

Première évaluation bisannuelle des Conventions d'utilité Sociale en Provence-Alpes-Côte-D'Azur

2011/2012

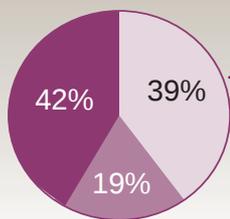
La Convention d'Utilité Sociale (CUS) signée entre l'État et chaque organisme HLM propriétaire d'un patrimoine de logements locatifs sociaux est un document contractuel rendu obligatoire par la loi « de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ». La CUS confirme la mission d'opérateur du service d'intérêt général du logement social confiée aux organismes. La mobilisation des bailleurs, des collectivités locales et des services de l'État s'est conclue par la signature de 47 CUS en PACA au 30 juin 2011 par le préfet de région après avis des préfets de département.

L'évaluation des CUS constitue un rendez-vous privilégié pour poursuivre le dialogue engagé entre l'Etat et les organismes lors de leur signature. Il s'agit d'un suivi « évaluatif » des conventions, qui, d'une part, vise à mesurer la performance opérationnelle des organismes, d'autre part doit permettre de déceler les difficultés rencontrées et définir en commun les corrections à mener.

La première évaluation bisannuelle a été lancée en région PACA en mars 2013 par les services de l'État et couvre les années 2011/2012.



Statut des organismes HLM en PACA



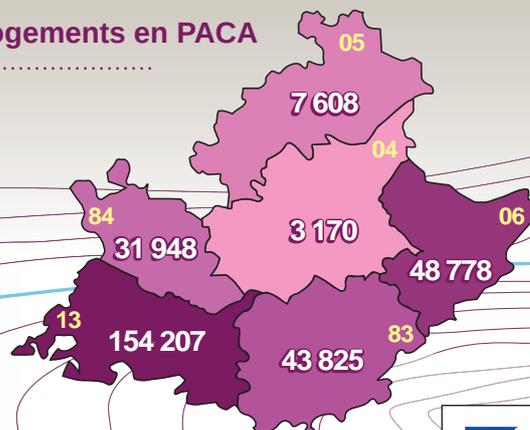
Le pourcentage de logements ordinaires en PACA en fonction du statut des organismes



État des lieux 2012

■ ESH ■ OPH ■ SEM

292 536 logements en PACA



1/5 des organismes sont des OPH et sont propriétaires de 45% du patrimoine.

PAROLE DE BAILLEUR

« L'évaluation bisannuelle a permis de s'interroger en interne sur les raisons qui ont fait que tel ou tel objectif n'a pas été totalement atteint et en tant que de besoin de prendre les mesures correctives adaptées et de recaler ceux-ci pour les années suivantes, en fonction des évolutions constatées ou anticipées »

ESH ERILIA

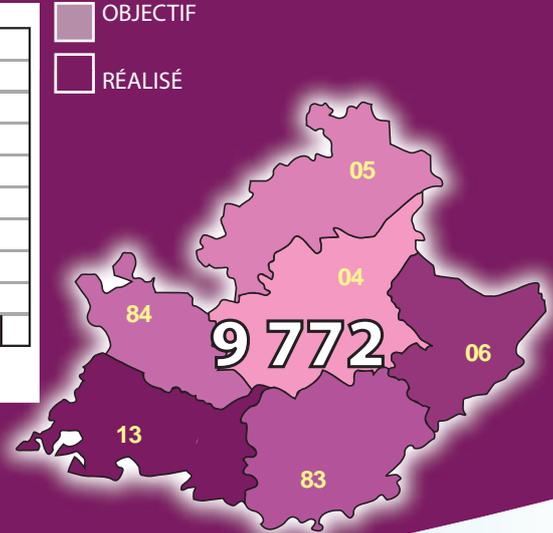
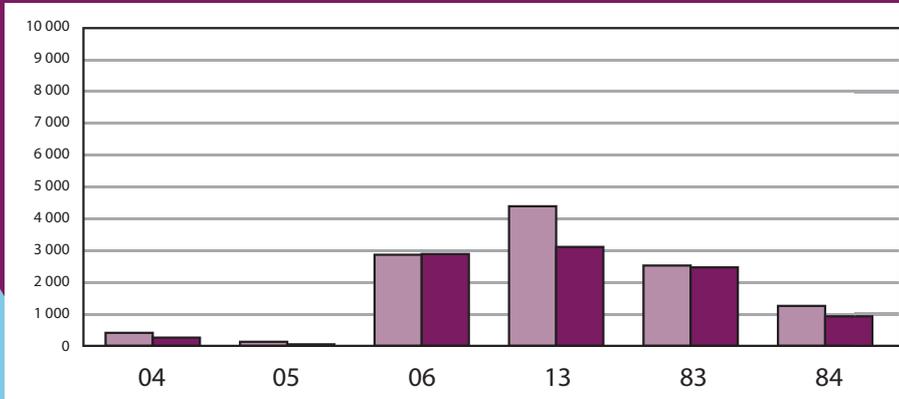


MINISTÈRE
DU LOGEMENT,
DE L'ÉGALITÉ
DES TERRITOIRES
ET DE LA RURALITÉ

La Politique

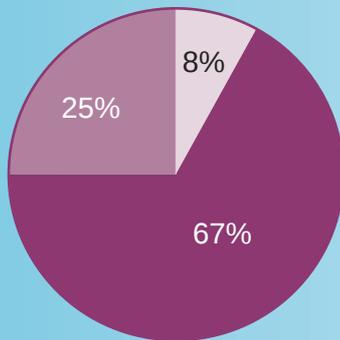
LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN PACA EN 2011/2012

Les CUS prévoient de produire 36 000 logements locatifs sociaux sur 6 ans, soit 6 000 par an.



85% des objectifs de production ont été atteints en 2011/2012.

Répartition des réalisations par type d'organisme

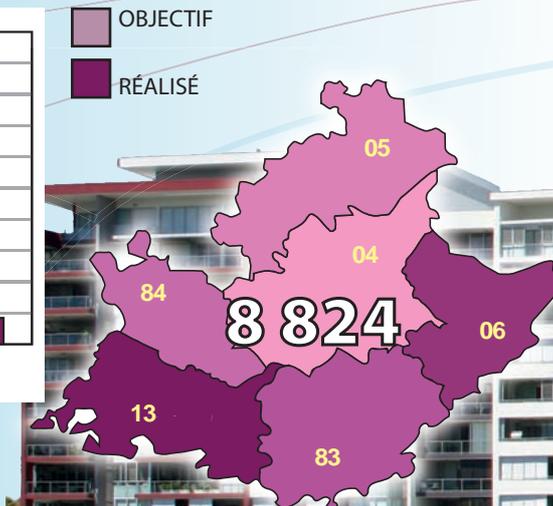
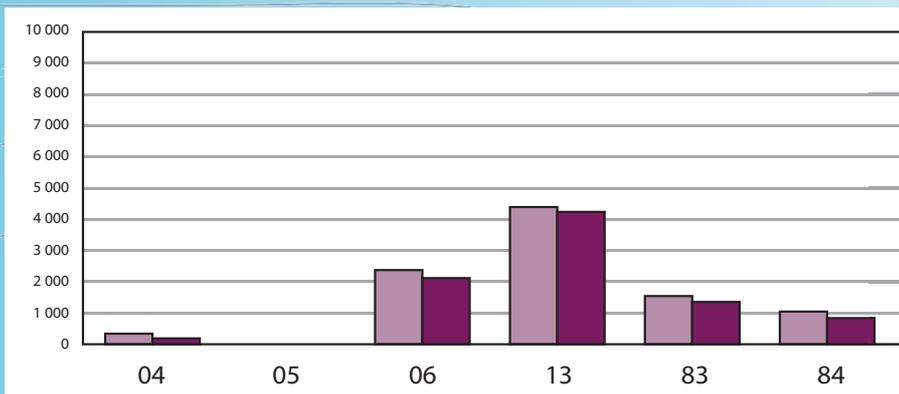


ESH OPH SEM

Les ESH sont les organismes les plus dynamiques en région PACA. Environ les deux tiers des logements réalisés sur la période 2011/2012 proviennent de ces organismes.

LA LIVRAISON DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX EN PACA EN 2011/2012

Dans les trois départements littoraux, les objectifs sont réalisés à au moins 90%.



NB : résultats non exhaustifs : 9 bailleurs n'ont pas fourni de données

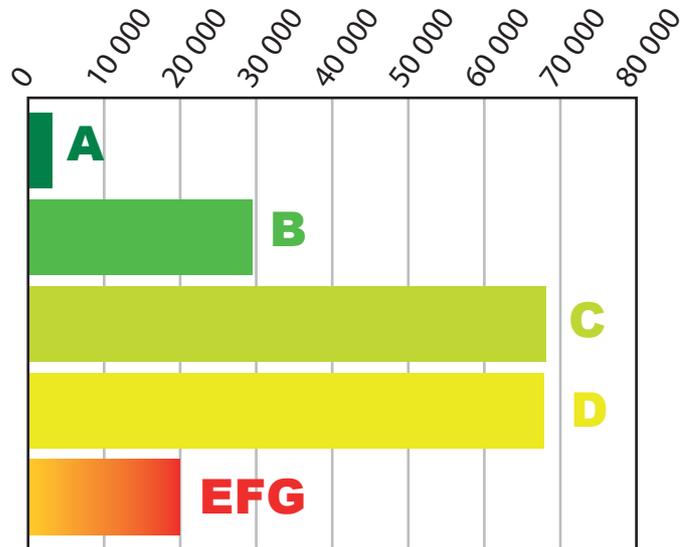
Patrimoniaire

L'AMÉLIORATION THERMIQUE DES LOGEMENTS EXISTANTS

96% des diagnostics de performance énergétique (DPE) ont été réalisés.

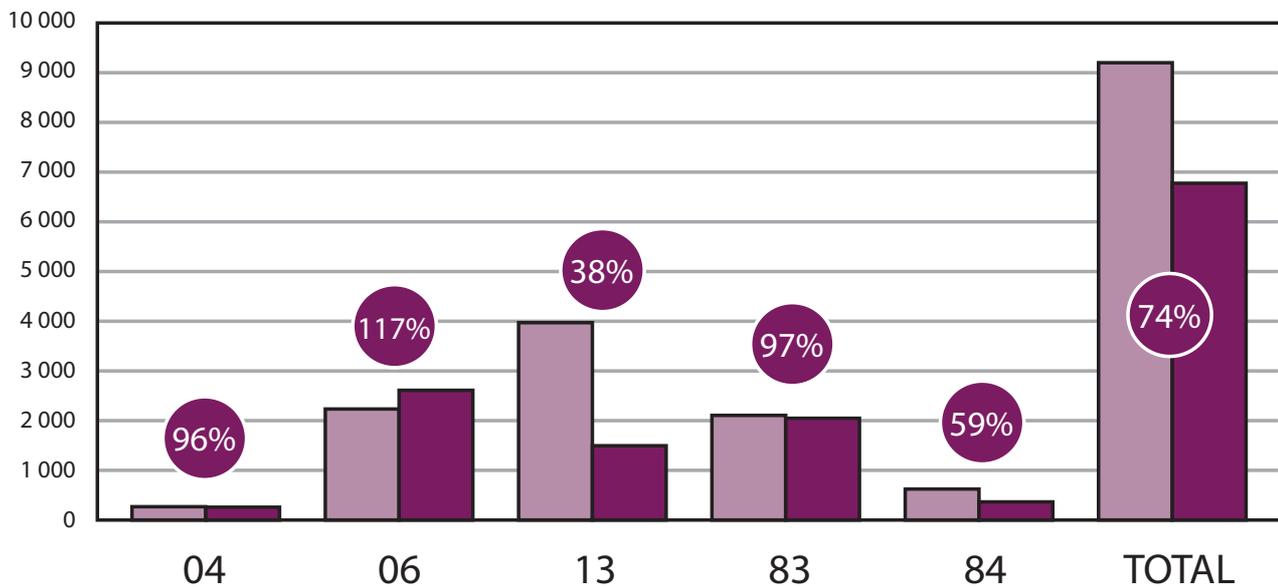
Au terme des CUS, 13 849 logements classés en E, F G doivent avoir été rénovés.

Sur 2011-2012, la rénovation concerne près de 7 000 logements sur l'ensemble de la région.

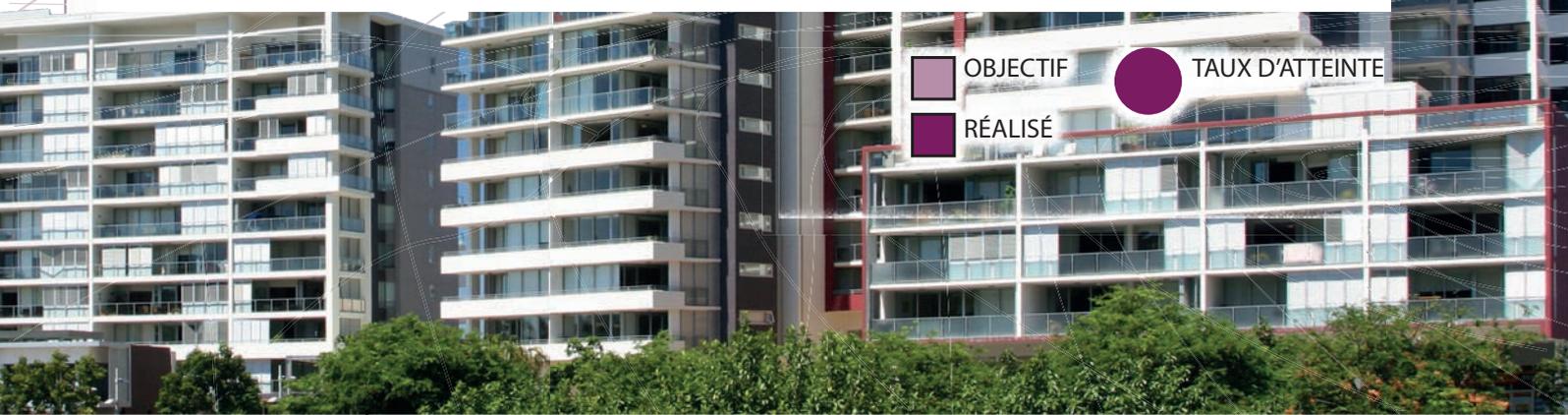


Performance énergétique des logements au 31/12/2012

Logements rénovés dans les CUS en 2011 / 2012



OBJECTIF
 RÉALISÉ
 TAUX D'ATTEINTE



La Politique Sociale

Le volet « politique sociale des CUS » regroupe une dizaine d'indicateurs. L'un d'entre eux est relatif au nombre d'attributions aux ménages reconnus par la commission de médiation comme prioritaires et devant se voir attribuer un logement en urgence.

	Nombre de logements	% par rapport au nombre d'attributions total des bailleurs
Attributions DALO en 2009	1042	5,3%
Attributions DALO par an sur la durée de la CUS	1414	7,2%
Attributions DALO en 2011/2012	3467	7%

L'actualisation des CUS

L'ARHLM, les bailleurs sociaux et les services de l'État ont pris le parti de profiter de l'évaluation des CUS pour mettre en œuvre une actualisation des objectifs à atteindre. Sur la base des résultats de l'évaluation, les indicateurs de certains organismes ont ainsi été revus à la hausse pour le reste de la durée de vie des CUS.

Les objectifs de l'actualisation sont multiples :

- prendre en compte les priorités gouvernementales :
 - objectif SRU à 25% à atteindre en 2025 (au moins 16 000 LLLS par an)
 - objectif rénovation thermique : rénovation des logements les plus énergivores avant 2020
- affiner les engagements relatifs aux indicateurs de politique sociale
- affirmer les engagements sur 2013-2014 grâce à une meilleure visibilité du contexte sur ces deux années.
- reporter les objectifs non réalisés sur le reste de la durée des CUS

Liste des organismes signataires d'une CUS en PACA

ESH Habitations de Haute Prov.	3743	ESH ERILIA	36411	SEM SEMIVIM	1506
ESH Immobilière Méditerranée	2105	ESH Famille et Provence	5526	SEM SOGIMA	2806
ESH Logis Familial	3068	ESH La Régionale de l'Habitat	1196	OPH Terre du Sud Habitat	4698
OPH Côte d'Azur Habitat	19716	ESH Logirem	21025	OPH Toulon Habitat Méditerranée	7998
ESH Nouveau Logis Azur	3704	ESH Logis Méditerranée	2864	OPH Var Habitat	12034
OPH Cannes et Rive Droite du Var	4097	ESH Nouveau Logis Provençal	6432	ESH PROLETAZUR	232
SEM Habitat 06	641	ESH Phocéenne d'Habitation	12475	SEM SAGEM	1898
SEM SACEMA	892	ESH SFHE	3993	ESH Logis Familial Varois	4946
SEM St Jean Cap Ferrat	118	ESH SNHM	4309	SEM Draguignan	853
SEM SEMIVAL	76	ESH Sud Habitat	2340	SEM La Londe Les Maures	222
SEM SOCACONAM	405	SEM SEMPA	755	OPH Avignon	5949
SEM de Vence	56	SEM Mallemort	126	OPH Mistral Habitat	8723
OPH 13 Habitat	31192	SEM SEMISAP	1123	ESH Vaucluse Logement	11381
OPH Habitat Marseille Provence	15350	SEM SEMITAR	295	SEM SEMIB	372
OPH Pays d'Aix Habitat	5304	SEM Marseille Habitat	1533	SEM Sorgues	271
ESH DOMICIL	5859	SEM Ouest Provence	757		

PAROLE DE BAILLEUR

« L'évaluation bisannuelle a été l'occasion de réaliser un diagnostic partagé avec les représentants de l'Etat, tout en faisant « vivre » le concept même de la convention d'utilité sociale. Le fruit de ce dialogue s'est concrétisé par une remise en perspective de certains objectifs de production et une meilleure visibilité de la programmation des investissements en matière de rénovation thermique. »

ESH PHOCEENNE D'HABITATIONS (Groupe UNICIL)

