

Le développement de l'offre

L'acquisition améliorée par la délégation du DPU aux bailleurs sociaux

- Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de carence, l'exercice du droit de préemption est transféré au représentant de l'État dans le département.
- A l'issue du bilan triennal 2011-2013, 22 communes ont fait l'objet d'un arrêté de carence dans le département
- Les DIA sont reçues par la commune et transmises aux services territoriaux de la DDTM pour examen
- En cas d'opportunité intéressante pour réaliser du logement social, il s'agit alors de désigner un délégataire pour acquérir le bien dans le délai des 2 mois.

L'acquisition amélioration par la délégation du DPU aux bailleurs sociaux

- Dans les communes faisant l'objet d'un arrêté préfectoral de carence, l'exercice du droit de préemption est transféré au représentant de l'État dans le département.
- A l'issue du bilan triennal 2011-2013, 22 communes ont fait l'objet d'un arrêté de carence dans le département
- Les DIA sont reçues par la commune et transmises aux services territoriaux de la DDTM pour examen
- En cas d'opportunité intéressante pour réaliser du logement social, il s'agit alors de désigner un délégataire pour acquérir le bien dans le délai des 2 mois.

La délégation du DPU

- Le préfet a la possibilité de déléguer son droit de préemption à une liste de bénéficiaires : EPF, EPCI délégataire des aides à la pierre, SEM, organismes HLM.
- Extension de la liste des biens « préemptables » à tous les types de biens (immeubles, ou parties d'immeubles, lots de copropriété, parts de SCI) dès lors qu'ils sont affectés au logement. (Loi ALUR)
- Positionnement naturel de l'EPF en priorité sur les terrains à bâtir
- Proposition aux bailleurs sociaux d'intervenir en direct, prioritairement sur la réhabilitation d'anciens immeubles, qui peuvent être un vecteur important de création de logements sociaux.

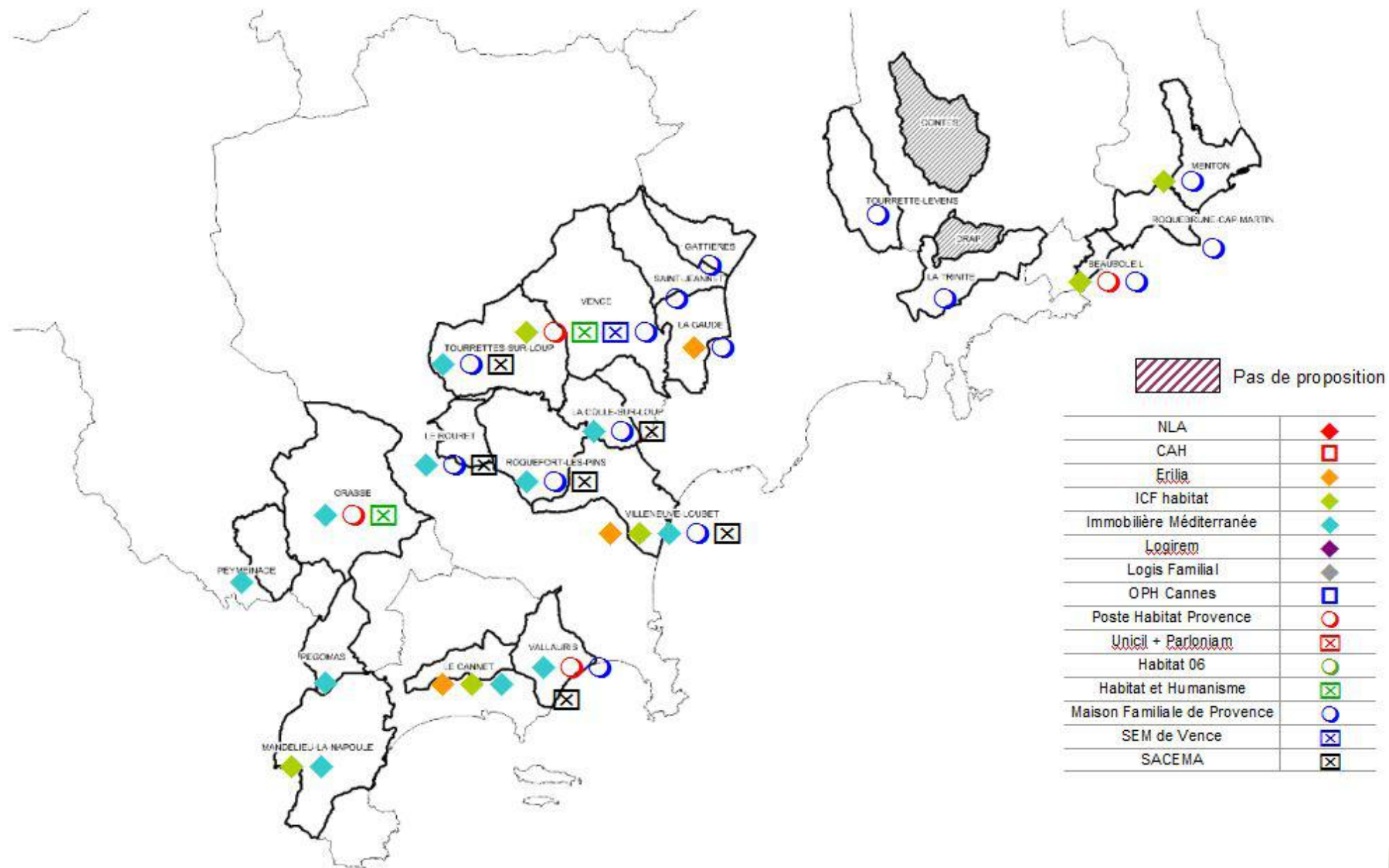
Présentation aux bailleurs (avril 2015)

Description du dispositif et tour de table sur les capacités d'intervention (volume d'analyse des DIA, étude de faisabilité, réactivité, conditions de prises de décisions...)

Principaux points retenus :

- principe de non-concurrence et articulation avec l'EPF
- Nécessité d'un pré-positionnement géographique
- Lien à établir avec les communes (en amont, puis sur les différentes préemptions potentielles)

Proposition d'une convention cadre d'intervention récapitulant les modalités souhaitées par chaque bailleur



L'évolution des méthodes de programmation du logement social

Les réunions de programmation

La DDTM sur son territoire de gestion a organisé au printemps 2015 des réunions de programmation associant bailleurs sociaux / EPCI / communes / CDC

Ces revues de projets ont permis :

- d'améliorer la connaissance des projets,
- d'identifier et de lever d'éventuels blocages, en particulier en réalisant le lien avec les aspects urbanismes
- d'affiner la programmation et d'inciter à un dépôt plus tôt dans l'année, ou d'esquisser les projets de l'année suivante

- d'engager un véritable partenariat avec certaines communes

La programmation avec le nouveau portail SPLS

Le portail de Suivi et de Programmation des Logements Sociaux (SPLS) a été déployé en PACA fin 2014, il a un double objectif :

- ✓ obtenir une meilleure connaissance des besoins en financement par le niveau national → base pour la délégation des crédits
- ✓ permettre de restituer une meilleure information aux maîtres d'ouvrage sur le traitement de leurs demandes aux différentes étapes de la vie de leurs dossiers.

Dans les Alpes-Maritimes, le taux de saisie a été très important, les actualisations en revanche moins fréquentes alors que c'est précisément le grand bénéfice du nouveau système pour fiabiliser les perspectives de l'année.

Les perspectives de production 2015

Parc public

Territoires de gestion	Objectif CRH	Production au 01/10/15	Perspectives 2015
Hors délégation	1363	164	1047
MNCA	2127	280	1300
CASA	834	257	1372
Total	4324	701	3719

Traditionnellement, chute d'environ 30 % entre les perspectives annoncées avant l'été et la production → vers 2600 LLS ?

Pour mémoire : 2058 LLS produits en 2014.

Parc public

Territoires de gestion	Objectif CRH	Production au 01/10/15	Perspectives 2015
Hors délégation	1363	164	1047
MNCA	2127	280	1300
CASA	834	257	1372
Total	4324	701	3719

Traditionnellement, chute d'environ 30 % entre les perspectives annoncées avant l'été et la production → vers 2600 LLS ?

Pour mémoire : 2058 LLS produits en 2014.

Parc privé

Types d'intervention	Objectif CRH	Réalisé au 1/10
Propriétaires occupants	305	194
Propriétaires bailleurs	80	29*
Conventions sans travaux	/	69**

* dont 28 sur 29 comptabilisables SRU

** dont 28 sur 69 comptabilisables SRU

Derrière ces chiffres : un stock considérable sur le territoire de la métropole qui nécessitent des enveloppes complémentaires pour être engagés.

**Merci
de votre attention**



MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES