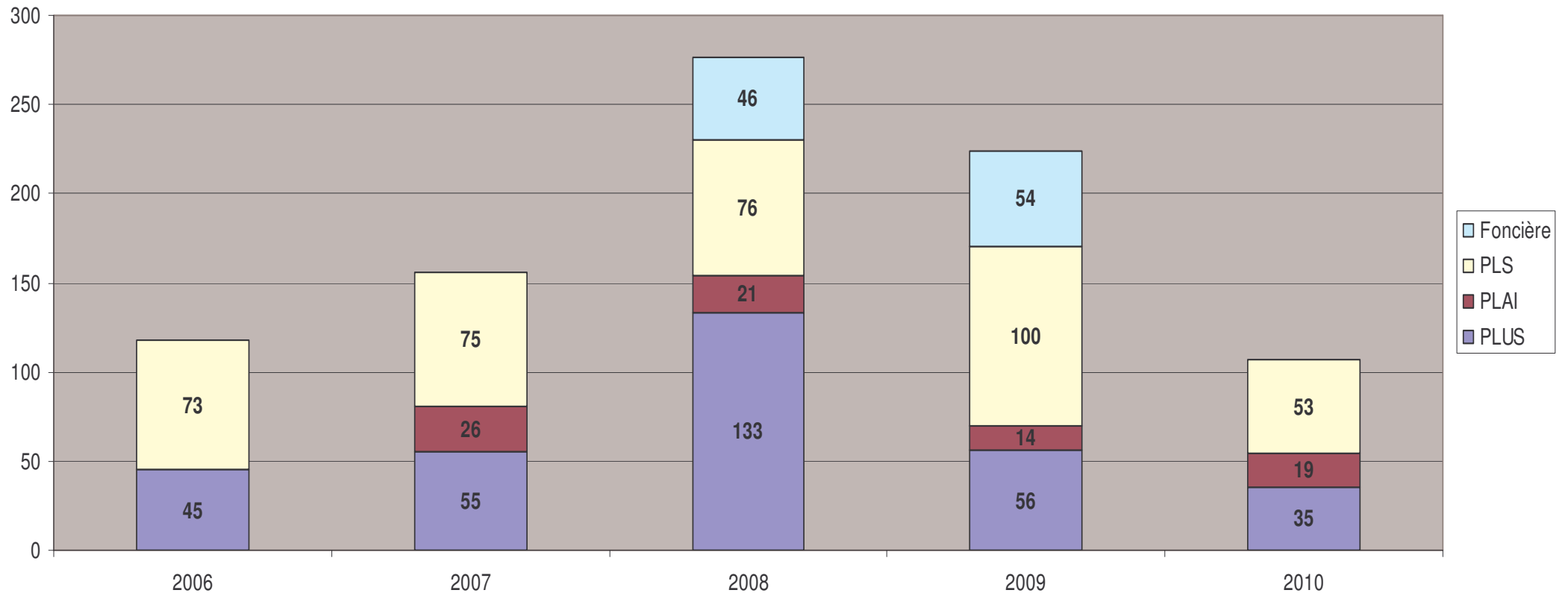
Agréments et financements des logements locatifs sociaux sur le bassin Ouest



Agréments et financements des logements locatifs sociaux sur le bassin Centre



Agréments et financements des logements locatifs sociaux sur le bassin Est



Logement social : les résultats 2010

- **311** logements pour étudiants
- **44** logements en foyer pour des personnes handicapées
- **90** logements pour les personnes âgées
- **107** logements en résidence sociale (dont **25** au sein d'une maison-relais et **82** pour un foyer de jeunes travailleurs)
- **90** logements pour des places d'hébergement d'urgence
- **105** logements sociaux à réhabiliter dans le cadre du traitement de 3 foyers de travailleurs migrants

Logement social : les résultats 2010

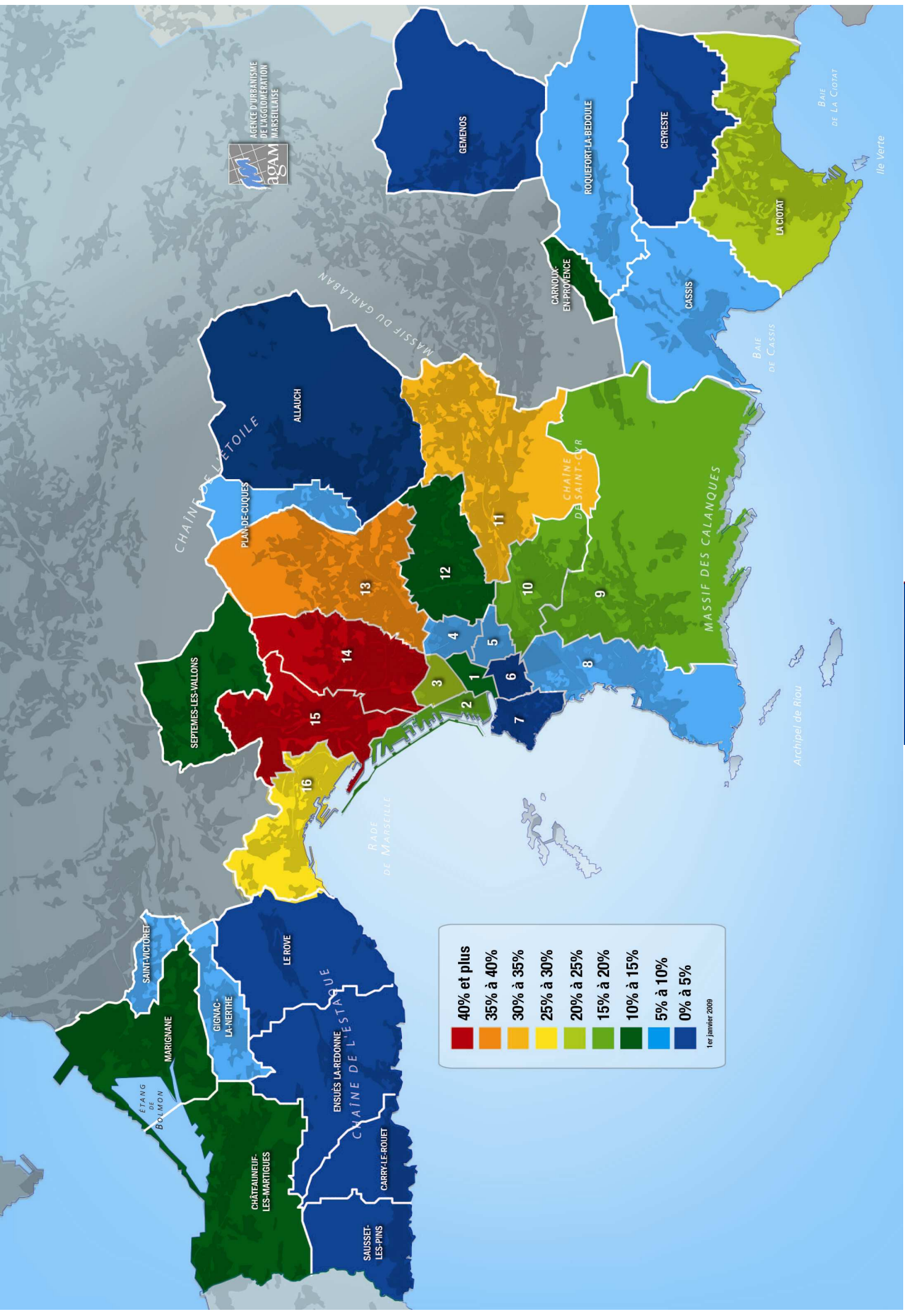
- **maintien de la programmation en PLAI, baisse de la programmation en PLUS**
- **les PLAI sont liés pour plus de 50 % aux résidences sociales et à l'hébergement**
- **programmation importante en PLS, liée surtout aux produits spécifiques**
- **répartition satisfaisante entre les bassins du PLH**
- **30 % de la programmation en VEFA**

Logement social : les résultats 2010

- **10 505 737 €** engagés en 2010 par délégation de l'Etat
- **dont 7 626 737 €** pour l'offre nouvelle
- **9 178 € / logement PLUS-PLAI** pour une programmation de **899 PLUS-PLAI** avec **30 % de PLAI**
- **s'ajoutent aux engagements de l'Etat les aides communautaires sur fonds propres (2 millions d'€ par an)**

Logement social : les résultats 2010

- **10 917 219 €** payés aux bailleurs sociaux
- des perspectives de livraison en hausse : d'après l'enquête bailleurs : **1717** logements livrés en 2010, **2324** en 2011, **1978** en 2012
- de 2006 à 2010, MPM a programmé en moyenne **2088 logements sociaux par an** (parc social public et conventionnés ANAH)
- la répartition des logements sociaux reste encore déséquilibrée



Logement social : la programmation 2011

- les objectifs : **1260 PLUS-PLAI** (790 PLUS 470 PLAI) et **600 agréments PLS**, soit **1860 agréments et financements**
- l'enveloppe de droits à engagements après avis du CRH s'élève à **8 363 000 €**, en baisse de **24 %** par rapport à celle prévue dans la convention de délégation (de **19 %** par rapport à 2010)

Habitat privé : les objectifs 2010

1140 logements privés à réhabiliter dont :

- **265** logements indignes
- **145** logements très dégradés
- **400** logements PO
- **130** logements privés à loyer maîtrisé
- **200** logements au sein de copropriétés en difficulté
- **90** logements vacants remis sur le marché

Habitat privé : la mise en œuvre

- **modification de l'organisation des Commissions Locales d'Amélioration de l'Habitat**
- **deux types de CLAH : une commission plénière et une commission technique (pour les dossiers dont la subvention est inférieure à 15 000 €)**
- **élargissement de la composition de la CLAH plénière, avec 3 nouveaux organismes (Action Logement, Fondation Abbé Pierre, Agence Régionale de Santé)**
- **5 CLAH plénières en 2010**

Habitat privé : les résultats 2010

824 logements privés ont bénéficié de subventions, (**720** en secteur diffus et **104** en secteur programmé) dont :

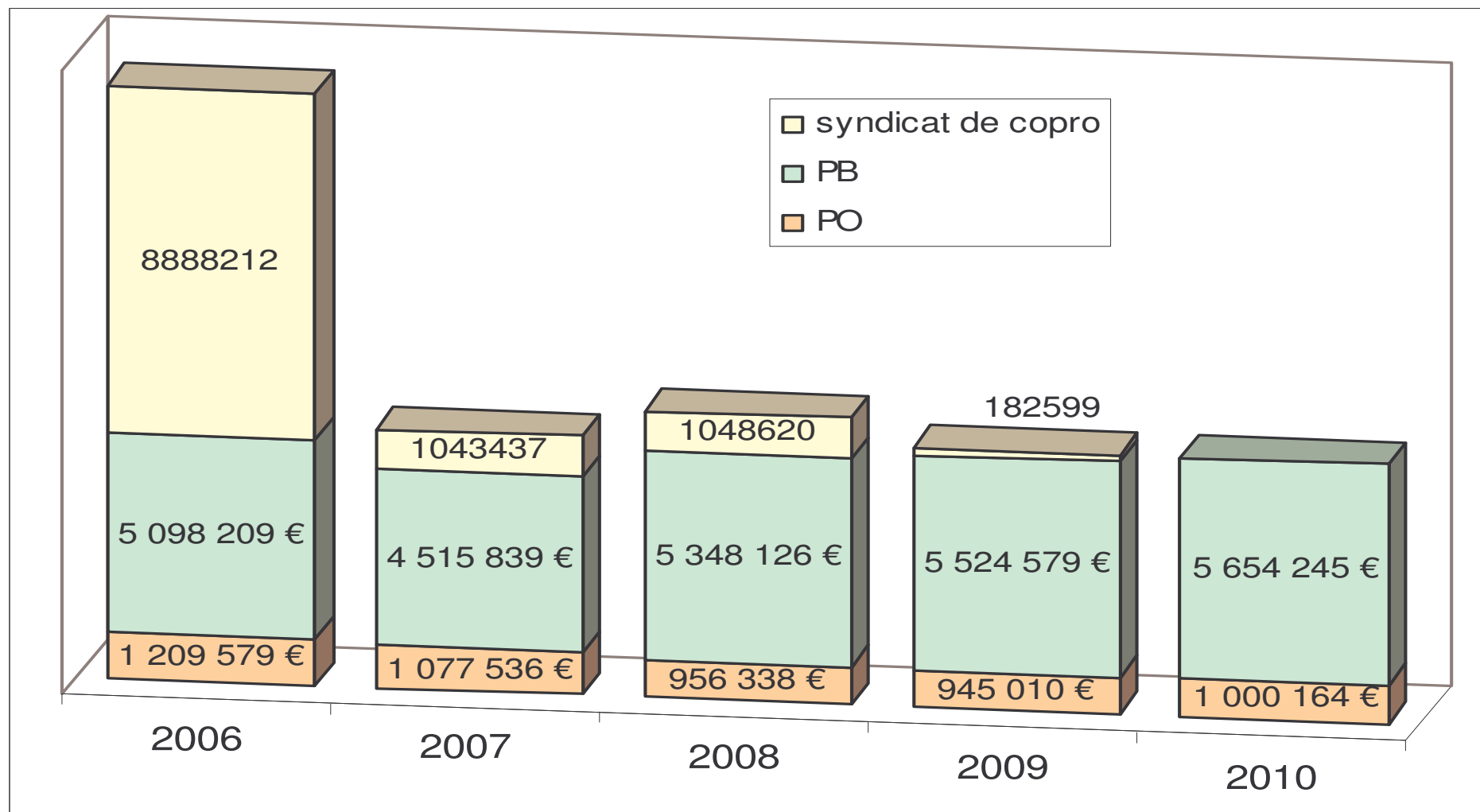
- **130** logements à loyer conventionné (**79** LC et **51** LCTS)
- **56** logement à loyer intermédiaire
- **33** sorties de vacance
- **158** logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne
- **33** logements très dégradés
- **311** logements de PO modestes
- **114** logements au titre du handicap ou du maintien à domicile

Habitat privé : les résultats 2010

- **6 451 055 €** ont été engagés suite aux avis de la CLAH
- le logement d'un propriétaire occupant bénéficie d'une subvention moyenne de **2526 €** représentant 35 % d'un montant moyen de travaux subventionnables de **7131 €**
- le logement d'un propriétaire bailleur bénéficie d'une subvention moyenne de **13211 €** représentant 41 % d'un montant de travaux subventionnables de **32300 €**

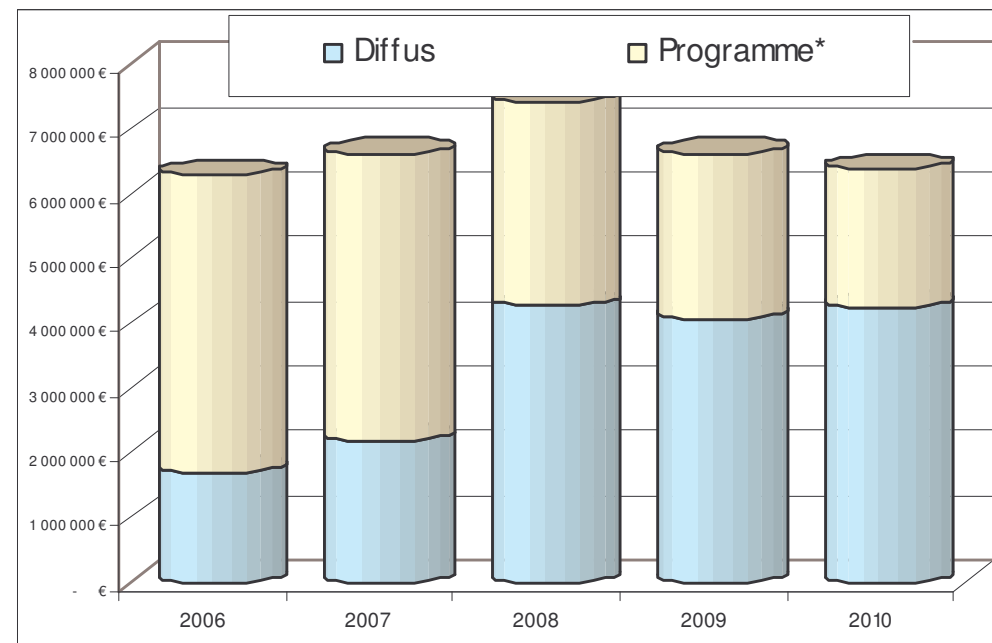
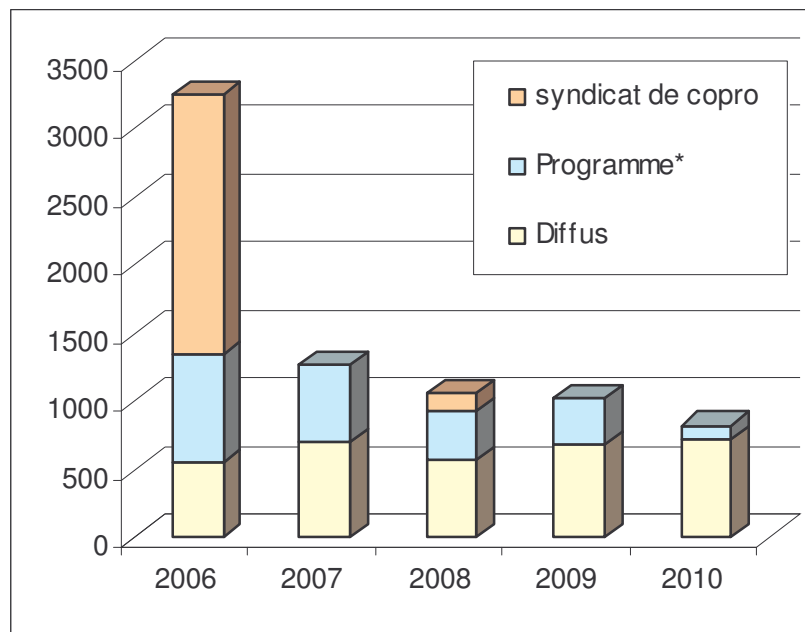
Habitat privé : les résultats 2010

une stabilité globale des engagements financiers



Habitat privé : les résultats 2010

Une part importante des engagements en secteur diffus



Part du diffus et des programmes en nombre de logements et en euros

Habitat privé : la programmation 2011

- les objectifs : **820** logements privés à réhabiliter dont **275** logements indignes, **115** logements très dégradés, **160** logements PO et **180** logements au sein de copropriétés.
- MPM prévoit également **385** logements à loyer maîtrisé (dont 300 conventionnés à l'APL) et **40** sorties de vacance
- l'enveloppe de droits à engagements après avis du CRH s'élève à **5 972 000 €**, en baisse de **28 %** par rapport à celle prévue dans la convention de délégation (de **12 %** par rapport à 2010)

Habitat privé : la programmation 2011

- L'ANAH a mis en place un **nouveau système d'aides** au 1^{er} janvier 2011, qui améliore les financements pour les propriétaires occupants modestes mais les diminue pour les propriétaires bailleurs
- le montant des subventions potentielles pour les dossiers déposés en 2010 et non traités au 31 décembre MPM s'élève à **8,4 millions d'€**, soit 1,4 fois l'enveloppe accordée en 2011
- MPM examine les priorités qu'elle est contrainte de faire pour traiter ces dossiers et sollicite parallèlement un complément de dotation auprès du Président de l'ANAH

Conclusion

- **consolider la programmation PLUS-PLAI et le rééquilibrage en logements sociaux**
- **assurer, en matière d'habitat privé, la transition vers un nouveau système d'aides, mettre en œuvre le Programme d'Intérêt Général et s'engager dans la lutte contre la précarité énergétique, via un contrat local d'engagement**
- **poursuivre la bonne collaboration entre MPM et les services de l'Etat à travers la délégation des aides à la pierre et, plus largement, la révision du PLH**