



***Commission RENOV***  
**15 mars 2012**

***Marseille Provence Métropole***

**Bilan 2011 de la délégation  
des aides à la pierre**

# La révision du Programme Local de l'Habitat Marseille Provence Métropole

- **PLH 2006-2011 : près de 5 000 logements réalisés et près de 1 600 agréments de logements locatifs sociaux par an (hors ANAH et Foncière Logement).**
- **2011 : année de la mise en révision du PLH.**
- **Etats Généraux du Logement de mai à octobre ([www.habiter-mpm.fr](http://www.habiter-mpm.fr))**
- **13 février 2012 : arrêt du projet de PLH 2012-2018. Vers un PLH adopté fin 2012.**

# 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 2011

- objectifs initiaux prévus dans la convention : **1 000 PLUS-PLAI** (700 PLUS – 300 PLAI) et **600 agréments PLS**
- l'avenant annuel 2011 prévoyait **1 260 PLUS et PLAI** (790 PLUS – 470 PLAI) et **600 agréments PLS**

# 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 de Marseille
- 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 2011

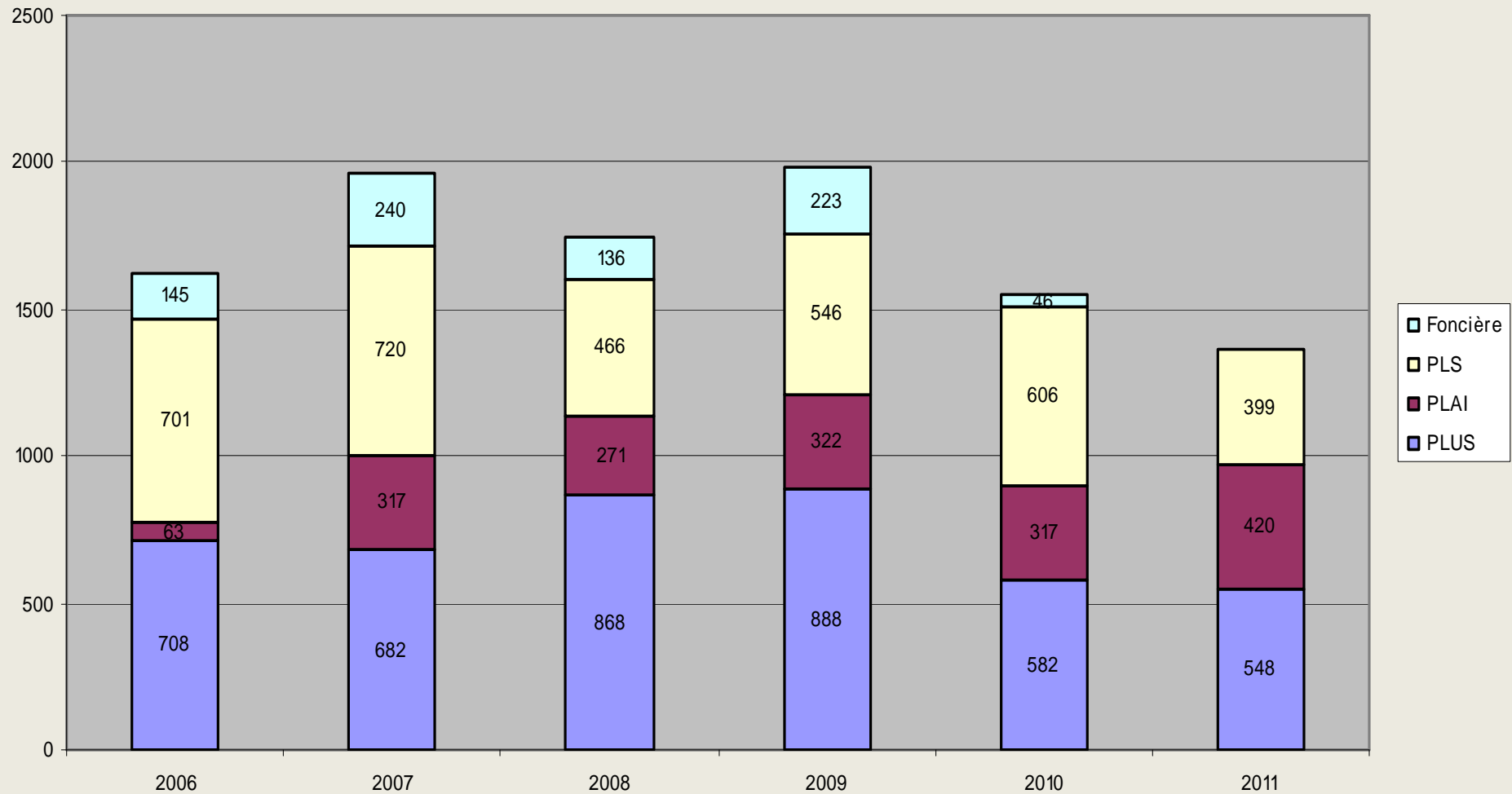
- **968 PLUS-PLAI** (**548 PLUS** familiaux et **420 PLAI**, dont **198 PLAI** familiaux, **213** en résidences sociales et **9** en hébergement d'urgence)

- **399 agréments PLS** (dont **210** logements familiaux et **189** produits spécifiques)

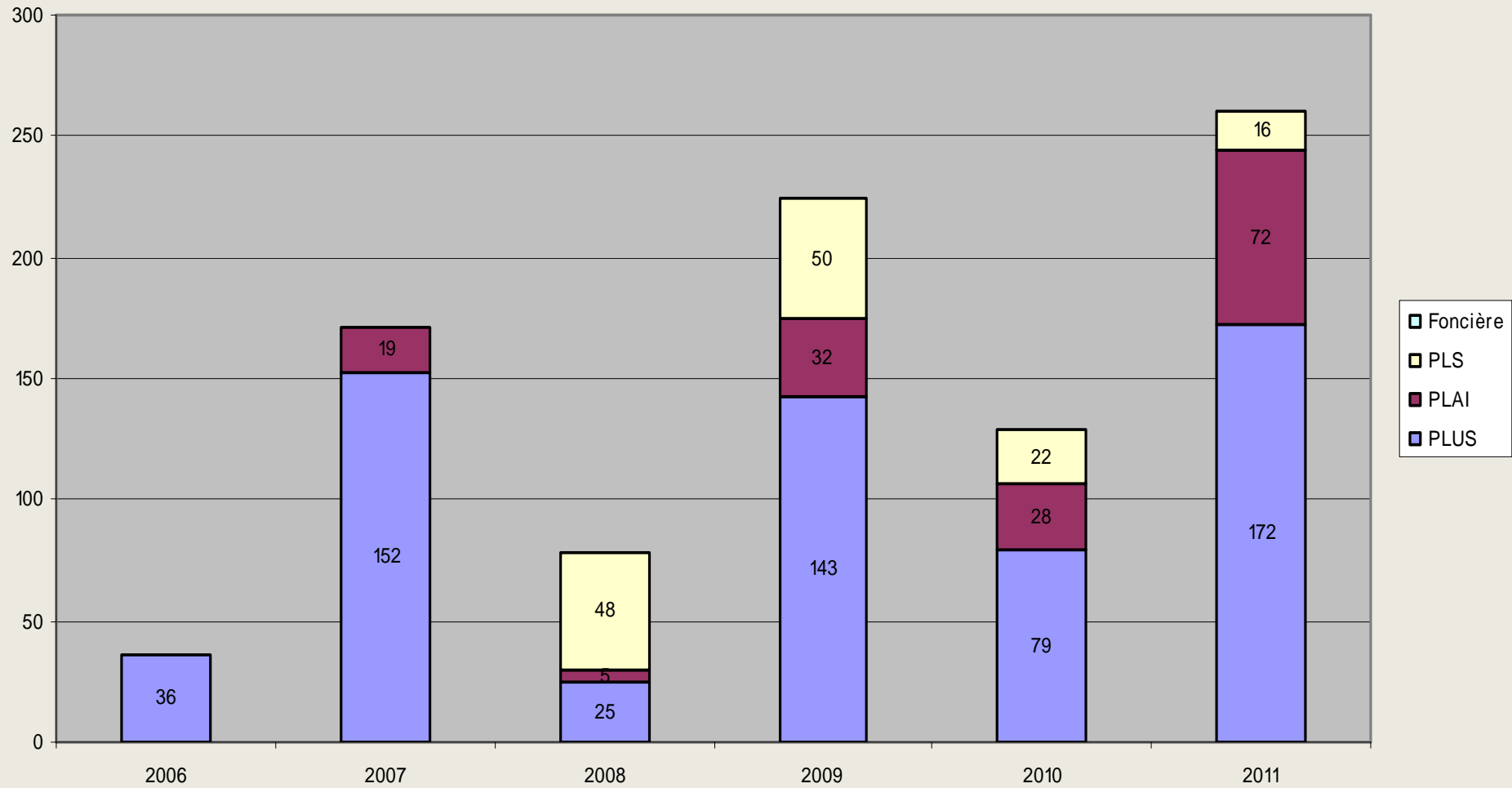
soit **1 367** logements sociaux agréés et financés

ainsi que le traitement d'un FTM de **93** logements

## Agréments et financements des logements locatifs sociaux sur MPM

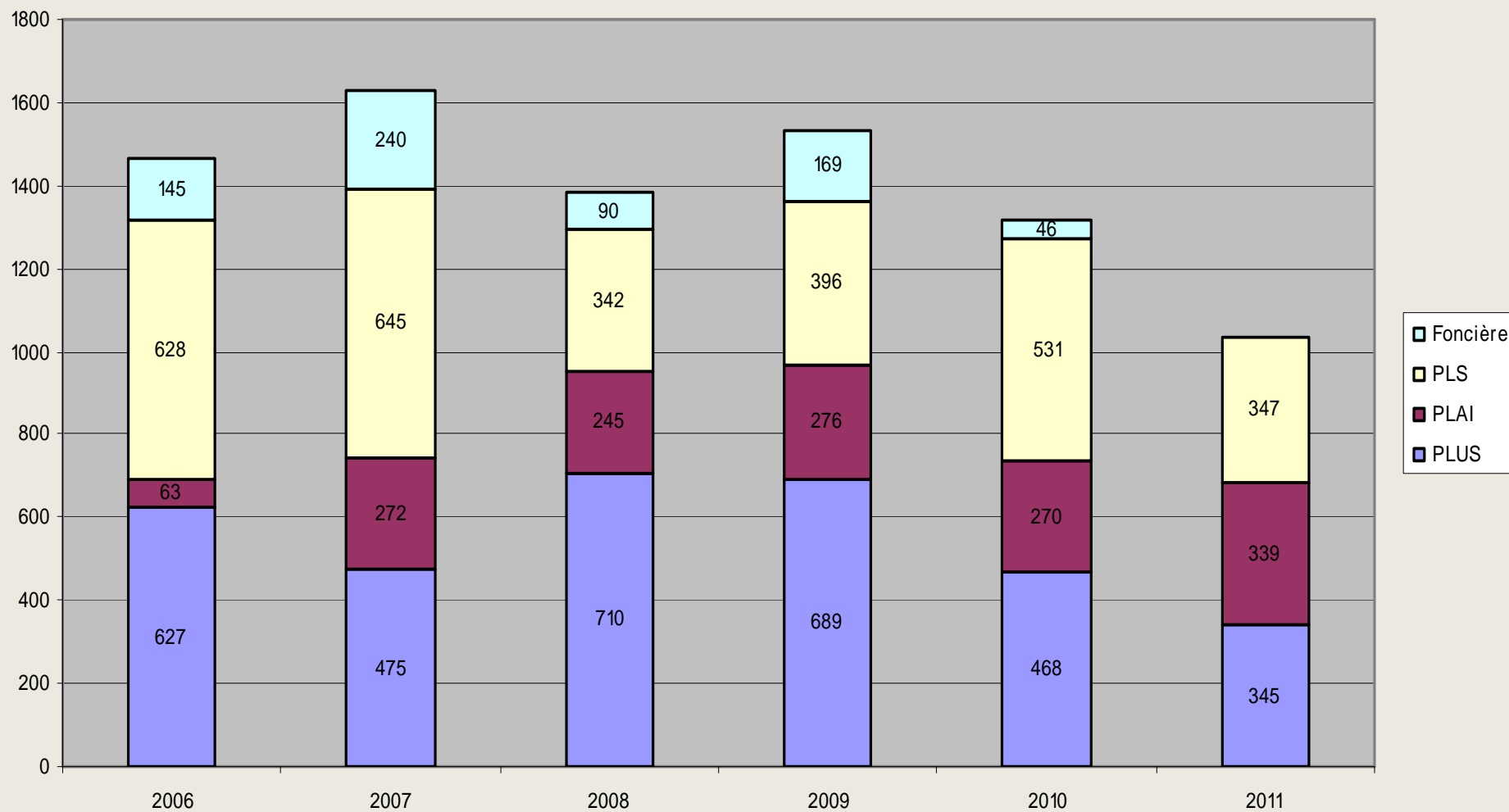


## Agréments et financements des logements locatifs sociaux sur le bassin Ouest

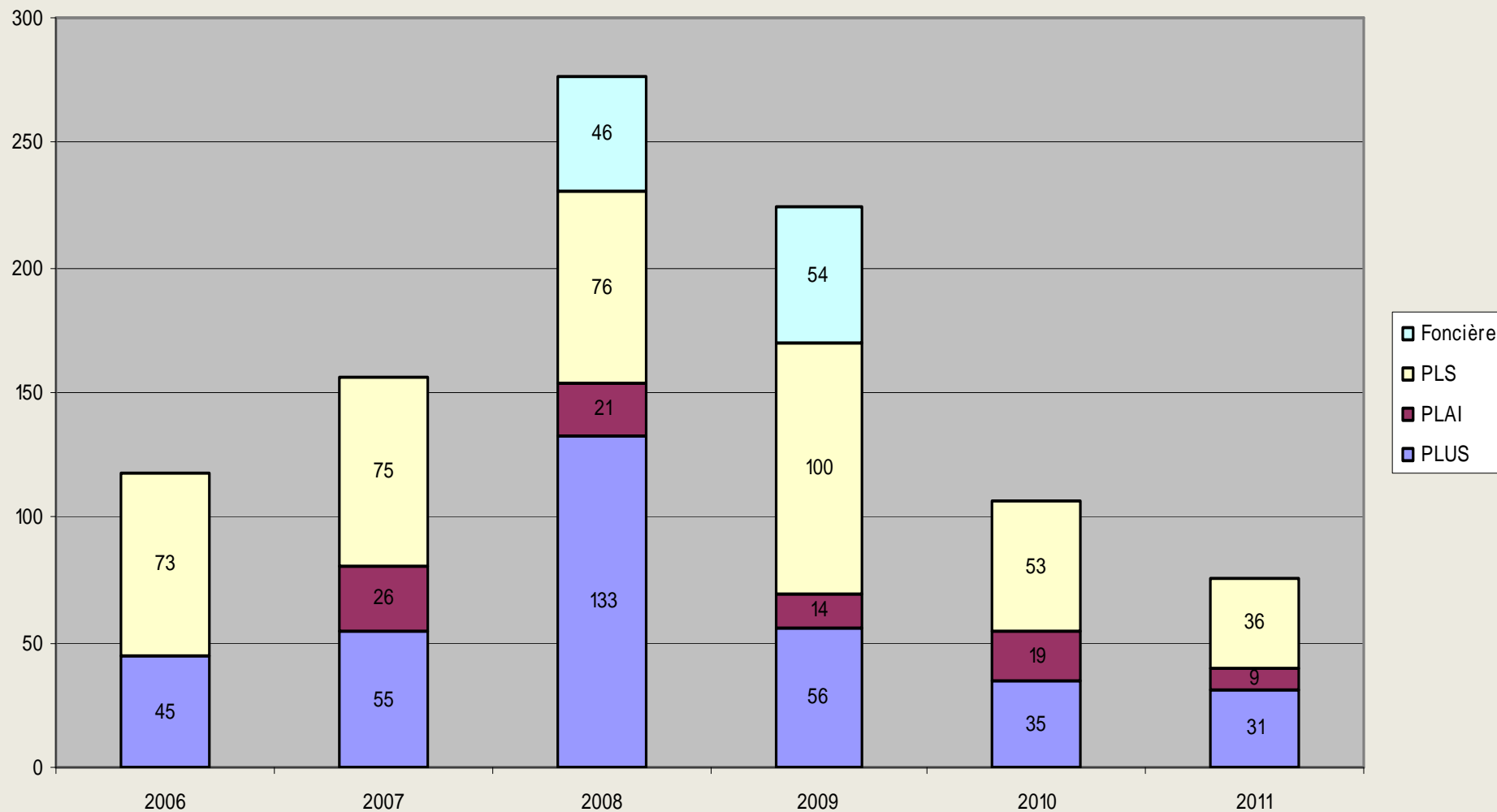




## Agréments et financements des logements locatifs sociaux sur le bassin Centre



## Agréments et financements des logements locatifs sociaux sur le bassin Est



# Logement social : les résultats 2011

- **8 360 002 €** engagés en 2011 par délégation de l'Etat (soit **100 %** de l'enveloppe – reliquat de **2 998 €**)
- **8 264 € / logement PLUS-PLAI** engagés pour une programmation de **968 PLUS-PLAI** avec **42 % de PLAI**
- **12 300 000 €** payés aux bailleurs sociaux

# Logement social : bilan des aides directes

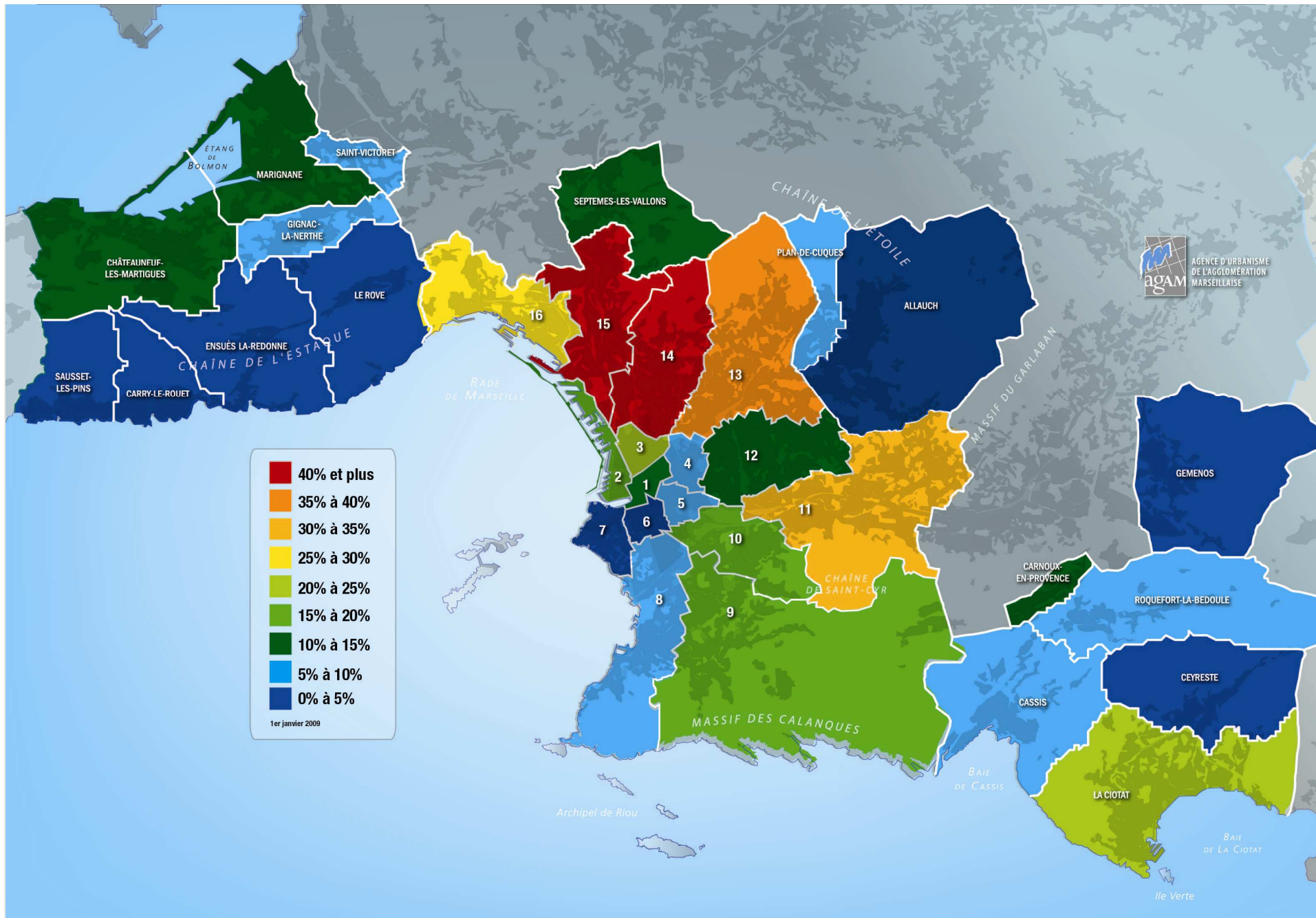
depuis le 9 novembre 2009, **6 688 000** euros ont été alloués aux bailleurs sociaux en complément des aides déléguées de l'Etat pour **2 107 logements**, soit **2,2 millions** d'euros par an

les priorités du dispositif sont :

- le rééquilibrage,
- l'acquisition-amélioration,
- la performance énergétique et environnementale.

un résultat en terme de rééquilibrage :

➤ la programmation des logements neufs PLUS et PLAI est passé d'**1/3** dans les communes et secteurs à - de 20 % en 2009 à **2/3** en 2011



# Habitat privé : les objectifs 2011

**820** logements privés à réhabiliter dont :

- **275** logements indignes (**235** Propriétaires Bailleurs, **40** Propriétaires Occupants)
- **115** logements très dégradés (**60** Propriétaires Bailleurs, **55** Propriétaires Occupants)
- **90** logements dégradés Propriétaires Bailleurs
- **160** logements Propriétaires Occupants (**100** travaux d'économies d'énergie, **60** travaux d'adaptation au maintien à domicile (handicap, vieillesse))
- **200** logements au sein de copropriétés en difficulté

# Habitat privé : la mise en œuvre

- **changement des règles de l'Anah au 1<sup>er</sup> janvier 2011**
- **un stock de dossiers déposés fin 2010 à traiter sur 2011 représentant 1,5 fois la dotation allouée**
- **la concertation avec les services de l'Etat, les Communes et les opérateurs a permis de fixer des priorités et de gérer la situation au mieux**
- **5 Commissions Locales d'Amélioration de l'Habitat se sont tenues en 2011**

# Habitat privé : les résultats 2011

**763 logements privés ont bénéficié de subventions (dont 73% venant de dossiers déposés en 2010 et 27% de dossiers 2011)**

- **214 logements conventionnés à l'APL (145 LC et 69 LCTS)**
- **326 logements concernés par l'éradication de l'habitat indigne : (173 PB, 20 PO et 133 Copro)**
- **34 logements très dégradés (22 PB et 12 PO) et 131 logements dégradés.**
- **311 logements de Propriétaires Occupants dont :**
  - 80 logements au titre du maintien à domicile et**
  - 126 au titre de l'amélioration de la performance énergétique (110 éco-primes et 16 FART)**
- **167 logements en copropriétés**

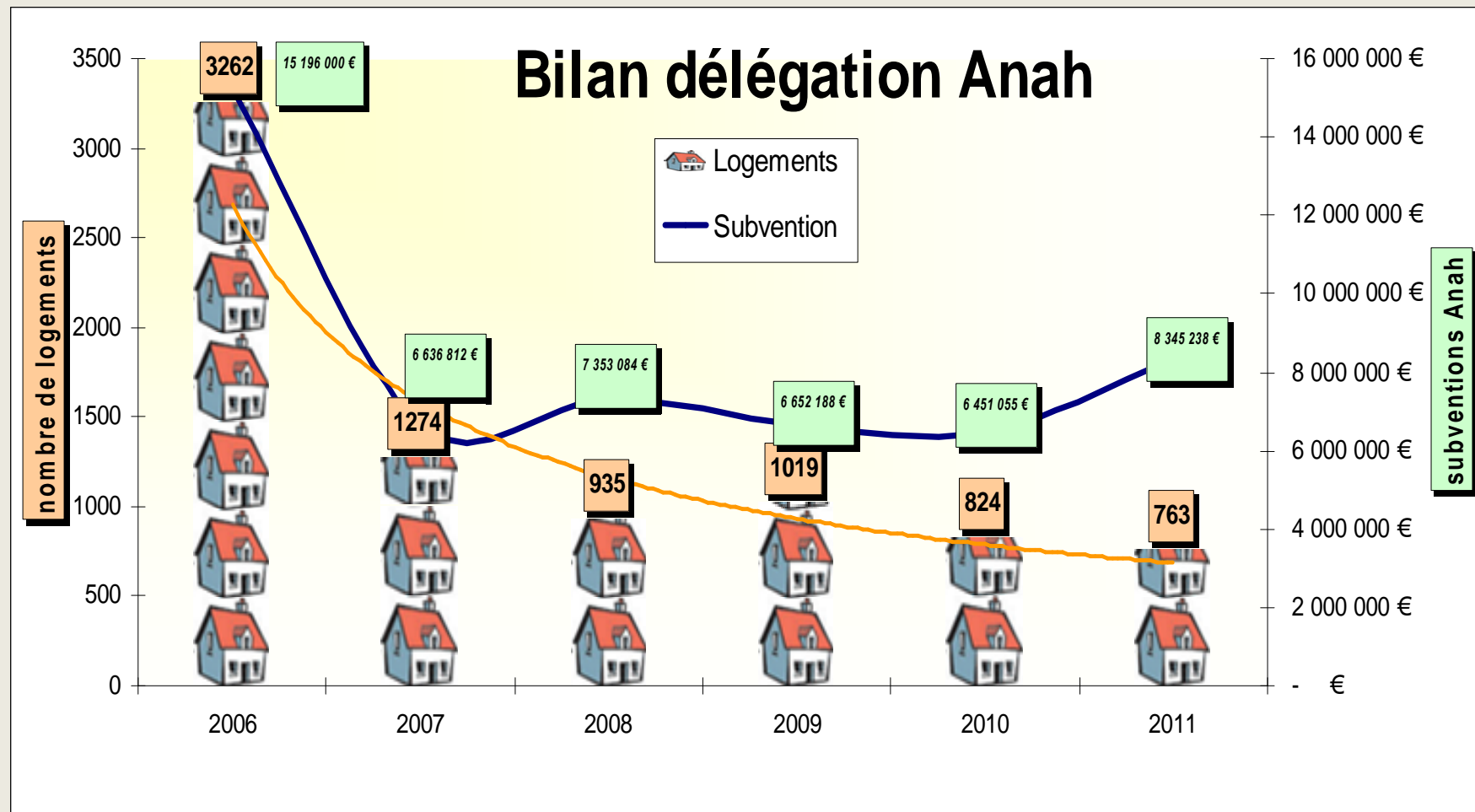


# Habitat privé : les résultats 2011

- **8 345 238 €** ont été engagés suite aux avis de la CLAH.
- le logement d'un propriétaire occupant bénéficie d'une subvention moyenne de **2 500 €** représentant **30 %** d'un montant moyen de travaux subventionnables de **8 600 €**
- le logement d'un propriétaire bailleur bénéficie d'une subvention moyenne de **13 300 €** représentant **40 %** d'un montant de travaux subventionnables de **34 000 €**

# Habitat privé : les résultats 2011

Moins de logements concernés ... pour des travaux plus durables



# Habitat privé : les résultats 2011

- **MPM a mis en place un Programme d'Intérêt Général qui a démarré début 2011. Ce dispositif remplace le secteur diffus sur tout le territoire de la Communauté urbaine**
- **MPM s'est inscrite dans un Contrat Local d'Engagement contre la précarité énergétique (été 2011) et a commencé à distribuer l'Aide de solidarité écologique du Fart**
- **au-delà des premiers partenariats : SACICAP, UDAF, CAF, Ville de Marseille, la mobilisation des Communes et les partenaires EDF et CARSAT constituent un fort enjeu pour l'année qui vient**

# Conclusion

- **consolider la programmation des PLUS-PLAI familiaux et le rééquilibrage en logements sociaux**
- **assurer, en matière d'habitat privé, le pilotage du Programme d'Intérêt Général et s'engager dans la lutte contre la précarité énergétique, via de nouveaux partenariats**
- **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**