



FONDATION
Abbé Pierre

UN ÉCLAIRAGE RÉGIONAL
PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

L'état du mal-logement

en France 2018

RAPPORT ANNUEL #23



23ème rapport sur le mal-logement

ÉCLAIRAGE PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

Rapport réalisé par :

Rédacteurs et contributeurs FAP :

- Cécile BENOLIEL
- Manuel DOMERGUE
- Juliette DOUAY
- Jean-Paul JAMBON
- Patrick LACOSTE
- Céline LASNE
- Aude LÉVÊQUE
- Alain MOREL
- Frédérique MOZER
- Joaquim SOARES

Contributeurs externes :

- Djibril WADE
- Laboratoire Population Environnement Développement
- Elisabeth PEGUET
- Elisabeth DORIER

Merci aux acteurs qui ont partagé des données et accepté de nourrir la réflexion :

- Association Galice et association ALC
- ARS PACA
- CAF du Var
- Centre ville pour tous
- DDT du 05
- DDTM du Var
- DDTM 06
- DDTM 13
- Dreal PACA



© Ljubisa Danilovic

Sommaire

ÉDITO

Conjoncture sociale : une amélioration fragile	6
1- La survie dans la rue face à la trop faible efficience des politiques d'hébergement	11
- Les personnes sans domicile personnel : un recensement difficile	12
- La moitié des personnes qui ont sollicité le 115 n'ont pas été hébergées	13
- 2 000 personnes habitent dans des bidonvilles.	14
- La très grande fragilité des migrants et leurs vies d'errance...	15
2- L'équation financière des locataires modestes souvent insoluble	17
- L'importance des aides au logement pour les ménages modestes.	19
- Ne plus pouvoir faire face à son loyer et ses charges ... et être expulsé...	20
3- Le logement à loyer abordable en PACA : un déficit récurrent et une priorité...	23
- Une offre de logement social restreinte pour une demande exponentielle	24
- DALO en PACA, un droit bafoué ?	26
- Objectif 2017 : 13 500 logements sociaux... Bilan : seulement 10 000 agréés !	28
- Loi SRU, 17 ans après : malgré les efforts, PACA reste en tête du palmarès des régions comptant le plus de communes carencées.	31
- Une mobilisation insuffisante du parc privé au profit des ménages pauvres	34
4- Les mauvaises conditions d'habitat : le retour du surpeuplement	37
- Vivre en PACA, dans un décor de cinéma, et pour certains, dans un logement indigne...	38
- 118 000 ménages en situation de vulnérabilité énergétique	40
- Ménages modestes et parc privé : le cas des copropriétés dégradées.	42
- Le taux de logements en situation de suroccupation ne baisse pas	43
Chiffres clefs du mal-logement : fiches départementales	45
- Alpes de Haute-Provence	46
- Hautes-Alpes	48
- Alpes Maritimes	50
- Bouches-du-Rhône	52
- Var	54
- Vaucluse	56
- Région PACA	58

ÉDITO

Par son accueil de jour, ses permanences socio-juridiques, les alertes qui lui sont faites par les associations qu'elle soutient, l'agence régionale PACA de la Fondation Abbé Pierre sait combien le mal logement peut susciter chez les personnes qui le vivent des sentiments, de découragement, voire de résignation. Elles sont confrontées à des appels qui restent sans réponse (plus d'un appel sur deux au 115 ne répond pas), des réponses qui n'en sont pas vraiment (mise à l'abri de quelques nuits avant de retourner à la rue), ou encore des réponses toujours négatives (refus des commissions d'attribution de logement des bailleurs sociaux) ; ces sentiments sont compréhensibles. Ils sont hélas souvent partagés par les acteurs, notamment associatifs, intervenant à leurs côtés qui se retrouvent souvent démunis : en effet, certains connaissent, comme les personnes qu'ils accompagnent, les mêmes difficultés et incertitudes quant à leur devenir. Dans notre contexte régional défavorable en matière de mal-logement (PACA est la 3ème région la plus pauvre de France, la 2ème pour la cherté du coût de l'immobilier et la 5ème la moins dotée en logements sociaux) faire le constat du fossé existant entre l'affichage politique et la réalité des politiques publiques mises en œuvre peut, effectivement, être décourageant. Qu'il s'agisse de dispositions législatives non appliquées faute de volonté politique (tels que l'encadrement des loyers ou la loi solidarité et renouvellement urbain), ou faute de moyens (du fait des restrictions budgétaires pour certains et du recentrage sur leurs compétences obligatoires pour d'autres), l'analyse des résultats des politiques conduite en PACA au bénéfice des ménages mal logés nous donne en effet peu d'occasions de nous réjouir.

Mais il serait inexact de délivrer ce seul message. La part de logements à loyers très sociaux dans la production augmente ; les instances de coordination liées à l'habitat indigne et à la prévention des expulsions sont porteuses d'espoir ; l'idée de favoriser l'accès direct au logement des personnes à la rue fait son chemin. Également, on assiste à l'émergence de collectifs citoyens, nombreux et épars, porteurs d'initiatives et d'appels en faveur d'une société plus solidaire. Autant de signes qui nous obligent et nous engagent à continuer le combat, à agir à tous les niveaux pour que chacun d'entre nous vive dans un logement digne et décent et se sente reconnu et considéré dans notre société.

Propos de Aude LÉVÊQUE,

Chargée de Mission à l'Agence régionale PACA de la Fondation Abbé Pierre

Préambule

Conjoncture sociale une amélioration fragile !

1. Ça va mieux ? Pour qui ?
2. Un marché du travail instable...
3. ... et un taux de pauvreté qui continue d'augmenter dans une région très marquée par les inégalités

Conjoncture sociale une amélioration fragile !

Ça va mieux ? pour qui ?

Sur la période 2016-2017, les indicateurs socio-économiques s'améliorent en région PACA comme en France. Pour la première fois depuis 2008, le nombre d'allocataires de minima sociaux d'âge actif baisse¹ de 3,4% ; de même, depuis 2011, le nombre d'allocataires dépendant à 100% des allocations CAF diminue à 16,7%².

Cette amélioration est toutefois à nuancer, puisque le taux de pauvreté continue d'augmenter de manière continue et que certains indicateurs non pris en compte, tels que le non-recours au RSA, rendent une partie de la pauvreté invisible dans les statistiques et pour les administrations.

D'après l'Observatoire des non-recours aux droits et aux services (Odenore), en 2016, 36% des personnes qui ont droit au RSA socle n'ont pas effectué les démarches pour le percevoir. Selon D. Roman, « sans le non-recours, le RSA activité aurait un impact 3 fois plus élevé sur le taux de pauvreté et 250 000 personnes sortiraient de la pauvreté ».

Un marché du travail instable...

«Les perspectives de l'activité économique de la région sont favorablement orientées au 4^{ème} trimestre 2017» indique le réseau Observation-Paca-Conjoncture³, avec notamment une croissance de l'emploi salarié (tertiaire marchand, construction, industrie). Au 2^{ème} trimestre 2017, la région PACA connaît son taux de chômage le plus bas depuis 5 ans (10,8%). Pour autant, le taux de chômage stagne (recul de 0.2 points sur un an) et cela «ne suffit pas à améliorer le marché du travail»⁴. La baisse de la part des demandeurs d'emploi de longue durée a été de courte durée : de 41,7% en 2016 (sa première baisse depuis la crise de 2008), elle est remontée à 42,7% en 2017. Le nombre de demandeurs d'emploi inscrits à Pôle emploi a également augmenté, comptant 496 100 personnes dans les catégories ABC (personnes sans activité ou ayant une activité réduite).

De plus, la hausse est particulièrement forte chez les inscrits depuis un an ou plus et, désormais, les jeunes ne sont plus épargnés⁵. Autant de personnes auxquelles les bailleurs seront plus réticents à louer leurs biens !

...et un taux de pauvreté qui continue d'augmenter dans une région très marquée par les inégalités

En 2014, 384 500 familles vivent sous le seuil de pauvreté dans la région, ce qui représente 870 000 personnes, soit 17,5% de la population (20,4% dans le Vaucluse). C'est le plus fort taux de pauvreté en France après la Corse et les Hauts-de-France, alors même que la région - 14^{ème} région la plus riche d'Europe⁶ - affiche les loyers les plus chers de province.

PACA est également la 2^{ème} région la plus marquée par les inégalités après l'Île de France, avec un rapport de niveau de vie de 3,7 entre les 10% les plus aisés (3 080 euros par mois) et les 10% les plus modestes (824 euros par mois) en 2014⁷.

Le niveau de vie des pauvres tend à diminuer, alors que les coûts de l'immobilier ne cessent d'augmenter depuis l'automne 2016. Ce contexte régional de concentration de la pauvreté et de cherté du logement pose de fait la question de la capacité financière et matérielle des habitants à disposer d'un logement digne.

1- RSA socle, AAH, ASS

2- DROS, 2016, [Baromètre social 2016](#)

3- Communiqué n°30, 3^e trimestre 2017, disponible à l'adresse <https://www.observa-tion-paca-conjoncture.org/IMG/pdf/opc_communique_no30.pdf> (consulté le 14.3.2018)

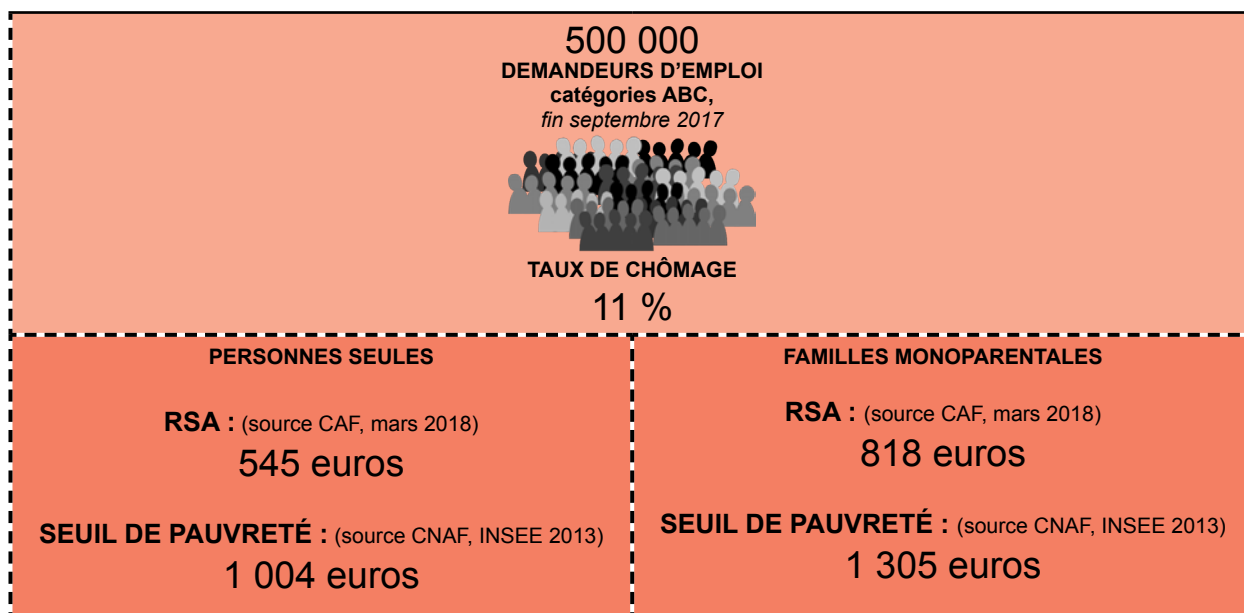
4- [Observation PACA Conjoncture, 2018, communiqué N°30](#)

5- [DIRECCTE, 2018, Note de conjoncture N°16](#)

6- [INSEE PACA, 2014, Synthèse N°76 "PACA, 14^{ème} région la plus riche d'Europe](#)

7- [INSEE PACA, 2017, PACA est la 2^{ème} région la plus marquée par les inégalités](#)

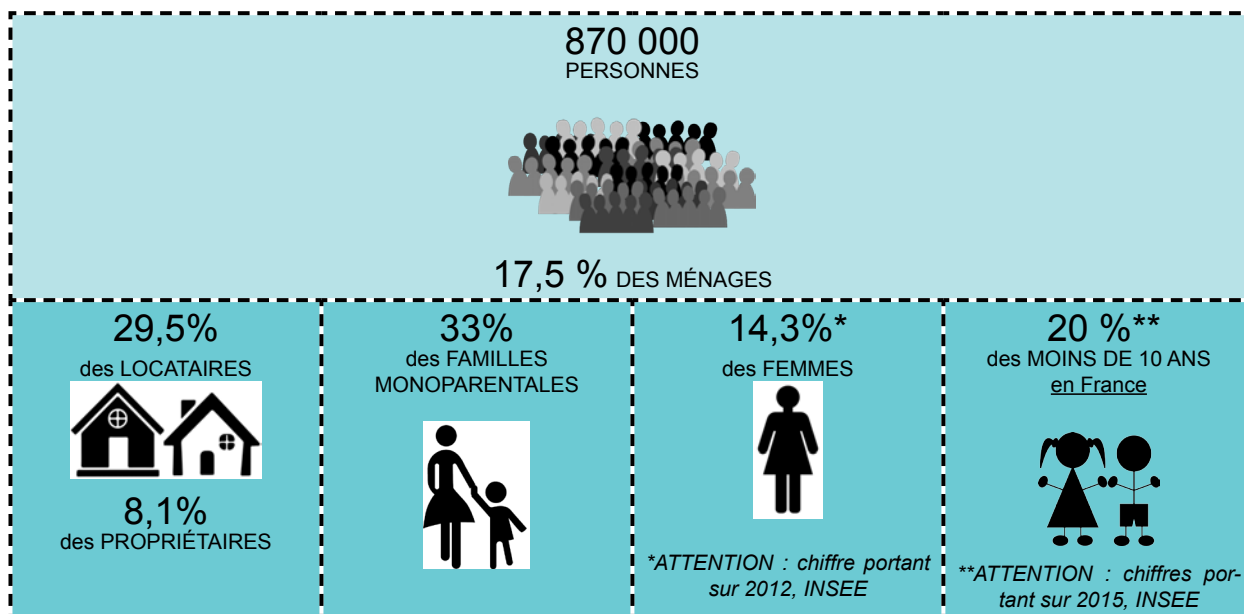
QUELLE PRÉCARITÉ EN PACA EN 2014 ?



8

QUI VIT SOUS LE TAUX DE PAUVRETÉ EN PACA EN 2014 ?

Part des ménages vivant sous le taux de pauvreté au seuil 60% du revenu disponible médian, INSEE FILOSOFI 2014



LES CHIFFRES-CLEFS DU LOGEMENT EN RÉGION ⁸

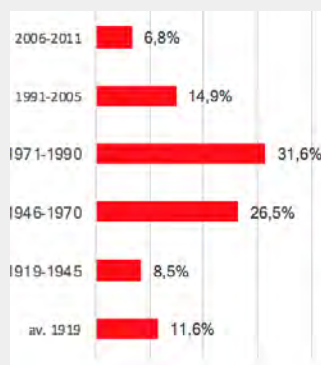


2 982 947 LOGEMENTS dont :

1 744 676 appartements 1 206 880 maisons

2 233 331
RÉSIDENCES PRINCIPALES⁹
soit 75% des logements - contre 83% sur la France métropolitaine

**ÂGE DU BÂTI,
PÉRIODE D'ACHÈVEMENT**



**NOMBRE DE PIÈCES
DES RÉSIDENCES PRINCIPALES**



522 652
RÉSIDENCES
SECONDAIRES

soit 17,5% des
logements
contre
9,6% sur la France
métropolitaine

226 964
LOGEMENTS
VACANTS

soit 7,6% des
logements
contre
7,8% sur la France
métropolitaine



PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

54,4 %

46% d'entre eux sont retraités¹⁰

En 2010, toutes les CSP sont majoritairement propriétaires, hormis les ouvriers, employés et personnes sans activité professionnelle **

LOCATAIRES

42,2 %

(40% pour France métropolitaine)

Part de
logements
locatifs
PRIVÉS¹¹
30,7%

Part de
logements
locatifs
PUBLICS
13,1%

→ la part des locataires augmente (41,7% en 2009)

→ en 2010, **les ouvriers et employés représentent 45% des locataires du parc HLM**, pourtant ils sont deux fois plus nombreux à louer dans le parc privé.**

8- Source RP INSEE 2014, données sur France entière pour les ratios : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2874179?geo=REG-93&sommaire=2874183&q=logement+donn%C3%A9es+d%C3%A9tail%C3%A9es+paca>
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2874163?geo=FE-1>

9- Résidences principales construites avant 2012

10- Résidences principales par type de logement, statut d'occupation et catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2010

11- DROS, Portrait de l'habitat, 2016

CHAPITRE 1

La survie dans la rue face à la trop faible efficacité des politiques d'hébergement

- 1. Les personnes sans domicile personnel :
un recensement difficile**
- 2. La moitié des personnes
qui ont sollicité le 115 n'ont pas été hébergées**
- 3. 2 000 personnes habitent dans des bidonvilles**
- 4. La très grande fragilité des migrants et leurs vies d'errance...**

La survie dans la rue

face à la trop faible efficacité des politiques d'hébergement

Les personnes sans domicile personnel : un recensement difficile

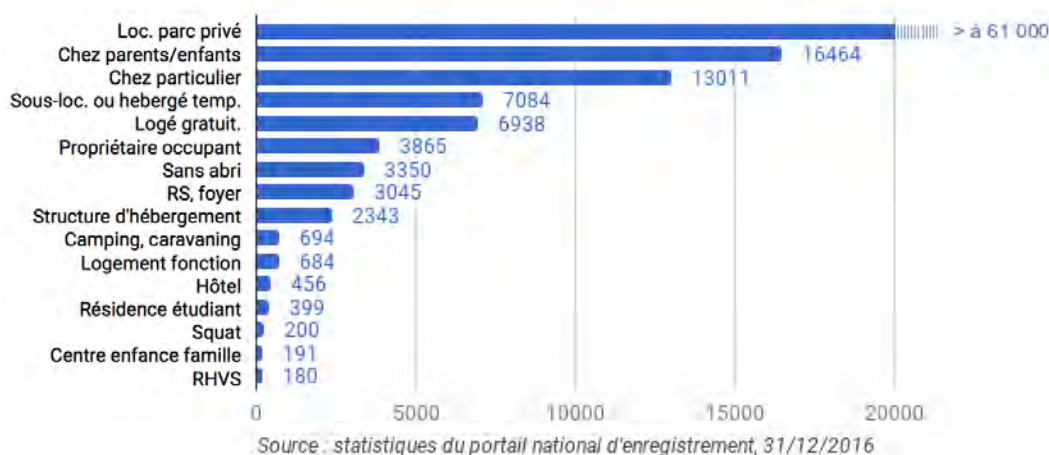
S'il est difficile d'estimer le nombre de personnes vivant sans logement personnel, on peut néanmoins s'en approcher en examinant la situation de logement actuelle des 120 000 demandeurs qui souhaitent accéder au logement social (43 930 demandeurs supplémentaires sollicitent une mobilité dans le parc locatif social) en PACA¹². Le schéma ci-dessous reprend les statistiques du portail national d'enregistrement de ces demandes et analyse les différents profils des 59 000 demandeurs de logement social (sur les 120 000, 61 000 étant des demandeurs locataires actuellement dans le parc privé) dont 43 000 sont logés chez un tiers ; 5 700 sont logés dans le cadre d'un dispositif d'hébergement ; 4 700 vivent sans abri, en camping, en squat ou à l'hôtel.

"12 000 à 13 000 personnes ont vécu dehors à Marseille en 2011"¹³

Selon les études du projet accès aux soins des « sans-abri » de l'assistance publique des hôpitaux de Marseille et le rapport Manoni et al. 12 000 à 13 000 personnes se sont retrouvées à un moment donné de l'année 2011 dans la situation d'être « sans-abri ». Leurs conditions de vie, indignes et dangereuses pour la santé, se posent avec d'autant plus d'acuité, notamment en été, que la ville dispose de très peu de fontaines et encore moins de toilettes publiques : 1 pour 48 000 habitants !

12

SITUATION DE LOGEMENT ACTUELLE DES DEMANDEURS DE LOGEMENT SOCIAL EN PACA EN 2016



12- au 31 décembre 2016

13- Estimation fruit de deux études de 2011/2012 : Projet Assab + Rapport Mannoni, C., Harzo., C., & Chevallier, D. (2011). Accompagnement à l'élaboration de réponses aux problèmes d'accès aux soins et de continuité des soins pour les personnes sans abri à Marseille. Observatoire Social de Lyon, Version du 13 juillet 2011.

La moitié des personnes qui ont sollicité le 115 n'ont pas été hébergées:

“Entre 2012 et 2017, au moins 292 personnes sont mortes dans les rues des villes et villages de la région dont 49 en 2017 (20 à Marseille et 12 à Nice).¹⁴”

Un nombre d'appels au 115 en très forte augmentation¹⁵

Hiver 2016-2017 : + 20% dans les Alpes-maritimes, entre 10% et 20% d'augmentation dans les Bouches-du-Rhône et le Var, par rapport à l'hiver précédent ;

Été 2017 : + 29% dans les Bouches-du-Rhône sur la période du 10 juin au 10 juillet 2017 par rapport à l'été précédent.

Le non-recours au 115 dans les Bouches-du-Rhône : dès 10h du matin, toutes les places sont attribuées...

Le département des Bouches-du-Rhône est l'un des 6 départements français les plus touchés par le sans-abrisme : 2 217 personnes ont appelé le 115 en novembre 2017 pour une demande d'hébergement¹⁶. Selon le baromètre du 115 de novembre 2017, “53% des personnes n'ont jamais été hébergées c'est-à-dire qu'elles ont eu une réponse systématiquement négative à chaque appel”. Seulement un tiers des demandes ont abouti à un hébergement pour une ou plusieurs nuits.

La FAS fait ainsi le constat que les 115-SIAO restent confrontés à un manque crucial de places qui ne permet pas de répondre à l'ensemble des demandes d'hébergement et d'offrir des solutions adaptées aux familles, qui représentent dans les Bouches-du-Rhône un quart des demandeurs.

Cette situation se traduit par des taux de non-attribution très élevés mais également par une augmentation du non-recours au 115 : les personnes et les familles à la rue, confrontées à de multiples demandes non pourvues, renoncent progressivement à appeler le numéro d'urgence. Interrogé sur cette situation, le gestionnaire du 115 à Marseille indiquait cet été que “dès 10 heures du matin, toutes les places sont attribuées (...)”

Demandes et attributions d'hébergement via le 115, données 2017		
	Demandes	Réponses positives
<i>Alpes-de-Haute-Provence</i>	ND	ND
<i>Hautes-Alpes</i>	ND	ND
<i>Alpes-Maritimes</i>	10 734	4937
<i>Bouches-du-Rhône</i>	64 000	40 772
<i>Vaucluse</i>	ND	ND
<i>Var</i>	23 807	12 139

14- Source : [Collectif Les Morts de la rue](#)

Nota : ne sont pas comptées les personnes décédées à l'hôpital
15- Sources : FAS 2017 : [Synthèse hivernale 2016-2017](#) + [baromètre été 2017](#)

16- FAS janvier 2018

2000 personnes habitent dans des bidonvilles

Les bidonvilles sont réapparus en France depuis une vingtaine d'années, majoritairement en Île-de-France, en PACA, en Occitanie et dans les Pays de la Loire. En région, d'après le recensement de la DIHAL (Avril 2017), 1958 personnes vivaient dans près de 60 campements, grands squats et bidonvilles, essentiellement dans les Bouches-du-Rhône (65%). Comparée à l'échelle nationale, la région accueille de bien plus fortes proportions d'habitants en bidonvilles : 39 pour 100 000 hab. contre 25 pour 100 000 hab en France métropolitaine. L'analyse des évolutions des chiffres doit néanmoins être faite avec prudence : selon la DIHAL, les hausses dans les départements du Var et du Vaucluse s'expliquent avant tout par des évolutions méthodologiques du recensement.

La persistance d'un nombre significatif de personnes vivant en bidonville dans la région depuis une dizaine d'années interroge sur la volonté politique de mettre un terme à cette manifestation du mal-logement d'un autre temps. L'année 2017 a une fois encore été marquée par des expulsions et des évacuations intensives, touchant près de la moitié des personnes habitant

en bidonville en PACA¹⁷. Dans la majorité des cas, les expulsions ont été exécutées sans mesures de relogement. Quand elles sont accompagnées de relogements, cela ne concerne qu'une partie des personnes expulsées, considérées comme vulnérables, ou cela se limite à un hébergement de courte durée dans des hôtels. Ces mesures, en contradiction avec les orientations fixées par la circulaire de 26 août 2012, conduisent à pérenniser les bidonvilles, puisque les personnes expulsées ne "s'évaporent pas" et retournent logiquement vivre dans d'autres bidonvilles ou d'autres squats, où elles sont susceptibles de faire face à des nouvelles expulsions, les plongeant encore plus dans la pauvreté et la précarité. Il est urgent de changer cette politique qui se révèle aussi coûteuse qu'inefficace aujourd'hui. L'instruction ministérielle du 28 janvier 2018 qui donne pour objectif à moyen terme la réduction durable des bidonvilles, par une stratégie partenariale et territoriale d'insertion et non plus par leur évacuation ou leur expulsion, fixera-t-elle un nouveau cap aux politiques menées localement?

14

LES BIDONVILLES EN PACA

DIHAL avril 2017

Département	2017		2016	2016-2017	
	Nb d'habitants bidonvilles	Nb de campements	Rappel Octobre 2016	Différence nb d'hab.	Evolution nb d'hab.
Alpes-Maritimes	200	3	151	49	32%
Bouches-du-Rhône	1 276	36	1 218	58	5%
Var	171	8	66	105	159%
Vaucluse	311	11	122	189	155%
PACA	1958	58	1557	401	26%
France	16 084	571	15 639	445	3%

17- LDH et ERRC : Recensement des évacuations forcées de lieux de vie occupés par des Roms (ou des personnes désignées comme telles) en France en 2017

La très grande fragilité des migrants et leurs vies d'errance

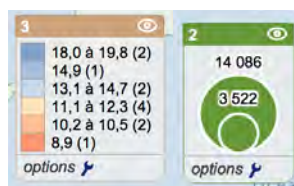
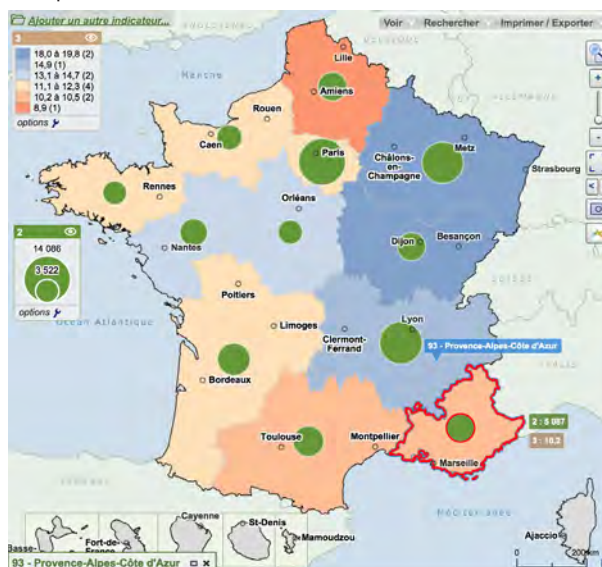
Provence-Alpes-Côte d'Azur, région frontalière, constitue une des portes d'entrée principales pour les migrants qui transitent par l'Italie, 1^{ère} étape en provenance d'Afrique vers l'Europe, après avoir traversé la Méditerranée au péril de leur vie. Ces familles, ces hommes et ces femmes rencontrent de grandes difficultés d'accès à l'hébergement et au logement et certains d'entre eux vivent dans l'errance : qu'ils soient en transit ou qu'ils vivent en région, ces migrants constituent effectivement aujourd'hui une part non négligeable des personnes à la rue dans les grandes villes. Comme le rappelle le rapport national du mal-logement de la Fondation, "le sort indigne réservé à une partie des personnes migrantes est identifié (...) comme une des causes majeures du sans-abrisme" (FAP 2018). Les enquêtes les plus récentes de l'Insee (2012)¹⁸ soulignent en effet la forte hausse des étrangers parmi les sans-domicile (53% en 2012 contre 38% en 2001), qui "s'explique en partie par l'augmentation du nombre de demandeurs d'asile qui n'ont pas de place dans les centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA) et s'orientent donc vers les services d'aide aux sans-domicile".

L'évolution de l'offre dans le parc d'hébergement dédié aux réfugiés, devenue illisible tant elle est complexe (CADA, AT-SA, HUDA, Prahda, CAO, CHUM, CPH, CAES)¹⁹, atteint une capacité de 5 087 places, soit un ratio de 10,2 places pour 10 000 habitants, bien inférieur à la moyenne nationale de 12,8 (cf. carte ci-contre).

Depuis des mois, les discours extrêmement durs et les pratiques répressives à l'encontre des migrants, traduits notamment dans la circulaire du 12 décembre 2017, laissent craindre une remise en cause de l'accueil inconditionnel en hébergement de toute personne en détresse et une dégradation des conditions de logement des personnes migrantes, en particulier celles en situation irrégulière (repli sur les squats, les marchands de sommeil ou les bidonvilles).

UN DÉFICIT DE PLACES D'HÉBERGEMENT POUR LES MIGRANTS DANS UNE RÉGION HISTORIQUEMENT MARQUÉE PAR LES MIGRATIONS

nb de places dans le parc d'hébergement dédié aux réfugiés et ratio pour 100 000 hab. - source : Cimade et RP INSEE



18- Françoise Yaouanq, Alexandre Lebrère, Maryse Marpsat, Virginie Régnier (Insee) Stéphane Legleye, Martine Quaglia (Ined), L'hébergement des sans-domicile en 2012 Des modes d'hébergement différents selon les situations familiales, Insee Première n°1455 - juillet 2013, 4 p.

19- Le parc régional d'hébergement dédié aux réfugiés est constitué de plus de 65 structures au d'une mosaïque de dispositifs : 24 centres d'accueil pour demandeurs d'asile (CADA), 6 accueils temporaire-service de l'asile (AT-SA), 11 hébergements d'urgence pour demandeurs d'asile (HUDA), 3 programmes d'accueil et d'hébergement des demandeurs d'asile (Prahda), 17 centres d'accueil et d'orientation (CAO), 1 centre d'hébergement d'urgence migrants (CHUM), 3 centre provisoire d'hébergement (CPH) et 1 Centre d'accueil et d'évaluation (CAES).

CHAPITRE 2

L'équation financière des locataires modestes souvent insoluble

1. L'importance des aides au logement pour les ménages modestes
2. Ne plus pouvoir faire face à son loyer et ses charges...
et être expulsé...

L'équation financière

des locataires modestes souvent insoluble

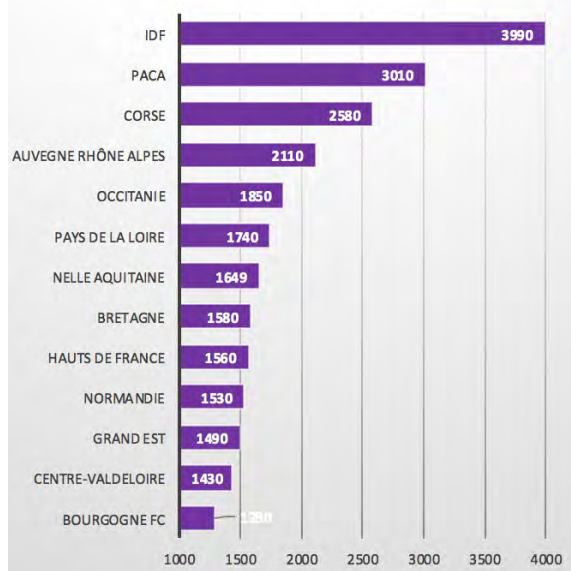
Le marché immobilier le plus cher de province

Si l'année 2017 est célébrée par les acteurs de l'immobilier en France comme une année record par son nombre de transactions, le coût de l'immobilier continue lui aussi de progresser, ce qui fragilise encore plus la population régionale, fortement touchée par la pauvreté et la précarité des revenus des actifs.

PACA affiche les prix de l'immobilier les plus forts de province, tant pour les logements neufs que pour les maisons et appartements anciens, où le prix bas au m² en PACA (2220) est presque 1000 euros plus cher que le prix bas moyen en France métropolitaine (1330)²⁰.

PACA est également la région la plus chère de province pour la location, avec un indice de loyer de marché à 102,9, pour base 100 France entière²¹ contre 84 en moyenne dans les régions de province, soit des coûts de loyer supérieurs de 19,6 points par rapport au reste de la France (hors IDF). Concrètement, on loue en moyenne 13,0 euros par m² en PACA contre 11 euros en Occitanie et 11,7 euros en Rhône-Alpes, régions qui connaissent une attractivité bien supérieure. Même au sein du parc social, la région affiche un loyer moyen supérieur à la moyenne nationale, à 5,75 euros par m², première région de province derrière l'Île-de-France (6,7 euros par m²)²².

Prix médians (en euros) des maisons et appartements anciens vendus entre 01/01/2017 et 30/09/2017 (sources : Notaires)



20- sur la période allant du 01/01/2017 au 30/09/2017 ; Notaires de France : www.immobilier.notaires.fr

21- CLAMEUR 2017

22- RPLS 2017

L'importance des aides au logement pour les ménages modestes

500 000 foyers de la région sont couverts par une aide au logement en septembre 2017 (plus de 20% des ménages) - c'est-à-dire 1 million de personnes²³, soit 12,8 % de la population âgée de 15 ans ou plus²⁴. Le montant médian de l'APL par foyer allocataire en 2016 est de 258 euros, celui des aides au logement (ALF/ALS) de 235 euros²⁵.

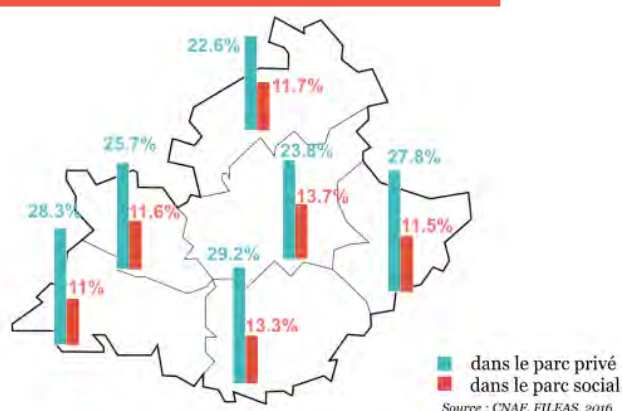
L'efficacité du rôle joué par ces prestations logement peut se calculer en comparant les taux d'effort bruts (avant l'aide) et nets (après l'aide). En 2012 en France, "les allocations logement se traduisent par un très fort pouvoir solvabilisateur pour les ménages concernés. Ainsi, sur l'ensemble des ménages percevant une allocation CAF, le taux d'effort médian passe de 40,4 % (taux brut) à 19,2 % (taux net), soit une diminution de 21,2 points. La réduction est plus importante pour les ménages monoparentaux et tend à s'accroître avec le nombre d'enfants"²⁶. Cependant, les aides au logement sont moins efficaces lorsque le loyer réel est supérieur aux loyers plafonds, et leur pouvoir solvabilisateur dépend du type de parc (il est plus important pour les ménages relevant du parc public) et du niveau de ressources (plus important pour les ménages les plus modestes).

Or "au cours de la période 2002-2012, la part des ménages avec un loyer supérieur au loyer plafond a augmenté de 14 points", contribuant -avec d'autres éléments- à un léger recul de l'effet solvabilisateur des aides²⁷.

On appelle taux d'effort la part des dépenses liées au logement dans le revenu des ménages. Avec 25,1% de dépenses consacrées au logement dans le revenu des ménages en 2016, une fois prises en compte les aides au logement, le département des Alpes-Maritimes affiche le taux d'effort le plus important après Paris, loin devant la moyenne nationale à 18,6%²⁸. Tous les départements de PACA enregistrent un taux d'effort supérieur à la moyenne.

Le poids des dépenses de logement dépend du statut d'occupation et du type de parc de logements²⁹: cela se vérifie en PACA où le taux d'effort médian des locataires dans le parc privé en 2016 (27,7 %) est plus de 2 fois supérieur à celui des locataires du parc social (11,6 %) ³⁰. Cela interroge, lorsqu'on sait que 38,5 % des employés, 37,8% des ouvriers et 36,1% des personnes sans activité professionnelle sont locataires dans le privé³¹.

TAUX D'EFFORT SELON LE TYPE DE PARC



23- CAF, fichier "population couverte par une aide au logement par-caf, sur data.caf.fr

24- DREES, 2017, Minimas sociaux et prestations sociales, édition 2016, chiffres portant sur 2014

25- DROS, 2016, Portraits de l'habitat

26- Thibault, F. & Collinet, P. (2014). Faire face aux dépenses de logement : impact des aides versées par les Caf. Informations sociales, 184,(4), 82-91.

27- ibid.

28- taux d'effort net médian des allocataires d'une aide au logement, CAF

29- Observatoire des inégalités, 2017, Les ménages modestes écrasés par le poids des dépenses de logement

30- DROS, 2016, Portraits de l'habitat

31- RP INSEE 2010

Ne plus pouvoir faire face à son loyer et ses charges... et être expulsé

“16 400 assignations et 12 600 décisions d’expulsions en 2016 en PACA”

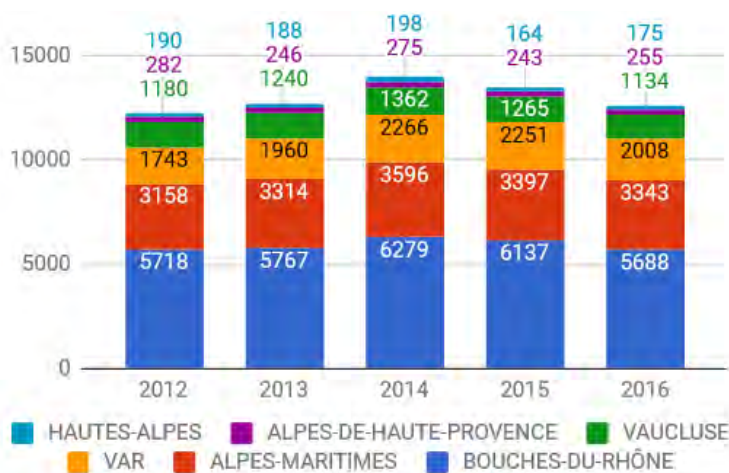
Depuis 2015, le nombre d’assignations et de décisions de justice prononçant l’expulsion a tendance à diminuer sur l’ensemble des départements de la région. Si cette inflexion de la courbe, attendue de longue date, peut être le signe que les dispositifs de prévention commencent à produire leurs effets - au travers notamment des commissions de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX) - gardons-nous de trop d’enthousiasme. En effet, nous ne mesurons pas encore les effets de la réforme de l’aide au logement de juin 2016 relative à la dégressivité des aides qui a impacté de nombreux ménages, ni celle d’octobre 2017 diminuant forfaitairement de 5 euros le montant d’aides versé, venue les fragiliser un peu plus.

Aussi, nous pouvons déplorer qu’en 2016, 7 300 décisions - soit 60 % des décisions rendues pour impayé de loyer ou défaut d’assurance - aient constaté la résiliation du bail et ordonné l’expulsion ferme du locataire sans lui laisser la possibilité de rembourser sa dette par un échéancier, et ainsi tenter de se maintenir dans son logement. Sur ces 7300 décisions d’expulsions fermes, certaines ont pu trouver une résolution, par un relogement ou pour les locataires du parc social via la signature d’un protocole de cohésion sociale, mais une grande partie de ces décisions a été poursuivie jusqu’à l’exécution de la décision avec le concours des forces de police ou, plus souvent, par des départs « volontaires » pour des solutions souvent précaires et temporaires (hébergement chez un ami, paiement de quelques nuits d’hôtels), avec des incidences dramatiques sur les personnes...

En outre, un trop grand nombre de ménages menacés d’expulsion n’est aujourd’hui toujours pas suffisamment informé ou accompagné dans la saisine de la commission de médiation DALO, ce qui les prive du bénéfice de la circulaire d’octobre 2012 enjoignant les préfets à ne pas expulser les ménages prioritaires au DALO.

NOMBRE D'EXPULSIONS LOCATIVES EN PACA POUR TOUT MOTIF

Source: Ministère de la Justice



Vers un encadrement des loyers ?

Face au constat du logement trop cher, le législateur avait instauré dans la loi ALUR une disposition prévoyant l'encadrement du niveau des loyers. Bienvenue, voire salutaire dans une région comme la nôtre, l'application de cette mesure n'a pourtant jamais été sérieusement envisagée. Au niveau national, elle n'a pour l'instant malheureusement pas permis de vérifier si son application permettait réellement de corriger l'inadéquation persistante entre revenus des ménages et coût du logement. D'abord réduit à une expérimentation, puis annulé par décision de justice dans les deux villes (Paris et Lille) l'ayant mise en place, l'encadrement des loyers est aujourd'hui encore au cœur des débats du projet de loi ELAN qui prévoit de rendre cet encadrement facultatif, au bon vouloir des collectivités, et expérimental pour une durée de cinq ans.

Cette incertitude ne doit cependant pas freiner la mise en place des observatoires locaux des loyers. Qu'ils servent ou non à prendre les arrêtés préfectoraux fixant des loyers de référence, ces observatoires sont des outils d'analyse précieux de l'état du marché locatif. En PACA, il existe trois observatoires des loyers, qui ne sont pas agréés : l'observatoire local des loyers des Bouches-du-Rhône, l'observatoire des loyers du parc privé du Var et l'observatoire des loyers des Alpes-Maritimes.



CHAPITRE 3

Le logement à loyer abordable en PACA: un déficit récurrent et une priorité

1. Une offre de logement social restreinte pour une demande exponentielle

2. DALO en PACA, un droit bafoué ?

**3. Objectif 2017 : 13 500 logements sociaux..
Bilan : seulement 10 000 agréés !**

**4. Loi SRU, 17 ans après :
malgré les efforts, PACA reste en tête du palmarès des régions
comptant le plus de communes carencées**

**5. Une mobilisation insuffisante du parc privé au profit des ménages
pauvres**

Le logement à loyer abordable

en PACA: un déficit récurrent et une priorité

Une offre de logement social restreinte pour une demande exponentielle

La demande de logements sociaux est en croissance exponentielle : +16 000 demandes en 3 ans, dont +9 000 entre 2016 et 2017 (hors mutations internes au parc social).

L'essentiel des demandes de logement social concerne des logements de 2 et 3 pièces, et est concentré sur les 3 départements du littoral : Bouches-du-Rhône (45%), Alpes-Maritimes (23%) et Var (21%).

PACA a le taux de mobilité résidentielle le plus bas des régions de province : sur la période 1998-2018, seuls 25,4 % des locataires sont mobiles chaque année, contre 32,8% dans les régions de province. Le taux de mobilité est encore plus bas au sein du parc social (6% en PACA, contre 12% dans les régions détendues). La sortie du parc social vers le privé suppose des loyers abordables, ce que ne propose pas la région.

Le rapport entre le nombre de demandes et le nombre d'attributions de logements sociaux est un indicateur qu'on nomme le taux de pression. Avec des niveaux de pression supérieurs à la moyenne au sein du parc social [environ 1 attribution sur 6 demandes en PACA, contre 1 attribution pour 4 demandes en France³²] et des niveaux de vacance réduits [2,5% contre 3% en France]³³, PACA montre un profil classique de territoire sous tension, lié à une demande soutenue et une offre insuffisante.

Au-delà du faible nombre de demandeurs attributaires d'un logement, le problème est que ces attributions ne profitent pas toujours assez aux plus pauvres. Les demandeurs qui ont le plus de possibilité d'obtenir un logement sont ceux qui gagnent environ un SMIC, alors que les personnes avec de très faibles ressources, 500€ ou moins, n'ont qu'une chance sur 5 d'obtenir un HLM dans l'année. La loi Egalité et Citoyenneté a pris acte de cet état de fait et a prévu des quotas : 25 % d'attributions au quart des demandeurs les plus pauvres, hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville, et 25 % aux publics prioritaires, notamment DALO.

32- Cour des comptes, d'après données SNE 2015

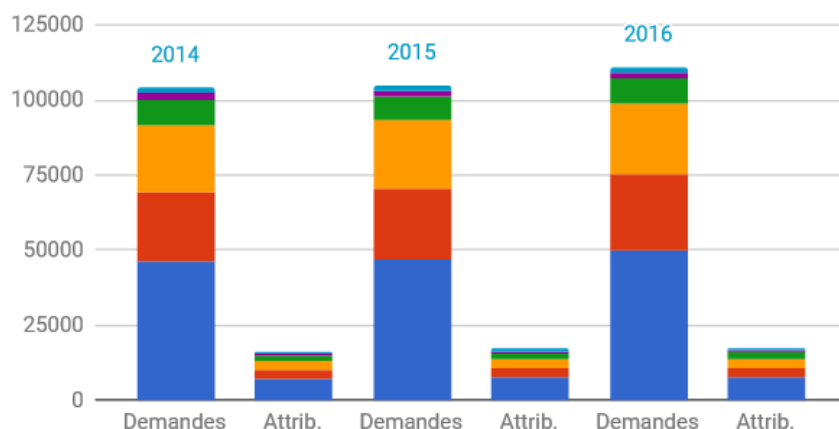
33- RPLS 2017

Cette loi doit être appliquée immédiatement, sans retard, car elle est l'équivalent pour les attributions de la loi SRU : elle organise la solidarité, elle rend compatibles la mixité sociale et le droit au logement et peut avoir des effets massifs.

Les Conférences Intercommunales du Logement mises en place dans la région doivent organiser les conditions d'application de cette loi. Parmi celles-ci, il y a la nécessité que l'ensemble des réservataires de logement social accroissent la part d'attributions de leurs logements au profit des ménages prioritaires, au premier rang desquels figurent les ménages prioritaires au DALO. La mobilisation du parc d'Action Logement, des collectivités territoriales, du parc non réservé des bailleurs doit être nettement amplifiée. En effet, en 2016 en PACA, hors contingent préfectoral, la part des attributions réalisées au bénéfice des ménages DALO est très faible : de l'ordre de 3%.

DEMANDES DE LOGEMENT SOCIAL EN PACA ET ATTRIBUTIONS ANNUELLES (1ER JANVIER)

Source: SNE, DREAL PACA



RATIO : moins d'une attribution pour six demandes



Le DALO en PACA, un droit bafoué ?

“Depuis le 1er janvier 2008, la loi sur le Droit au logement opposable (DALO) permet à six catégories de ménages non logés ou mal logés de déposer un recours auprès des commissions de médiation installées dans chaque département”³⁴. Les préfets ont ensuite un délai de 90 à 180 jours selon le département pour reloger les ménages dont le relogement a été déclaré prioritaire et urgent. A défaut, le ménage peut exercer un recours devant le tribunal administratif.

Cette loi constitue une avancée juridique majeure pour rendre effectif le droit au logement. Plusieurs lois depuis 1990 ont en effet posé le droit au logement comme un principe fondamental, mais avec la loi DALO, l'Etat, désigné garant de ce droit, a une obligation de résultats et non plus seulement une obligation de moyens. Par cette loi, le droit au logement est reconnu comme un droit que chaque personne peut faire valoir en justice lorsqu'il lui est porté atteinte.

La saisine DALO n'est pas une nouvelle filière d'accès au logement et ne doit pas se substituer aux procédures de droit commun. C'est une voie de recours pour les ménages dont les démarches pour accéder à un logement ou s'y maintenir n'ont pas abouti. En ce sens, le DALO est un outil législatif important qui interroge les dispositifs existants et peut participer largement à une mise en cohérence des politiques publiques autour du droit au logement.

Depuis 2008, plus de 92 000 recours ont été déposés en PACA en vue d'obtenir un logement³⁵. En 2016, 12 211 nouveaux recours ont été déposés, les motifs invoqués étant majoritairement l'absence de logement, la suroccupation et la non-décence du logement. Le nombre de dossiers de recours “logement” déposés s'est stabilisé depuis 2014, alors qu'il était en hausse constante depuis 2008. Le nombre de recours déposés au titre du DAHO demeure étonnamment très faible au regard du taux de satisfaction des demandes de mise à l'abri, avec seulement 621 dossiers examinés en 2016.

34- Fondation Abbé Pierre, 2018, L'état du mal-logement en France, Rapport annuel #23

35- Comité de suivi de la loi DALO, 2017, Bilan chiffré N°11 du Droit au logement opposable, 2008-2016

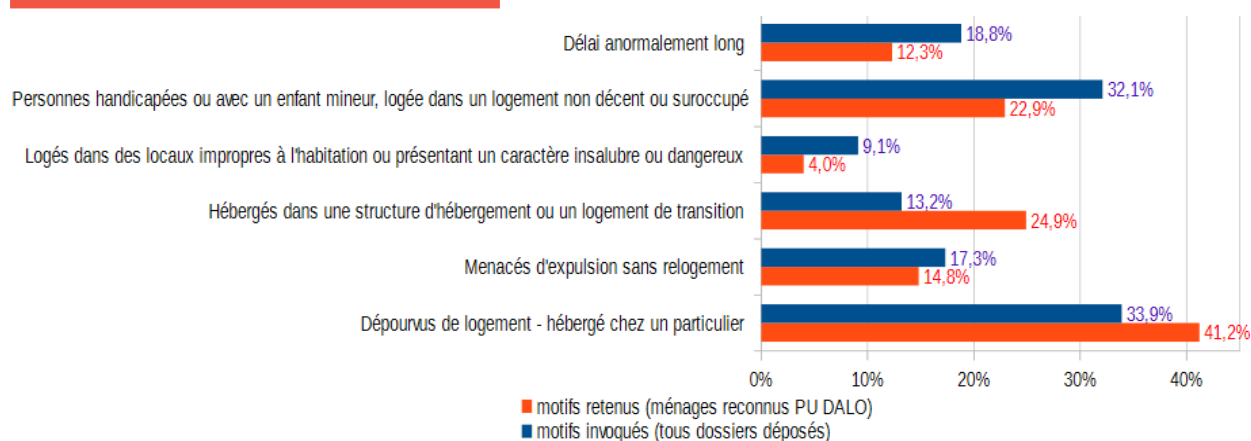
3 484 demandes ont été reconnues prioritaires et urgentes par les commissions en 2016, soit un taux moyen de 29% de décisions favorables, masquant d'importantes disparités selon les départements (13% dans les Alpes-Maritimes, 15% dans le Vaucluse, 24% dans le Var, 38 % dans les Bouches-du-Rhône). En outre, “les départements tendus où la chute du taux de décisions favorables est la plus importante sont aussi ceux où le nombre de recours diminue”, ce qui est notamment le cas des Alpes-Maritimes entre 2014 et 2016 : -31,09% de décisions favorables, et -13,8% de recours déposés.

Dans une région où les manifestations du mal-logement sont nombreuses et où les dispositifs de droit commun peinent à y répondre, ces chiffres doivent nous interroger, tant au niveau de l'information et de l'aide à la saisine au recours dont disposent les ménages, que des doctrines des commissions départementales intégrant consciemment ou non les capacités de relogement dans leur grille d'analyse, contrevenant ainsi à l'esprit de la loi.

L'effectivité du DALO est indéniablement mise à mal en PACA. Les délais de relogement ne sont pas tenus et nombre de ménages restent en attente d'un relogement des années après la décision de la commission de médiation. Fin 2016, 2711 ménages reconnus prioritaires au DALO depuis 2010 restaient à reloger d'après la DREAL. Par ses actions auprès des ménages, la Fondation Abbé Pierre est bien placée pour constater les difficultés que peuvent rencontrer les ménages dans leurs démarches avec les bailleurs sociaux.

D'après ses constats, il conviendrait d'ajouter à ce nombre, les ménages considérés comme n'étant plus à reloger du fait du non-renouvellement de leur demande de logement social, ainsi qu'une partie de ceux considérés comme n'ayant pas répondu à la proposition ou encore dont le refus de la proposition a été considérée comme illégitime, pour s'approcher du nombre véritable de ménages en attente d'un relogement et ainsi de la réalité de la mise en oeuvre du DALO.

**DALO: COMPARAISON ENTRE MOTIFS ÉVOQUÉS
ET MOTIFS RETENUS EN RÉGION PACA**



**LE PARC DE LOGEMENTS SOCIAUX
AU 1ER JANVIER 2017**

Sources : RPLS 2017, *DREAL PACA, Filocom 2015, RPLS 2016,
** L'Atlas du logement et des territoires - fiche PACA, 2017, Caisse des dépôts.

COMBIEN ?	Logements du parc locatif social 299 414	Taux de logements sociaux 13%*	58 logements sociaux pour 1 000 habitants*
QUOI ?	21% ont 1 à 2 pièces 71% ont 3 ou 4 pièces 8% ont 5 pièces et +	7,3% sont des logements individuels	Âge moyen du parc* 39 ans
COÛT ?	Loyer moyen en 2015 en euros/par m ² / par mois 5,8		
OU ?	36% en QPV		

Objectif 2017:

13 500 logements sociaux...

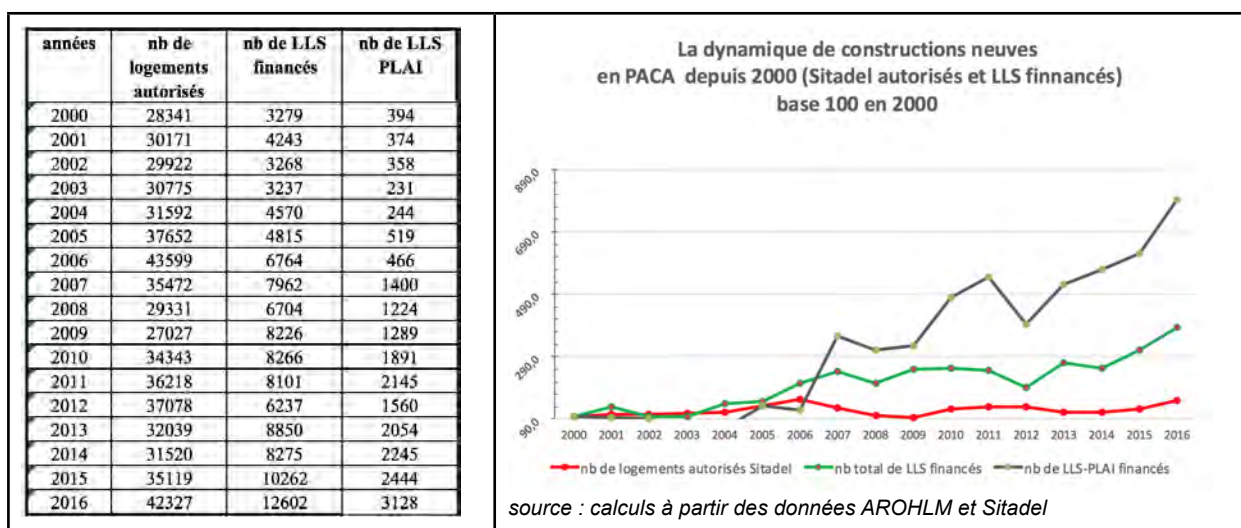
Bilan: seulement 10 000 agréés !

Dans un passé pas si lointain, la production de logements sociaux en région PACA se situait à des niveaux abyssaux... avec seulement 3 279 logements sociaux financés en 2000, l'année de la promulgation de la loi SRU. Au début des années 2010, cette production atteint le double : 6 300 en 2012, 8 800 en 2013 et 8 300 en 2014. Depuis 2015, le nombre de logements sociaux agréés dépasse le seuil des 10 000 : 10 262 en 2015, 12 602 en 2016 et 10 415 en 2017, soit une baisse annuelle de 17 % extrêmement préoccupante, dans un contexte de baisse des aides à la pierre et de ponction sur la trésorerie des bailleurs sociaux qui risque de limiter leurs capacités financières à investir dans la production ou la rénovation³⁶.

Ce rythme moyen de réalisation à l'échelle de la région masque des disparités non négligeables entre territoires de gestion : cinq des six gestionnaires Etat ont rempli les objectifs de base fixés par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour 2017 (13 500 au total). Trois délégataires (MET AMP, MET NCA, CA SA) enregistrent un taux de réalisation de 80%. Les gestionnaires du Var connaissent en revanche de mauvais résultats. Leurs taux de réalisation se situent en effet entre la moitié et un quart de leurs objectifs : 52,6% pour la DDTM du Var, 41,2% pour la Dracénoise (Draguignan) et seulement 26,6% pour Var-Estérel-Méditerranée (Fréjus). La communauté d'agglomération d'Arles atteint également moins de la moitié de ses objectifs.

³⁶- DREAL Paca, bilan 2017 de la production de logements locatifs sociaux, 07 février 2018, 2 p.

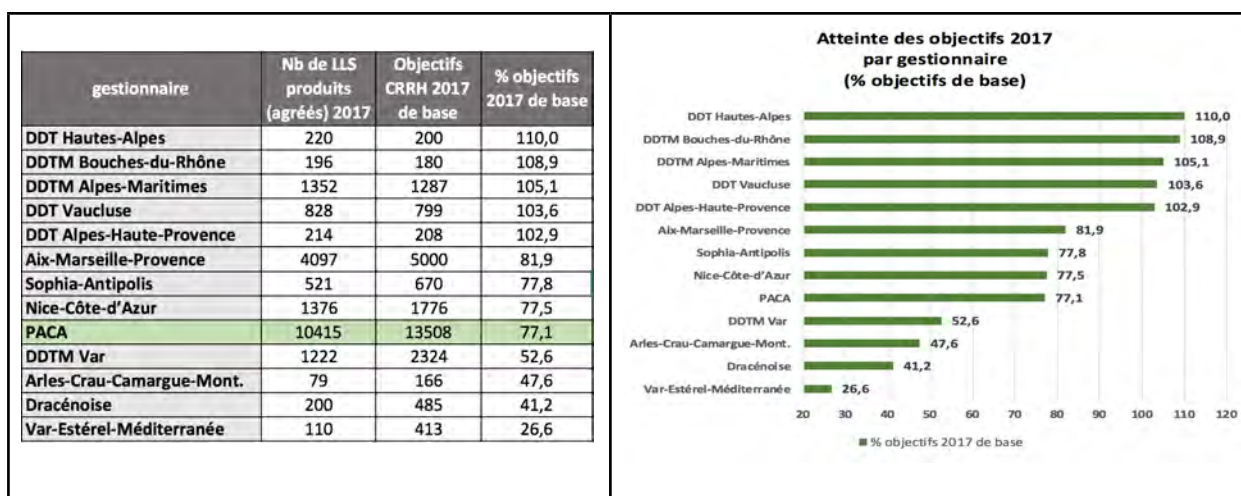
DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION NEUVE EN PACA DEPUIS 2000



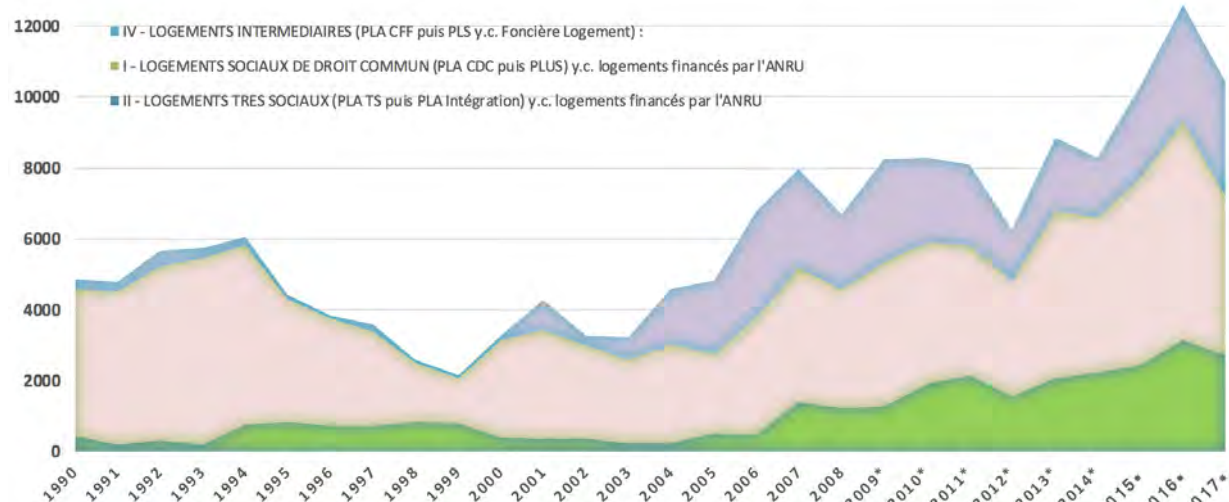
le rythme élevé de la construction neuve en région

Après deux années de forte progression et une "année record" en 2016, le rythme de la construction neuve reste à un niveau élevé en région en 2017 : le nombre d'autorisations de construire cumulées sur l'année s'élève 43 398, soit la deuxième meilleure année depuis 1992. La tendance récente est néanmoins caractérisée par une légère baisse entre 2016 et 2017 (-1500 autorisations, soit -3,4%) alors qu'au niveau national, le nombre de permis de construire délivrés a continué à fortement progresser (490 786 logements autorisés en 2017). En 2017, les constructions se répartissaient par département de la façon suivante : Bouches-du-Rhône : 40,3%, Var : 24,6%, Alpes-Maritimes : 20,7%, Vaucluse : 8,9%, Hautes-Alpes : 3,4% et Alpes-de-Haute-Provence : 2,1%.

PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX EN 2017 PAR TERRITOIRE DE GESTION



NOMBRE DE LOGEMENTS FINANCÉS PAR AN depuis 1990 et par type en PACA

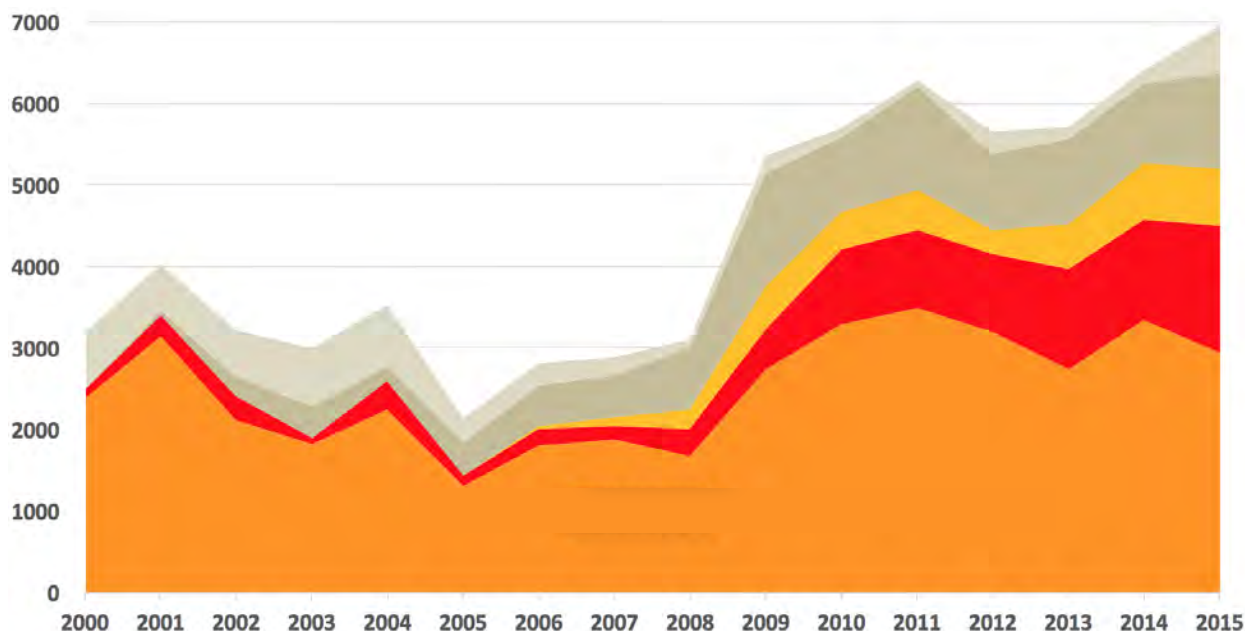


L'analyse de la production de logements sociaux en 2017 sur un plan qualitatif est également insatisfaisante. En effet, parmi les 10 415 logements sociaux financés, on dénombre 2 717 PLAI, 4 503 PLUS et 3 195 PLS. Rapportés aux objectifs ministériels 2017, les taux de réalisation atteignent seulement 52% pour les PLAI et les PLUS, contre 70% pour les PLS. La part des PLAI sur l'ensemble de la production de logements sociaux tend néanmoins à augmenter depuis 2016 : 23,8% en 2015, 24,8% en 2016 et 26,1% en 2017. Des chiffres encourageants, néanmoins toujours très éloignés de la réalité des besoins, puisque 65 % des demandeurs de logement social sont éligibles au PLAI (19% au PLUS et 4% au PLS).

30

ÉVOLUTION DE LA LIVRAISON DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR TYPE en PACA depuis 2000

Source AROHLM



L'analyse de l'évolution de la livraison de logements sociaux confirme les efforts réalisés ces dernières années : 7 000 logements sociaux ont été livrés en 2015 contre plus de 3 000 en 2008. Depuis 2013, plus de 1 000 logements très sociaux ont été livrés chaque année.

Loi SRU, 17 ans après: malgré les efforts, PACA reste en tête du palmarès des régions comptant le plus de communes carencées

La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) vise à recréer un équilibre social dans chaque territoire et à répondre à la pénurie de logements sociaux. Depuis sa création, elle a contribué à doubler la production de logement locatif social à destination des personnes les plus démunies et des classes moyennes.

La loi prévoit un seuil minimal de logements locatifs sociaux à atteindre d'ici 2025 pour un certain nombre de communes. En 2013, les obligations légales de la loi SRU ont été renforcées, afin de garantir un taux d'au moins 20 % pour l'ensemble des communes SRU et augmenter l'objectif à 25% pour certaines communes de + de 3500 habitants.

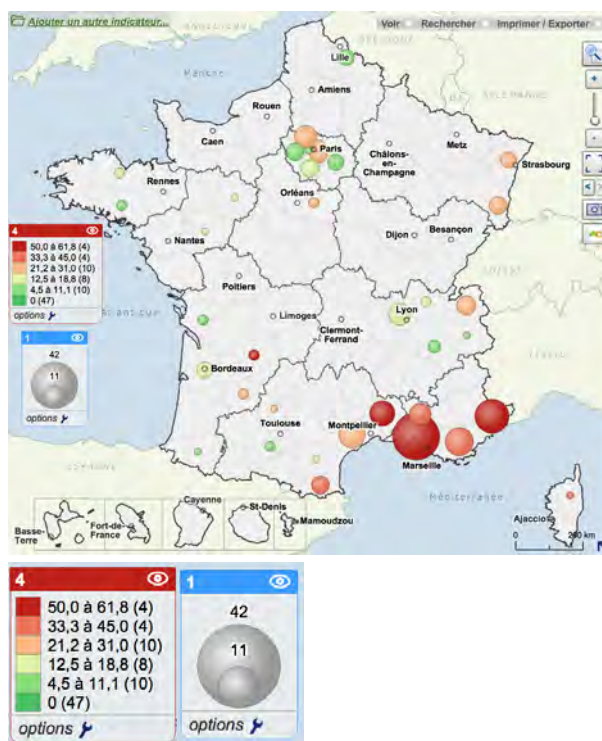
Sur les 183 communes de PACA concernées par la loi SRU au 01 janvier 2014, 166 communes assujetties et ne respectant pas leurs obligations légales ont fait l'objet du bilan triennal SRU en 2017 (sur 1218 communes ne respectant pas leurs obligations en France). 13 communes ont en effet atteint le taux légal de 20 ou 25% de logements sociaux et 4 ont été exemptées de leurs obligations au titre de l'inconstructibilité de plus de la moitié de leur territoire : Saint Victoret (Bouches-du-Rhône), Bédarides, Jonquières et Sarrans (Vaucluse).

L'analyse par commune du bilan 2016 article 55 loi SRU³⁷ a mis en évidence que sur ces 166 communes en PACA, 88 faisaient l'objet d'un arrêté de carence (on parle de commune "carencée"), soit 40% des 219 communes concernées par un tel arrêté à l'échelle nationale. De plus, dans les 22 communes les plus récalcitrantes de la région (sur 47 en France), le préfet avait le pouvoir de se substituer au maire (pour préempter des terrains et des logements, délivrer des permis de construire ou mobiliser des logements vacants dans le parc privé).

³⁷ sur la base du jeu de données au sujet des communes soumises aux dispositions de l'article L.302-5 et suivants du CCH (inventaire 2015 - prélèvement 2016) disponible sur le site web du ministère le 05 mars 2018 à l'adresse suivante <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/transparence-logement-social>.

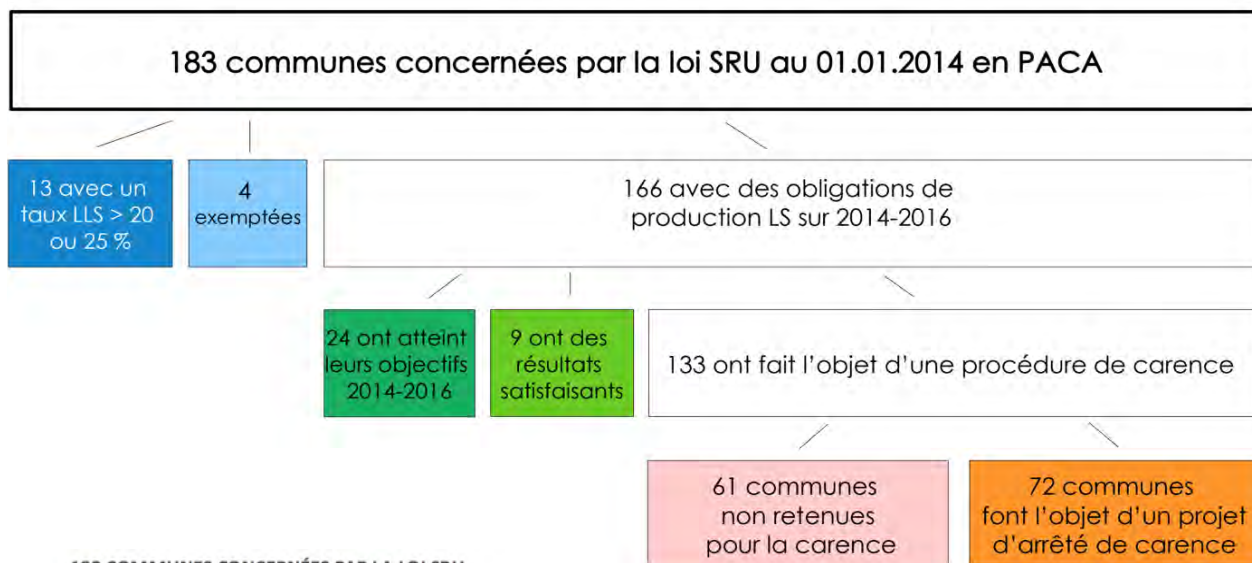
La cartographie ci-dessous représente le nombre et le poids des communes carencées en 2016 sur l'ensemble des communes ne respectant pas leurs obligations. Sont mis en évidence le retard et le statut de "mauvais élève" du littoral méditerranéen, et particulièrement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur : parmi les 6 départements enregistrant le taux le plus élevé de communes SRU carencées sur l'ensemble des communes SRU ne respectant pas leurs obligations, 4 appartiennent à la région. Plus de la moitié des communes ne respectant pas la loi dans les Bouches-du-Rhône et les Alpes-Maritimes sont carencées : respectivement 62% (record de France) et 56% (second du classement).

NB ET % DES COMMUNES SRU CARENCÉES EN 2016 SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES NE RESPECTANT PAS LEURS OBLIGATIONS

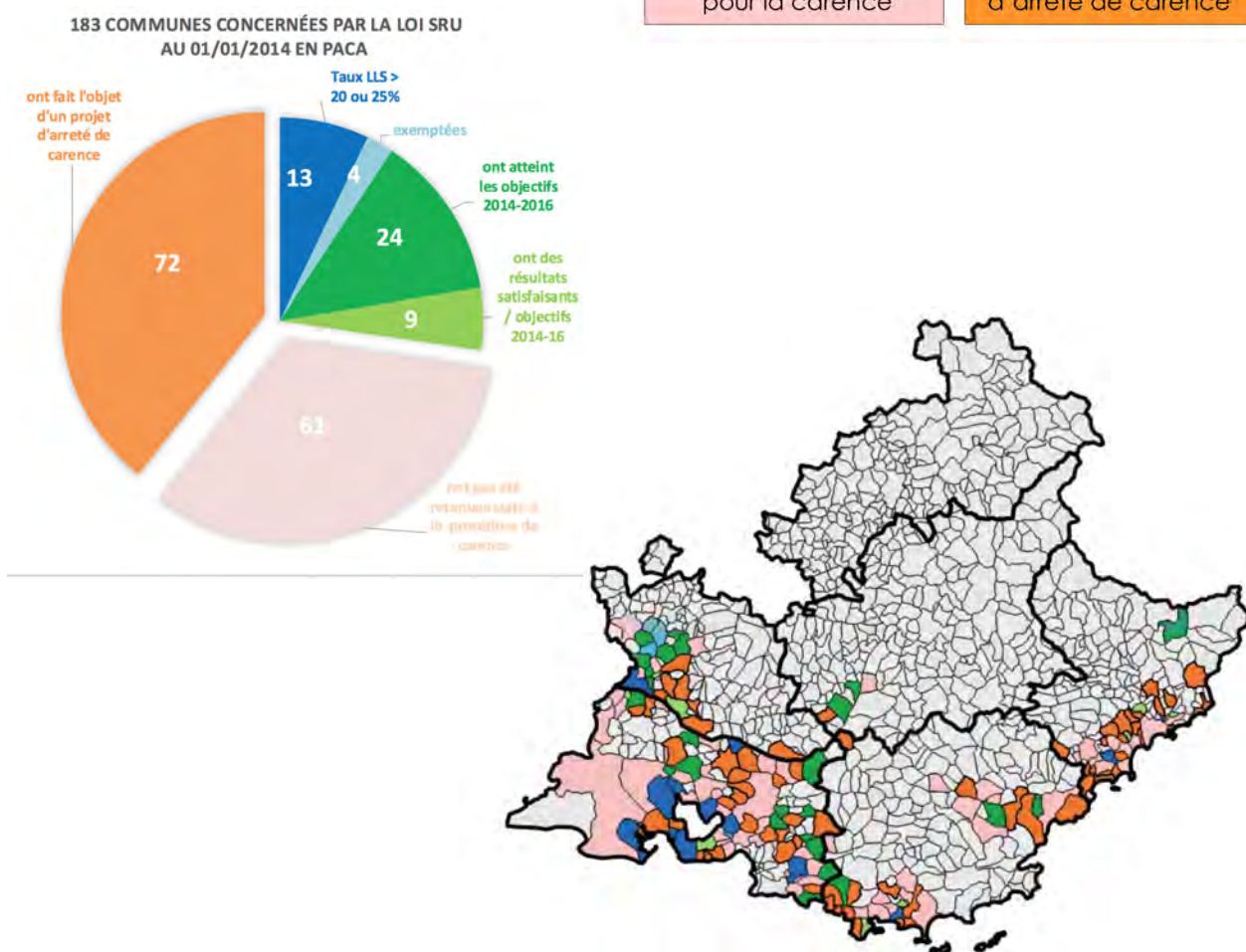


SYNTHÈSE DU BILAN SRU DES 183 COMMUNES CONCERNÉES EN PACA

Source DREAL PACA



32



En 2017, la procédure de constat de carence appliquée pour le bilan triennal 2014-2016 a été soutenue par une instruction ministérielle demandant aux préfets la plus grande fermeté à l'égard des communes dont le bilan 2014-2016 est négatif, et a fortiori quand elles se sont montrées récalcitrantes à la démarche partenariale du contrat de mixité sociale³⁸.

Parmi ces 166 communes, 142 n'ont pas atteint l'un de leurs 2 objectifs triennaux, qui correspondent sur le plan quantitatif à un minimum de 25 % du nombre de logements manquants pour atteindre l'objectif SRU en 2025 ; sur le plan qualitatif, au moins 30 % de ces logements doivent être financés en PLAI et au maximum 20 % ou 30 % en PLS. 9 d'entre elles ont enregistré des résultats jugés satisfaisants par les préfets. C'est ainsi qu'à l'été 2017, 133 communes ont fait l'objet d'une procédure de carence. Parmi elles, 64 ont fait l'objet de propositions de mise en carence des préfets de départements soumises à l'avis du du CRHH du 10 juillet 2017 et ont été déclarées en infraction.

La commission nationale SRU chargée de l'examen du respect des obligations de logements sociaux a regretté les fortes disparités interrégionales du bilan initial et *"a demandé au préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur de compléter les mesures envisagées sur trois aspects : le renforcement des sanctions financières, l'inscription systématique dans les arrêtés de carence d'une reprise des permis de construire sur les secteurs à enjeux, et la proposition d'une liste complémentaire de communes proposées à la carence"*.³⁹

8 projets d'arrêtés de carence supplémentaires ont donc été ajoutés à la liste initiale portant le nombre définitif de communes concernées à 72. Le "taux de carencement" progresse ainsi de 44 à 49%. Il aurait pu être plus important car l'avis de la commission mentionnait également les métropoles de plus de 100 000 habitants « qui n'ont pas respecté leurs obligations et pour lesquelles la carence n'est actuellement pas envisagée » plus particulièrement en région Provence-Alpes-Côte d'Azur (Nice, Toulon, Aix-en-Provence, Marseille)⁴⁰.

Certaines communes n'ayant pas réalisé d'effort ont vu également leurs sanctions financières durcies : l'amende infligée à Eguilles (périphérie d'Aix) sera multipliée par 5 (+400%), par 3,5 pour Carry-le-Rouet (+250%) et par 3 pour La Crau et Saint-Raphaël (+200%). Les autres communes verront leurs pénalités majorées entre 160% (Pégomas) et 25%⁴¹.

Au vu du tableau dressé, il n'est pas surprenant que nombre de communes de la région aient cherché à se soustraire à l'obligation de construire du logement social dès communication de la possibilité d'exemption pour des raisons d'inconstructibilité, de non demande ou d'absence de transport en commun adapté. Finalement, seules les communes pour lesquelles l'application de la loi SRU posait manifestement question ont été exemptées, sauvegardant ainsi l'objectif de solidarité territoriale de la loi SRU.

38 Ministère de la Cohésion des territoires, CRHH 10/07/2017, Article 55 de la loi Solidarité Renouvellement Urbain en région Provence-Alpes-Côte d'Azur Cinquième période triennale (2014-2016) Procédure de carence, 26/06/2017, 31 p.

39 Préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Bilan triennal SRU 2014-2016 : si la production de logements sociaux progresse 72 communes sont encore carencées en Provence-Alpes-Côte d'Azur, communiqué de presse, 22 décembre 2017, 2 p.

40 Nice (36 % de l'objectif quantitatif, 24 % de PLAI financées sur ce bilan triennal et un taux de 13 % de LLS) et Toulon (64 % de l'objectif quantitatif, 28 % de PLAI et un taux de 16 % de LLS) sont les deux plus éloignées de l'objectif légal. Puis viennent Aix-en-Provence (87 % de l'objectif quantitatif, 16 % de PLAI et 20 % de LLS), Marseille (20 % de LLS) et Montpellier (23 % de LLS). (...) « Il est important de sanctionner les grandes villes car les plus petites n'échappent pas à la carence », considère Thierry Repentin. source : Anaëlle Penche, SRU : la commission nationale demande aux préfets de carencer une « cinquantaine » de villes supplémentaires, 06 juillet 2017, Le moniteur.fr

41 William Allaire, 72 communes sous la menace d'un constat de carence SRU, 13 décembre 2017, TPBM

Une mobilisation insuffisante du parc privé au profit des ménages pauvres

Le parc de logements vacants, 227 000 en 2014 (Recensement de la population Insee), a progressé de façon constante ces dernières années : entre 2009 et 2014, l'augmentation a été de 32 500 logements, soit une progression de 16,7% contre 5,3% pour l'ensemble des logements. Il s'agit principalement des T2 et T3, précisément ce qui fait le cœur de la demande de logements sociaux. Pour lutter contre la vacance, l'Etat a instauré en 1998 une taxe sur les logements vacants, incitant les propriétaires privés à remettre leurs logements sur le marché. Sept agglomérations sont concernées en PACA, mais elles peinent à réduire leur part de logements vacants (cf graphique). Restons néanmoins vigilant quant à l'interprétation de ces chiffres, car il ne faut pas oublier qu'une part conséquente de ces logements ne saurait répondre à la demande de logement du fait de l'état de dégradation du bâti ou de leur localisation peu attractive.

(Re)mettre sur le marché locatif des logements privés pour y installer des ménages modestes, c'est l'un des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). Cette production d'un parc à vocation sociale via l'aide aux propriétaires bailleurs devrait permettre de répondre plus rapidement à la demande que le temps de réalisation des logements programmés des bailleurs sociaux - une solution d'autant plus séduisante qu'en PACA 38% des ouvriers et employés (220 000 personnes), et 36% des personnes sans activité professionnelle, sont locataires dans le parc privé⁴². Pourtant la mobilisation du parc privé apparaît de moins en moins ambitieuse, en France comme en région, et les objectifs - déjà modestes - se réduisent d'année en année. Explication invoquée : les aides de l'ANAH sont en partie ré-orientées depuis 2011 en faveur des propriétaires occupants, au détriment du conventionnement à loyer maîtrisé dans le parc locatif. On constate un rapport proche d'1 logement conventionné à loyer maîtrisé pour 10 mises en locations de logements neufs dans le parc privé (cf. graphique). En 2016, le bilan du dispositif dressé par le CRHH indique que les objectifs fixés sont deux fois moindres que les besoins identifiés dans les territoires, et "ne tiennent toujours pas compte de la spécificité de PACA quant au poids des communes carencées au titre de la loi SRU et à la nécessaire mobilisation du parc privé"⁴³.

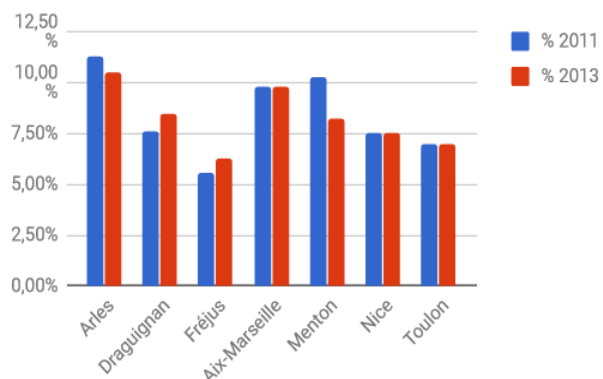
42 INSEE RP 2010

43 DREAL PACA 2016, programmation ANAH 2016



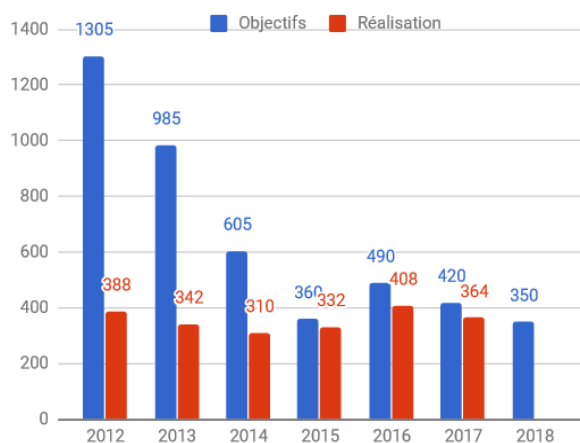
NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS DANS LE PARC PRIVÉ

Source: Filocom 2011 et 2013



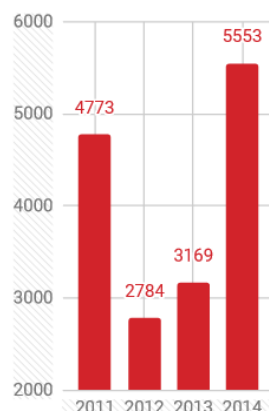
NOMBRE DE LOGEMENTS DE PROPRIÉTAIRES BAILLEURS AIDÉS PAR L'ANAH

Source: DREAL PACA



NOMBRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS LOUÉS VIDES NON HLM

Source: RP INSEE



CHAPITRE 4

Les mauvaises conditions d'habitat: le retour du surpeuplement

- 1. Vivre en Paca, dans un décor de cinéma,
et pour certains, dans un logement indigne...**
- 2. 118 000 ménages en situation de vulnérabilité énergétique**
- 3. Ménages modestes et parc privé :
le cas des copropriétés dégradées**
- 4. Le taux de logements en situation de suroccupation ne baisse pas**

Les mauvaises conditions d'habitat

le retour du surpeuplement

Vivre en PACA dans un décor de cinéma pour certains, dans un logement indigne pour d'autres

PACA est l'une des régions qui compte le plus de parc privé potentiellement indigne (PPPI), situé majoritairement sur les zones littorales. Indicateur intéressant pour révéler des tendances, il est souvent reproché au PPPI d'être trop théorique. C'est pourquoi, nous fondons de grands espoirs sur l'exploitation et la communication des données recueillies via le logiciel ORTHI (outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne) pour nous permettre à l'avenir de disposer de chiffres précis sur les signalements de logements dégradés et les suites données en matière de police administrative notamment. Pour cette année, nous ne disposons donc que des don-

nées issues du bilan de l'ARS (cf ci-dessous), qui nous permettent néanmoins de relever le nombre très faible d'arrêtés d'insalubrité pris sur l'année 2016. (trouver un chiffre à mettre en rapport, par exemple IdF)

Nous ne disposons malheureusement pas non plus de données chiffrées au niveau régional nous permettant de mesurer l'impact de la disposition relative à la suspension de l'aide au logement pour les logements non décents, mesure que nous considérons pourtant potentiellement très intéressante, à la stricte condition qu'elle soit associée à un accompagnement adapté des locataires.

INDICATEURS Agence Régionale de la Santé	2016
Plaintes habitat indigne traitées par l'ARS	401
Nombre d'arrêtés d'insalubrité	84
Arrêtés de levée d'insalubrité	54
Constats de Risques d'Exposition au Plomb (CREP) positifs traités	123

*hors Bouches du Rhône
**bilan sous-estimé suite à un problème de réception des signalements entre les services d'urgence et l'ARS
Source : Bilans d'activité de l'ARS [2015](#) et [2016](#)

**PARC PRIVÉ POTENTIELLEMENT INDIGNE
(PPPI) CATÉGORIE B - RÉGION PACA - ÉDITION 2015**

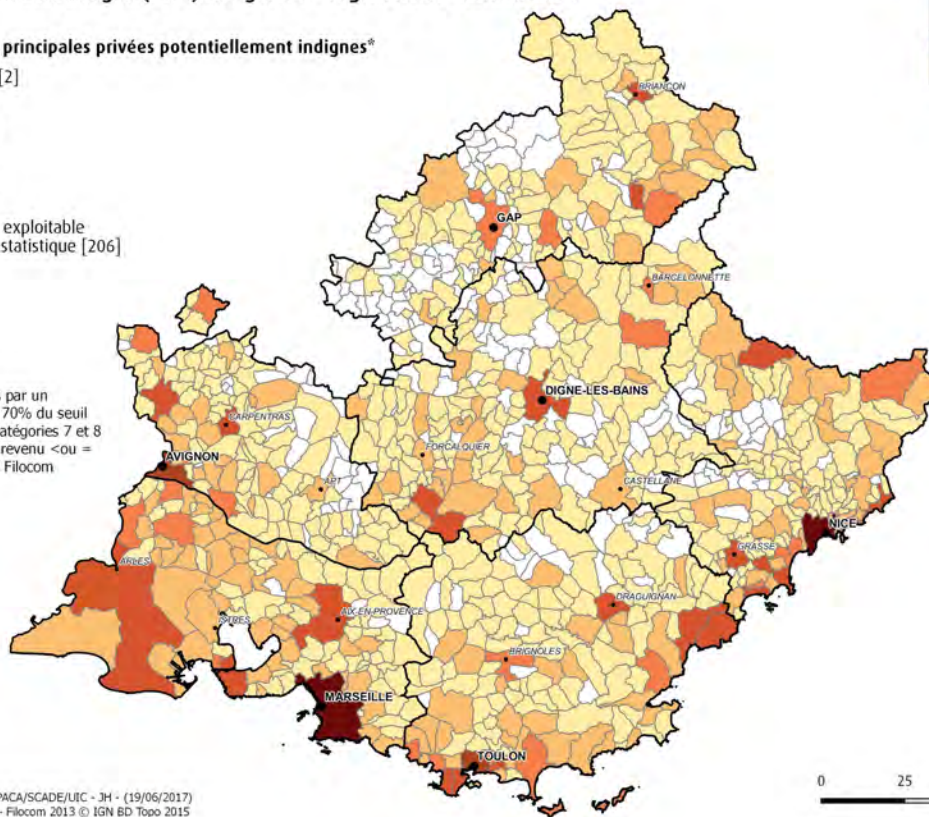
Source: PPPI 2015 - Filocom 2012, DREAL PACA

Parc privé potentiellement indigne (PPPI) catégorie B - région PACA - édition 2015

Nombre de résidences principales privées potentiellement indignes*

- au dessus de 1000 [2]
- de 500 à 1000 [2]
- de 100 à 500 [24]
- de 50 à 100 [25]
- de 10 à 50 [166]
- moins de 10 [528]
- valeur nulle ou non exploitable en raison du secret statistique [206]

* : RPP catégorie 6 occupées par un ménage au revenu < ou = à 70% du seuil de pauvreté Filocom + RPP catégories 7 et 8 occupées par un ménage au revenu < ou = à 150% du seuil de pauvreté Filocom



118000 ménages en situation de vulnérabilité énergétique

En 2008, PACA fait partie des régions les moins touchées par la vulnérabilité énergétique.

La région compte toutefois 118 000 ménages en situation de vulnérabilité énergétique due aux dépenses de chauffage (5,5% des ménages de la région)⁴⁴.

Cette vulnérabilité concerne d'abord les ménages à faible revenu - les ménages du premier décile consacrent 6 % de leurs revenus aux dépenses de chauffage : 1/4 des ménages vulnérables sont propriétaires de maisons individuelles, et 1/3 sont des locataires d'appartements chauffés à l'électricité.

Cette vulnérabilité est aussi causée par le montant de la facture de chauffage, dans les logements à forte consommation d'énergie (à Marseille notamment), et dans les départements alpins en raison du climat, surtout parmi les ménages chauffés au fioul. Ainsi, la facture annuelle de chauffage en moyenne régionale est de 800 euros, allant jusqu'à 2 000 euros dans le Grand Briançonnais⁴⁵.

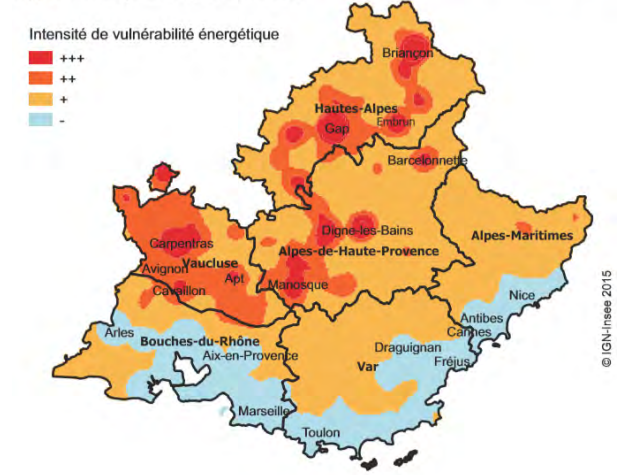
Les ménages vivant en HLM sont relativement épargnés : ils ne représentent que 4 % des ménages vulnérables⁴⁷. Le taux de logements éneergivores dans le parc social en PACA s'élevait à 11% en 2015 ⁴⁸. Néanmoins, au 1er janvier 2017, seuls 72% des logements du parc social ont eu un diagnostic de performance énergétique réalisé (215 500 logements). En moyenne à l'échelle de la France, "les logements se situent principalement dans la classe C ou D en termes de consommation d'énergie."

44- INSEE PACA Analyse N°10, 2015, 256 000 ménages en situation de vulnérabilité énergétique
 45- Ibid
 46- *Secours Catholique, 2016*, Statistiques d'accueil 2016 / Analyses régionales PACA
 47- INSEE PACA Analyse N°10, 2015, 256 000 ménages en situation de vulnérabilité énergétique
 48- Caisse des dépôts, 2017, L'atlas du logement et des territoire, PACA, édition 2017

VULNÉRABILITÉ LIÉE AU LOGEMENT TRÈS PLAISANTE DANS LE VAUCLUSE ET LES DÉPARTEMENTS ALPINS

Source: IGN - INSEE 2015

Surreprésentation des ménages vulnérables pour les dépenses de chauffage par rapport à la moyenne régionale en 2008



SITUATION D'IMPAYÉS SELON LEUR NATURE EN 2016

EXISTENCE D'IMPAYÉS	47,8 %
NATURE DES IMPAYÉS	
loyer / mensualités d'accession	52,1 %
factures liées à l'énergie	42,2 %
factures liées à l'eau	14,3 %
découverts bancaires	14,4 %
Parmi les situations accompagnées par les Secours Catholique en PACA-Corse ⁴⁶	

“Habiter mieux” : une prime pour la rénovation énergétique qui reste difficile à mobiliser

Le programme Habiter Mieux de l'ANAH permet à des propriétaires occupants aux revenus modestes d'effectuer des travaux de rénovation énergétique, en participant à la dépense.

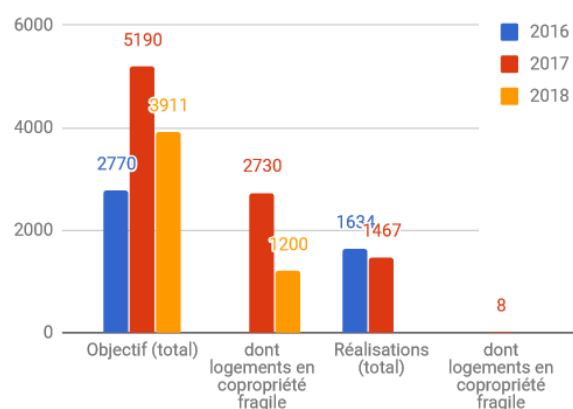
Les objectifs de ce programme ont fortement augmenté en 2016 et 2017, suite à la mise en oeuvre de la loi de Transition Énergétique Croissance Verte (TECV), et à une volonté nationale d'élargissement du programme aux copropriétés fragiles en 2017 - plus de la moitié des objectifs 2017 en PACA concerne les copropriétés fragiles - 9 % de l'objectif national - en raison de la typologie du parc en PACA (2 730 logements)⁴⁹.

Mais les résultats peinent à suivre (cf. graphique ci-contre) : avec 1 459 logements rénovés au titre du programme Habiter Mieux, non seulement la région PACA n'a pas atteint les objectifs fixés par le gouvernement, mais le nombre de rénovations énergétiques par rapport à 2016 a même diminué. En outre, ce programme peine à atteindre les propriétaires occupants très modestes dont les logements nécessitent des travaux lourds, car ils requièrent un accompagnement renforcé sur la durée et des aides financières complémentaires pour permettre la réalisation de leurs projets. L'annonce en début d'année 2018 de la suppression des aides au logement allouées aux propriétaires réalisant des travaux d'amélioration de leur logement grâce à un prêt risque de les exclure encore davantage des politiques publiques d'amélioration de l'habitat.

⁴⁹ DREAL PACA, ANAH, Bilan 2017

LOGEMENTS BÉNÉFICIAIRES DU PROGRAMME «HABITER MIEUX»

Source: Bilans ANAH, DREAL PACA



Ménages modestes et parc privé: le cas des copropriétés dégradées

Dégradation des logements et des parties communes faute de maintenance, difficultés financières des occupants, mauvais bilans thermiques : une concentration de fragilités sociales et des formes de mal-logement qui frappent différentes générations d'immeubles collectifs privés dont la propriété est partagée. La déqualification de ces logements n'est pas nouvelle, mais leur statut privé a longtemps masqué leurs mutations⁵⁰.

22% des copropriétés en difficulté en France sont localisées en PACA. Certes, il y a un terrain en PACA, puisque la région concentre 15% du parc de logements national en copropriétés⁵¹. Mais par ailleurs, les copropriétés en difficulté sont presque exclusivement situées dans l'espace urbain, et particulièrement dans les zones géographiques où le logement social fait défaut - d'où l'importance du phénomène en PACA. Les ménages modestes sont contraints de se tourner vers le parc privé, sans avoir toujours les moyens de faire face aux coûts élevés que cela suppose (accession comme location).

Des programmes dédiés aux copropriétés ont émergé ces dernières années, notamment dans le cadre d'un plan triennal (2015-2018) de mobilisation pour les copropriétés fragiles et en difficulté de l'Anah⁵², visant notamment à mieux définir et cibler les actions de prévention et de redressement des copropriétés". Parmi elles, l'ouverture du dispositif "Habiter Mieux - Copropriétés" (cf. encadré) a été présenté aux acteurs régionaux le 30 mars 2017 à Marseille⁵³.

Dans le cadre de ces travaux, la Fondation Abbé Pierre défend et promeut des actions menées pour améliorer les conditions de vie des habitants de ces copropriétés "ici et maintenant", car elles sont complémentaires des interventions lourdes aux temporalités souvent déconnectées du quotidien des habitants.

50- REML 2014

51- Filocom 2013, MEEM d'après DGFIP, Fichiers d'aide au repérage des copropriétés fragiles, Anah-DGALN

52- http://www.anah.fr/fileadmin/anah/Actualites_presse/2015/10-octobre/DP-Plan-triennal-copro.pdf

53- <http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/registre-national-des-coproprietes-et-habiter-a10078.html>

les copropriétés dont la situation est problématique

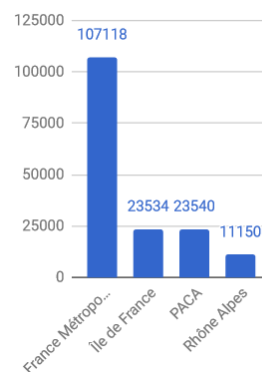
Une classification de l'ANAH⁵⁴ distingue quatre catégories d'immeubles A, B, C et D, du plus faible au plus fort potentiel de fragilité. D'ici fin 2018, toutes les copropriétés doivent par ailleurs s'immatriculer dans au "registre des copropriétés", nouvel outil né de la loi ALUR, visant à mieux connaître le parc des copropriétés et à prévenir des situations de fragilisation.

PACA compte 39 060 de copropriétés de classe C ou D en 2013, soit 20,4 % au niveau national. Parmi elles, 23 540 copropriétés sont de famille D (+4.1% par rapport à 2011), soit un taux à 24,4% (contre 24.2% en 2011). Les Bouches du Rhône (79 526) et les Alpes maritimes 62 011) sont les départements de province qui comptent le plus de logements en copropriétés de famille D en 2013.

Marseille compte à elle seule 14 455 copropriétés en 2011, dont 41% classées en famille D⁵⁵. Les petites copropriétés de famille D regroupent 60% des logements, mais ce taux monte à 85% dans les arrondissements du centre. La Fondation Abbé Pierre a cherché à alerter et proposer des actions avec la parution en 2015 d'un rapport "comment observer et mieux agir sur les grandes copropriétés fragiles de Marseille"⁵⁶.

NOMBRE DE COPROPRIÉTÉS DE TYPE D

Source: Filocom 2013



54- Agence nationale de l'habitat

55- Rapport NICOL, 2015, La requalification du parc immobilier privé à Marseille

56- FAP PACA, 2015, Comment observer et mieux agir sur les grandes copropriétés fragiles de Marseille, 55p.

Le taux de logements en situation de suroccupation ne baisse pas

557 000 personnes vivaient dans un logement suroccupé en PACA en 2010, c'est à dire 13,8% de la population⁵⁷. Cela signifie que le nombre effectif de pièces composant le logement serait insuffisant d'après un nombre normatif de pièces jugées « nécessaires » au ménage en fonction de sa taille, de l'âge et de la situation familiale de ses membres. A l'échelle nationale, le nombre de personnes concernées a augmenté de 17% entre 2006 et 2013. En PACA, alors même que de plus en plus de résidences principales sont sous-occupées (60,1% en 2014), 12,9% des résidences principales sont en situation de suroccupation ; c'est le taux le plus élevé après l'Île-de-France, loin devant les autres régions⁵⁸.

Ces situations touchent le parc public comme le parc privé : 11 458 logements du parc privé potentiellement indigne seraient sur-occupés dans les Bouches-du-Rhône, dont 8 543 à Marseille (rapport Nicol). Le surpeuplement est l'un des 3 motifs principaux de demande de logement social en PACA (12%) après les situations d'urgence (36%) et les difficultés financières (16%)⁵⁹. Au sein même du parc social : 24,2% des demandes de mutations ont pour motif "logement trop petit", au 31/12/2015⁶⁰.

PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN SITUATION DE SUROCCUPATION (%)

Source: INSEE, RP 2009 et RP2014 exploitations complémentaires

	2009	2014
France métropolitaine		9,7
PACA		12,9
Alpes-de-Haute-Provence	6,5	6,2
Hautes-Alpes	6,1	6,1
Alpes-Maritimes	19,2	19,8
Bouches-du-Rhône	13	12,8
Var	10,2	10,5
Vaucluse	7,4	7,2

57- INSEE Flash PACA N°58, 2013, En PACA, 557 000 personnes vivent dans un logement suroccupé ; INSEE Flash PACA, 2016, le nombre de logements augmente trois fois plus vite que la population ; Data.drees.sante.gouv.fr

58- INSEE RP 2014

59- DREAL PACA, 2017, Bilan SNE 2014-2016

60- Ministère du logement et de l'habitat durable, rubrique "statistique" du portail national de la demande de logement social

CHAPITRE 5

Chiffres-clefs du mal-logement en PACA : fiches départementales

1. Alpes de Haute-Provence

2. Hautes-Alpes

3. Alpes Maritimes

4. Bouches-du-Rhône

5. Var

6. Vaucluse

Alpes de Haute-Provence (04)

les chiffres-clés départementaux du mal-logement

PARC DE LOGEMENTS (2014)

Source : Insee, RP2014

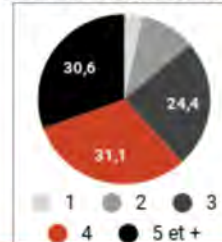
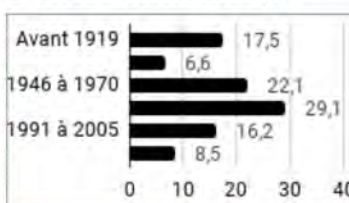
CATEGORIES ET TYPES DE LOGEMENTS

	2014	%
Ensemble des logements	124 525	100
Maisons	60,5	
Appartements	38,3	
Résidences principales	74 985	60,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	39310	31,6
Logements vacants	10230	8,2

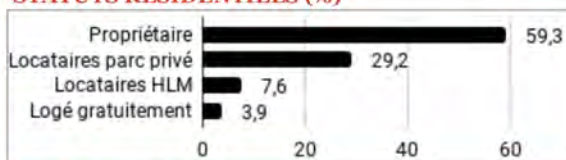
RESIDENCES PRINCIPALES : ÂGE DU BÂTI ET NOMBRE DE PIÈCES

Période d'achèvement (%)

Nombre de pièces (%)



STATUTS RESIDENTIELS (%)



HABITANTS

RP Insee 2014, Filosofi 2014

161 600 habitants
75 000 ménages (**23 500** familles avec enfants)

6 770 familles monoparentales (14.7% des ménages)
19 340 ménages ouvriers ou employés (25.8% des ménages)

COÛT DU LOGEMENT

DROS, CNAF, FILEAS, Benetrin

TAUX D'EFFORT NET MEDIAN 2016

	parc privé	parc social
PACA	27,7 %	11,6 %
Alpes-de-Haute-Provence	23,8 %	13,7 %

Niveau des loyers de marché : **9.6 € / m²** clameur_02/2018

Aides au logement : **14 500** foyers couverts caf_07/2017

soit environ 19% des ménages (pop 2014)

PAUVRETE

Filosofi 2014

26 868 personnes
vivent sous le seuil de pauvreté,
soit : | **17%** de l'ensemble des ménages, et
| **28.4%** des ménages locataires

Les 10% des ménages les plus pauvres touchent un salaire inférieur à 10 152 € par an

DIFFICULTES DE MAINTIEN DANS SON LOGEMENT

Source : Ministère de la Justice

ASSIGNATIONS AU TRIBUNAL ET DECISIONS D'EXPULSION POUR TOUT MOTIF

	2014		2015		2016	
	Assignations	Décisions	Assignations	Décisions	Assignations	Décisions
Paca	18234	13976	17 125	13 457	16411	12603
04	377	275	314	243	292	255
Digne les Bains	223	145	163	127	173	145
Manosque	154	130	151	116	119	110

MAUVAISES CONDITIONS D'HABITAT

4 649 RESIDENCES PRINCIPALES EN SITUATION DE SUROCCUPATION

Source : Insee, RP2014

Alpes-de-Haute-Provence	6,2
Provence-Alpes-Côte d'Azur	12,9
France de province	7,2
France métropolitaine	9,7

CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

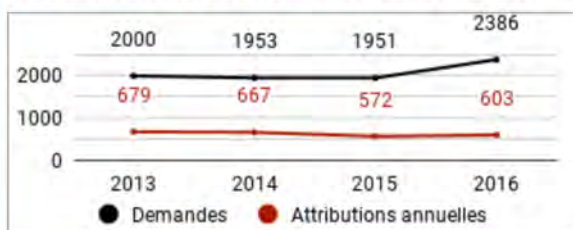
1 800 logements sont dépourvus de salle de bain avec baignoire ou douche (2.4% des résidences principales)

VIVRE SANS DOMICILE

PAS DE DONNEES DISPONIBLES
POUR CE DEPARTEMENT

DEMANDER UN LOGEMENT SOCIAL

DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX (HORS MUTATIONS) - au 31 décembre



RECOURS DALO RECUS ET ATTRIBUTIONS AUX MENAGES RECONNUS PRIORITAIRES ET URGENTS

Année	Recours déposés	(% sur PACA)	Ménages reconnus PU DALO	Attrib.
2008	136	2,8	nd	nd
2010	60	0,7	nd	nd
2012	73	0,6	nd	nd
2014	65	0,5	nd	8
2016	33	0,3	nd	2

Source : DREAL PACA 2017

Bilan chiffré DALO 2008-2016

LE PARC LOCATIF SOCIAL

OCCUPATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Année	Nb de logements du parc locatif des bailleurs sociaux	Taux de vacance au 01/01 (%)	Taux de mobilité sur l'année écoulée (%)
01/2017	7 074	2,9	14,2
01/2016	6 603	3,6	11,1
01/2015	6 581	2,9	12,3
01/2014	5 994	5,3	3,6
01/2013	6 170	3,5	10,5
01/2012	7 368	3,8	4,3

(*) Ces chiffres sont sur le champ du parc locatif social (hors logements non conventionnés de France métropolitaine appartenant à une SEM)

TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX 8,5% des résidences principales (01/2016)

CARACTERISTIQUES DU PARC LOCATIF SOCIAL

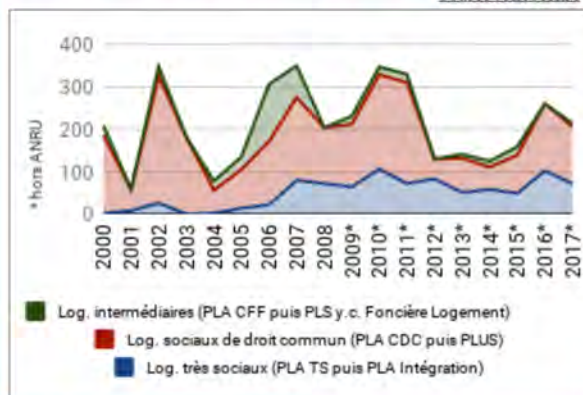
au 01/01/2017

Part de logements individuels	26.4 %
Nb de logements proposés à la location	6 982
Loyer moyen (euros/m ²)	5,62

Sources : DREAL PACA, Filocom, RPLS

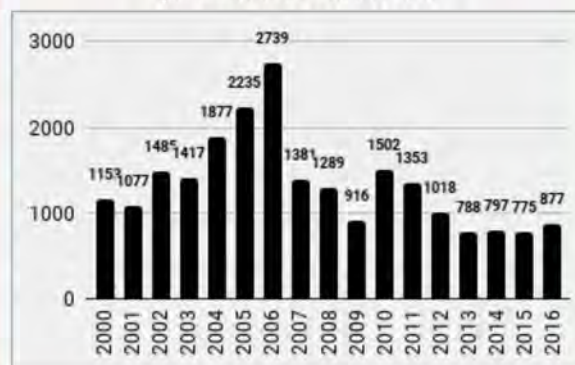
EVOLUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX FINANCES

Source : AROHLM



CONSTRUCTION NEUVE

Nombre de permis de construire autorisés par année entre 2000 et 2016



Sit@del2, MEEM/CGDD/SOeS

ZOOM SRU

4 Communes concernées par la loi SRU

Manosque, Oraison, Pierrevert, Villeneuve

1 communes carencée (bilan 2014-2016)

Pierrevert

Sources : Bilan triennal SRU, Ministère de la cohésion des territoires

Hautes-Alpes (05)

les chiffres-clés départementaux du mal-logement

PARC DE LOGEMENTS (2011)

SOURCE : Insee, RE2011

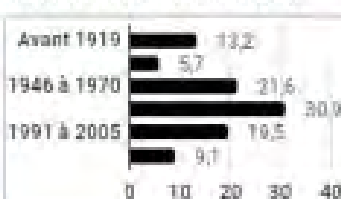
CATEGORIES ET TYPES DE LOGEMENTS

	2014	%
Ensemble des logements	122 509	100

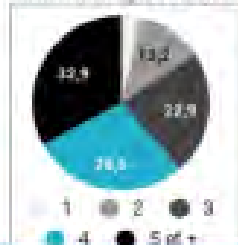
Maisons	49	
Appartements	56,1	
Résidences principales	64 257	48,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	59 691	45
Logements vacants	8 562	6,5

RESIDENCES PRINCIPALES | AGE DU BÂTI ET NOMBRE DE PIÈCES

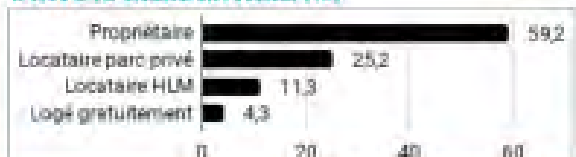
Période d'achèvement (%)



Nombre de pièces (%)



STATUTS RESIDENTIELS (%)



HABITANTS

INSEE 2014, Insee 2014

139 800 habitants
64 300 ménages (**20 800** familles avec enfants)

5 756 familles monoparentales (14,6% des ménages)
18 207 ménages ouvriers ou employés (28,3% des ménages)

COÛT DU LOGEMENT

INSEE, CNAH, ELIAS, Insee

TAUX D'EFFORT NET MEDIAN 2016

	parc privé	parc social
PACA	27,7 %	11,6 %
Hautes-Alpes	22,6 %	11,7 %

Niveau des loyers de marché : **9,6 € / m²** (niveau 02/2018)

Aides au logement : **11 100** foyers couverts (cf. 07/2018)
soit environ 17% des ménages (pop 2014)

PAUVRETE

Insee 2014

19 766 personnes vivent sous le seuil de pauvreté, soit :
| **14,5%** de l'ensemble des ménages, et
| **24,2%** des ménages locataires

Les 10% des ménages les plus pauvres touchent un salaire inférieur à 10 893 € par an

DIFFICULTES DE MAINTIEN DANS SON LOGEMENT

ASSIGNATIONS AU TRIBUNAL ET DECISIONS D'EXPULSION POUR TOUT MOTIF

Source :

	2014		2015		2016	
	Assignations	Décisions	Assignations	Décisions	Assignations	Décisions
Paca	18234	13976	17125	12457	16411	12603
05	273	198	246	164	285	175
Gap	273	198	246	164	285	175

Ministère de la Justice

MAUVAISES CONDITIONS D'HABITAT

3 920 RESIDENCES PRINCIPALES EN SITUATION DE SUROCCUPATION

Source : Insee, RE2011

Hautes-Alpes	6,2
Provence-Alpes-Côte d'Azur	12,9
France de province	7,2
France métropolitaine	9,7

CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

1 410 logements sont dépourvus de salle de bain avec baignoire ou douche (2,2% des résidences principales)

VIVRE SANS DROIT DE

HEBERGEMENT D'URGENCE, de novembre à mars

	Hiver 2015/2016	Hiver 2016/2017	Evolution
TOTAL	266	274	+2,2
hommes isolés	266	252	-5,3
femmes isolés	24	20	-4,2
familles	26	26	0
jeunes	20	48	+60%
mineurs	20	48	+60%

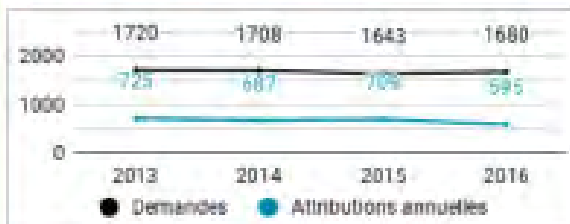
Nombre de places d'urgence :

Gap : 44
Briançon : 24
dont hôtel : 32

Source : bilan hivernal 2016/2017 (novembre à mars)

DEMANDER UN LOGEMENT SOCIAL

DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX (HORS MUTATIONS) – au 31 décembre



RECOURS DALO RECUS ET ATTRIBUTIONS AUX MÉNAGES RECONNUS PRIORITAIRES ET URGENTS

Année	Recours déposés	(% sur PACA)	Ménages reconnus PU DALO	Attrib.
2008	5	0,1	nd	nd
2010	10	0,1	nd	nd
2012	23	0,2	nd	nd
2014	24	0,2	nd	8
2016	48	0,4	nd	7
2017	12	nd	3	nd

Source : DREAL PACA 2017
Bilan chiffré DALO 2008-2018

LE PARC LOCATIF SOCIAL

OCCUPATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

Date	Nb de logements du parc locatif sociaux	Taux de vacance au 01/01 (%)	Taux de mobilité sur l'année écoulée (%)
01/2017	7 870	3,3	10,8
01/2016	7 891	3,9	11,4
01/2015	7 777	3,4	11,3
01/2014	7 611	2,5	11,8
01/2013	7 608	3,9	11,3
01/2012	7 368	2,6	11,2

(*) Ces chiffres sont sur le champ du parc locatif social (hors logements non constitués de France métropolitaine appartenant à une SRU)

TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX 11,6% des résidences principales (01/2016)

CARACTÉRISTIQUES DU PARC LOCATIF SOCIAL

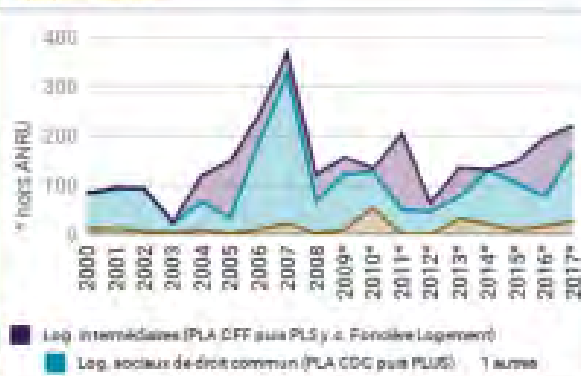
au 01/01/2017

Part de logements individuels	13,3 %
Nb de logements proposés à la location	7 824
Loyer moyen (euros/m ²)	5,19

Source : DREAL PACA, Elexon, EILS

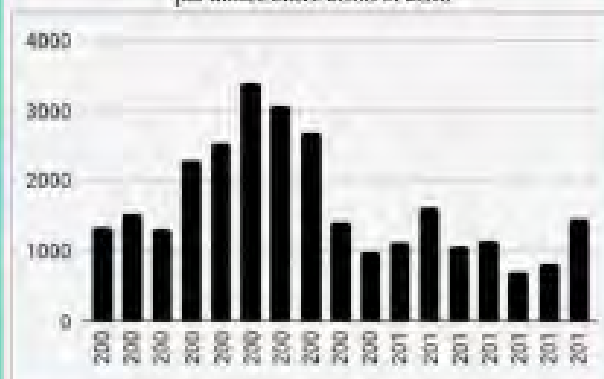
ÉVOLUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX FINANCES

Source : ASH/ELSA



CONSTRUCTION NEUVE

Nombre de permis de construire autorisés
par année entre 2000 et 2016



Source: M2, M2EM/COGOS/06/08

ZOOM SRU

Aucune commune des Hautes-Alpes n'était concernée par l'obligation de l'article 53 de la Loi SRU, soit parce qu'elles ne sont pas situées en territoire SRU ; soit, parce que, situées en territoire SRU, elles ne dépassent pas les seuils de population d'application du dispositif.

Sources : Bilan triennal SRU, Ministère de la cohésion des territoires

Alpes Maritimes (06)

les chiffres-clés départementaux du mal-logement

PARC DE LOGEMENTS (2014)

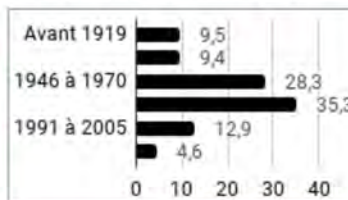
SOURCE : Insee, RP2014

CATEGORIES ET TYPES DE LOGEMENTS

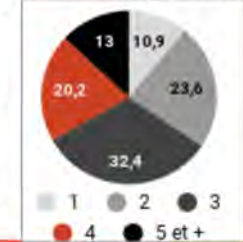
	2014	%
Ensemble des logements	752 913	100
<hr/>		
Maisons		24,2
Appartements		74,9
<hr/>		
Résidences principales	506 393	67,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	182 468	24,2
Logements vacants	64 051	8,5

RESIDENCES PRINCIPALES : ÂGE DU BÂTI ET NOMBRE DE PIÈCES

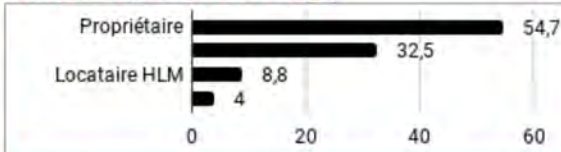
Période d'achèvement (%)



Nombre de pièces (%)



STATUTS RESIDENTIELS (%)



HABITANTS

RE INSEE 2014, Filosofi 2014

1 083 312 habitants
506 370 ménages (**164 520** familles avec enfants)

50 452 familles monoparentales (17% des ménages)
130 586 ménages ouvriers ou employés (25,8% des ménages)

COÛT DU LOGEMENT

DROS, CNAF, FILEAS, Benetrim

TAUX D'EFFORT NET MEDIAN 2016

	parc privé	parc social
PACA	27,7 %	11,6 %
Alpes-Maritimes	29,2 %	13,2 %

Niveau des loyers de marché : **15,1 € / m²** clameur.02/2018

Aides au logement : **96 000** foyers couverts caf.07/2017
 soit environ **19%** des ménages (pop 2014)

PAUVRETE

Philosofi 2014

177 238 personnes
 vivent sous le seuil de pauvreté,
 soit : | **16 %** de l'ensemble des ménages, et
 | **25,2%** des ménages locataires

Les 10% des ménages les plus pauvres touchent
 un salaire inférieur à **10 213 €** par an

DIFFICULTES DE MAINTIEN DANS SON LOGEMENT

Source : Ministère de la Justice

ASSIGNATIONS AU TRIBUNAL ET DECISIONS D'EXPULSION POUR TOUT MOTIF

	2014		2015		2016	
	Assignations	Décisions	Assignations	Décisions	Assignations	Décisions
Paca	18234	13976	17 125	13 457	16411	12603
06	4 681	3596	4472	3397	4 354	3343
Antibes	375	281	386	289	402	287
Cagnes-sur-Mer	430	297	389	306	375	312
Cannes	839	637	941	640	952	639
Grasse	382	305	275	237	309	208
Menton	268	212	211	178	231	202
Nice	2 387	1 864	2 270	1 747	2 085	1 695

MAUVAISES CONDITIONS D'HABITAT

100 266 RESIDENCES PRINCIPALES EN SITUATION DE SUROCCUPATION

Source : Insee, RP2014

Alpes-Maritimes	19,8
Provence-Alpes-Côte d'Azur	12,9
France de province	7,2
France métropolitaine	9,7

CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

17 054 logements sont dépourvus de salle de bain avec baignoire ou douche (3,4% des résidences principales)

VIVRE SANS DOMICILE

3 183 domiciliations en 2016,
 dont 1 982 sur le territoire de la Métropole (soit 63%) *
10 734 demandes d'hébergement d'urgence.
 54% de refus d'admission (2016)*

*extrait de l'appel à manifestation d'intérêt Logement d'abord

	oct. 2016	avril 2017
Nb habitants bidonvilles	151	200
Nb campements	4	3

Dihal, avril 2017

DEMANDER UN LOGEMENT SOCIAL

DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX (HORS MUTATIONS) - au 31 décembre



dont 11 750 demandes sur Nice en 2016

RECOURS DALO RECUS ET ATTRIBUTIONS AUX MENAGES RECONNUS PRIORITAIRES ET URGENTS

	Recours déposés	(% sur PACA)	Ménages reconnus PU DALO	Attrib.
2008	829	17,1	134	nd
2010	1560	19,5	610	nd
2012	2156	18,2	819	nd
2014	3112	24,6	779	448
2016	2681	21,9	408	374

Source : DREAL PACA 2017

Bilan chiffré DALO 2008-2016

LE PARC LOCATIF SOCIAL

OCCUPATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

	Nb de logements du parc locatif des bailleurs sociaux	Taux de vacance au 01/01 (%)	Taux de mobilité sur l'année écoulée (%)
01/2017	52 351	1,2	6,6
01/2016	51 671	1,5	7,2
01/2015	50 232	1,5	6,9
01/2014	48 929	1,5	7
01/2013	48 778	2,4	7,1
01/2012	47 227	2,5	6,5

(*) Ces chiffres sont sur le champ du parc locatif social (hors logements non conventionnés de France métropolitaine appartenant à une SEM)

TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX 9,5% des résidences principales (01/2016)

CARACTERISTIQUES DU PARC LOCATIF SOCIAL

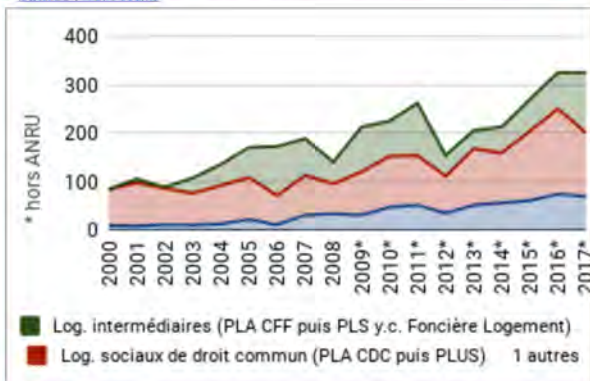
au 01/01/2017

Part de logements individuels	2,3 %
Nb de logements proposés à la location	49 566
Loyer moyen (euros/m ²)	6,43

Sources : DREAL PACA, Filocom, RPLS

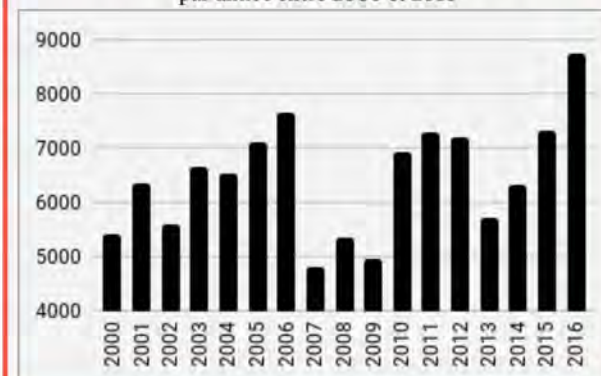
EVOLUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX FINANCES

Source : AROHLM



CONSTRUCTION NEUVE

Nombre de permis de construire autorisés par année entre 2000 et 2016



Sit@del2, MEEM/CGDD/SOes

ZOOM SRU

41 Communes concernées par la loi SRU

25 communes carencées (bilan 2014-2016)

BEAULIEU-SUR-MER ; BIOT ; CANNES ; LE CANNET ; CAP-D'AIL ; LA COLLE-SUR-LOUP ; CONTES ; GATTIERES ; LA GAUDE ; LEVENS ; MANDELIEU-LA-NAPOULE ; MENTON ; PEGOMAS ; ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN ; LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE ; LE ROURET ; SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE ; SAINT-JEANNET ; SAINT-LAURENT-DU-VAR ; SOSPEL ; TOURRETTE-LEVENS ; TOURRETTES-SUR-LOUP ; VALLAURIS ; VENCE ; VILLEFRANCHE-SUR-MER

Sources : Bilan triennal SRU, Ministère de la cohésion des territoires

Bouches-du-Rhône (13)

les chiffres-clés départementaux du mal-logement

PARC DE LOGEMENTS (2014)

SOURCE : Insee, RP2014

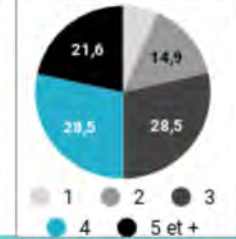
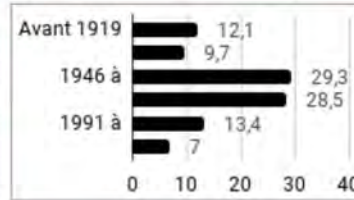
CATEGORIES ET TYPES DE LOGEMENTS

	2014	%
Ensemble des logements	988 532	100
<i>Maisons</i>		
		38,1
<i>Appartements</i>		
		61
<i>Résidences principales</i>		
	876 164	88,6
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>		
	41 181	4,2
<i>Logements vacants</i>		
	71 187	7,2

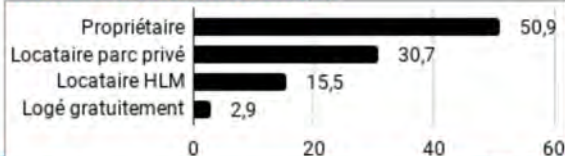
RESIDENCES PRINCIPALES : ÂGE DU BÂTI ET NOMBRE DE PIÈCES

Période d'achèvement (%)

Nombre de pièces (%)



STATUTS RESIDENTIELS (%)



COÛT DU LOGEMENT

DROS, CNAF, FILEAS, Benetrim

TAUX D'EFFORT NET MEDIAN 2016

	parc privé	parc social
PACA	27,7 %	11,6 %
Bouches-du-Rhône	28,3 %	11,0 %

Niveau des loyers de marché : **12,9 € / m²** clameur_02/2018

Vides au logement : **222 700** foyers couverts caf_07/2017
soit environ 25% des ménages (pop 2014)

HABITANTS

RP INSEE 2014, Filosofi 2014

2 006 069 habitants
876 235 ménages (**324 990** familles avec enfants)

102 522 familles monoparentales (18,9% des ménages)
230 035 ménages ouvriers ou employés (26,3% des ménages)

PAUVRETE

Filosofi 2014

366 813 personnes vivent sous le seuil de pauvreté,
soit : | **18,6 %** de l'ensemble des ménages, et
| **31,7 %** des ménages locataires

Les 10% des ménages les plus pauvres touchent un salaire inférieur à 9 605 € par an

DIFFICULTES DE MAINTIEN DANS SON LOGEMENT

Source : Ministère de la Justice

ASSIGNATIONS AU TRIBUNAL ET DECISIONS D'EXPULSION POUR TOUT MOTIF

	2014		2015		2016	
	Assignations	Décisions	Assignations	Décisions	Assignations	Décisions
Paca	18234	13976	17 125	13 457	16411	12603
Bouches du Rhône	7 936	6279	7620	6137	7 407	5688
Aix-en-Provence	809	638	702	544	756	574
Aubagne	395	318	369	276	378	285
Marseille	4 806	3 824	4 525	3 690	4 371	3 347
Martigues	1 079	821	1 178	939	1 021	814
Salon-de-Provence	289	243	341	280	269	179
Tarascon	558	435	505	408	612	489

MAUVAISES CONDITIONS D'HABITAT

112 149 RESIDENCES PRINCIPALES EN SITUATION DE SUROCCUPATION

Source : Insee, RP2014

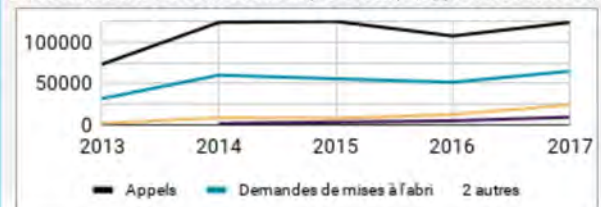
Bouches-du-Rhône	12,8
Provence-Alpes-Côte d'Azur	12,9
France de province	7,2
France métropolitaine	9,7

CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

28 022 logements sont dépourvus de salle de bain avec baignoire ou douche (3,2% des résidences principales)

VIVRE SANS DOMICILE

Evolution de l'activité du 115 en 2017 (rapport d'activité SIAO)

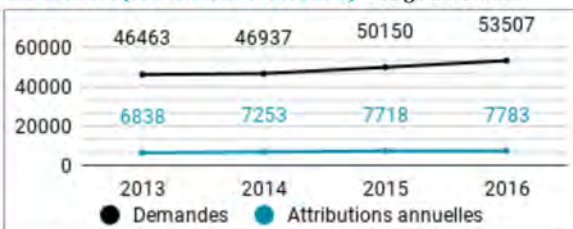


Dihal, avril 2017

	oct. 2016	avril 2017
Nb habitants bidonvilles	1 218	1 276
Nb campements	36	36

DEMANDER UN LOGEMENT SOCIAL

DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX (HORS MUTATIONS) - au 31 décembre



dont 24700 demandes sur Marseille en 2016

RECOURS DALO RECUS ET ATTRIBUTIONS AUX MENAGES RECONNUS PRIORITAIRES ET URGENTS

	Recours déposés	(% sur PACA)	Ménages reconnus PU DALO	Attrib.
2008	2521	52,1	833	nd
2010	4185	52,2	1045	nd
2012	6177	52,3	1855	nd
2014	5795	45,8	2499	911
2016	5916	48,4	2280	978

PACA 2017
Bilan chiffré DALO 2008-2016

LE PARC LOCATIF SOCIAL

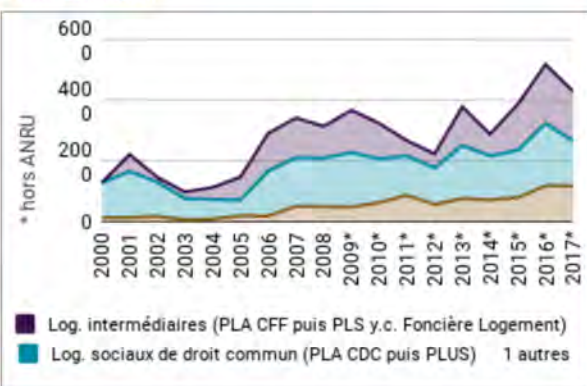
OCCUPATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

	Nb de logements du parc locatif des bailleurs sociaux	Taux de vacance au 01/01 (%)	Taux de mobilité sur l'année écoulée (%)
01/2017	161 659	2,6	7,1
01/2016	159 017	1,8	7
01/2015	157 262	2,4	6,7
01/2014	156 044	2,1	7,1
01/2013	154 207	2,5	6,9
01/2012	151 339	2,6	6,2

(*) Ces chiffres sont sur le champ du parc locatif social (hors logements non conventionnés de France métropolitaine appartenant à une SEM)

EVOLUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX FINANCES

Source : AROHLM



TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX 17,8% des résidences principales (01/2016)

CARACTERISTIQUES DU PARC LOCATIF SOCIAL

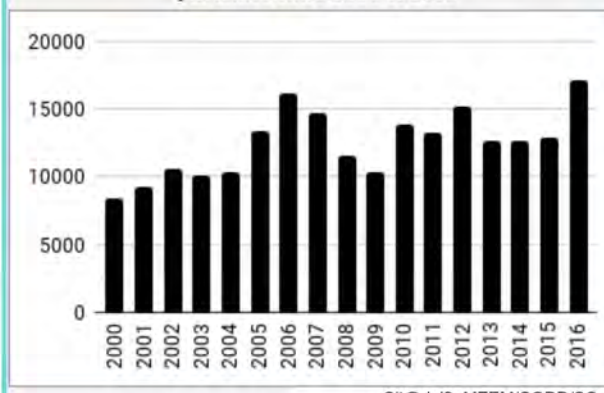
au 01/01/2017

Part de logements individuels	6,1 %
Nb de logements proposés à la location	147 017
Loyer moyen (euros/m ²)	5,69

Sources : DREAL PACA, Filocom, RPLS

CONSTRUCTION NEUVE

Nombre de permis de construire autorisés par année entre 2000 et 2016



Sit@del2, MEEM/CGDD/SOeS

ZOOM SRU

78 Communes concernées par la loi SRU

24 communes carencée (bilan 2014-2016)

ALLAUCH ; CABRIES ; CARRY-LE-ROUET ; CEYRESTE ; EGUILLES ; ENSUES-LA-REDONNE ; EYGUIERES ; EYRAGUES ; FOS-SUR-MER ; FUVEAU ; LAMBESC ; MIMET ; NOVES ; PEYPIN ; PEYROLLES-EN-PROVENCE ; ROGNES ; SAINT-CANNAT ; SAINT-MITRE-LES-REMPARTS ; SAUSSET-LES-PINS ; SIMIANE COLLONGUE ; TRETTS ; VELAUX ; VENELLES ; VENTABREN

Sources : Bilan triennal SRU, Ministère de la cohésion des territoires

Var (83)

les chiffres-clés départementaux du mal-logement

PARC DE LOGEMENTS (2014)

SOURCE : Insee, RP2014

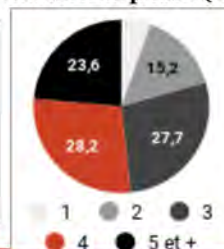
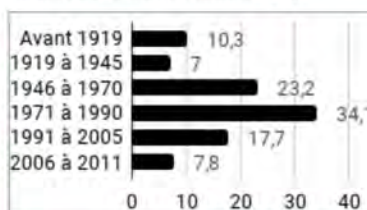
CATEGORIES ET TYPES DE LOGEMENTS

	2014	%
Ensemble des logements	693 165	100
<i>Maisons</i>		
		47,5
<i>Appartements</i>		
		51
<i>Résidences principales</i>	469 954	67,8
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	178 039	25,7
<i>Logements vacants</i>	45 173	6,5

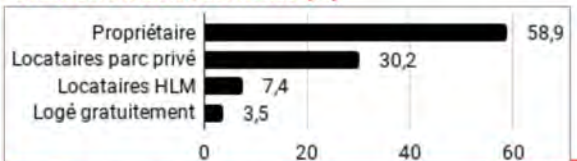
RESIDENCES PRINCIPALES : ÂGE DU BÂTI ET NOMBRE DE PIÈCES

Période d'achèvement (%)

Nombre de pièces (%)



STATUTS RESIDENTIELS (%)



COÛT DU LOGEMENT

DROS, CNAF, FILEAS, Benetrim

TAUX D'EFFORT NET MEDIAN 2016

	pare privé	pare social
PACA	27,7 %	11,6 %
Var	27,8 %	11,5 %

Niveau des loyers de marché : **12.0 € / m²** clameur 02/2018

Aides au logement : **88 900** foyers couverts caf. 07/2017
soit environ 19% des ménages (pop 2014)

HABITANTS

RP INSEE 2014, Filosofi 2014

1 038 212 habitants
469 892 ménages (**155 198** familles avec enfants)

45 154 familles monoparentales (15,1% des ménages)
121 748 ménages ouvriers ou employés (25,9% des ménages)

PAUVRETE

Filosofi 2014

166 671 personnes
vivent sous le seuil de pauvreté,
soit : | **15,9 %** de l'ensemble des ménages, et
| **27,7 %** des ménages locataires

Les 10% des ménages les plus pauvres touchent
un salaire inférieur à 10 308 € par an

DIFFICULTES DE MAINTIEN DANS SON LOGEMENT

Source : Ministère de la Justice

ASSIGNATIONS AU TRIBUNAL ET DECISIONS D'EXPULSION POUR TOUT MOTIF

	2014		2015		2016	
	Assignations	Décisions	Assignations	Décisions	Assignations	Décisions
Paca	18234	13976	17 125	13 457	16411	12603
83	3 062	2266	2755	2251	2 549	2008
Brignoles	362	275	326	266	293,0	229
Draguignan	278	220	275	238	287,0	235
Frejus	564	388	559	407	509,0	370
Toulon	1 858	1 383	1 595	1 340	1 460	1 174

MAUVAISES CONDITIONS D'HABITAT

49 345 RESIDENCES PRINCIPALES EN SITUATION DE SUROCCUPATION

Source : Insee, RP2014

Var	10,5
Provence-Alpes-Côte d'Azur	12,9
France de province	7,2
France métropolitaine	9,7

CONFORT DES RESIDENCES PRINCIPALES

10 861 logements sont dépourvus de salle de bain avec baignoire ou douche (2,3% des résidences principales)

VIVRE SANS DOMICILE

3 584 domiciliations en cours en 2014

Source : schéma départemental de la domiciliation

hébergement d'urgence : données non disponibles

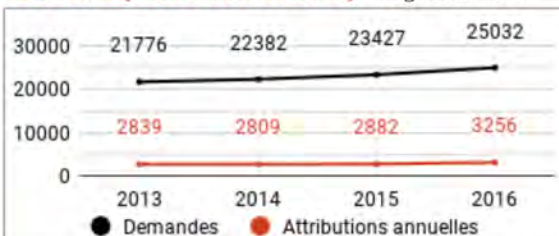
	oct. 2016	avril 2017
Nb habitants bidonvilles	66	171
Nb campements	11	8

Var et Vaucluse : ces hausses s'expliquent avant tout par des évolutions méthodologiques du recensement

Dihal, avril 2017

DEMANDER UN LOGEMENT SOCIAL

DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX (HORS MUTATIONS) - au 31 décembre



dont 5 326 demandes sur Toulon en 2016

RECOURS DALO RECUS ET ATTRIBUTIONS AUX MENAGES RECONNUS PRIORITAIRES ET URGENTS

	Recours déposés	(% sur PACA)	Ménages reconnus PU DALO	Attrib. .
2008	1215	25,1	238	nd
2010	1776	22,2	886	nd
2012	2690	22,8	1594	nd
2014	3182	25,1	722	460
2016	3071	25,1	680	596

Source : DREAL PACA 2017
Bilan chiffré DALO 2008-2016

LE PARC LOCATIF SOCIAL

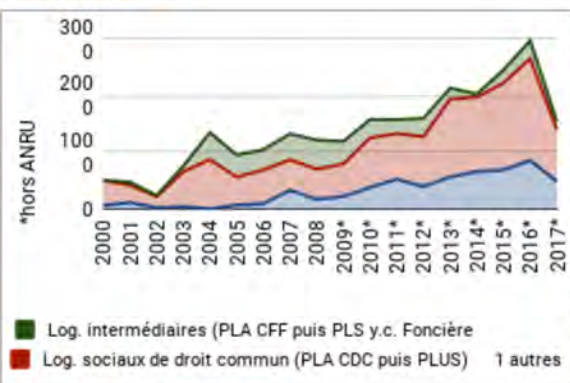
OCCUPATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

	Nb de logements du parc locatif des bailleurs sociaux	Taux de vacance au 01/01 (%)	Taux de mobilité sur l'année écoulée (%)
01/2017	48 168	3	7,8
01/2016	46 708	2,8	7,5
01/2015	45 814	2,1	7,2
01/2014	44 675	2,4	7,3
01/2013	43 825	2,9	7,1
01/2012	42 874	2,4	7,3

(* Ces chiffres sont sur le champ du parc locatif social (hors logements non conventionnés de France métropolitaine appartenant à une SEM)

EVOLUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX FINANCES

Source : AROHLM



TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX 9,4% des résidences principales (01/2016)

CARACTERISTIQUES DU PARC LOCATIF SOCIAL

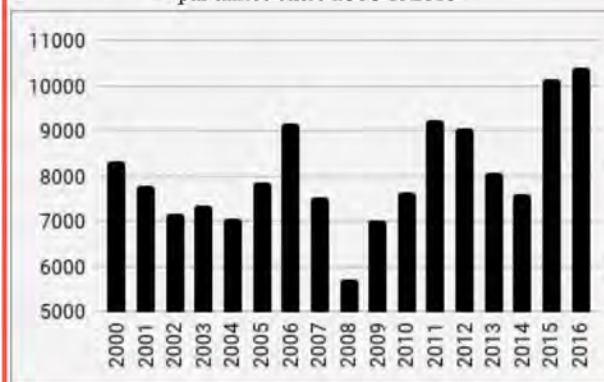
au 01/01/2017

Part de logements individuels	6,9 %
Nb de logements proposés à la location	44 700
Loyer moyen (euros/m ²)	5,57

Sources : DREAL PACA, Filocom, RPLS

CONSTRUCTION NEUVE

Nombre de permis de construire autorisés par année entre 2000 et 2016



Sit@del2, MEEM/CGDD/SOes

ZOOM SRU

36 Communes concernées par la loi SRU

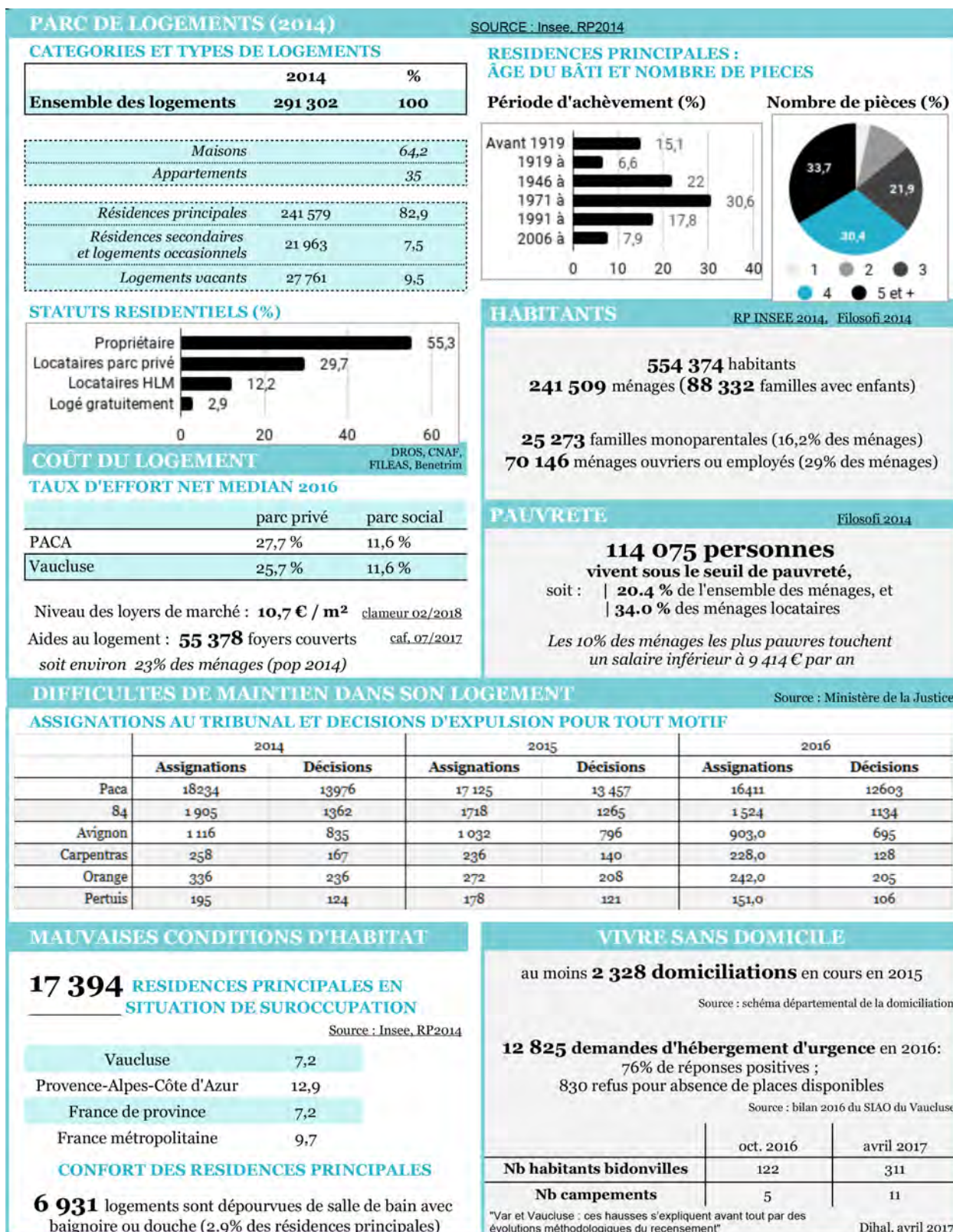
15 communes carencée (bilan 2014-2016)

BANDOL ; CARQUEIRANNE ; FLAYOSC ; LA CADIÈRE-D'AZUR ; LA CRAU ; LE BEAUSSET ; LE MUY ; LE PRADET ; ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS ; SAINT-CYR-SUR-MER ; SAINT-RAPHAËL ; SANARY-SUR-MER ; SIX-FOURS-LES-PLAGES ; SOLLIES-TOUCAS ; VINON-SUR-VERDON

Sources : Bilan triennal SRU, Ministère de la cohésion des territoires

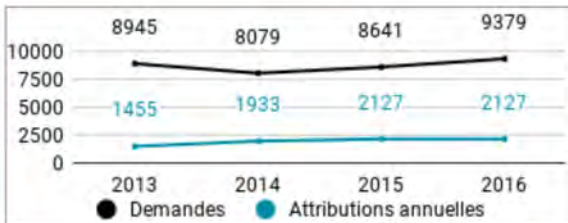
Vaucluse (84)

les chiffres-clés départementaux du mal-logement



DEMANDER UN LOGEMENT SOCIAL

DEMANDES ET ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX (HORS MUTATIONS) - au 31 décembre



RECOURS DALO RECUS ET ATTRIBUTIONS AUX MENAGES RECONNUS PRIORITAIRES ET URGENTS

	Recours déposés	(% sur PACA)	Ménages reconnus PU DALO	Attrib.
2008	271	5,6	91	nd
2010	479	6,0	234	nd
2012	771	6,5	334	nd
2014	547	4,3	84	56
2016	543	4,4	105	56

Source : DREAL PACA 2017
Bilan chiffré DALO 2008-2016

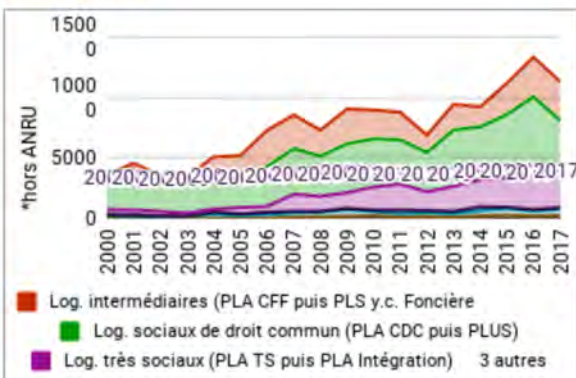
LE PARC LOCATIF SOCIAL

OCCUPATION DU PARC LOCATIF SOCIAL

	Nb de logements du parc locatif des bailleurs sociaux	Taux de vacance au 01/01 (%)	Taux de mobilité sur l'année écoulée (%)
01/2017	33 237	3	8,6
01/2016	32 923	3	9,6
01/2015	32 579	4	9,9
01/2014	32 196	2,7	9,3
01/2013	31 948	3,1	7,6
01/2012	31 527	3,2	7,4

(*) Ces chiffres sont sur le champ du parc locatif social (hors logements non conventionnés de France métropolitaine appartenant à une SEM)

EVOLUTION DES LOGEMENTS SOCIAUX FINANCES

Source : AROHLM


TAUX DE LOGEMENTS SOCIAUX 13,2% des résidences principales (01/2016)

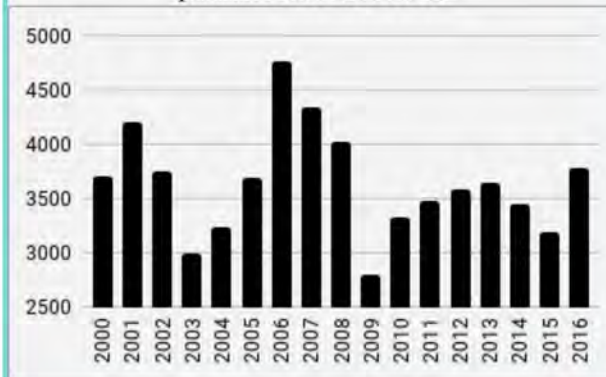
CARACTERISTIQUES DU PARC LOCATIF SOCIAL

au 01/01/2017

Part de logements individuels	15,4 %
Nb de logements proposés à la location	32 105
Loyer moyen (euros/m ²)	5,46

Sources : DREAL PACA, Filocom, RPLS

CONSTRUCTION NEUVE

Nombre de permis de construire autorisés par année entre 2000 et 2016

Sit@del2_MEEM/CGDD/SOeS

ZOOM SRU

24 Communes concernées par la loi SRU

7 communes carencée (bilan 2014-2016)

CAUMONT ; CHEVAL BLANC ; L'ISLE SUR LA SORGUE ; LE THOR ; PERNES ; PERTUIS ; ROBION

Sources : Bilan triennal SRU, Ministère de la cohésion des territoires



Être humain !



AGENCE RÉGIONALE PACA

20, rue Loubon - 13003 MARSEILLE

Téléphone 04 91 50 61 77

Télécopie 04 91 50 61 90

fondation-abbe-pierre.fr