

# Comité régional de l'habitat et de l'hébergement

## Bureau

**CR2H Bureau  
20 avril 2018**

Service Énergie  
Logement



# Ordre du jour

## **A – Bilan régional de l'EPF**

## **B – PLH Communauté d'agglomération du Ventoux-Comtat- Venaissin**

- Avis sur le bilan à mi-parcours 2014-2020

## **C – PLH Métropole Nice-Côte-d'Azur**

- Avis sur le bilan 2011-2016
- Présentation du nouveau PLH 2017-2022

# A – Bilan régional de l'EPF

EPF-PACA





# L'EPF PACA

## PRÉSENTATION DE NOTRE INTERVENTION & DE NOS MISSIONS

COMITÉ RÉGIONAL DE  
L'HABITAT ET DE  
L'HÉBERGEMENT

20 AVRIL 2018

# CARTE DES EPF D'ÉTAT

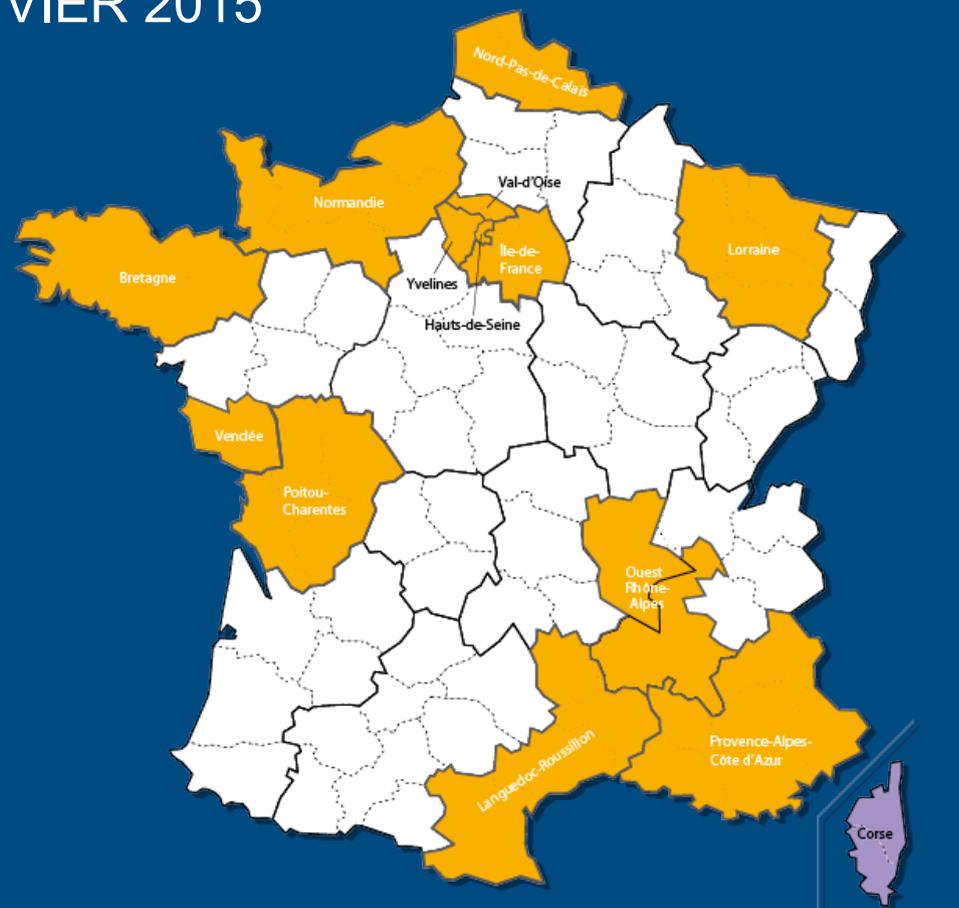
CARTE DES EPF D'ÉTAT AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2015

**13** EPF d'État

**37** millions d'habitants

**10**/22 régions couvertes  
(dont 2 partiellement)

L'EPF PACA  
couvre déjà  
totalement  
le territoire régional



-  EPF d'État  
(aire de compétences : zone de perception de la TSE)
-  Office foncier de la collectivité territoriale de Corse

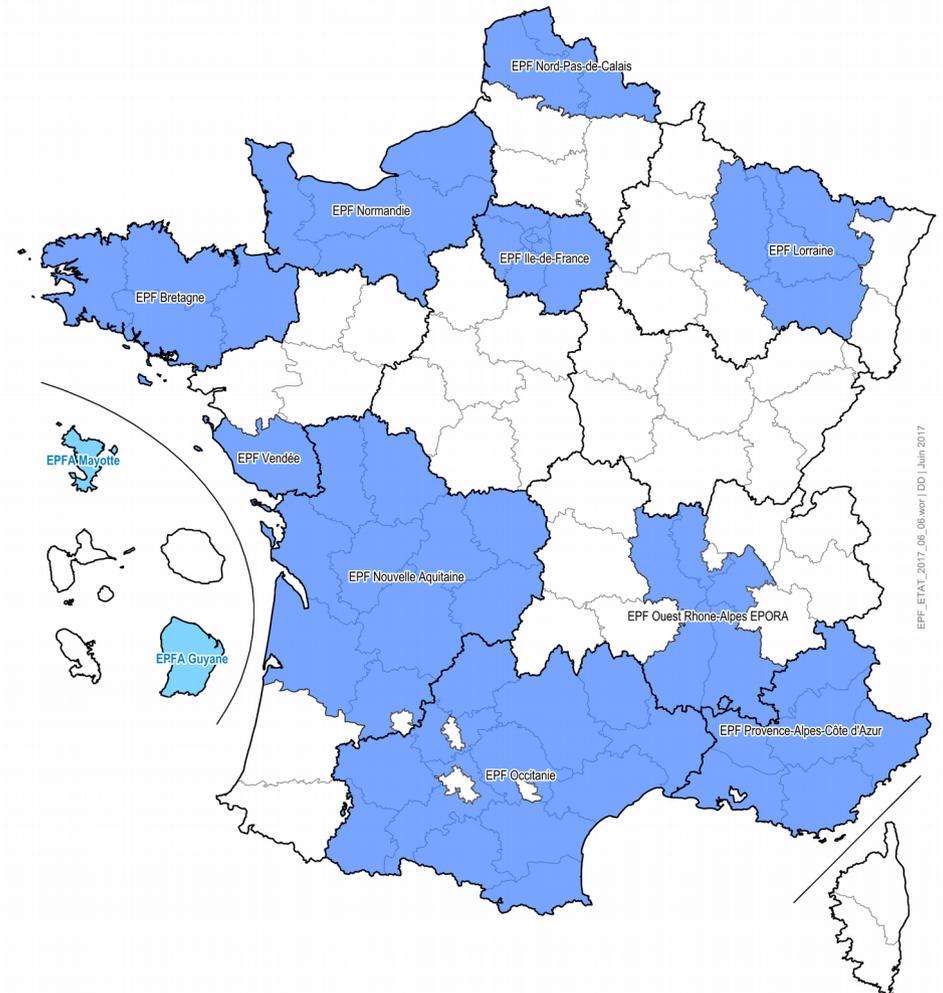
# CARTE DES EPF D'ÉTAT - JUIN 2017

**10** EPF d'État

**44** millions d'habitants, soit  
*67% de la population française couverte*

**10**/13 régions couvertes  
(dont 6 partiellement)

Les établissements publics fonciers  
et d'aménagement (EPFA) d'Etat - Juin 2017



■ EPF d'Etat  
■ Etablissements publics fonciers et d'aménagement (EPFA)

est un outil au service des projets fonciers  
des collectivités.

Il n'est

**Ni** un aménageur,

**Ni** un promoteur,

**Ni** un banquier.

## UN ACTEUR ENSEMBLIER

POUR UN PROJET  
« CLÉS EN MAINS »  
AUX COLLECTIVITÉS

Il crée des partenariats avec les collectivités, est en veille permanente, achète du foncier, permet la réalisation des projets accompagnant les collectivités puis revend aux opérateurs au prix de revient

1

DU **LOGEMENT**  
EN PACA

2

DE L'ACCUEIL  
DES **GRANDS**  
PROJETS

3

DE LA  
MAÎTRISE DE  
L'**EXTENSION**  
URBAINE

## À TRAVERS 4 CHAMPS PRINCIPAUX D'INTERVENTIONS

1

DU **LOGEMENT**  
EN PACA

1

DANS LES GRANDES  
AGGLOMÉRATIONS

2

DANS LES VILLES PETITES  
ET MOYENNES  
DE L'INTÉRIEUR

2

DE L'ACCUEIL  
DES **GRANDS**  
PROJETS

3

AU TITRE DU  
DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE

4

POUR LA PROTECTION OU  
LE SOUTIEN AUX  
ACTIVITÉS AGRICOLES  
(...)

3

DE LA  
MAÎTRISE DE  
L'**EXTENSION**  
RBAINE

# S'INSCRIVANT DANS 9 AXES D'INTERVENTION

1

DU **LOGEMENT**  
EN PACA

1

**DANS LES GRANDES  
AGGLOMÉRATIONS**

1

FAVORISER LA  
PRODUCTION  
LOGEMENT À CT

2

FAVORISER LES  
PROJETS  
D'ENSEMBLE  
ÉCONOMES  
D'ESPACE

3

ACCOMPAGNER  
L'ÉMERGENCE DE  
GRANDS PROJETS  
STRATÉGIQUES ET  
STRUCTURANTS

2

DE L'ACCUEIL  
**DES GRANDS  
PROJETS**

2

**DANS LES VILLES PETITES  
ET MOYENNES  
DE L'INTÉRIEUR**

4

INTERVENTION DANS  
LES SECTEUR  
SOUVIS À UNE  
MOINDRE PRESSION  
DÉMOGRAPHIQUE

5

**LE DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE**

6

**LE SOUTIEN AUX  
ACTIVITÉS  
AGRICILES**

3

DE LA  
MAÎTRISE DE  
**L'EXTENSION  
RBAINE**

3

**AU TITRE DU  
DÉVELOPPEMENT  
ÉCONOMIQUE**

7

**LA PROTECTION  
DES ESPACES  
NATURELS  
REMARQUABLES**

8

**LA PROTECTION DES  
ESPACES NATURELS  
ET  
TECHNOLOGIQUES**

9

**DISPOSITIF D'APPUI À  
LA RÉALISATION DE  
MESURES  
COMPENSATOIRES À  
LA RÉALISATION DE  
PROJETS  
D'ENSEMBLE**

4

**POUR LA PROTECTION OU  
LE SOUTIEN AUX  
ACTIVITÉS AGRICILES (...)**

# L'EPF PACA ET SES RESSOURCES

## La Taxe Spéciale d'Équipement (TSE)

Les cessions

Les emprunts

Les dotations

**= 1 Partenariat + 1 Convention  
1 stratégie & des opérations**

**MOYEN / LONG TERME :**

- CONVENTION CADRE
- CONVENTION OPERATIONNELLE

**COURT TERME :**

- CONVENTION "HABITAT"  
(à caractère multi sites)

# MODALITÉS D'INTERVENTION



1



2



3



4



5

**Recherche**  
d'opportunités  
foncières sur le  
territoire  
de l'EPCI

**Validation**  
des sites  
par la  
commune  
concernée  
et par l'EPCI

**Acquisition**  
des sites par  
l'EPF PACA à  
l'amiable,  
par préemption  
ou  
par expropriation

**Consultation**  
d'opérateurs

**Cession** par  
l'EPF PACA  
à l'opérateur  
retenu pour  
la réalisation  
du projet

# UNE DÉMARCHE EN 3 ÉTAPES

## 1

### PHASE D'ANTICIPATION FONCIÈRE

Dans les périmètres à enjeux (veille)

- **4 ans en règle générale**  
Prolongation possible 3 ans supplémentaires) dans certains cas complexes.

ACCOMPAGNEMENT  
SCOT-PLH / PROJETS  
DE TERRITOIRE

## 2

### PHASE D'IMPULSION

Des projets d'initiative publique

Veille accrue + démarche pré-projet

- **4 ans en règle générale**

DÉMARCHE DE PRÉ-PROJET

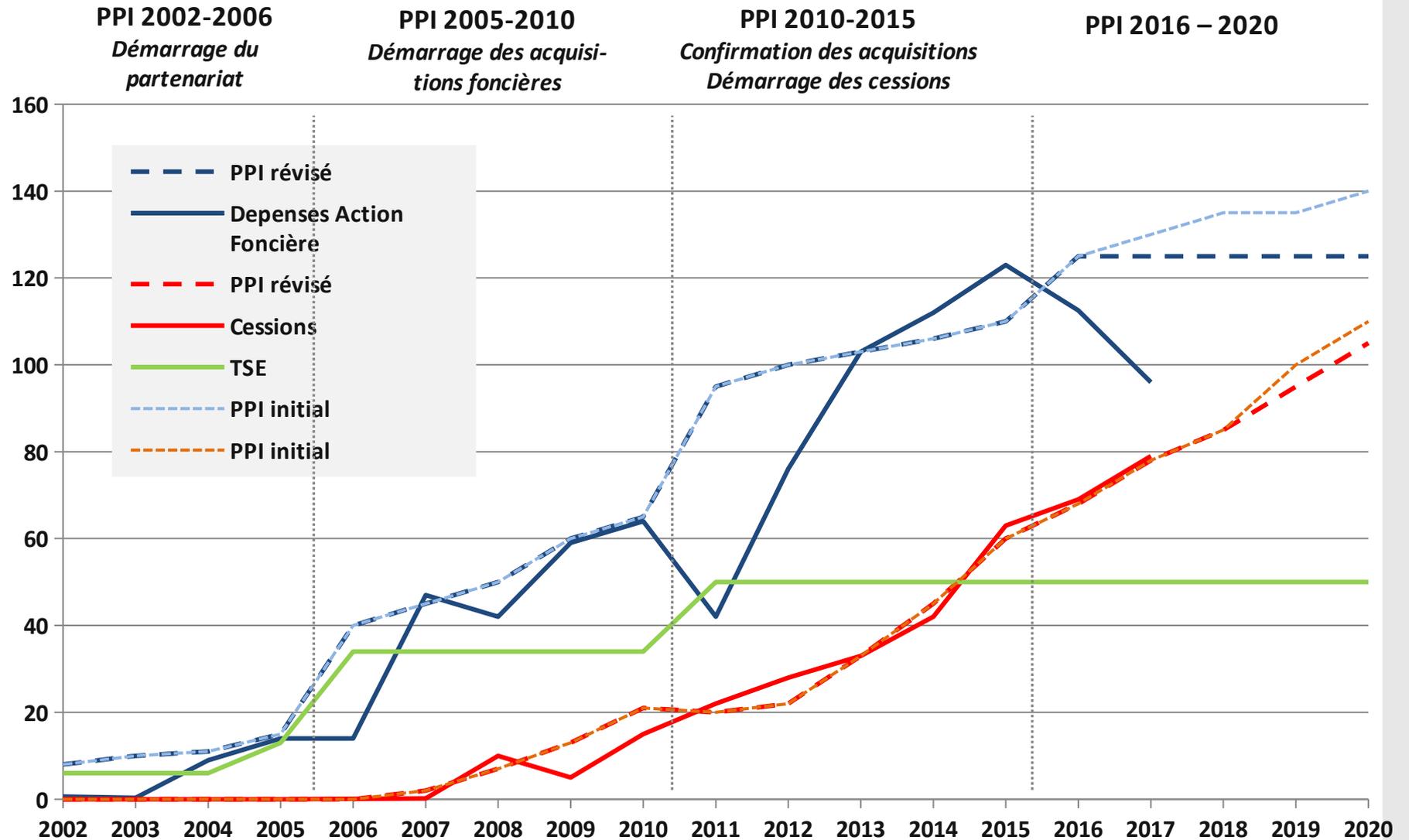
## 3

### PHASE DE RÉALISATION

Démarches pré-opérationnelle & opérationnelle

- **4 ans en règle générale**

# EVOLUTION PRÉVISIONNELLE DE L'ACTIVITÉ 2016-2020 PPI RÉVISÉ



# EN 2017 ...

**563** sites en cours

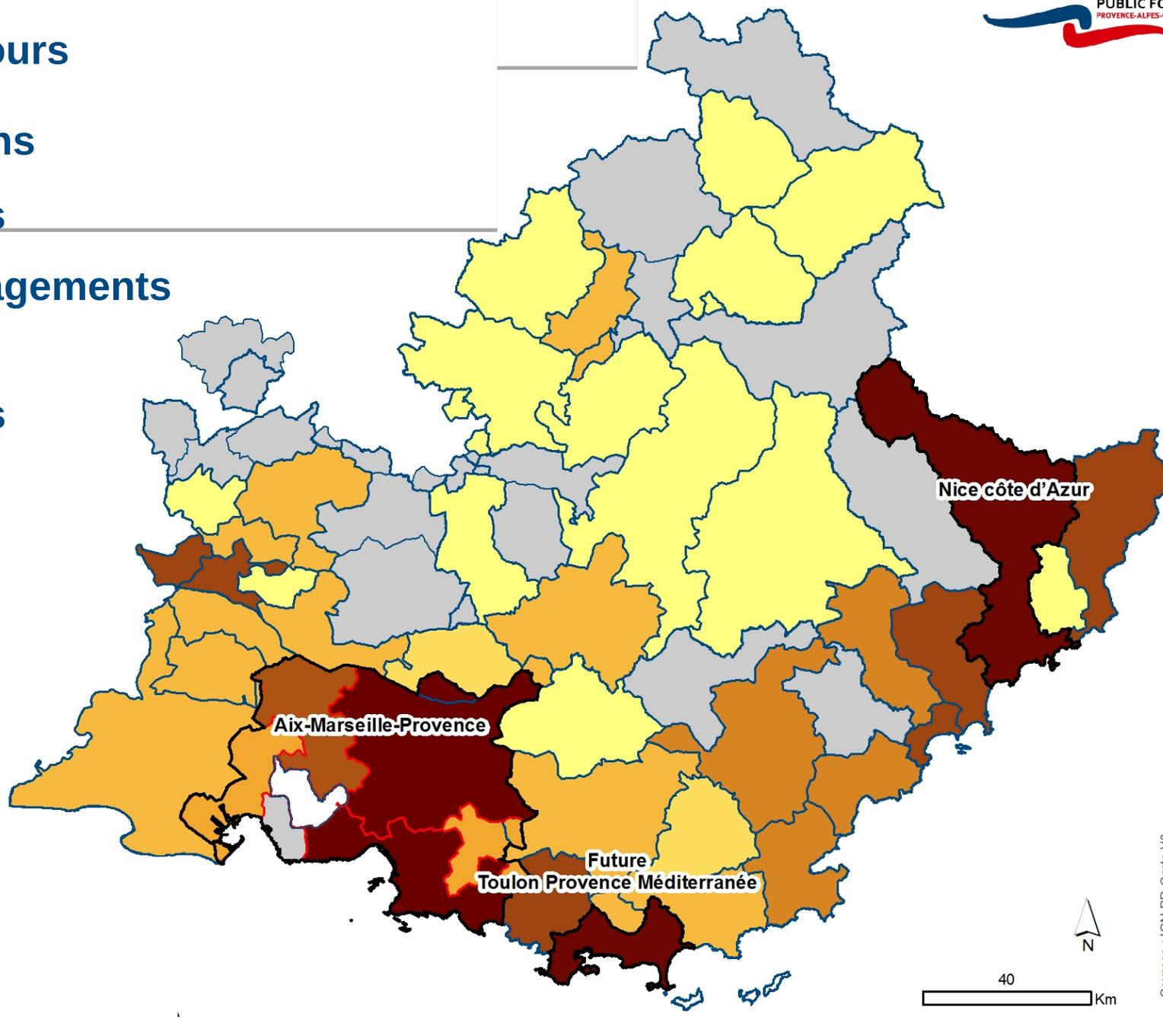
**226** conventions

**205** communes

**230 M€** d'engagements conventionnels

**6** départements

**39/52** EPCI



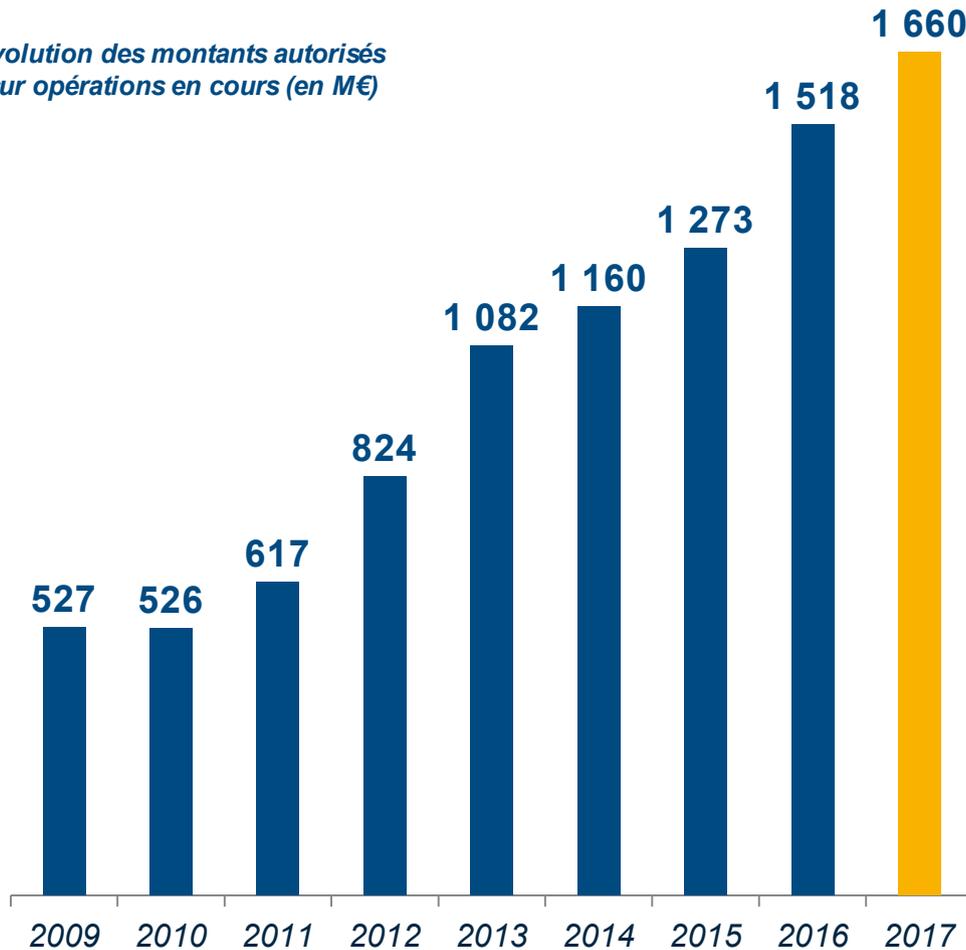
# CONTEXTE

- Une année 2017 très lourdement impactée par la mise en œuvre de la loi Egalité Citoyenneté du 27 janvier 2017
- Mise en œuvre concomitante de la loi ALUR quant au basculement en RNU à compter du 28 mars 2017 des communes encore en POS, privant ainsi, l'EPF, les communes concernées et les services de l'Etat de l'exercice du DPU sur ces communes
- Conséquences : l'activité d'acquisition par voie de préemption, par principe aléatoire, sur ces communes, a été très significativement réduite (-43% en nombre)
- Du point de vue interne, poursuite des plans d'actions issus des audits de 2015, notamment par la réforme du modèle de conventionnement
- L'année 2017 a également été marquée par le renouvellement de la convention cadre n°2 Etat/EPF d'intervention sur le territoire des communes en constat de carence

# LES ENGAGEMENTS FINANCIERS AUTORISÉS

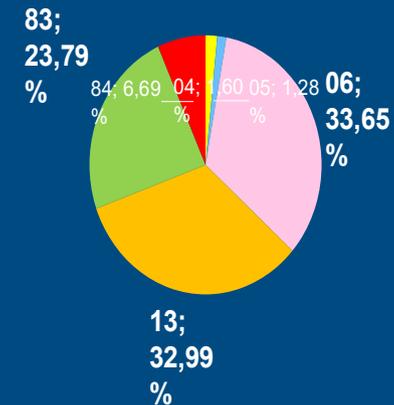
**+ 142 M€ d'ENGAGEMENTS AUTORISÉS**

Evolution des montants autorisés  
sur opérations en cours (en M€)



➤ **222 conventions en cours au 31/12/2017**

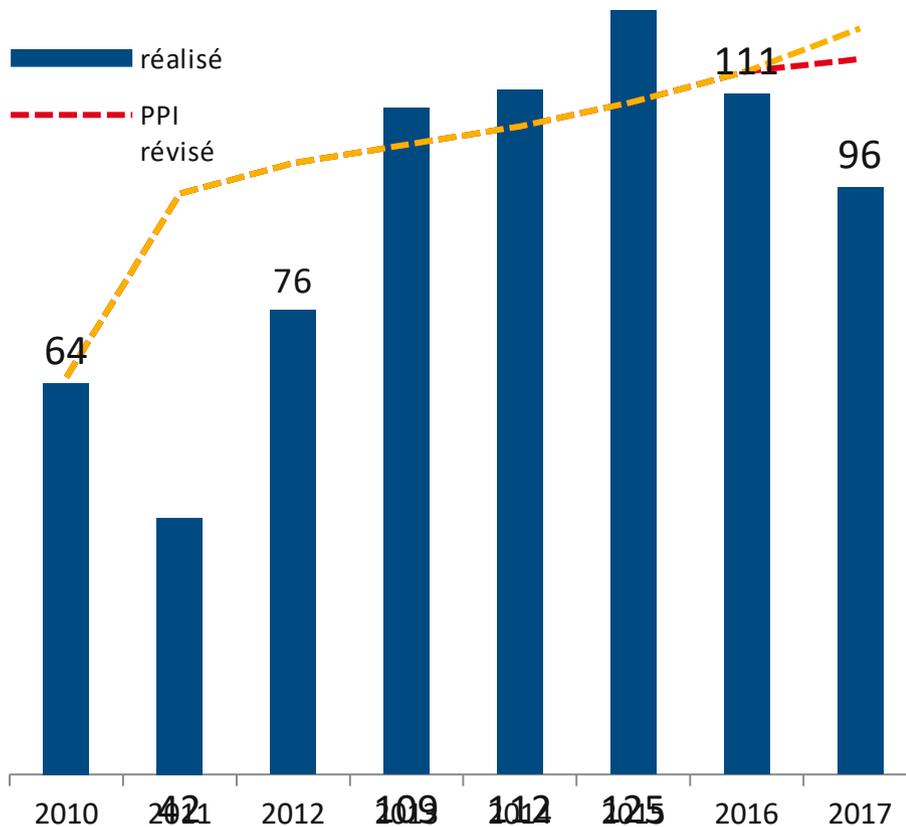
Répartition des montants autorisés par départ



# LES ACQUISITIONS & AUTRES DÉPENSES DE PORTAGE DE FONCIER

## Des réalisations inférieures aux objectifs fixés

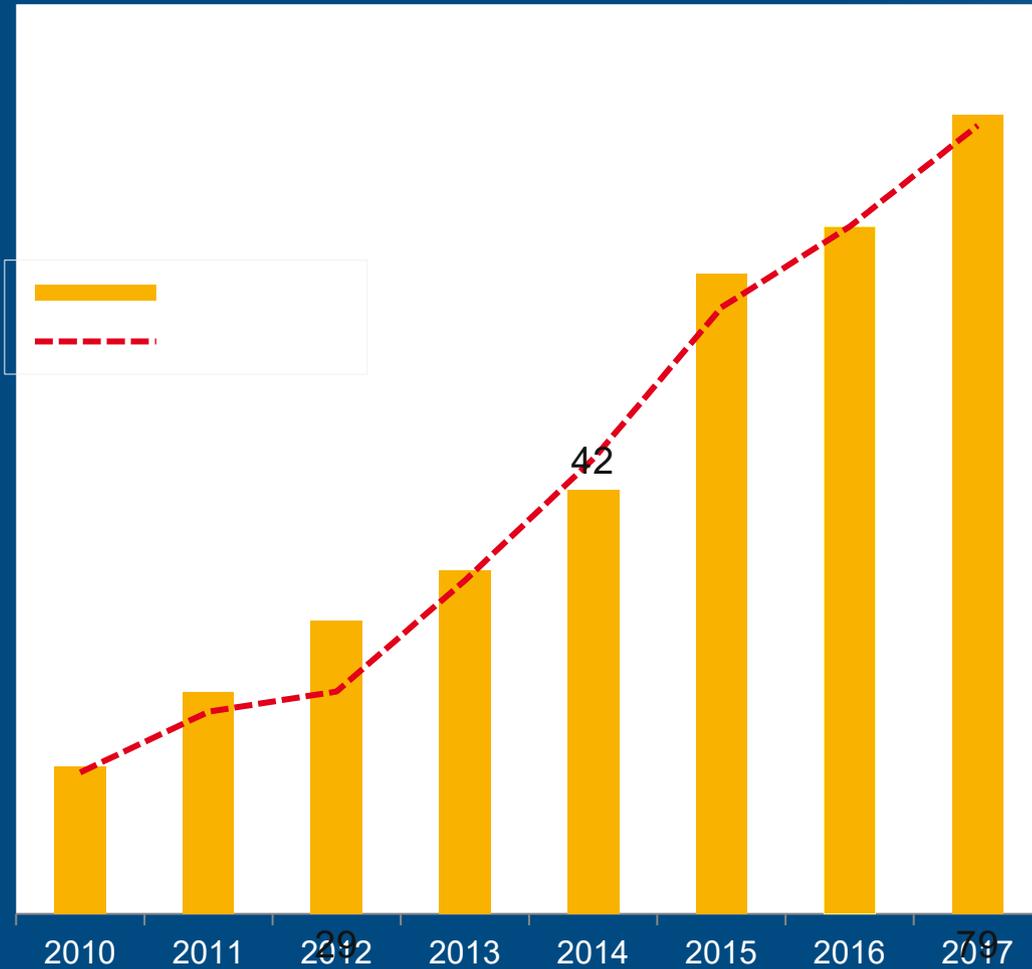
Evolution du montant des charges d'action foncière (en M€)



- 144 actes signés pour un montant total de 87 M€
- représentant un potentiel de 3 000 logements dont 1832 sur des communes carencées soit 60%
- soit, en ajoutant les dépenses de portage, un montant total de 96 M€

# LES CESSIONS

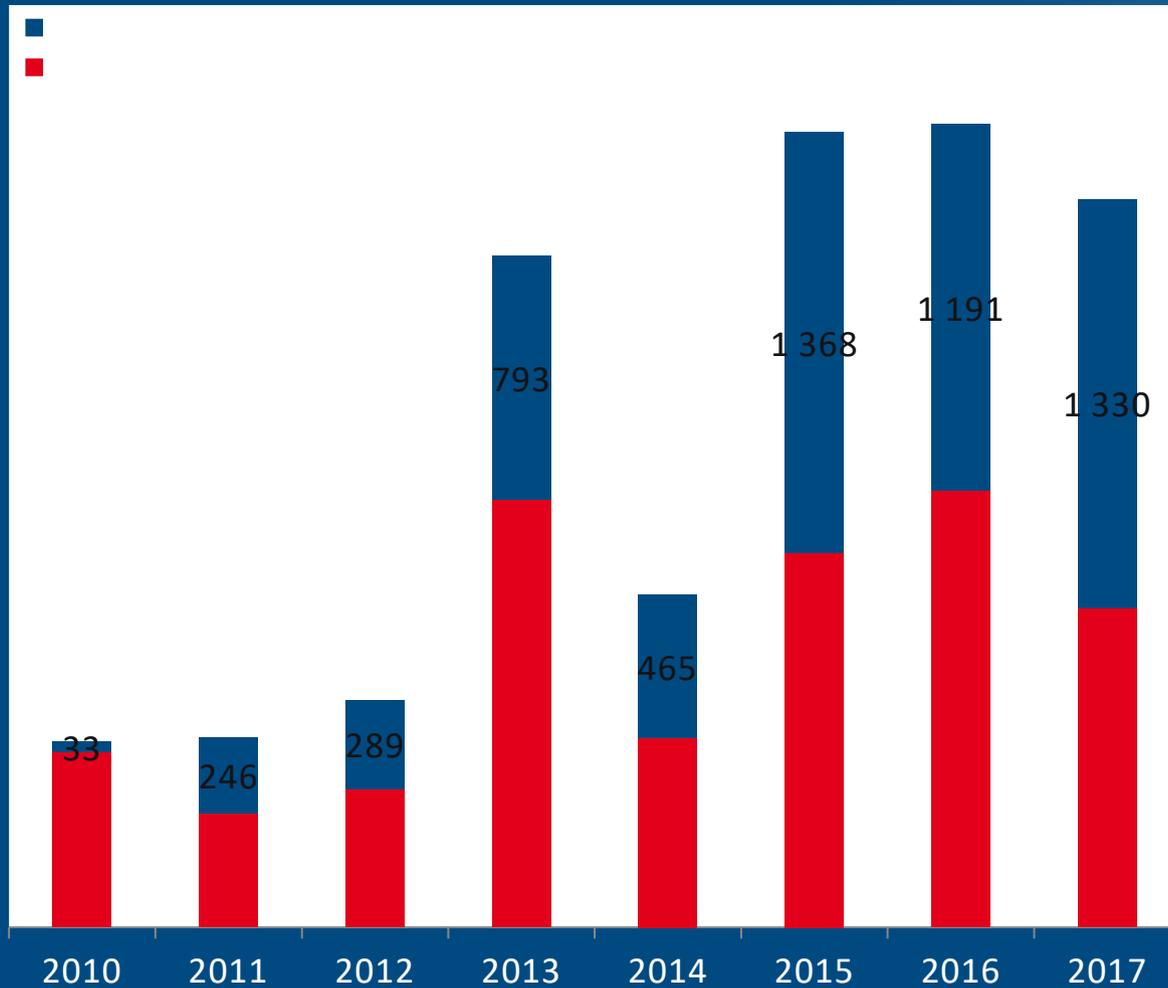
## Des réalisations conformes aux objectifs du PPI



- **56 actes ont été signés** en 2017 pour un montant total de 79,2 M€ (montant des actes + subventions éventuelles + fonds SRU affectés)

# BILAN DES CESSIONS RÉALISÉES

Nb de logements réalisés sur cessions



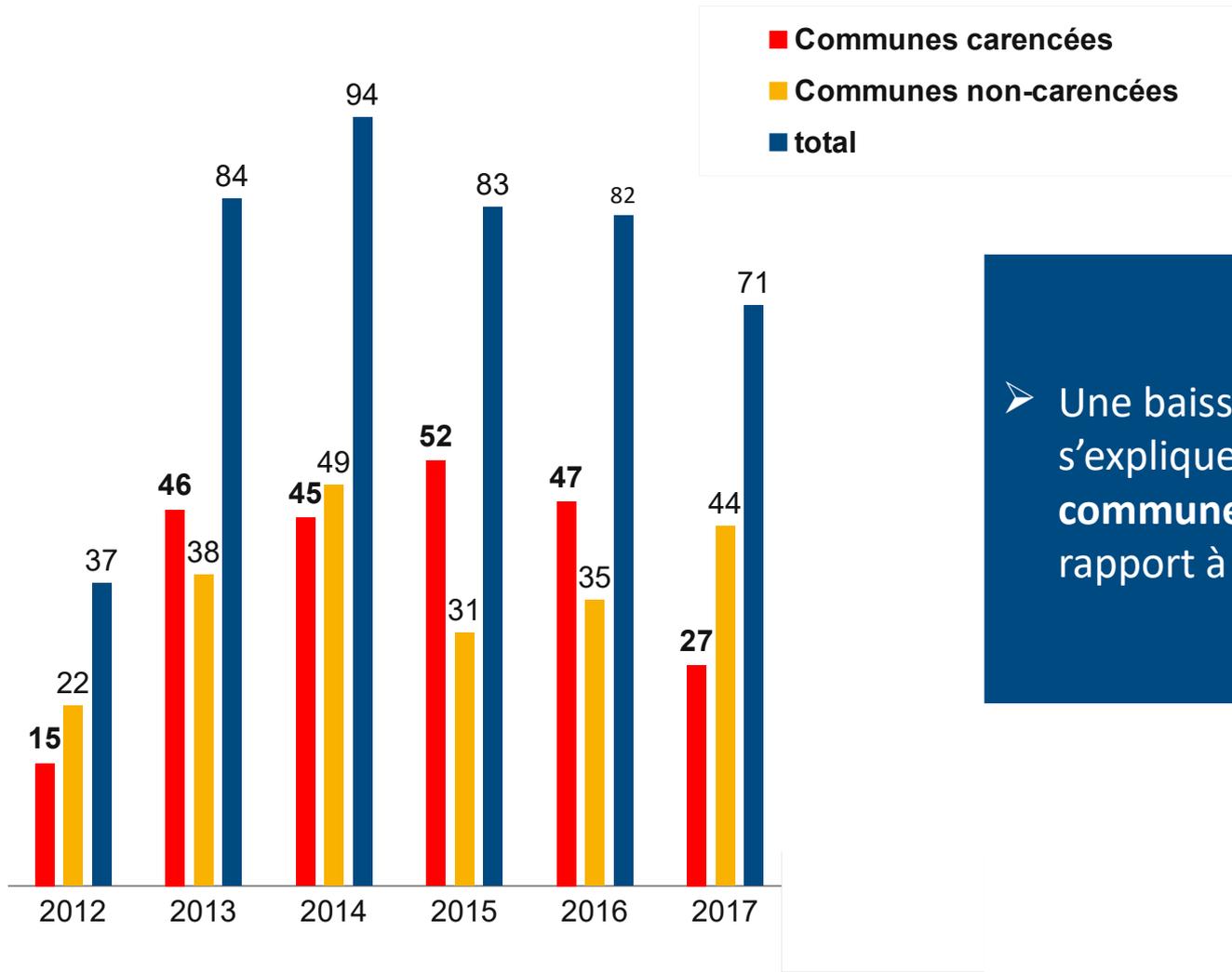
➤ Coût du logement cédé en 2017:

25 000€

**INTERVENTION SUR LE  
TERRITOIRE DES  
COMMUNES  
CARENÇÉES EN PACA  
BILAN D'ACTIVITÉ  
EXERCICE 2017**

# UNE FORTE BAISSSE DE L'ACTIVITÉ PRÉEMPTION SUR LES COMMUNES CARENCÉES

## Evolution du nombre de décisions de préemptions



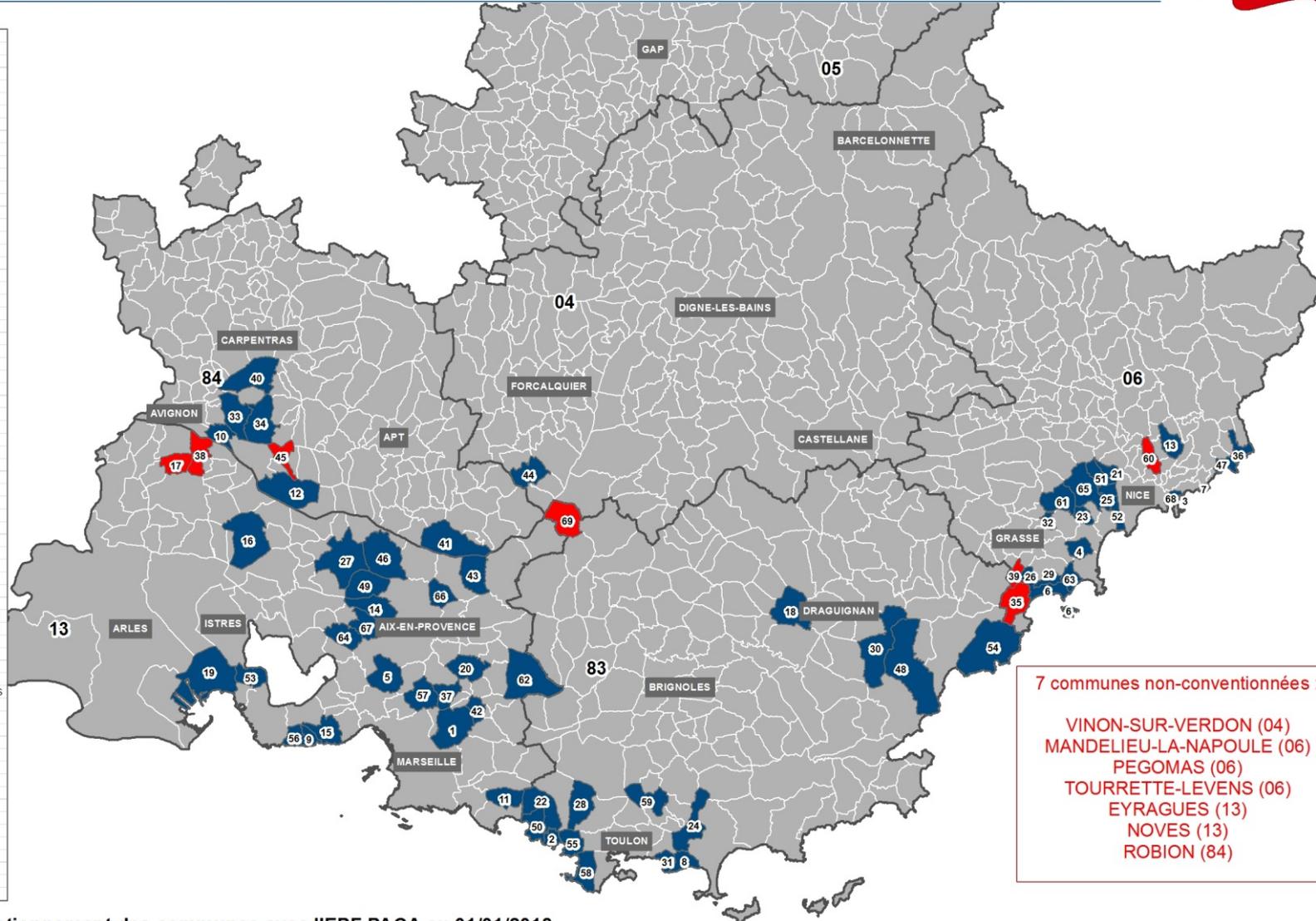
➤ Une baisse globale de -13% qui s'explique par la **sensible baisse en communes carencées** :- 43% par rapport à 2016

# COMMUNES CARENCÉES PARTENAIRES DE L'EPF PACA TRIENNALE

Liste des 69 communes en constat de carence en application de l'article L 302-9-1 du code de la Construction et de l'Habitation au titre de la période triennale 2014 - 2016



1	ALLAUCH
2	BANDOL
3	BEAULIEU-SUR-MER
4	BIOT
5	CABRIES
6	CANNES
7	CAP-D'AIL
8	CARQUEIRANNE
9	CARRY-LE-ROUET
10	CAUMONT-SUR-DURANCE
11	CEYRÈSTE
12	CHEVAL-BLANC
13	CONTES
14	EGUILLES
15	ENSUES-LA-REDONNE
16	EYGUIÈRES
17	EVRAGUES
18	FLAYOSC
19	FOS-SUR-MER
20	FUVEAU
21	GATTIÈRES
22	LA CADIERE-D'AZUR
23	LA COLLE-SUR-LOUP
24	LA CRAU
25	LA GAUDE
26	LA ROQUETTE-SUR-SIAGNE
27	LAMBESC
28	LE BEAUSSET
29	LE CANNET
30	LE MUY
31	LE PRADET
32	LE ROURET
33	LE THOR
34	LYSLE-SUR-LA-SORGUE
35	MANDELIU-LA-NAPOULE
36	MENTON
37	MIMET
38	NOVES
39	PEGOMAS
40	PERNES-LES-FONTAINES
41	PERTUIS
42	PEYPIN
43	PEYROLLES-EN-PROVENCE
44	PIERREVERT
45	ROBION
46	ROGNES
47	ROQUEBRUNE-CAP-MARTIN
48	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS
49	SAINT-CANNAT
50	SAINT-CYR-SUR-MER
51	SAINT-JEANNET
52	SAINT-LAURENT-DU-VAR
53	SAINT-MITRE-LES-REMPARTS
54	SAINT-RAPHAËL
55	SANARY-SUR-MER
56	SAUSSET-LES-PINS
57	SIMIANE-COLLONGUE
58	SIX-FOURS-LES-PLAGES
59	SOLLIES-TOUCAS
60	TOURRETTE-LEVENS
61	TOURRETTES-SUR-LOUP
62	TRETS
63	VALLAURIS
64	VELAUX
65	VENCE
66	VENELLES
67	VENTABREN
68	VILLEFRANCHE-SUR-MER
69	VINON-SUR-VERDON



**7 communes non-conventionnées :**

- VINON-SUR-VERDON (04)
- MANDELIU-LA-NAPOULE (06)
- PEGOMAS (06)
- TOURRETTE-LEVENS (06)
- EVRAGUES (13)
- NOVES (13)
- ROBION (84)

Etat du conventionnement des communes avec l'EPF PACA au 01/01/2018

- Communes conventionnées (62)
- Communes non-conventionnées (7)

---

# SESSIONS

## 2017

---

# QUELQUES GROSSES CESSIONS EN 2017

*Moulin Neuf*

LAMBESC

93 logements dont 29

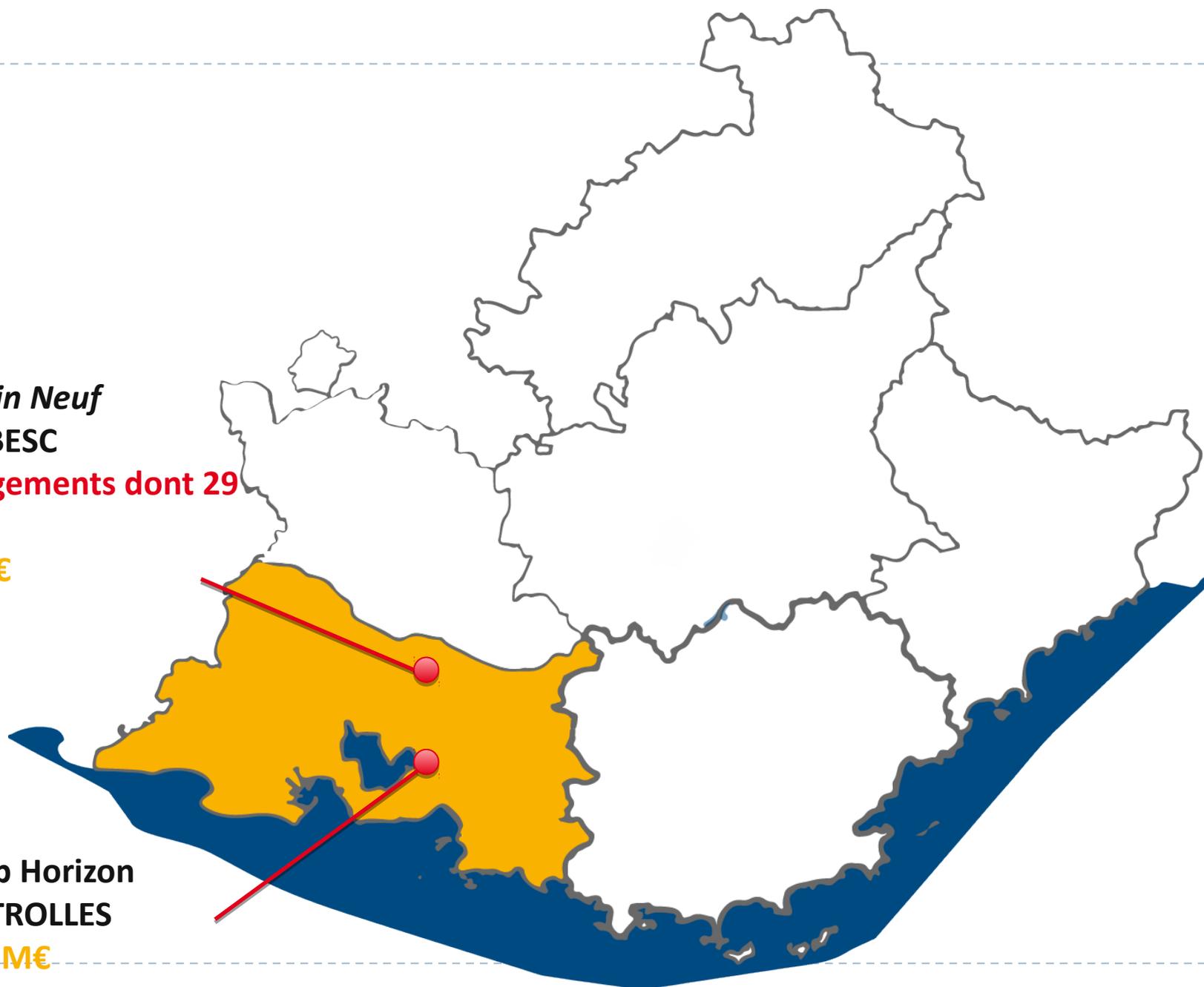
LLS

2,5M€

Cap Horizon

VITROLLES

8,5M€



# QUELQUES GROSSES CESSIONS EN 2017

*Moulin Neuf*

LAMBESC

93 logements dont 29

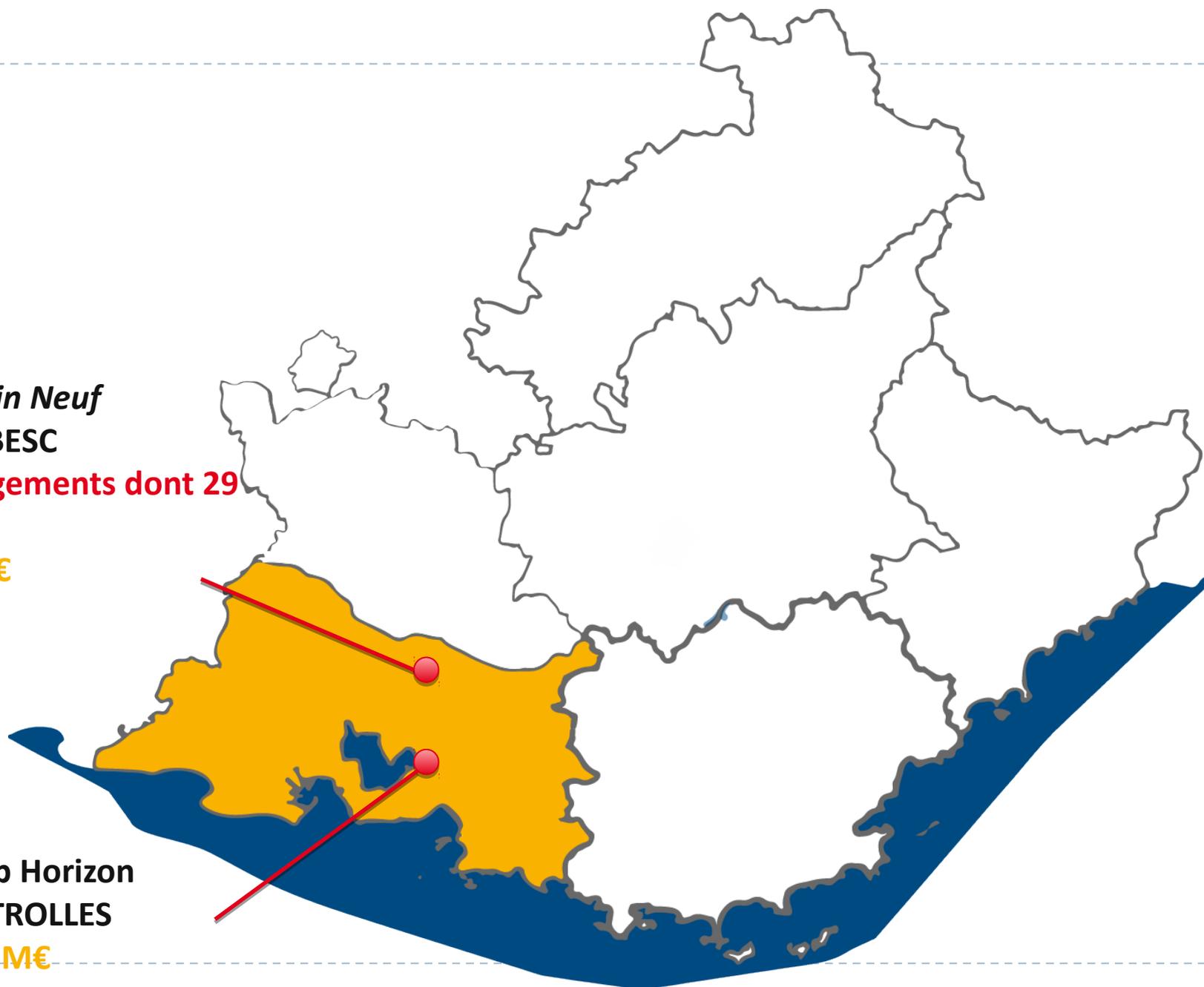
LLS

2,5M€

Cap Horizon

VITROLLES

8,5M€



# QUELQUES GROSSES CESSIONS EN 2017

*Moulin Neuf*

LAMBESC

93 logements dont 29

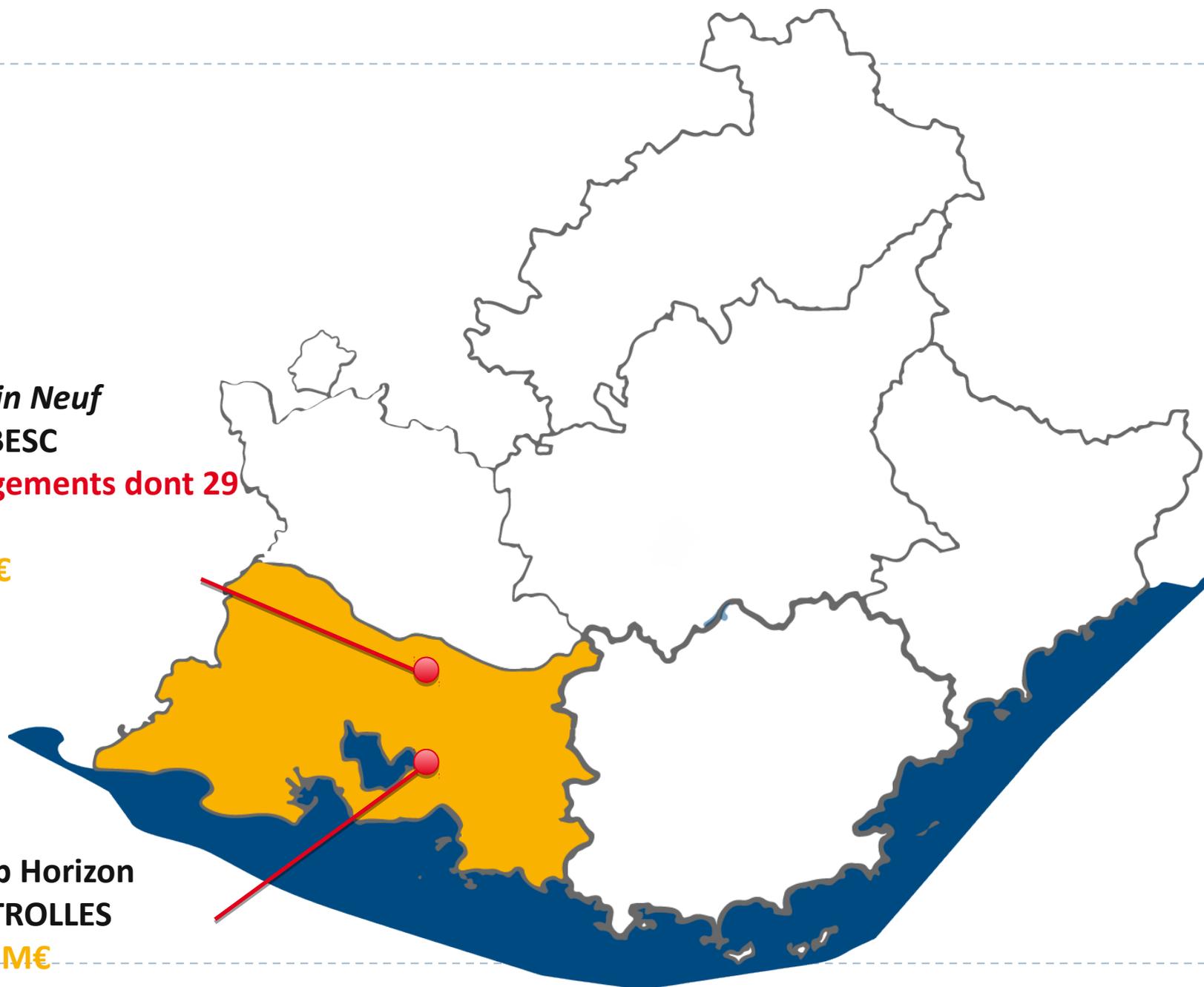
LLS

2,5M€

Cap Horizon

VITROLLES

8,5M€



# QUELQUES GROSSES CESSIONS EN 2017

*Moulin Neuf*

LAMBESC

93 logements dont 29

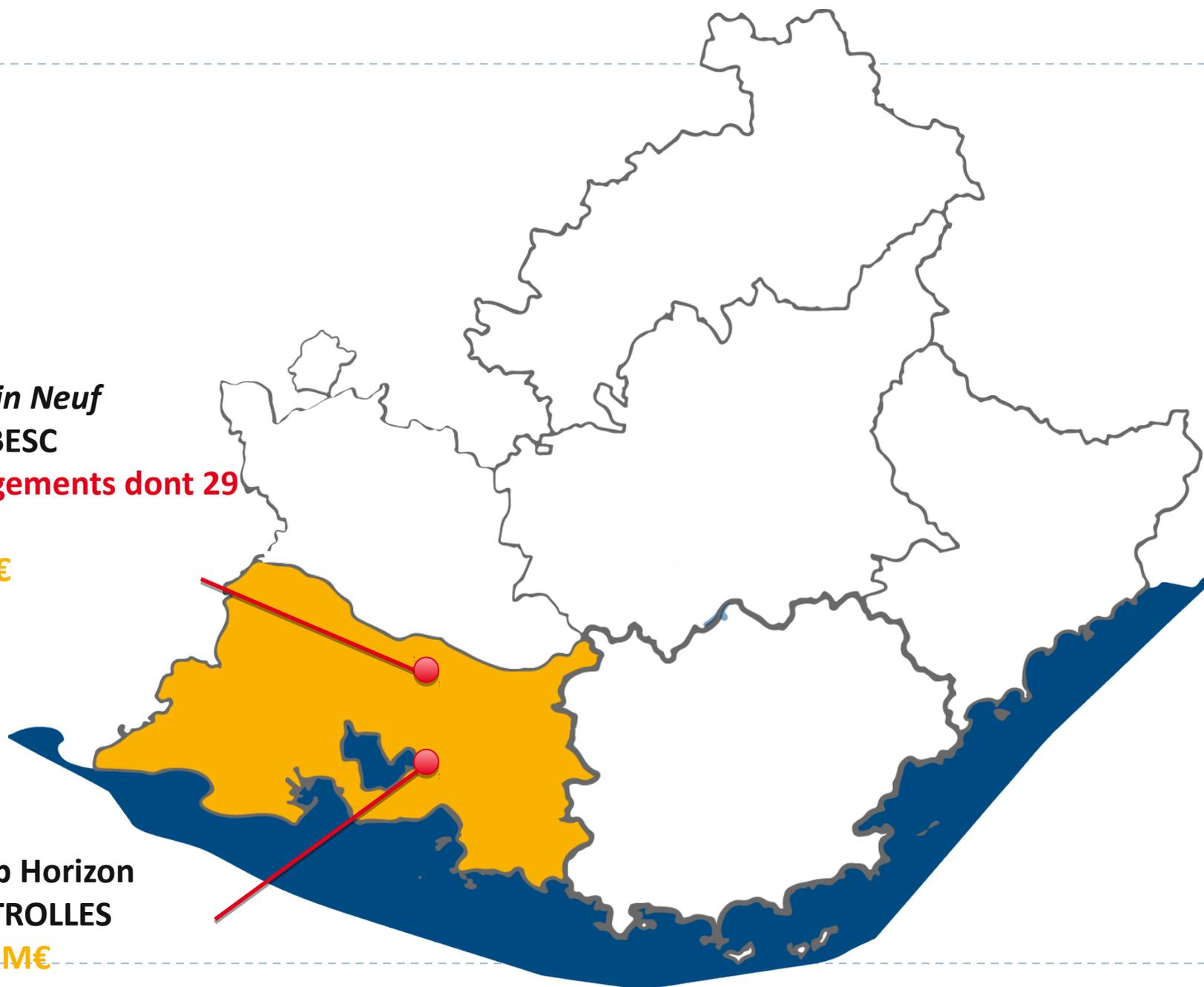
LLS

2,5M€

Cap Horizon

VITROLLES

8,5M€



# QUELQUES GROSSES CESSIONS EN 2017

*Moulin Neuf*

LAMBESC

93 logements dont 29

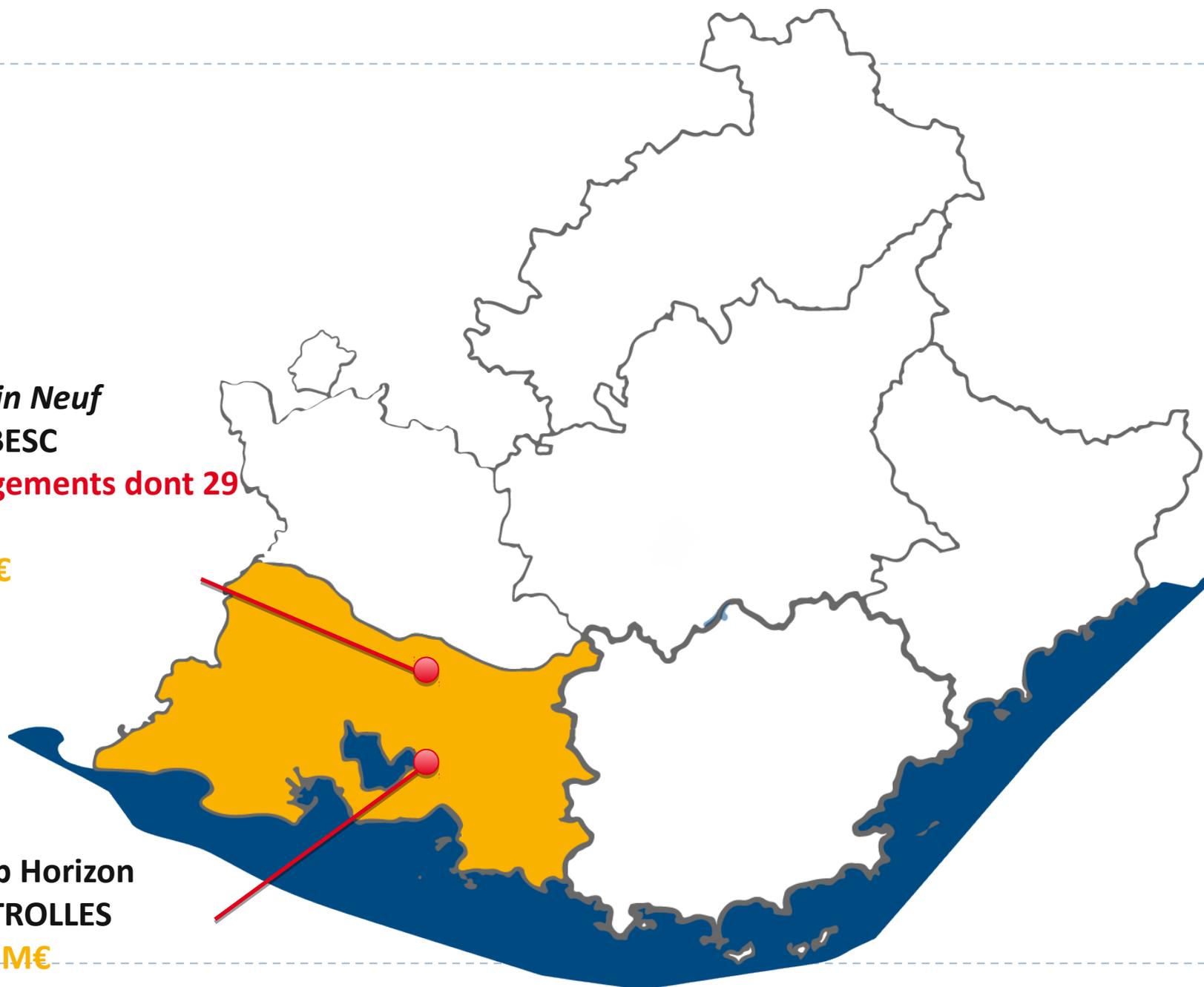
LLS

2,5M€

Cap Horizon

VITROLLES

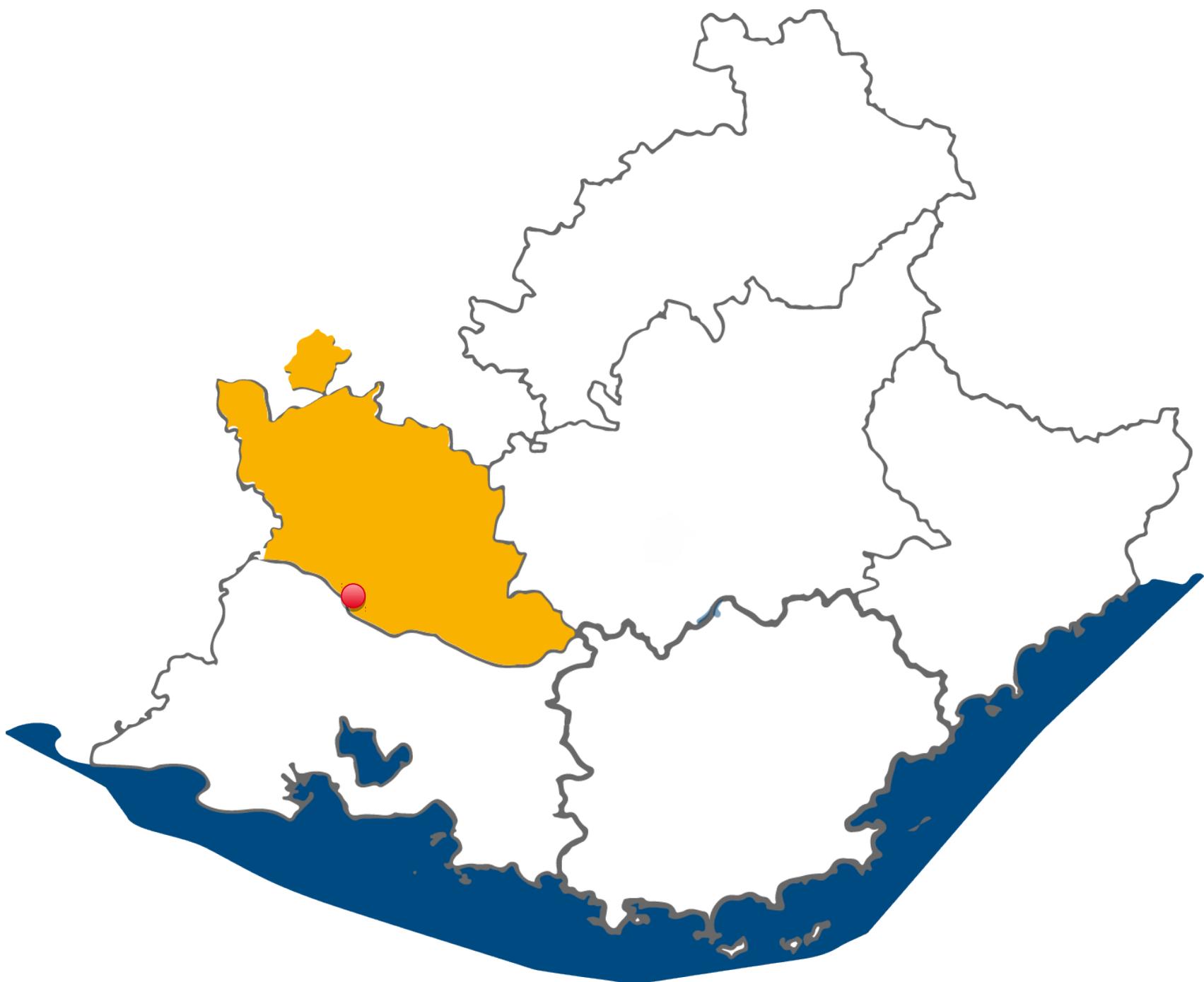
8,5M€



QUELQUES ACQUISITIONS PRÉVUES EN 2018  
POUR UN OBJECTIF TOTAL DE 115M€ (STABLE POUR L'INSTANT ...)

Donnat

730K€



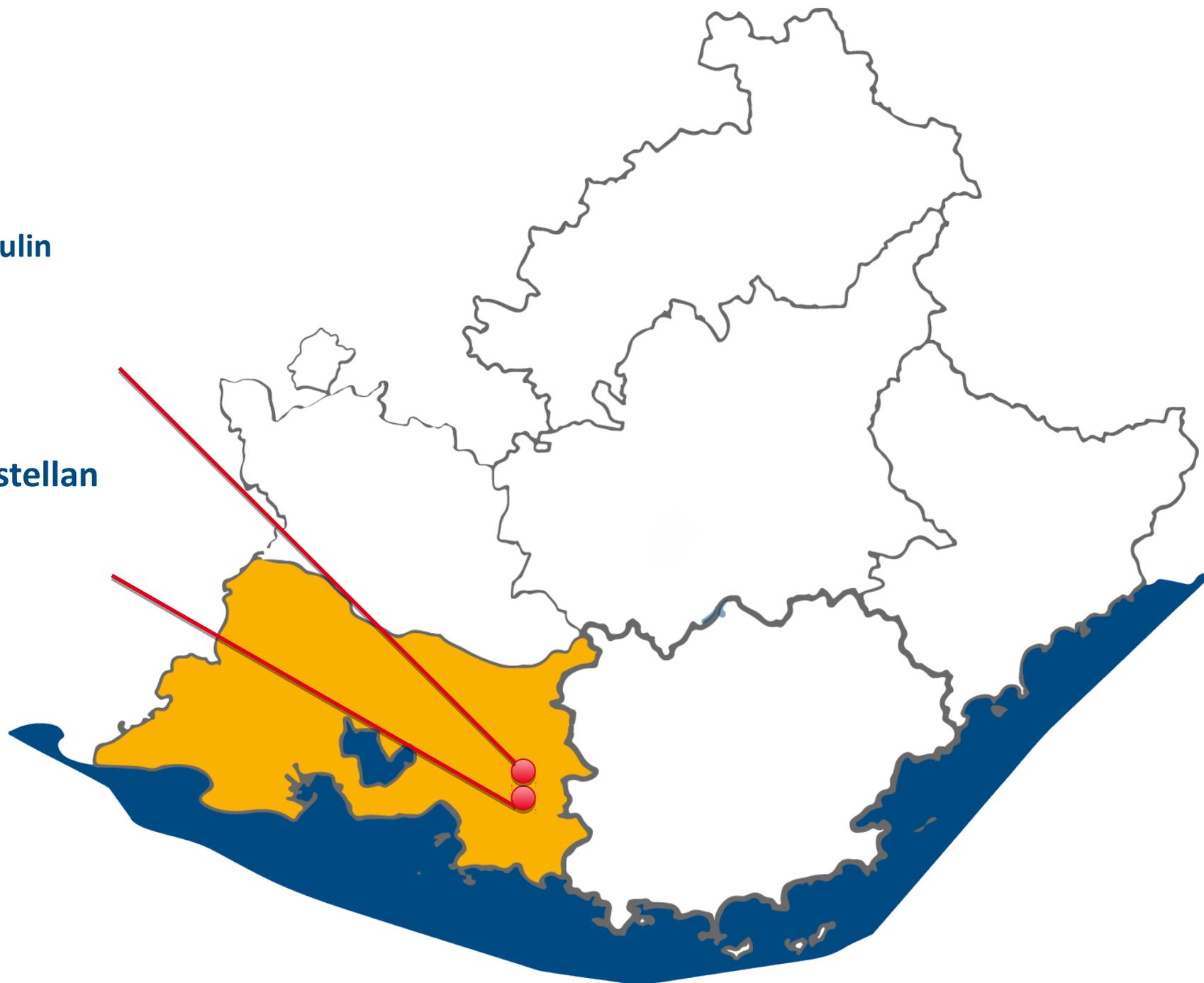
# QUELQUES CESSIONS PRÉVUES EN 2018 POUR UN OBJECTIF TOTAL DE 85M€

Site Moulin

1,8M€

Clos Castellan

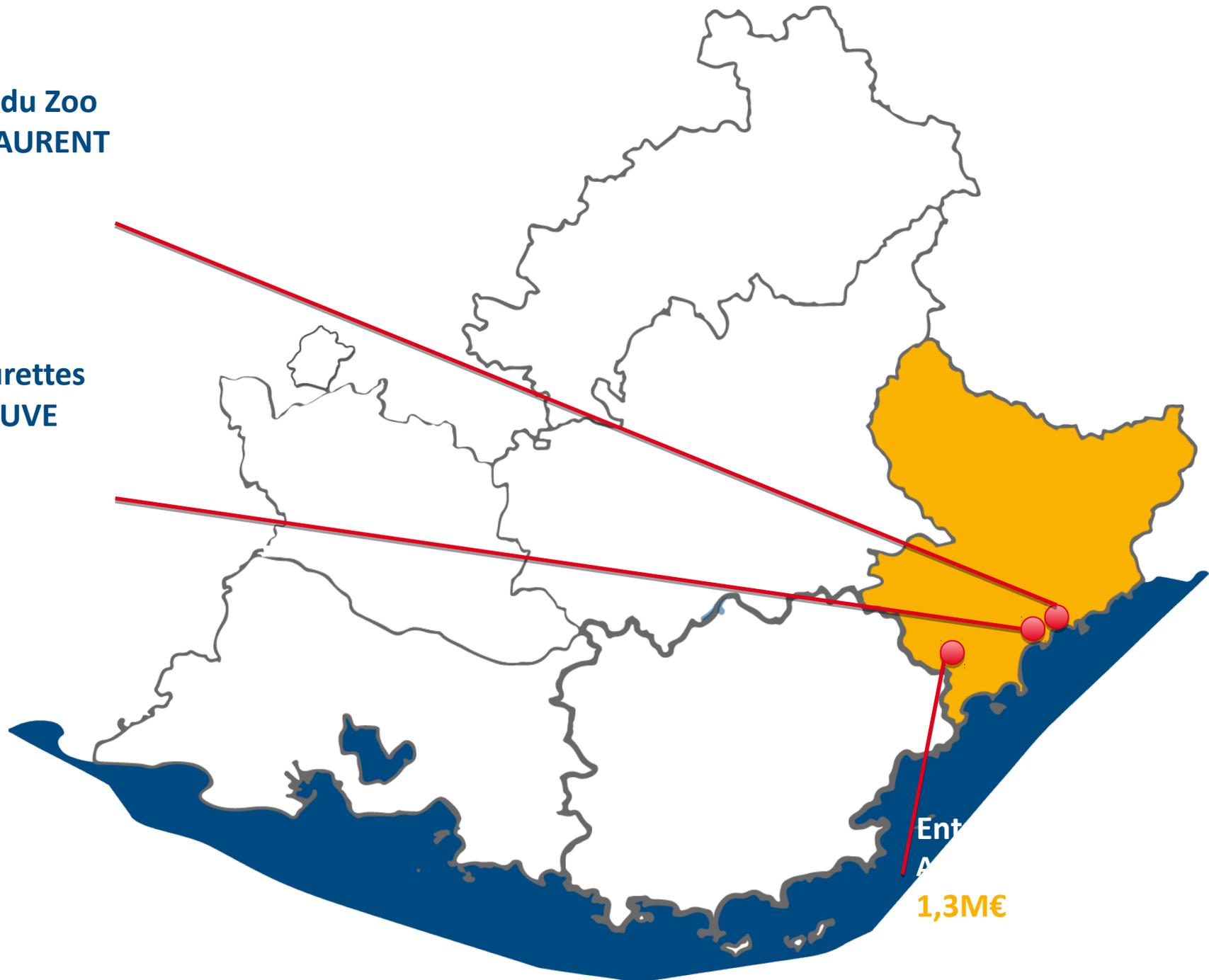
1,8M€



QUELQUES CESSIONS PRÉVUES EN 2018  
POUR UN OBJECTIF TOTAL DE 85M€

Avenue du Zoo  
SAINT LAURENT  
1,9M€

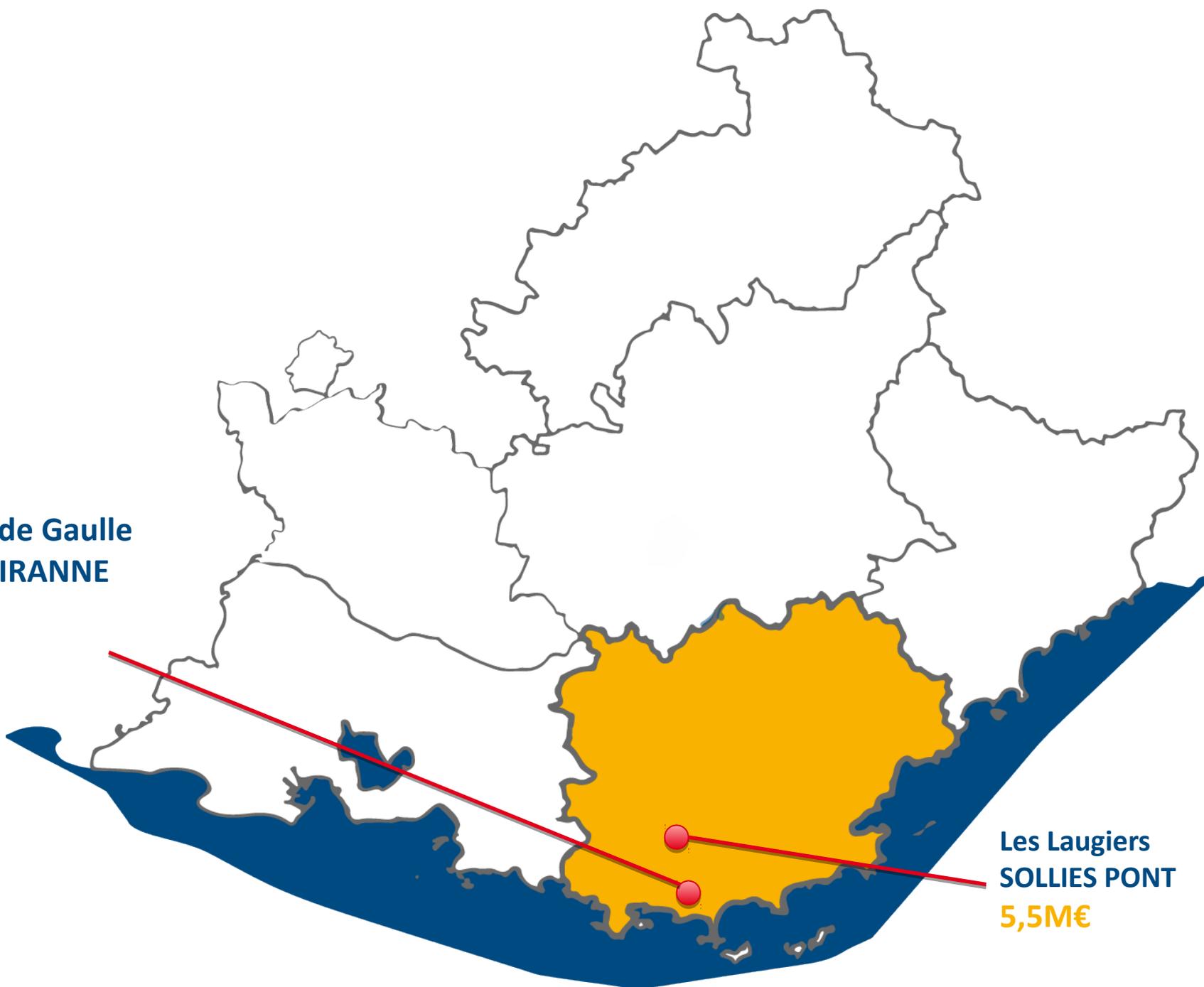
Les Maurettes  
VILLENEUVE  
7,3M€



Ent  
A  
1,3M€

**QUELQUES CESSIONS PRÉVUES EN 2018**  
**POUR UN OBJECTIF TOTAL DE 85M€**

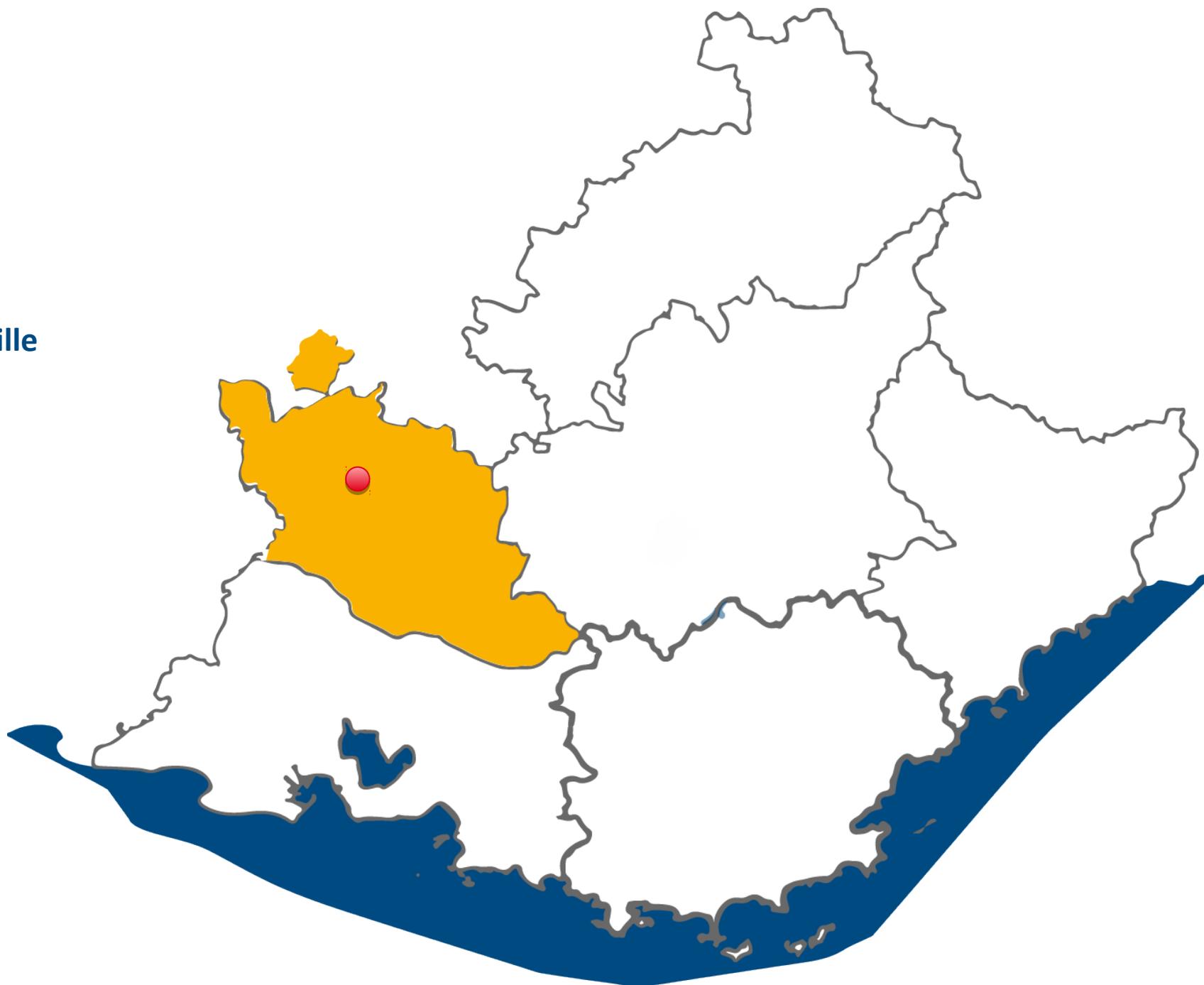
**Général de Gaulle**  
**CARQUEIRANNE**  
**1,8M€**



**Les Laugiers**  
**SOLLIES PONT**  
**5,5M€**

**QUELQUES CESSIONS PRÉVUES EN 2018**  
**POUR UN OBJECTIF TOTAL DE 85M€**

**La Ferraille**  
**MAZAN**  
**1,8M€**



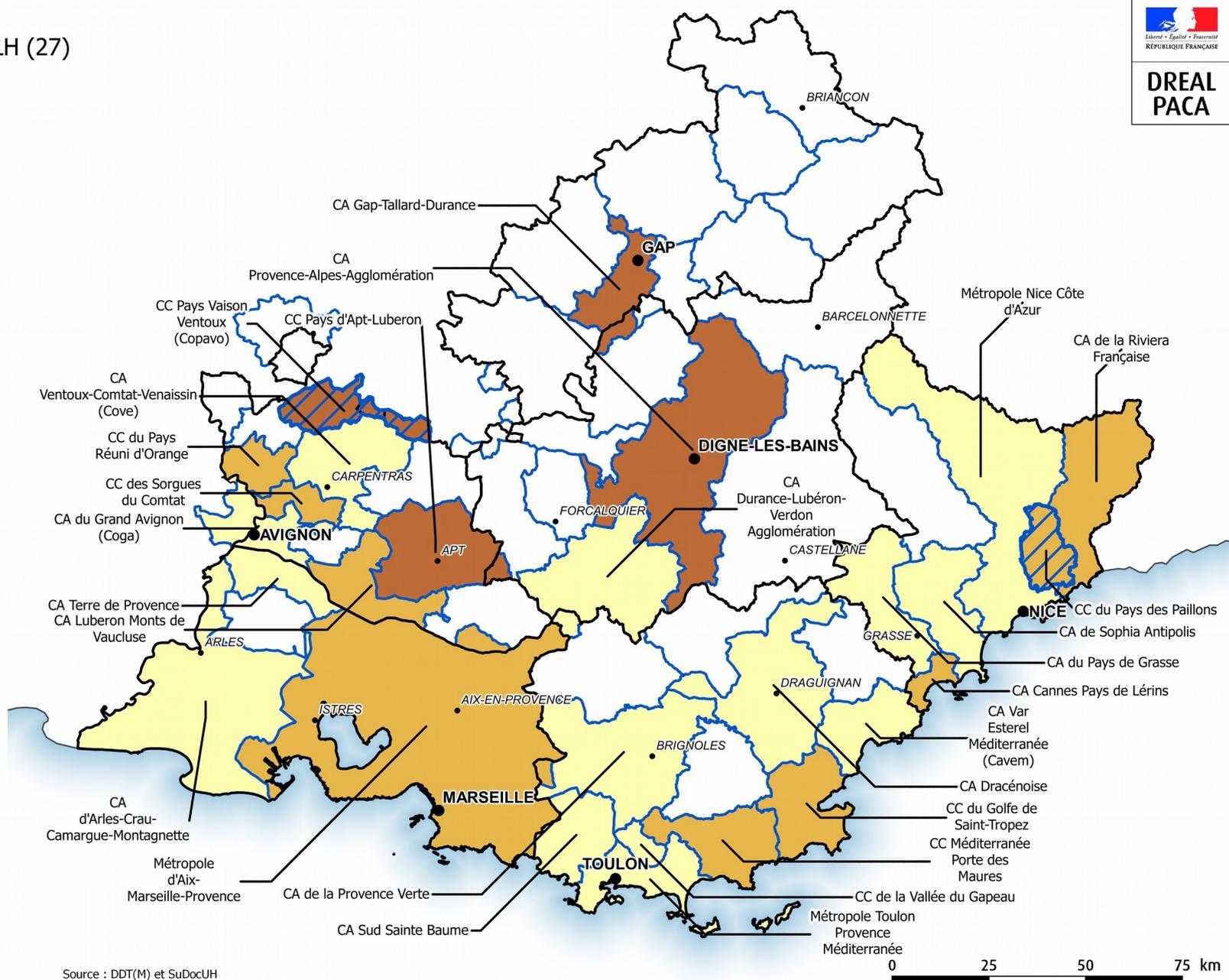
# Merci de votre attention

EPF-PACA



## Etat d'avancement des PLH (27)

- non engagé (4)
- engagé (9)
- approuvé (14)
- Volontaire (2) [2]
- EPCI (52) [52]



Source : DDT(M) et SuDocUH  
 ©IGN BDCarto - DREAL PACA Réalisation : CM - 2018

## ETAT DES PROGRAMMES LOCAUX DE L'HABITAT EN PACA – MARS 2018

DEP	Territoire	Nombre de communes et commune centre	Population EPCI	PLH obligatoire	Avis CRHH	Délib adoptant le PLH	Echéance PLH	Délégation aides à la pierre
04	CA PROVENCE-ALPES AGGLOMÉRATION	46-DIGNE-LES-BAINS	47 716	oui				non
	CA DURANCE-LUBERON-VERDON AGGLOMERATION	25-MANOSQUE	61 655	oui	03/07/14	30/09/14	<b>11/20</b>	non
05	CA GAP-TALLARD-DURANCE	17-GAP	49 354	oui				non
06	METROPOLE NICE CÔTE D'AZUR	49 – NICE	538 613	oui	21/06/10	10/09/10	<b>11/16 prorogé 11/2018</b>	en cours
	CA SOPHIA ANTIPOLIS	24-ANTIBES-JUAN-LES-PINS	182 700	oui	15/12/11	23/12/11	<b>03/18 prorogé 12/19</b>	oui
	CA DE LA RIVIERA FRANCAISE	15-MENTON	65 607	oui	05/11/10	17/12/10	<b>03/17</b>	non
	CC DU PAYS DE PAILLONS	12-CONTES	26 801	non				non
	CA DU PAYS DE GRASSE	23-GRASSE	102 203	oui	10/11/17	21/12/17	<b>12/23</b>	non
	CA CANNES PAYS DE LÉRINS	5-CANNES	158 349	oui				non
13	METROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE	93-MARSEILLE	1 886 684	oui			<b>12/17 (fin PLH exécutoires transitoires)</b>	oui
	CA ARLES-CRAU-CA MARGUE-MONTAGNETTE	6-ARLES	82 684	oui	14/12/16	15/12/16	<b>02/23</b>	oui
	CA TERRE DE PROVENCE AGGLOMÉRATION	13-CHA TEA URENARD	46 744	oui	29/03/12	05/07/12	<b>09/18</b>	non
83	CA VAR-ESTEREL-MEDITERRANEE	5-FREJUS	107 547	oui	15/03/18	22/09/17	<b>11/23</b>	non
	MÉTROPOLE TOULON PROVENCE MÉDITERRANÉE	12-TOULON	431 234	oui	21/06/10	18/10/10	<b>10/16 prorogé 12/2018</b>	non
	CA DRACÉNOISE	19-DRAGUIGNAN	202 060	oui	05/11/10	16/12/10	<b>02/19</b>	oui
	CC MÉDITERRANEE PORTE DES MAURES	6-LA LONDE	40 482	oui				non
	CA SUD SAINTE BAUME	9-SANARY SUR MER	58 718	oui	26/10/12	26/11/12	<b>01/19</b>	non
	CC GOLFE DE SAINT-TROPEZ	12-SAINTE MAXIME	56 245	oui				non
	CA PROVENCE VERTE	28-BRIGNOLES	97 165	oui			<b>01/19</b>	non
	CC VALLEE DU GAPEAU	5-SOLLIES PONT	30 781	oui	18/06/13	05/11/13	<b>01/20</b>	non
84	CA DU GRAND AVIGNON	16-AVIGNON	179 854	oui	29/09/11	21/11/11	<b>01/18 prorogé 11/19</b>	non
	CA VENTOUX COMTAT-VENAISSIN	25-CARPENTRAS	69 124	oui	19/02/14	03/03/14	<b>05/20</b>	non
	CC SORGUES DU COMTAT	5-SORGUES	49 233	oui	26/01/12	31/01/12	<b>03/18</b>	non
	CC PAYS REUNI D'ORANGE	7-ORANGE	67 730	oui	05/11/10	17/01/11	<b>03/17</b>	non
	CC PAYS VAISON VENTOUX	19-VAISON LA ROMAINE	17 241	non				non

# B – Programme local de l’habitat de la COVE Ventoux-Comtat-Venaissin

## Bilan à mi-parcours 2014/2020 (Avis)

Service Énergie  
Logement



**BILAN À  
MI-PARCOURS  
PLH 2014- 2020  
BUREAU DU COMITÉ  
RÉGIONAL DE L'HABITAT ET  
DE L'HÉBERGEMENT  
20/04/2018**



## PLAN :

### **1. Rappels concernant le PLH de la CoVe 2014 – 2020**

PLH approuvé par le Conseil Communautaire le 3 mars 2014 et exécutoire depuis le 5 mai 2014 pour une durée de 6 ans.

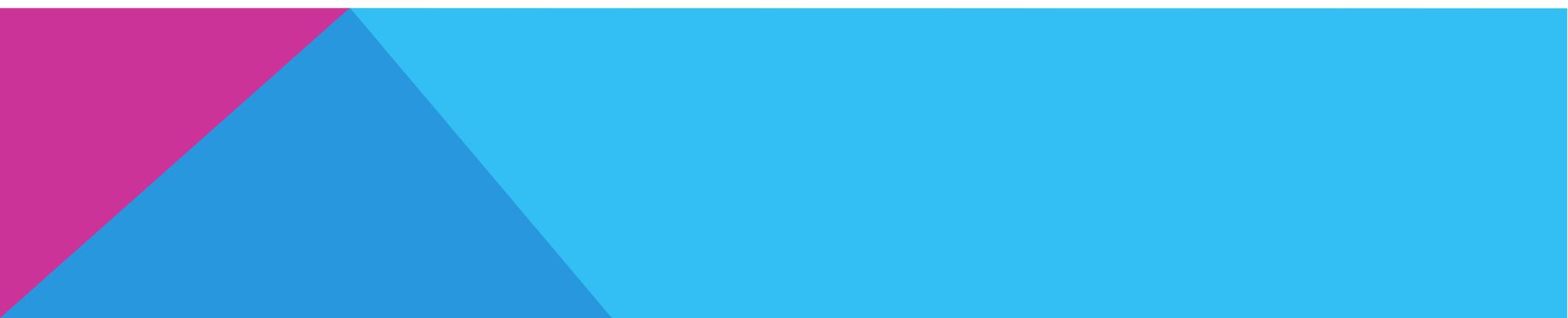
### **2. Présentation des éléments essentiels du bilan 2017 à mi-parcours du PLH 2014 – 2020**

Bilan à mi-parcours 2017 obligatoire (art. L302-3 CCH)

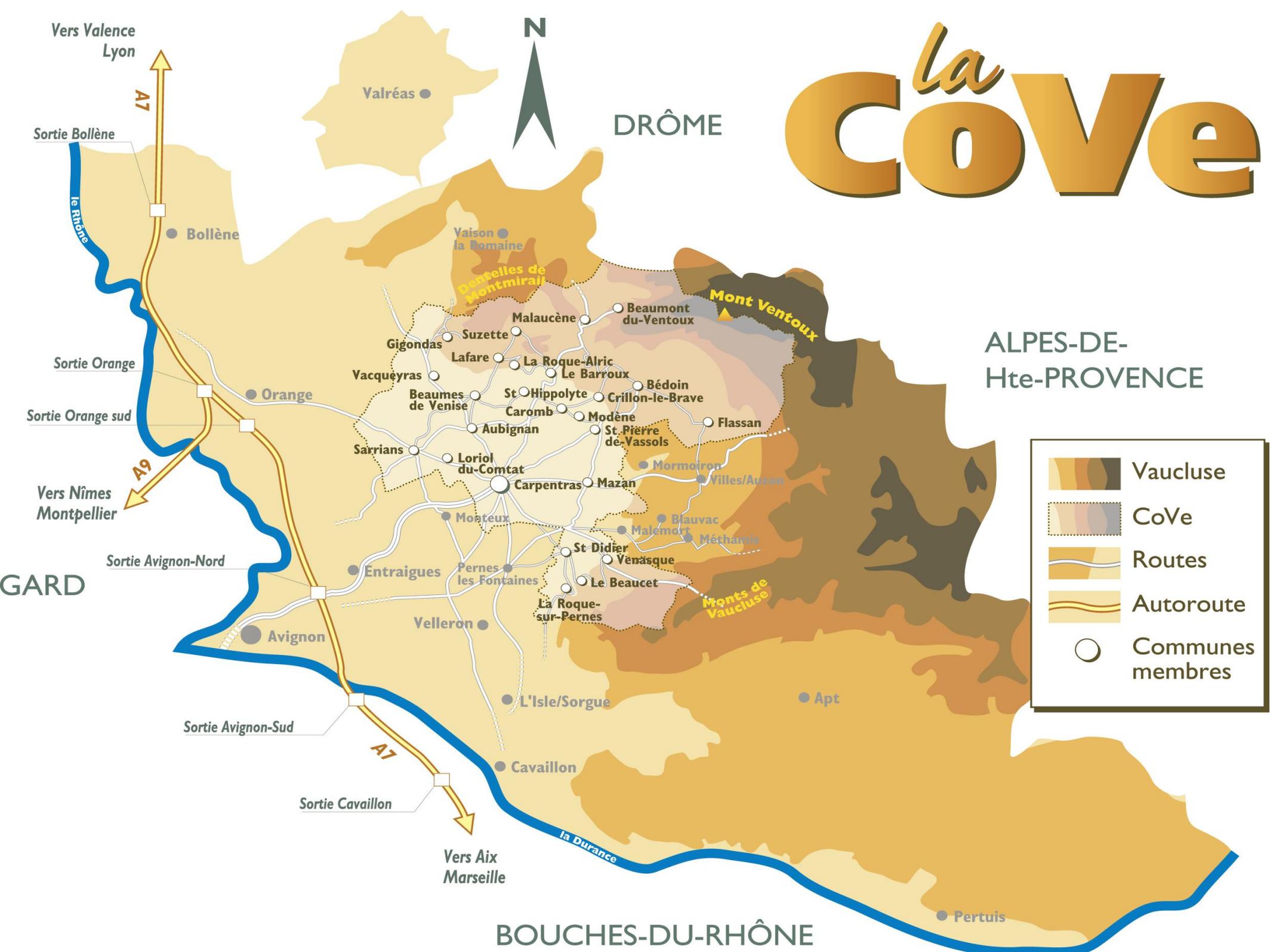
Le bilan se base sur les données les plus récentes disponibles :

- FILOCOM : 2013 et 2015
- SITADEL : jusqu'en 2015 / 2016 (selon les données)
- INSEE : 2014 (dernier recensement, référentiel de base)
- Evolution de la consommation foncière (MOS CoVe) : 2014
- Observatoire de l'habitat CoVe

# **1. Rappels concernant le PLH de la CoVe 2014 – 2020**



# la CoVe



## Historique

- **Premier PLH :**
  - février 2007 – février 2013
  - Bilan triennal en 2010
  - 1<sup>er</sup> PLH modifié en avril 2011 pour prendre en compte les obligations de la loi MOLLE
- **Deuxième PLH :**
  - délibération du 13 février 2012 pour lancer l'étude préalable
  - délibération le 3 mars 2014 pour adoption du PLH 2014-2020
  - délibération du 9 avril 2018 pour adoption du bilan à mi-parcours adopté

## Rappel du contexte à l'élaboration du PLH

- La CoVe est composée de **25 communes avec une population municipale de 68 362 habitants en 2012.**
- La ville centre est Carpentras (population municipale en 2012 : 29 271habitants).
- **4 communes soumises à l'article 55 de la loi SRU dans ce 1<sup>er</sup> PLH :** Carpentras, Aubignan, Mazan et Sarrians (exemptée).
- Nombre de Résidences Principales (2011) : 28 877
- Nombre de RPPI (2007) : 2 850 logements soit 11,5 % des RP.

## 3 secteurs identifiés, aux enjeux et objectifs différents

### Territoire de la COVE

Communauté d'agglomération  
Ventoux - Comtat Venaissin



## **Orientations et actions du PLH 2014 - 2020**

<b>ORIENTATIONS</b>		<b>ACTIONS</b>
<b>1</b>	<b>Maîtriser le développement du territoire</b>	Action 1 : S'engager sur des objectifs de production territorialisés
		Action 2 : Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme
<b>2</b>	<b>Diversifier l'offre de logements</b>	Action 3 : Soutenir et organiser la production de logements locatifs sociaux dans l'offre nouvelle
		Action 4 : Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée
<b>3</b>	<b>Entretien et faire mieux fonctionner le parc</b>	Action 5 : Améliorer le parc existant
		Action 6 : Lutter contre la vacance dans les centres anciens
		Action 7 : Mettre en place un dispositif de suivi des copropriétés fragiles
<b>4</b>	<b>Économiser et maîtriser le foncier</b>	Action 8 : Rompre avec l'habitat individuel pur
		Action 9 : Renforcer la stratégie foncière et l'ingénierie
		Rappel action 2 : Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme
<b>5</b>	<b>Promouvoir le développement durable</b>	Action 10 : Mettre en place une bonification pour promouvoir les projets innovants
		Rappels actions 2, 5, 7, 8 et 9
<b>6</b>	<b>Prendre en compte les besoins spécifiques</b>	Action 11 : Répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite
		Action 12 : Améliorer l'accès au logement des jeunes
		Action 13 : Renforcer le partenariat et les actions en direction des ménages en situation de précarité
		Action 14 : Répondre aux besoins des travailleurs saisonniers et des travailleurs agricoles immigrés âgés
		Action 15 : S'assurer de la réhabilitation de l'aire des gens du voyage de Carpentras
<b>7</b>	<b>Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH</b>	Action 16 : Conforter le pilotage opérationnel et réactif du PLH
		Action 17 : Assurer le suivi et l'observation de la politique de l'habitat de l'agglomération
		Action 18 : Mieux communiquer autour du PLH

**2. Présentation des  
éléments essentiels  
du bilan 2017 à mi-  
parcours du PLH 2014  
– 2020**

# Orientation 1 : Maîtriser le développement du territoire

## **Action 1 : S'engager sur des objectifs de production territorialisés**

- Une **croissance démographique inférieure aux prévisions du PLH** : 0,2 % d'évolution moyenne / an entre 2009 et 2014, contre 1,3 % prévue. Le solde naturel est de +0,2 et le solde migratoire de 0 % (Insee rp 2014).
- Nombre de **logements autorisés entre 2014 et 2016 moins nombreux que les prévisions PLH** : 1 538 logements, soit 88 % des objectifs triennaux du PLH, fixés à 1 750 RP (Sitadel).
- 56 % des ménages sont propriétaires occupants et 44 % sont locataires (Filocom).
- La consommation foncière annuelle moyenne entre 2001 et 2014 est de 47,9ha. Entre 2010 et 2014 : 122,5 ha ont été nouvellement artificialisés, tout usage confondu (MOS).
- **157 PTZ accordés entre 2014 et 2015**, dont 99 % pour des logements individuels. 26 % des objectifs triennaux atteints (Crédit Foncier).

## **Action 2 : Traduire les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme**

- 11 PLU, 1 carte communale, 13 RNU (dont 11 qui avaient un POS avant le 27 mars 2017)
- **12 communes accompagnées** entre 2014 et 2017 (réunions de travail ou PPA), dont **4 AMO**
- Maintien du dispositif d'aide financière aux communes : **12 394€ attribués à 3 communes** entre 2015 et 2017 (pas de demande entre 2012 et 2015)

## **Orientation 2 : Diversifier l'offre de logements**

Pour rappel :

4 communes soumises à la loi SRU (Aubignan, Carpentras, Mazan et Sarrians) dont 1  
exemptée (Sarrians) – 2 communes « en devenir » (Bédoin et Caromb)

Sur la CoVe : 3 282 logements locatifs sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2016 (Inventaire DDT)



## Montant des subventions engagées pour la production de LLS publics 2014-2017

Année	Nbre de lgts	Coût prévisionnel TTC	ETAT	CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	ACTION LOGEMENT (CIL)	CONSEIL DEPARTEMENTAL	REGION	BAILLEUR (fonds propres)	COMMUNE	AUTRE (dotation parlementaire...)	CoVe
2014	64	14 036 037 €	618 104 €	10 976 732 €	0 €	99 000 €	72 300 €	1 993 931 €	0 €	0 €	279 000 €
2015	338	50 526 287 €	1 104 200 €	40 655 785 €	467 400 €	372 700 €	126 057 €	6 882 252 €	261 486 €	45 000 €	592 750 €
2016	45	7 167 034 €	115 140 €	5 834 590 €	0 €	45 000 €	35 000 €	1 072 807 €	0 €	0 €	64 500 €
2017	31	5 582 231 €	130 140 €	4 153 724 €	0 €	8 250 €	12 000 €	1 081 767 €	6 350 €	122 000 €	48 000 €
<b>Total</b>	<b>478</b>	<b>77 311 589 €</b>	<b>1 967 584 €</b>	<b>61 620 831 €</b>	<b>467 400 €</b>	<b>524 950 €</b>	<b>245 357 €</b>	<b>11 030 757 €</b>	<b>267 836 €</b>	<b>167 000 €</b>	<b>984 250 €</b>
<i>Source : Service Habitat CoVe</i>											

Le montant moyen de subvention attribué par la CoVe par logement entre 2014 et 2017 est de **2 060€**.

### 2013 :

- 23 conventions privées + 35 lgts publics engagés (Mazan 30 lgts, Bédoin 4 lgts, Beaumont du Ventoux 1 lgt)
- 147 000€ subventions CoVe pour 35 lgts (coût prévisionnel des travaux : 5 406 785€), soit un montant moyen de 4 200€ par logement
- 3 671 432€ de garantie d'emprunts pour 32 lgts

7 opérations de LLS publics, soit 121 logements, ont été livrées entre 2014 et 2016 alors qu'elles avaient été engagées **sur** le 1<sup>er</sup> PLH.

## Montant des garanties d'emprunts 2014 -2017

Année	Nb de LLS	Montant garanti	Réservation Nbre de logts (10% des LLS)
2014	64	10 221 701,00 €	7
2015	335	37 742 282,50 €	34
Total	399	47 963 983,50 €	41

Source : Service Habitat CoVe

N= non concerné

2013	32	3 671 432,00 €	3
------	----	----------------	---

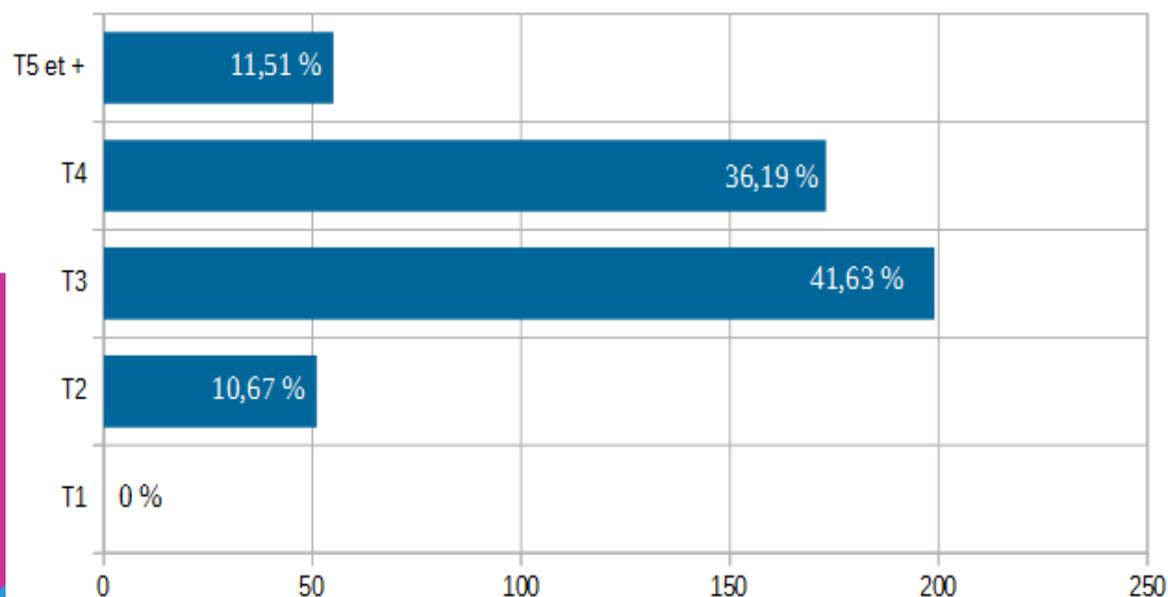
## Orientation 2 : Diversifier l'offre de logements Suite action 3

### Les porteurs des programmes publics de LLS

Bailleur	Nombre d'opérations	Logements engagés	Engagement /objectif PLH sur 3 ans	Engagement /objectif PLH sur 6 ans
Grand Delta Habitat	11	180	43 %	22%
Grand Avignon Résidence	3	174	42 %	21%
Mistral Habitat	1	90	22 %	11%
La Phocéenne d'habitation	1	30	7 %	4%
<b>Sous total</b>	<b>16</b>	<b>474</b>	<b>114 %</b>	<b>57%</b>
Communes	3	4	1%	0,5%
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>478</b>	<b>115 %</b>	<b>57%</b>

Source : Service Habitat CoVe

### Typologies des logements sociaux financés



Source : Service Habitat CoVe

## Orientation 2 : Diversifier l'offre de logements Suite action 3

Sur le Vaucluse, les demandes concernent essentiellement les personnes seules (39%), les familles monoparentales (26%) et les couples avec enfant (23%).

Sur la CoVe, l'âge des demandeurs est de 40 à 59 ans (40%), 25 à 39 ans (34%), 60 à 74 ans (17%) et moins de 25 ans (6%).

Plus de 80 % des demandeurs sont sous le seuil des plafonds PLAI : on constate un appauvrissement des demandeurs (2014-2016).

- Demandes et attributions de LLS entre 2014 et 2016

	2014			2015			2016		
	Communes SRU	Communes non SRU	CoVe	Communes SRU	Communes non SRU	CoVe	Communes SRU	Communes non SRU	CoVe
Nombre de demandeurs	677	168	845	846	189	1035	942	187	1129
Nombre d'attributions	144	113	257	217	56	273	198	62	260
% de satisfaction	21%	67%	30%	26%	30%	26%	21%	33%	23%

Source : Observatoire de la demande locative sociale 2014 à 2016

Communes SRU (Carpentras, Aubignan, Mazan) : 82 % des demandes, 70,5 % des attributions soit 26 % de satisfaction entre 2014 et 2016

Moyenne totale sur la CoVe : 26 % de taux de satisfaction

## Orientation 2 : Diversifier l'offre de logements

### **Action 4 : Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée**

- **56 logements conventionnés privés** entre mai 2014 et mai 2017 : 2 avec travaux (1 LS et 1 LCTS) et 54 sans travaux (14 LI, 40 LS)

→ Soit 13,4 % des objectifs de production de LLS sur 3 ans, et **10,4 % de la production totale** de LLS

- **2 OPAH** portées par la CoVe

2017 : le Conseil communautaire de la CoVe a délibéré pour sa participation au PIG Départemental (subventions des travaux des propriétaires bailleurs)

## Orientation 3 : Entretien et faire mieux fonctionner le parc

### Action 5 : Améliorer le parc existant

→ 2 OPAH mises en œuvre : Une OPAH multi-sites sur les centres anciens hors Carpentras et une OPAH RU sur le centre ancien de Carpentras (volet réhabilitation logements privés du PNRQAD de la Ville)

Thématiques d'intervention	Propriétaire occupant			
	Objectifs avenant 1	Dossiers déposés	Atteinte des objectifs	
Autonomie	50	49	98%	
Insalubrité	Très dégradés	9	10	111%
	Petite LHI	10	3	30%
Habiter Mieux	85	127	149%	
<b>Total</b>	<b>154</b>	<b>189</b>	<b>123%</b>	

des objectifs)

Montant des subventions OPAH multi-sites : 2 249 788€ (dont 50 % Anah, 19 % CoVe, 11 % Région, 2 % Conseil départemental du Vaucluse)

Thématiques d'intervention	Propriétaire bailleur		
	Objectifs avenant 1	Dossiers déposés	Atteinte des objectifs
Très dégradés	9	3	33%
Petite LHI	2	0	0%
RSD	1	1	100%
Transformation d'usage	1	0	0%
Autonomie	1	0	0%
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>4</b>	<b>29%</b>

en de Carpentras 2013-2018 (Atteinte des

Montant des subventions OPAH RU : 927 678€ (dont 54 % Anah, 19,5 % CoVe, 14 % Région, 7,3 % Conseil départemental du Vaucluse)

Source : Service Habitat CoVe

Thématiques d'intervention		Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs			
		Objectifs avenant 2 (2015)	Nbre de dossiers	Nbre de logements	Atteinte des objectifs
Lutte contre l'habitat indigne	Petite lutte contre l'habitat indigne	45	1	3	77,78 %
	Réhabilitation de logement très dégradé		10	30	
	Réhabilitation logement moyennement dégradé		2	2	
Adaptation à l'autonomie		16	2	2	12,50 %
Programme "Habiter mieux" = travaux d'économie d'énergie		103	3	3	2,91 %
Un même logement peut faire l'objet de plusieurs types de travaux.					

Source : Service Habitat CoVe

## **Orientation 3 : Entretien et faire mieux fonctionner le parc**

### **Action 6 : Lutter contre la vacance dans les centres anciens**

L'action a consisté dans la mise en œuvre des OPAH. Cependant les résultats de ces OPAH ne seront visibles que dans le bilan final.

Données Filocom 2013 : 4 498 LV (soit 11,8 % du parc de logement total)

Données Filocom 2015 : 4 818 LV (soit 12,4 % du parc de logement total)

→ Hausse de 320 logements (soit +7,11%)

### **Action 7 : Mettre en place un dispositif de suivi des copropriétés fragiles**

- Copropriété Zola (Carpentras) : une étude entre 2010 et 2016 et un accord de principe des copropriétaires lors de leur assemblée générale en 2017 pour la mise en œuvre d'une OPAH copro ,
- Travail en cours pour la mise en œuvre d'une OPAH copropriété dégradée 2018 – 2022 : réhabilitation des parties communes de 3 bâtiments comprenant 90 logements de la copropriété ZOLA ;
- Observatoire de l'habitat sur les copropriétés : en cours (Anah) ;
- OPAH RU : une opération pour la sortie de péril et la lutte contre la précarité, sur les parties communes d'une copropriété de 4 logements.

## **Action 9 : Renforcer la stratégie foncière et l'ingénierie**

### **EPF :**

- avec la CoVe : une convention cadre 2009-2014 et une convention multi-sites 2016-2020
- avec les communes : 4 conventions bipartites

**Deux Contrats de mixité sociale** signés entre les Mairies et le Préfet de Vaucluse en 2016 : Mazan et Aubignan

**Prix du foncier :** Selon la DVF (Demande de valeur foncière), entre 2014 et 2016, le prix médian du foncier a diminué de -16,4 % (161€/m<sup>2</sup> en 2014 et 136€/m<sup>2</sup> en 2016)

## **Orientation 5 : Promouvoir le développement durable**

### **Action 10 : Mettre en place une bonification pour promouvoir les projets innovants**

Entre 2013 et 2014, les bonifications portaient sur les certifications environnementales des projets et les grands logements (T5 et +).

En 2013, 147 000€ attribués - 5 opérations représentant 35 logements

En 2014 : **279 000€ attribués – 3 opérations pour 64 logements**

A partir de juin 2015, les bonifications portent sur les grands logements, l'adaptation au-delà de la réglementation pour les personnes à mobilité réduite, la localisation en centre ancien, les énergies renouvelables et les efforts d'économie d'énergie au-delà de la RT 2012.

Entre 2015 et 2017 : **148 500€ attribués** aux projets s'inscrivant dans les critères de localisation, sociaux et énergétiques des orientations du PLH – **13 opérations pour 360 logements**

- **Orientation 4 : Économiser et maîtriser le foncier**

Action 8 : Rompre avec l'habitat individuel pur

Commune	Total de lgts autorisés 2014 -2016	Individuels purs			Individuels groupés			Collectifs		
		Nbr de lgts autorisés	Objectif PLH à ne pas dépasser (%)	Part d'IP dans le total des lgts autorisés 2014-2016	Nbr de lgts autorisés	Objectif PLH de semi-groupé minimum (%)	Part d'IG dans le total des lgts autorisés 2014-2016	Nbr de lgts autorisés	Objectif PLH de collectifs minimum (%)	Part de collectif dans le total des lgts autorisés 2014-2016
Aubignan	190	48	30%	25%	132	45%	69%	10	25%	5%
Carpentras	652	153	25%	23%	244	35%	37%	255	40%	39%
Loriol-du-Comtat	19	19	50%	100%	0	40%	0%	0	10%	0%
Mazan	133	93	40%	70%	34	35%	26%	6	25%	5%
Sarrians	27	14	25%	52%	13	45%	48%	0	30%	0%
<b>Secteur 1</b>	<b>1021</b>	<b>327</b>	<b>29%</b>	<b>32%</b>	<b>423</b>	<b>28%</b>	<b>41%</b>	<b>271</b>	<b>33%</b>	<b>27%</b>
Le Beaucet	1	1	60%	100%	0	40%	0%	0	--	0%
Beaumes-de-Venise	40	17	50%	43%	10	40%	25%	13	10%	33%
Bédoin	99	53	50%	54%	21	40%	21%	25	10%	25%
Caromb	90	36	40%	40%	31	35%	34%	23	25%	26%
Crillon-le-Brave	15	12	60%	80%	0	40%	0%	3	--	20%
Modène	6	2	60%	33%	4	40%	67%	0	--	0%
La Roque-sur-Pernes	13	9	60%	69%	4	40%	31%	0	--	0%
Saint-Didier	38	32	40%	84%	6	35%	16%	0	25%	0%
Saint-Hippolyte-le-Graveyron	0	0	60%	--	0	40%	--	0	--	--
Saint-Pierre-de-Vassols	3	3	60%	100%	0	40%	0%	0	--	0%
Vacqueyras	11	9	60%	82%	2	40%	18%	0	--	0%
Venasque	42	26	60%	62%	16	40%	38%	0	--	0%
<b>Secteur 2</b>	<b>358</b>	<b>200</b>	<b>51%</b>	<b>56%</b>	<b>94</b>	<b>39%</b>	<b>26%</b>	<b>64</b>	<b>10%</b>	<b>18%</b>
Le Barroux	22	19	60%	86%	3	40%	14%	0	--	0%
Beaumont-du-Ventoux	4	4	60%	100%	0	40%	0%	0	--	0%
Flassan	17	9	60%	53%	8	40%	47%	0	--	0%
Gigondas	2	0	60%	0%	2	40%	100%	0	--	0%
Lafare	1	0	60%	0%	1	40%	100%	0	--	0%
Malaucène	110	38	50%	35%	48	40%	44%	24	10%	22%
La Roque-Alric	3	2	60%	67%	1	40%	33%	0	--	0%
Suzette	0	0	60%	--	0	40%	--	0	--	--
<b>Secteur 3</b>	<b>159</b>	<b>72</b>	<b>55%</b>	<b>45%</b>	<b>63</b>	<b>40%</b>	<b>40%</b>	<b>24</b>	<b>5%</b>	<b>15%</b>
<b>CoVe</b>	<b>1538</b>	<b>599</b>	<b>38%</b>	<b>39%</b>	<b>580</b>	<b>38%</b>	<b>38%</b>	<b>359</b>	<b>24%</b>	<b>23%</b>

Source : Sitadel 2014 à 2016

## Orientation 6 : Prendre en compte les besoins spécifiques

### **Action 11 : Répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite**

Des bonifications pour les opérations qui respectent le **cahier des charges de l'association Handitoit**. Entre 2015 et 2017 : **16 logements adaptés**.

Dans l'OPAH multi-sites : **46 logements PO** ont fait l'objet de travaux d'adaptation (184 % des objectifs).

Dans l'OPAH RU : **2 logements PO** (25 % des objectifs).

### **Action 12 : Améliorer l'accès au logement des jeunes**

Pas d'action spécifique portée par la CoVe mais le soutien financier aux associations locales qui accompagnent ces publics.

Des **associations** (dont les actions sont généralement **subventionnées** par l'EPCI) mettent en œuvre des accompagnements au logement pour les jeunes :

- SOLIGONE : mise en œuvre de l'action Autonomie Logement Jeunes
- MISSION LOCALE : Garantie Jeune
- LOGIS DES JEUNES : 52 studios pour 140 lits
- RHESO et LOGIS DES JEUNES : Accompagnements vers le logement

## Orientation 6 : Prendre en compte les besoins spécifiques

### **Action 13 : Renforcer le partenariat et les actions en direction des ménages en situation de précarité**

Développement de l'offre locative sociale : des PLAI (**158 PLAI** soit 33% de la production de LLS), des LCTS (**1 LCTS** dans le cadre de l'OPAH-RU... et maintien des places d'hébergement (Hébergement d'urgence + temporaires)

#### **Les associations du territoire :**

**Rhéso** : CRHS de 69 places (Carpentras et Orange), 5 lits Halte soins santé, Maison relais de 22 places, hébergement d'urgence...

**Soligone** : ~195 logements, sécurisation des bailleurs...

**Logis des jeunes, Rhésos, Soligone** : accompagnement vers le logement  
2014 – 2017 : **116 259 €** de subventions ont été attribués aux associations (**ADIL, FDUSL, Rhésos, Logis des jeunes, Soligone**)

**ADIL** : 4 permanences mensuelles sur la CoVe

### **Action 14 : Répondre aux besoins des travailleurs saisonniers et des travailleurs agricoles immigrés âgés**

PIG expérimental 2010-2013 non reconduit

### **Action 15 : S'assurer de la réhabilitation de l'aire des gens du voyage de Carpentras**

**Travaux réalisés** entre le 1<sup>er</sup> novembre 2014 et le 30 septembre 2015 : **26 places** pour un taux d'occupation moyen de 44 %

## **Orientation 7 : Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH**

### ***Action 16 : Conforter le pilotage opérationnel et réactif du PLH***

1,5 ETP – Bilans annuels

### ***Action 17 : Assurer le suivi et l'observation de la politique de l'habitat de l'agglomération***

Observatoire de l'Habitat assuré par le Service Connaissance et Cartographie du Territoire

### ***Action 18 : Mieux communiquer autour du PLH***

Site internet de la CoVe et articles de presse sur les actions mises en œuvre

**Orientation 7 : Piloter et accompagner la mise en œuvre du PLH**

Orientation	N° action				
Maîtriser le développement du territoire	1	S'en de terri			
	2	Mie l'off loca			

Tableau de suivi des actions du PLH

# Compatibilité du PLH & prise en compte des autres documents

Rapport de compatibilité :

- SCoT de l'Arc Comtat Ventoux

Documents à prendre en compte :

- PDALPD 2014-2020
- PDH
- Schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage 2012-2017
- PNRQAD
- Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale 2012-2016

# Conclusion

## **Bilan mi-parcours encourageant :**

- Accompagnement des communes efficaces pour les outils de LLS ;
- Objectifs de LLS et de part dans la production nouvelle globalement atteints et respectés, mais avec de grosses disparités entre communes SRU et non SRU ;
- Mise en œuvre opérationnelle d'un Observatoire de l'Habitat ;
- Majorité des actions en phase opérationnelle ;
- Effort réalisé sur les formes urbaines au vu des logements qui ont été autorisés.

***MERCI DE VOTRE ATTENTION***

Contact :

**Marjory VIVANCOS**  
Responsable du service Habitat  
04 90 67 69 47  
[marjory.vivancos@lacove.fr](mailto:marjory.vivancos@lacove.fr)

# C – Programme local de l’habitat (MNCA) Métropole Nice-Côte-d’Azur

Bilan 2010/2015 et 16  
Projet 2017/2022

CR2H bureau  
20 avril 2018

Service Énergie  
Logement





**PLH 2017/2022**



# METROPOLE NICE COTE D'AZUR PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2017/2022

**Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement  
20 avril 2018**

**Présentation du Projet de PLH**



# Sommaire

- *Introduction : le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur « une priorité pour le Logement », chiffres clés*
- *Bilan PLH 2010-2015 et 2016*
- *La démarche d'élaboration du PLH 2017-2022 : pour un PLH pragmatique, réaliste et ambitieux*
  - *La stratégie foncière, le scénario de développement*
  - *Les objectifs de production de logements*
  - *Un PLH opérationnel organisé autour de 5 orientations et 23 actions*
  - *Gouvernance, coût global du PLH, calendrier d'approbation du PLH 2017-2022*

# MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR UNE PRIORITÉ POUR LE LOGEMENT

## Gestion des aides à la pierre

Subventions pour le compte  
de l'Etat (parc public)  
et de l'Anah (parc privé)

## Conférence Intercommunale du Logement

Gouvernance de la politique  
d'attribution des logements  
sociaux

## Programme Local de l'Habitat

Orientations du projet  
territorial de la Métropole  
Nice Côte d'Azur

## Rénovation urbaine de quartiers

Rénover et améliorer  
le cadre et les  
conditions de vie

## Fonds de solidarité pour le logement

Aides financières aux personnes  
en difficultés

# INTRODUCTION : CHIFFRES CLÉS DU TERRITOIRE, BILAN PLH 2010-2015 ET 2016

# Quelques chiffres clés du territoire

Au 1<sup>er</sup> janvier 2017 :

- ▶ **49 communes / 544 819 hab./1 400 Km<sup>2</sup>**
- ▶ 281 670 résidences principales (RP)  
52 % de propriétaires occupants ; 37 % de locataires dans le parc privé ; 11 % de locataires dans le parc social
- ▶ **15 communes assujetties à la loi SRU**
- ▶ **9 communes carencées**
- ▶ 32 914 logements sociaux
- ▶ Taux de LLS 49 communes : 11,69 %
- ▶ **Taux de LLS des 15 Communes « SRU » : 12 % dont Nice 13,07 %**
- ▶ **Revenu fiscal médian : 20 352 €** par unité de consommation
- ▶ **72% de la population métropolitaine est éligible au logement social** (y compris le PLS)
- ▶ Prix moyen d'acquisition : **5 400 €/m<sup>2</sup>**
- ▶ Prix Loyer médian parc privé : **13,30 €/m<sup>2</sup>**

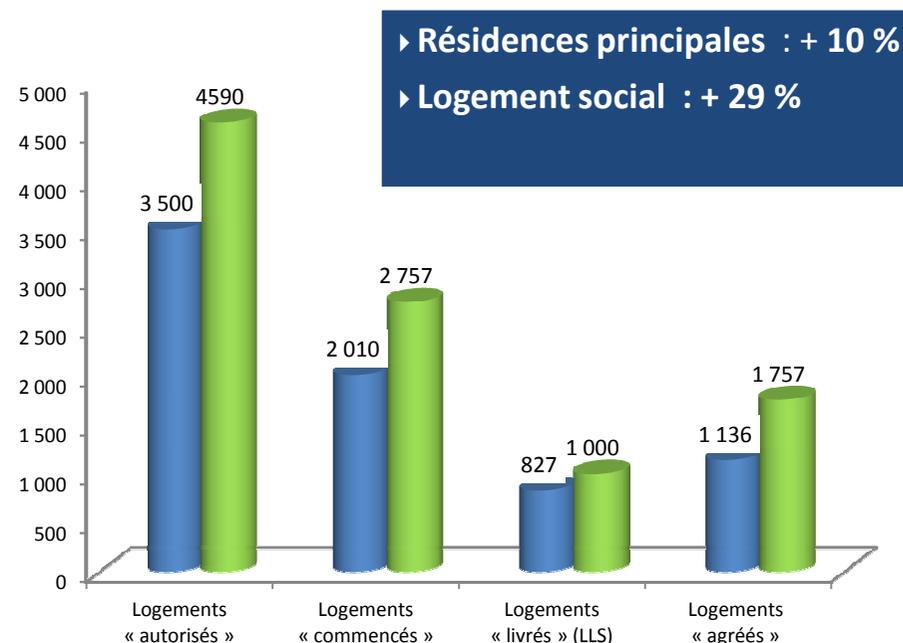


# Eléments de Bilan du PLH 2010-2015 et 2016

Sur la période 2010-2015 :

En moyenne par an :

- ▶ Logements autorisés \* : 3 500/an
- ▶ Logements agréés : 1 136/an
- ▶ Logements commencés : 2 010 /an
- ▶ Logements livrés : près de 1 900/an (tous types de logements) dont 827 LLS/an.



👉 **Année 2016** : une année exceptionnelle au niveau de la dynamique de construction et des agréments. Plus de 30% de la moyenne observée sur 2010/2015.

- ▶ 2 757 logements autorisés
- ▶ 1 757 logements agréés

# Eléments de Bilan du PLH 2010-2015

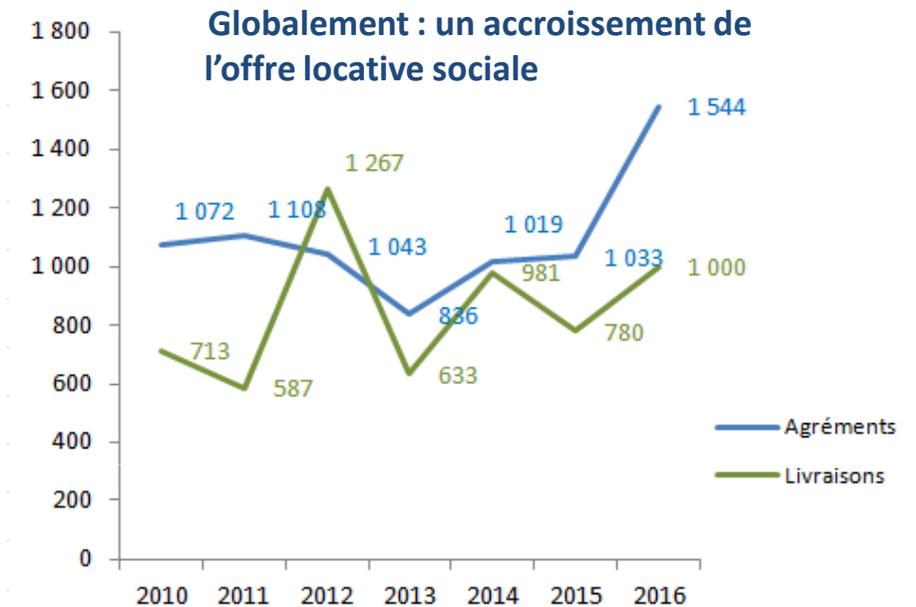
## Diversité de l'offre :

- ▶ Des agréments PLAI qui progressent : 22% en 2010-2012 et 27% en 2013-2015 ;
- ▶ Des agréments PLS en baisse : 34% en 2010-2012 et 17% en 2013-2015 ;
- ▶ En 2016, Les Logements familiaux PLA-I et PLUS représentent 76% de la production.

- ▶ Logements familiaux  
82% des agréments 2010/2015 réalisés en T2/T3 pour 59% du parc

- ▶ Logements étudiants : 859 logements neufs agréés et 946 logements réhabilités ; 52 % de PLUS et 48 % de PLS.

- ▶ Logements locatifs avec un Loyer intermédiaire : 63 logements agréés en 2016 avec une montée en puissance à venir.



- ▶ Des efforts financiers constants pour la Métropole (7%) et les communes SRU (6%) au profit des logements familiaux
- ▶ Malgré la baisse d'autres financeurs : globalement des subventions divisées par deux depuis 2010 de 33 % à 17 %.



# Le PIG, outil majeur d'intervention sur le parc privé existant

- Le **PIG 2008/2013** :
  - Mobilisation des **logements vacants** → **320 logements remis sur le marché** sur la période ;
  - **Traitement de l'indignité** → **92 logements traités** sur la période.
  
- **2014/2018**: nouveau **PIG métropolitain « multithématiques »**:
  - Prorogé de 6 mois sur 2018 ;
  - **Accompagnement renforcé auprès des communes** et un système de **guichet unique** pour les subventions ;
  - Objectif : **738 logements traités sur 3 ans et demi** (au lieu de 639 initialement) ;
  - A ce jour **718 logements subventionnés**.
  
- **Conventionnement du locatif privé** :
  - sur **la durée du PLH, un objectif réalisé à 52%** :
  - 104 logements/an en moyenne par rapport à 200 prévus, avec un rythme en baisse jusqu'en 2014 ;
  - des difficultés à mobiliser les propriétaires bailleurs : défaut de rentabilité au regard du niveau de loyer pratiqué en conventionné.

# Éléments de Bilan du PLH 2010-2015

☞ **Accession à la propriété : montée en puissance d'une offre plus accessible »**

- ▶ **807 ventes, 11% du marché** (tous dispositifs confondus)
- ▶ **Prix moyen des ventes** sur la période 2014-2015 : **2 900/4 000€/m<sup>2</sup> HPK**

☞ **La VEFA, un mode de production en forte progression :**

- ▶ En 2016, la VEFA = **71 % de la production**
- ▶ **91 % des VEFA** acquises à un **prix inférieur ou égal à 2 600 €/m<sup>2</sup> TTC**

☞ **Une nouvelle charte public/privé « pour un cadre constructif en faveur du logement social durable » 2017-2022**

- ▶ **64 signataires** : 15 communes SRU, 31 promoteurs, 16 bailleurs sociaux, l'EPA et la Métropole NCA.

☞ **Une politique foncière bien engagée**

▶ **Mobilisation des outils en faveur de la mixité dans les PLU :**

▶ **Emplacements réservés pour le logement, 20 communes ( 212 ERL) : 2 613 LLS réalisés représentant 77% de l'ensemble des logements.**

▶ **Secteurs de mixité sociale : 12 communes** Instaurés à proximité des centralités urbaines desservies par les transports en commun.

▶ **Politique de repérage et d'acquisition d'opportunité pour le LLS**

▶ **Veille DIA : 3 177 DIA en moyenne par an sur 2010/2015**

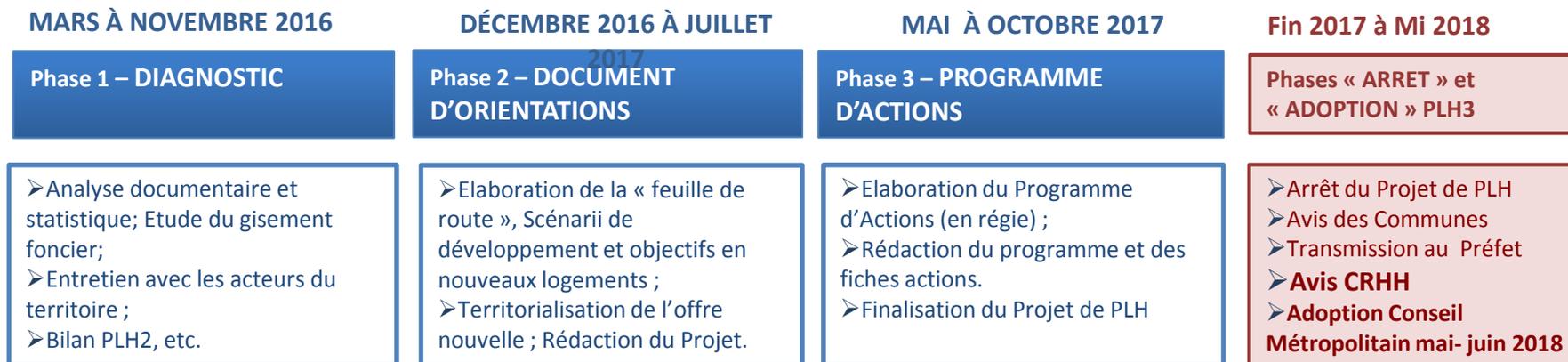
▶ **À Nice 27 immeubles entiers et 14 logements dans le diffus acquis par préemption**

▶ **12 DUP engagées dont 8 en 2015 et 2016**

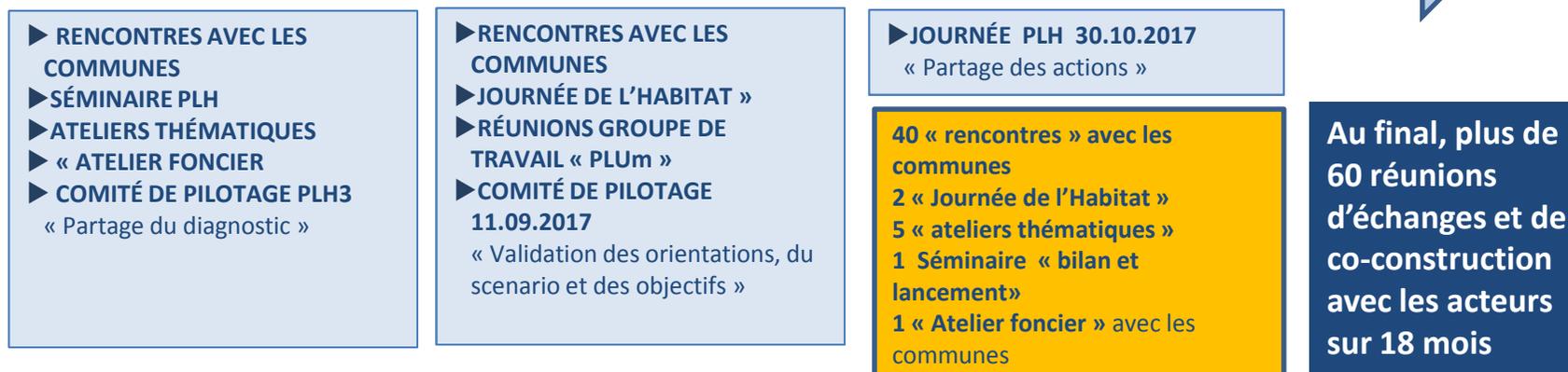
▶ **Mobilisation des fonciers publics et mobilisation de l'EPF comme outil de maîtrise foncière**

# **LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION DU PLH 2017-2022 : POUR UN PLH PRAGMATIQUE, RÉALISTE ET AMBITIEUX**

# La démarche d'élaboration du PLH



Une démarche co-construite et partagée qui a mobilisé l'ensemble des personnes morales associées et acteurs de l'habitat.

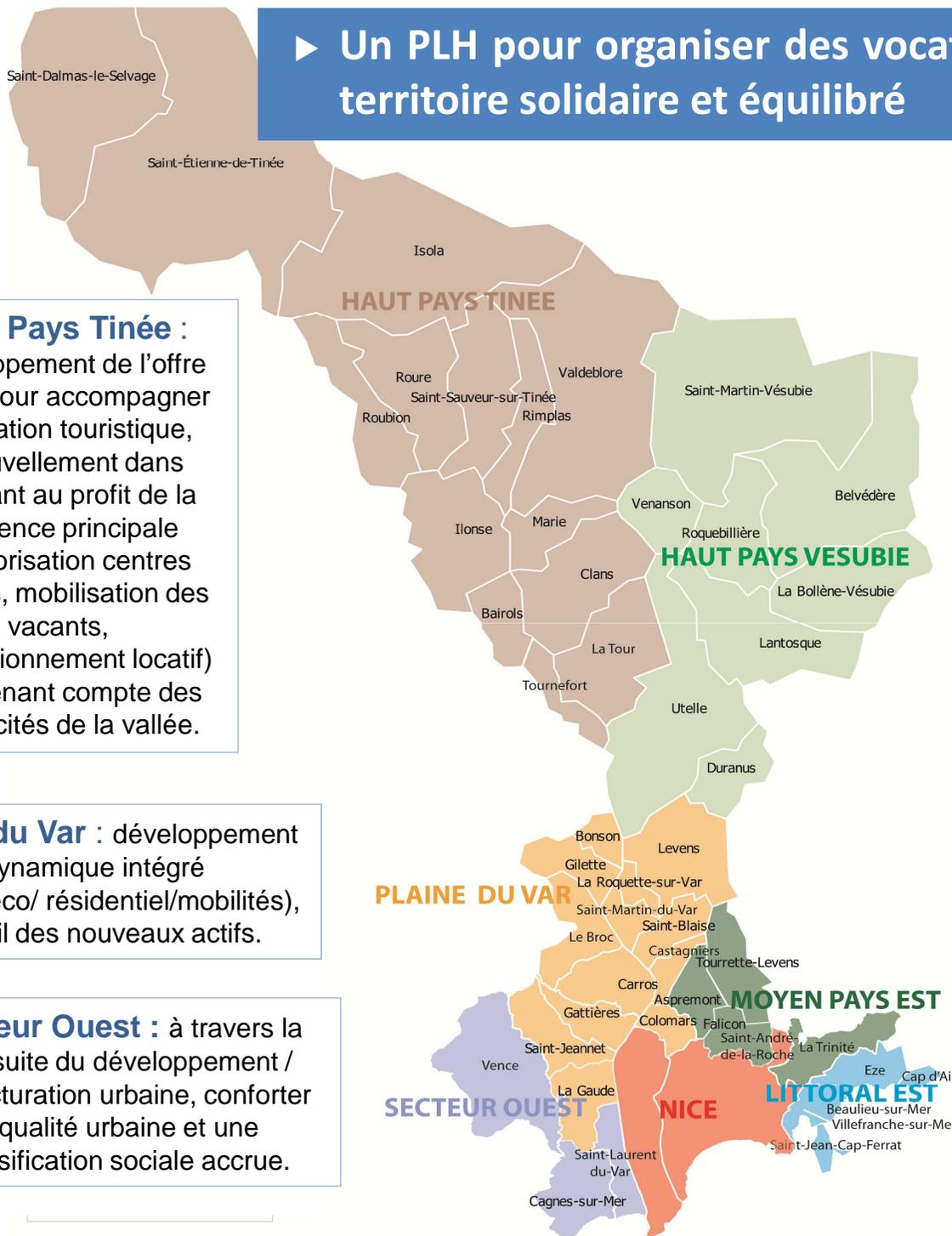




# Un PLH pragmatique, réaliste et ambitieux

- ▶ **L'HABITAT, facteur d'attractivité et de développement pour la Métropole Nice Côte d'Azur**
- ▶ **LE PLH et la politique de l'habitat, pour répondre à l'ensemble des besoins**
- ▶ **Un PLH pour organiser des vocations résidentielles pour un territoire solidaire et équilibré**
- ▶ **LE PLH et la politique de l'habitat, levier de renouvellement et d'amélioration du parc ancien**
- ▶ **LE PLH levier pour l'animation et la mobilisation partenariale**

# ► Un PLH pour organiser des vocations résidentielles pour un territoire solidaire et équilibré



**Haut Pays Tinée :** développement de l'offre ciblée pour accompagner la vocation touristique, renouvellement dans l'existant au profit de la résidence principale (revalorisation centres anciens, mobilisation des vacants, conventionnement locatif) ...en tenant compte des spécificités de la vallée.

**Haut Pays Vésubie :** développement de l'offre ciblée pour accompagner la vocation touristique, renouvellement dans l'existant au profit de la résidence principale (revalorisation centres anciens, mobilisation des vacants, conventionnement locatif) ...en tenant compte des spécificités de la vallée.

**Plaine du Var :** développement dynamique intégré (activité éco/ résidentiel/mobilités), accueil des nouveaux actifs.

**Moyen Pays Est :** développement résidentiel renforcé, vocation résidentielle familiale (locatif intermédiaire et accession abordable).

**Secteur Ouest :** à travers la poursuite du développement / restructuration urbaine, conforter la qualité urbaine et une diversification sociale accrue.

**Littoral Est :** un contexte résidentiel « haut de gamme » contraint: optimiser le potentiel de développement.

**Nice :** développement maîtrisé, accent sur l'accueil des nouveaux arrivants sur le territoire métropolitain, forte vocation de mixité sociale avec profils multiples (jeunes et étudiants, isolés, familles).

# LA STRATÉGIE FONCIÈRE ET LE SCENARIO DE DÉVELOPPEMENT

- 1/ La mise en œuvre d'une stratégie foncière innovante pour l'identification du gisement foncier**
- 2/ La définition du scénario développement en lien avec le PADD du PLUm et les besoins**
- 3/ Rapprochement entre besoins, gisement foncier et stratégie de production**

# 1/La mise en œuvre d'une stratégie foncière innovante L'analyse et l'identification du potentiel foncier stratégique

## ↳ 1ère étape : la définition des zones de stratégie foncière.

- Une stratégie foncière adaptée aux caractéristiques du territoire.
- **Une analyse multicritère** pour mettre en valeur la **plurifonctionnalité et la diversité des territoires**, leur attractivité, ainsi que leurs caractéristiques de fonctionnalités urbaines.
- **des zones de stratégies classées de 1 à 5** en fonction de l'intensité des enjeux réunis.

## ↳ 2ème étape : identification du potentiel de logements

- Recensement du **gisement foncier initial** avec les communes :  
le « **gisement brut** »
- Identification du **gisement définitif du PLH**.

# La définition des zones de stratégie foncière : sur le secteur « Littoral »

## 5 zones d'habitat structurées en fonction des enjeux du territoire

QUALIFIER LE SITE REPERE POUR L'HABITAT AVEC :

<b>ZONE 1</b>	<b>UNE ATTRACTION DE CENTRALITE TRES FORTE DANS UN CADRE DE VIE OPTIMAL</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Transport haut niveau de service</li> <li>-Environnement favorable</li> <li>-Fonctionnalité urbaine forte</li> </ul>
<b>ZONE 2</b>	<b>DES POTENTIELS DE MOBILITES DIVERSIFIES DANS CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL FAVORABLE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Transport collectif accessible</li> <li>-Environnement favorable</li> <li>-Bonne fonctionnalité urbaine</li> </ul>
<b>ZONE 3</b>	<b>DES CARACTERISTIQUES URBAINES DYNAMIQUES OFFRANT DES POTENTIELS DE PROJETS URBAINS NOVATEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Transport collectif</li> <li>-Environnement contraint</li> <li>-Fonctionnalité urbaine moyenne a faible</li> </ul>
<b>ZONE 4</b>	<b>DES ATOUTS LIES AUX ZONES PERIURBAINES PROPOSANT UNE OFFRE COMPLEMENTAIRE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mobilité alternative</li> <li>-Environnement contraint</li> <li>-Fonctionnalité urbaine faible</li> </ul>
<b>ZONE 5</b>	<b>DES CARACTERISTIQUES POLYVALENTES AUX FONCTIONNALITES URBAINES MOINS AFFIRMEES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Mobilité individuelle</li> <li>-Environnement contraint</li> <li>-Fonctionnalité urbaine faible</li> </ul>

## 2/ Le scénario de développement

**Un scénario de développement servant de référence pour les objectifs du PLH, au croisement :**

- **des objectifs règlementaires,**
- **des besoins prospectifs en logements,**
- **du scénario prospectif retenu dans le PADD du PLUM,**
- **de l'identification du gisement foncier réalisée avec les communes,**
- **de l'affirmation des vocations résidentielles complémentaires entre les territoires du PLH.**

# UN POTENTIEL IDENTIFIÉ DE CONSTRUCTION NEUVE GARANTISSANT LA POSSIBILITÉ DE RÉPONDRE AUX BESOINS QUANTITATIFS PROSPECTIFS

Potentiel des projets, recensés et validés avec les communes :  
21 288 logements



En moyenne annuelle sur la durée du PLH : 3 548 logements / an



Une marge de manœuvre nécessaire par rapport à l'objectif de 2 300  
logements / an indiqué dans le PADD :

- Pour tenir compte du décalage possible entre projets envisagés et logements commencés sur la métropole (recours, complexité de montage technique et économique des opérations...);
- Pour anticiper le besoin de garantir la dynamique de construction au-delà de 2022, sur la durée du PLUM.

### **3/RAPPROCHEMENT ENTRE BESOINS EN LOGEMENTS, GISEMENT FONCIER, OBJECTIFS DE PRODUCTION**

- ▶ **Le gisement potentiel lié aux projets des communes, considéré, sur la durée du PLH et à un horizon 2022, identifie un volume de production neuve de 3 548 logements neufs en moyenne par an.**
- ▶ **Ce potentiel permettra l'atteinte de l'objectif, fixé en fonction des besoins quantitatifs prospectifs, à 2 300 logements neufs en moyenne par an identifié à l'horizon 2030 (horizon PLUm).**
- ▶ **Ce potentiel de construction neuve garantira la possibilité de répondre aux besoins quantitatifs prospectifs.**

# RAPPROCHEMENT ENTRE BESOINS EN LOGEMENTS, GISEMENT FONCIER, OBJECTIFS DE PRODUCTION

Plusieurs facteurs sont ici à prendre en considération :

- ▶ Le risque de décalage quantitatif et temporel ;
- ▶ En outre, le calcul de 2 300 logements en moyenne à l'horizon 2030 est un calcul théorique : il n'y a pas de linéarité entre l'évolution démographique et la production de logements ;
- ▶ Le PADD du PLUm indique un objectif minimum pour répondre aux besoins du territoire à un horizon 2030. Le PLH avec un objectif potentiel de 3 548 logements donne le « cap » à tenir pour les 6 ans à venir ;
- ▶ Rythme de production différent selon les périodes ;
- ▶ Avec un potentiel de projets supérieur à l'objectif retenu dans le PADD, l'objectif ambitieux du PLH permet de garantir la valeur de l'objectif fixé ;
- ▶ Le PLUm démontrera la capacité à absorber cet objectif.

# LES OBJECTIFS DE PRODUCTION

# Les objectifs de production neuve, une réponse soutenue aux parcours résidentiels

Des objectifs déclinés par produits sur la base des potentiels de développement identifiés et validés par les communes soit 3 548 logements/an

Sur les 3 548 logements neufs par an :

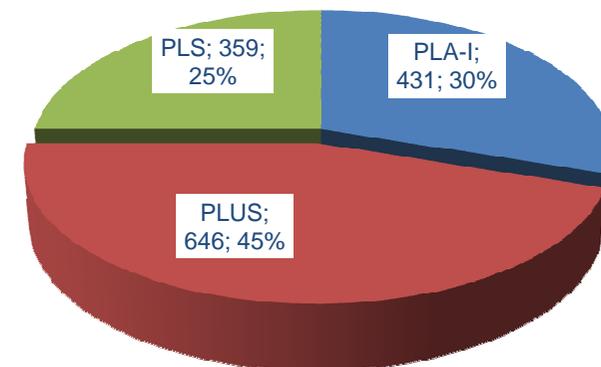
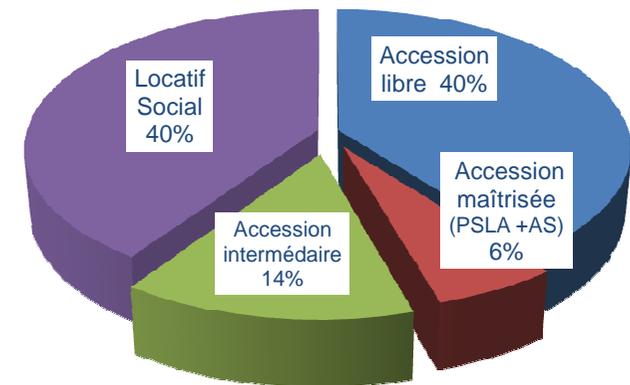
↳ **60 % dédiés à l'ACCESSION**

- 2/3 en accession « libre »
- 1/3 en accession « encadrée » au titre de la Charte de Partenariat : accession maîtrisée (AS+PSLA) + accession intermédiaire

↳ **40% de la production neuve consacrés au LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

**Objectif moyen sur 6 ans = 1 436 LLS/an**

**Diversité de l'offre : 30 % PLAi / 45 % PLUS**



# Les objectifs de production de logements locatifs sociaux (LLS)

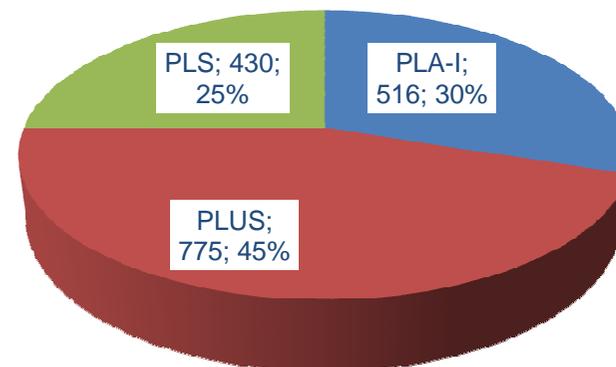
**Objectif : 1 721 LLS/an en moyenne:**

- ▶ dont **1 436 logements/an en production neuve** soit **83 %** de la production de logements sociaux
- ▶ dont **285 logements/ an en production dans le parc existant** soit **17 %** de la production de logements sociaux.

**Diversité de l'offre : : 30 % PLAi / 45 % PLUS**

**Production dans l'existant :**

- Acquisitions Améliorations : 200/an
- PIG Parc Privé : 80/an
- Conventionnement dans le patrimoine privé des communes : 20/an



*Diversité de l'offre de LLS*

# Des typologies à respecter

- **Des typologies équilibrées pour les logements locatifs sociaux familiaux, en moyenne :**
  - 10% T1 et 35% de T1/T2 au maximum
- ▶ **De grands logements familiaux à favoriser en locatif social et en accession encadrée**
  - 10% minimum de T4
  - Dans les zones 1 et 2 de la stratégie foncière ( zones de fonctionnalités urbaines fortes)
- ▶ **En locatif social, des surfaces minimales par type de logements conformes aux engagements de la Charte de partenariat public /privé**
  - T1 30m<sup>2</sup>
  - T2 45m<sup>2</sup> en moyenne – entre 38 et 55 m<sup>2</sup> selon les besoins
  - T3 65m<sup>2</sup> en moyenne – entre 60 et 70 m<sup>2</sup> selon les besoins
  - T4 75m<sup>2</sup>
  - T5 90m<sup>2</sup>

# Répartition des objectifs de logements locatifs sociaux par commune

Le PLH 2017 – 2022 : un objectif pragmatique et réaliste tenant compte de la moyenne annuelle et d'une augmentation pour tendre vers l'objectif SRU : 1 721 LLS par an (y compris parc privé).

## Rappels :

- **Obligation de production pour les 15 communes assujetties à la loi SRU ;**
- **Les objectifs du PLH 2 : 1 268 LLS/an** dont 200 au titre du parc privé et 1068 parc public ;
- **Les objectifs SRU pour la période triennale 2017/2019 = 3 902 LLS/an** pour la Métropole.

**Répartition  
des LLS  
pour les  
15 communes  
SRU**

COMMUNES	Taux LLS commune au 01/01/2016	Objectif SRU annuel 2017-2019	PLH3 Nb LLS sur 6 ans	PLH3 Nb LLS par an
Nice	12,74%	2 543	6 140	1 023
Beaulieu-sur-Mer	9,49%	34	39	7
Cagnes-sur-Mer	6,82%	501	1 248	208
Cap-d'Ail	13,93%	30	15	3
Carros	22,87%	10	137	23
Gattières	4,03%	33	197	33
La Gaude	2,38%	66	180	30
La Trinité	15,58%	43	89	15
Levens	5,30%	45	116	19
Saint-André-de-la-Roche	30,19%	-	154	26
Saint-Jeannet	1,48%	42	230	38
Saint-Laurent-du-Var	9,91%	259	617	103
Tourrette-Levens	3,22%	46	75	13
Vence	6,28%	186	551	92
Villefranche-sur-Mer	5,65%	58	278	46
<b>Total 15 communes SRU</b>	<b>11,71%</b>	<b>3 902</b>	<b>10 066</b>	<b>1 677</b>

**Répartition  
pour les  
communes  
NON SRU  
(34 communes)**

COMMUNES	Taux LLS commune au 01/01/2016	Objectif SRU annuel 2017-2019	PLH3 Nb LLS sur 6 ans	PLH3 Nb LLS par an
Aspremont	0,00 %	-	6	1
Bonson	4,53 %	-	3	1
Castagniers	0,79 %	-	8	1
Colomars	2,67 %	-	12	2
Eze	3,03 %	-	31	5
Falicon	0,25 %	-	18	3
Gilette	5,27 %	-	6	1
La-Roquette-sur-Var	11,72 %	-	0	0
Le Broc	8,36 %	-	6	1
Saint-Blaise	0,00 %	-	0	0
Saint-Jean-Cap-Ferrat	19,26 %	-	4	1
Saint-Martin-du-Var	11,76 %	-	48	8
Haut Pays Vésubie	2,66 %	-	60	10
Haut Pays Tinée	12,84 %	-	60	10
<b>Total 34 communes NON SRU</b>	-	-	<b>262</b>	<b>44</b>

# UN PLH OPERATIONNEL ET PRAGMATIQUE

↳ 5 orientations

↳ 23 actions

# Un PLH construit sur 5 grandes orientations

- **Mettre en œuvre une stratégie foncière économe d'espace et conjuguant capacités et besoins réels du territoire**
- **Promouvoir un habitat durable et solidaire**
- **Produire une offre diversifiée, de qualité, suffisante, accessible et adaptée aux besoins**
- **Renouveler, améliorer le parc de logements existants**
- **Conduire et renforcer la gouvernance, suivre et évaluer le PLH 2017/2022**

# Orientation 1

Mettre en œuvre une stratégie foncière économe d'espace et conjuguant capacités et besoins réels du territoire

**Axe 1.1 Déployer la stratégie foncière sur le territoire métropolitain en mobilisant les dispositifs et les acteurs**

**Axe 1.2 Traduire la politique foncière en matière d'habitat dans le PLU métropolitain (PLUm) en cours d'élaboration**

**Axe 1.3 Assurer le suivi de la consommation de l'espace et de ses fonciers**

- ▶ **Action 1 - Déployer la stratégie foncière sur le territoire métropolitain en mobilisant les dispositifs et les acteurs**
- ▶ **Action 2 - Traduire la politique foncière en matière d'habitat dans le PLUm**
- ▶ **Action 23 - Développer et organiser la fonction d'observatoire**

## **Orientation 2**

### Promouvoir un habitat durable et solidaire

**Axe 2.1 Assurer le développement de l'habitat, facteur d'attractivité et de développement du territoire**

**Axe 2.2 Promouvoir un Habitat durable et innovant**

**Axe 2.3 Conférence Intercommunale du Logement : gérer la demande de logement locatif social et définir les orientations en matière d'attribution**

- ▶ **Action 3 – Garantir la cohérence entre l'habitat, les transports et les déplacements**
- ▶ **Action 4 - Développer des solutions innovantes**
- ▶ **Action 5 - Mettre en service une Maison de l'habitant et un service d'information des demandeurs**
- ▶ **Action 6 – Conférence intercommunale du Logement - Politique d'attribution**

## **Orientation 3**

Produire une offre diversifiée, de qualité, suffisante, accessible et adaptée aux besoins

**Axe 3.1 Soutenir et prolonger l'effort de production**

**Axe 3.2 Mener les actions adaptées en faveur des publics spécifiques**

- ▶ **Action 7 - Intensifier la production de logements locatifs sociaux**
- ▶ **Action 8 - Organiser la production en locatif intermédiaire**
- ▶ **Action 9 - Développer et calibrer la production en accession encadrée**
- ▶ **Action 10 – La charte de partenariat public/privé**
- ▶ **Action 11 –Produire des logements adaptés**
- ▶ **Action 12 – Faciliter la sortie de dispositif d'hébergement**

# Orientation 4

## Renouveler, améliorer le parc de logements existants

**Axe 4.1 Poursuivre les efforts en matière de rénovation urbaine (NPNRU, PNRQAD)**

**Axe 4.2. Poursuivre les efforts en matière d'amélioration des logements du parc ancien privé**

**Axe 4.3 Accompagner l'émergence de projets de revitalisation de centres anciens notamment dans le moyen et haut pays**

- ▶ **Action 13 - Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)**
- ▶ **Action 14- Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) et NPRU**
- ▶ **Action 15 - Gestion urbaine de proximité**
- ▶ **Action 16 - Abattement de Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (TFPB) pour les bailleurs sociaux ayant du patrimoine dans les Quartiers Politique de la Ville**
- ▶ **Action 17 – Améliorer le parc privé**
- ▶ **Action 18 – Renforcer la capacité d'action sur les copropriétés**
- ▶ **Action 19 – Mobiliser le parc privé existant pour développer une offre locative abordable**
- ▶ **Action 20 – Développer l'intermédiation locative**
- ▶ **Action 21 – Agir pour le Haut Pays et le Moyen Pays**

## **Orientation 5**

Conduire et renforcer la gouvernance,  
suivre et évaluer le PLH

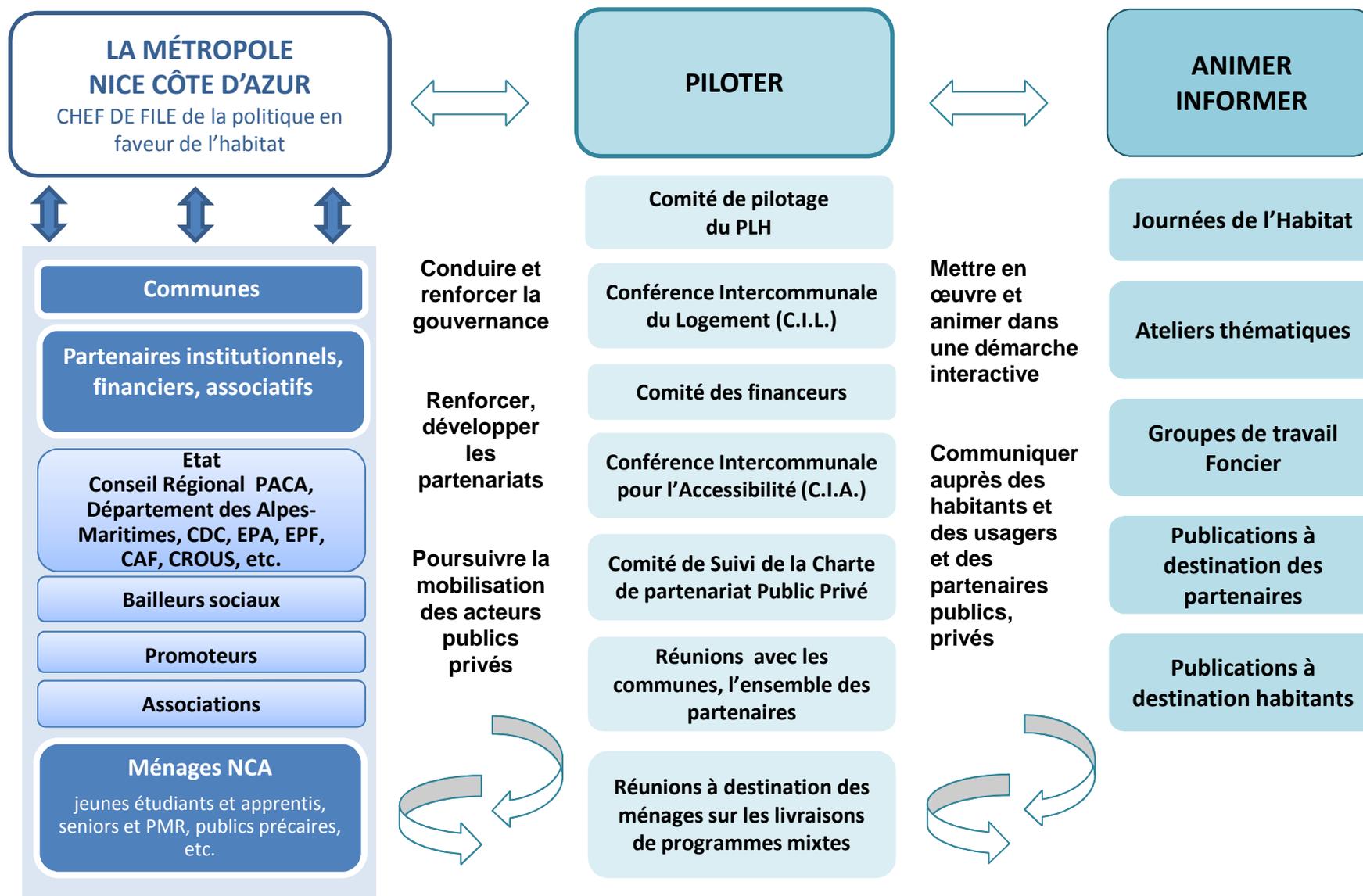
**Conduire et renforcer la gouvernance en l'adaptant aux nouveaux enjeux  
du PLH 2017/2022**

**Développer la fonction d'observatoire**

- ▶ **Action 22 - Conduire et renforcer la gouvernance, suivre et évaluer le PLH**
- ▶ **Action 23 - Développer et organiser la fonction d'observatoire**

**GOUVERNANCE  
COÛT GLOBAL DU PLH  
CALENDRIER D'APPROBATION**

# Organisation de la gouvernance du PLH 2017-2022



## SUIVRE, ÉVALUER

Mission d'observation de l'habitat et du foncier

Bilan à mi parcours, bilan définitif, présentation au **Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement**

# Éléments sur le coût global PLH 3

## ➔ Investissement :

Un engagement estimé globalement à **10,5 M€ par an**

- dont **9,5 M€/an pour le parc public,**
- et **1 M€/an pour le parc privé.**

## ➔ Fonctionnement :

Une dépense estimée à environ **3 M€ par an**

(y compris FSL, compétence NCA depuis 01.01.2017)

## Éléments sur le coût de production d'un logement

**Dans le parc public** : sur 6 081 logements financés sur 2010/2016.

- **Coût moyen** de production **pour 1 logement familial : 155 000 € ;**
- **Coût moyen** de production **d'1 logement spécifique : 76 000 € ;**  
(Etudiants, EHPAD, Résidence sociale, Foyer d'accueil médicalisé, etc. ) ;
- **NCA participe financièrement à hauteur de 5 à 6 % ;**
- **Impact économique : 1 logement = 2 emplois.**

▶ **Concernant le parc privé – Travaux de réhabilitation**

**Pour les propriétaires occupants (PO) du PIG :**

- ✓ **Coût moyen des travaux éligibles : 15 816 € ;**
- ✓ **Montant moyen des aides cumulées : 11 774€ soit 74 % de taux moyen d'aides publiques ;**
- ✓ **Part NCA moyenne par PO : 3 184 €, soit environ 20 %.**

**Pour les propriétaires bailleurs (PB) du PIG :**

- ✓ **Coût moyen des travaux éligibles : 57 031 € ;**
- ✓ **Montant moyen des aides cumulées : 36 636 € soit 64% de taux moyen d'aides publiques ;**
- ✓ **Part NCA moyenne par PB : 11 847 €, soit près de 21%.**

**Impact économique des travaux de rénovation, réhabilitation, d'amélioration dans le parc privé : Selon l'Anah 50.000€ de travaux permettent de maintenir ou de créer un emploi dans les filières du bâtiment ou de l'artisanat. Le PIG et l'OPAH RU ont donc permis de créer ou maintenir 360 emplois. Des emplois localisés de surcroît dans les Alpes-Maritimes pour leur très grande majorité.**

# Calendrier pour la validation et l'adoption définitive du PLH 2017-2022

Echéance	Etape
<b>1<sup>er</sup> février 2018</b>	<b>Arrêt du Projet de Programme Local de l'Habitat 3 (PLH) par le Conseil métropolitain</b>
<b>Du 2 février au 21 mars 2018</b>	<b>Transmission du Projet de PLH arrêté aux 49 communes membres pour avis.</b>
<b>5 avril 2018</b>	<b>Délibération du Conseil métropolitain approuvant le projet de PLH après avis des communes et transmission au Préfet</b>
	Transmission au Préfet de Région pour avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).
<b>20 avril 2018</b>	<b>Réunion du CRHH : présentation du Projet de PLH</b>
<b>Mai - Juin 2018</b>	<b>Adoption définitive du PLH 2017-2022 par le conseil métropolitain</b>
<b>Juin - Juillet 2018</b>	Mesures de publicité, affichage et mise à disposition du PLH adopté
<b>Septembre 2018</b>	<b>PLH 2017-2022 exécutoire</b>





**ICF SUD-EST MÉDITERRANÉE  
« NICE RAIMBALDI » -  
boulevard Raimbaldi  
22 logements sociaux**



**ICF SUD-EST MÉDITERRANÉE  
« PENSION DE FAMILLE  
LORENZI »  
avenue Lorenzi  
18 logements sociaux**



# CARROS

**KAUFMAN & BROAD / CÔTE D'AZUR HABITAT**

**« VILLAGE SAINT PIERRE » - Route des plans  
308 logements dont 54 logements sociaux**



# BEAULIEU-SUR-MER

## PARLONIAM

«**COMTE DE PROVENCE**» - rue Charles II Comte Provence  
42 logements sociaux



# LEVENS

## HABITAT 06

« LA TREILLE II » - rue de la Treille  
12 logements sociaux



# LEVENS

**« les lauriers roses »** - Route de Duranus  
hébergement pour personnes dépendantes (E.H.P.A.D.) - 60 lits



# VENCE

## LOGIS FAMILIAL - « VILLA CYRNOS »

639, route de Cagnes - 34 logements sociaux



# **Saint-martin-du-VaR**

## **GAMBETTA/Maison Familiale de Provence**

**« AQUA VERDE » - Route de la Digue**

**75 logements dont 15 logements sociaux**



# Saint-martin-du-VaR

**GAMBETTA / Maison Familiale de Provence**

**« ROMEO ET JULIETTE » - 8, avenue des Moulins  
44 logements dont 8 logements sociaux**



# **CAGNES-SUR-MER**

## **AMETIS / ERILIA**

**« Les Jardins d'Auguste » - 82, avenue de Grasse  
112 logements dont 84 logements sociaux**



# Nice

## LOGIREM

« **PALAIS GARNIER** » - Boulevard Joseph Garnier  
23 logements sociaux



# Nice

## LOGIREM

**«RAIMBALDI» - 33 boulevard Raimbaldi**  
**16 logements sociaux**



# NICE

## LOGIS FAMILIAL

« RESIDENCE PERTINAX » - 9 rue Pertinax  
19 logements sociaux



# Nice

## CÔTE D'AZUR HABITAT

« LAS PLANAS » - Boulevard Las Planas  
20 logements sociaux



# Nice

**BOUYGUES / LOGIREM**

**«RÉSIDENTENCE ARTEO » - Rue Georges Janvier**  
**182 logements dont 36 logements sociaux**



# PLH MNCA

**Avis sur le bilan 2010/2015 et 16  
Avis sur le projet 2017/2022**

# Merci de votre attention

Service Énergie  
Logement

