

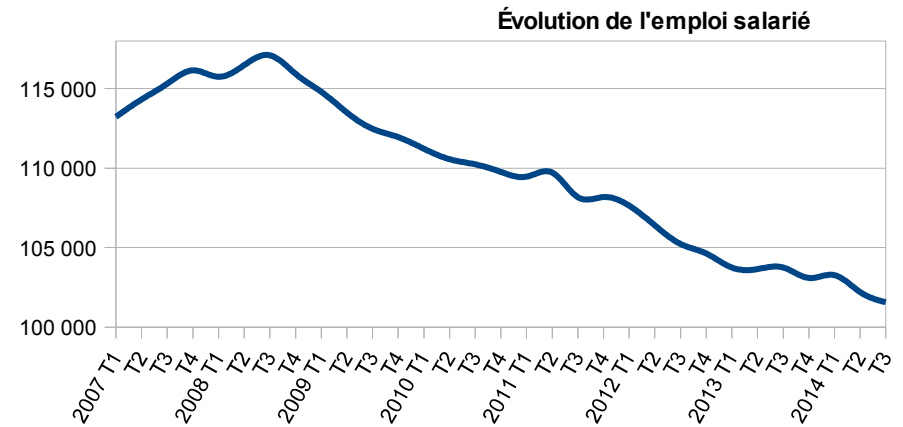
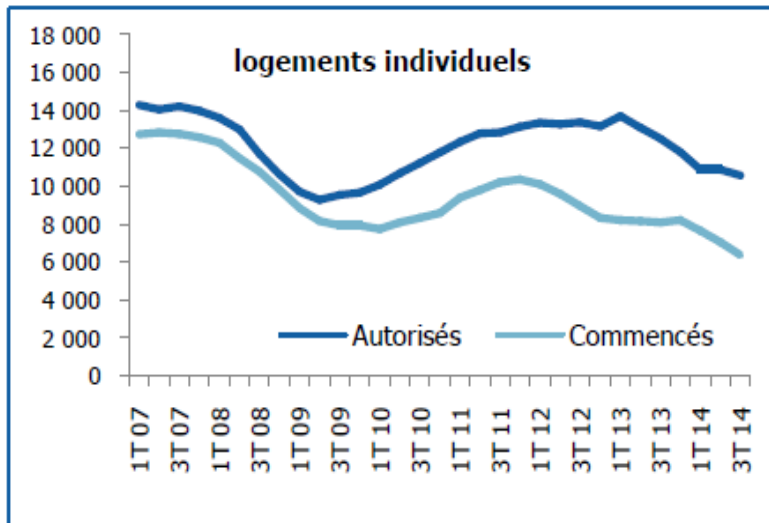
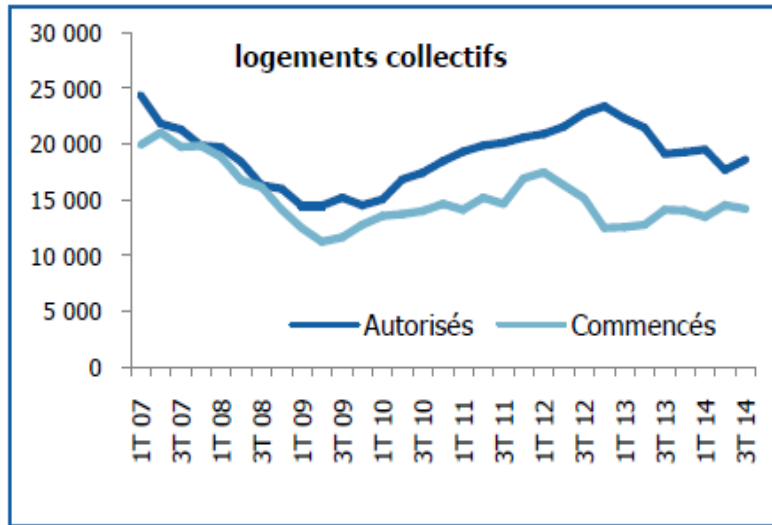
# la Charte d'engagement pour le logement et de mobilisation pour le foncier en PACA

COTITA  
Mars 2015



# L'impact de la production de logement sur l'emploi

## La construction neuve baisse en PACA...



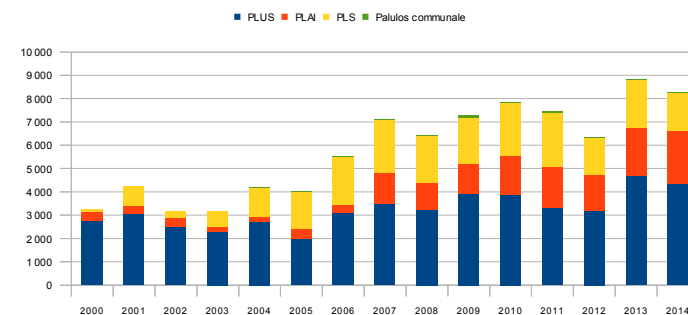
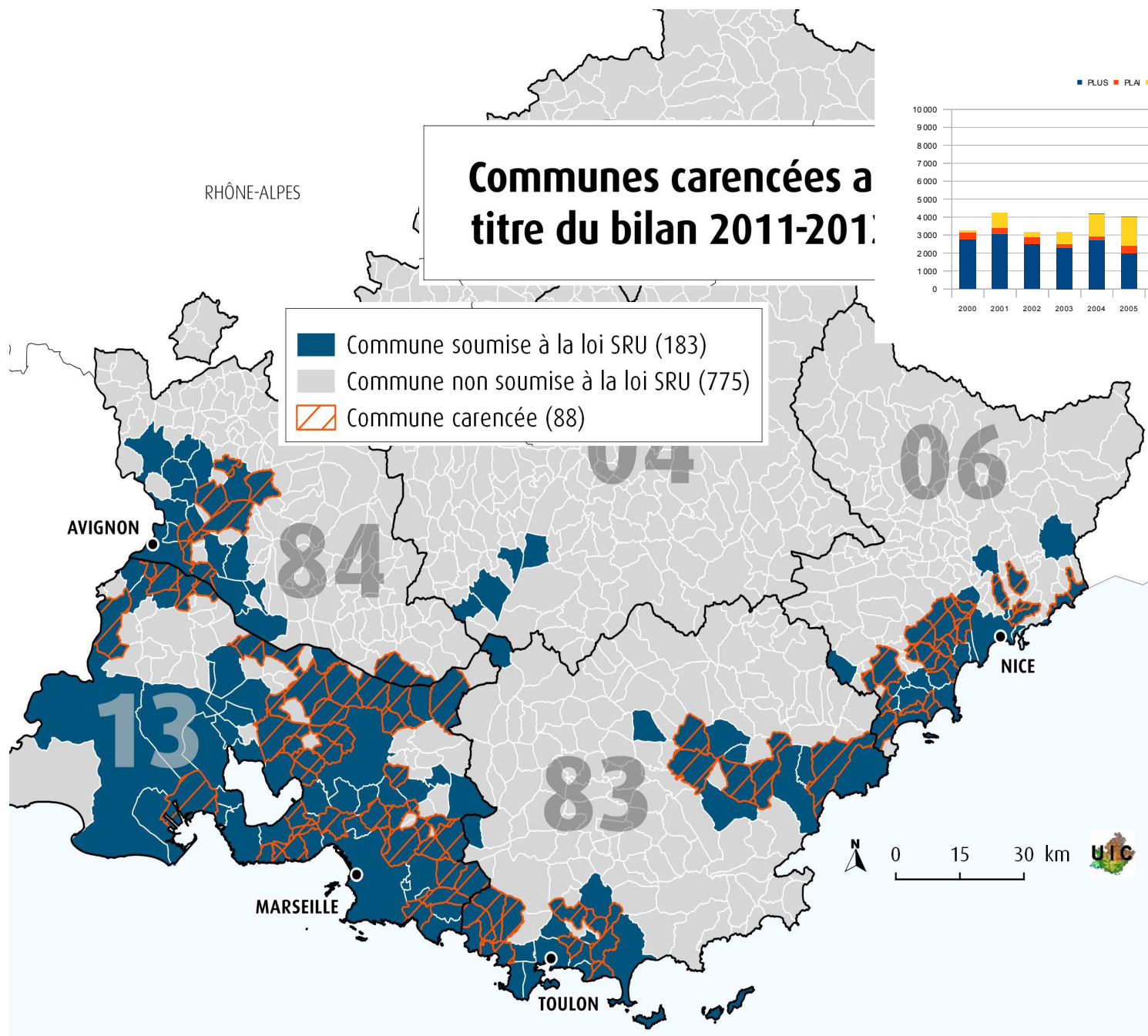
**l'emploi dans la construction s'en trouve impacté.**

# Les besoins en logement

- Près de **40 000** logements à produire par an,
- De 20 000 à 25 000 logements mis en chantier par an,
- La demande de logement augmente plus vite que la population (diminution de la taille moyenne des ménages),
- Une demande soutenue de résidences secondaires (17 % du parc), qui participe à la tension du marché,
- Une **concurrence des sols** est particulièrement forte,
- Une grande **inégalité des niveaux de vie** au sein de la population biaise le marché du logement.



# Un parc social insuffisant mais en progression depuis 10 ans



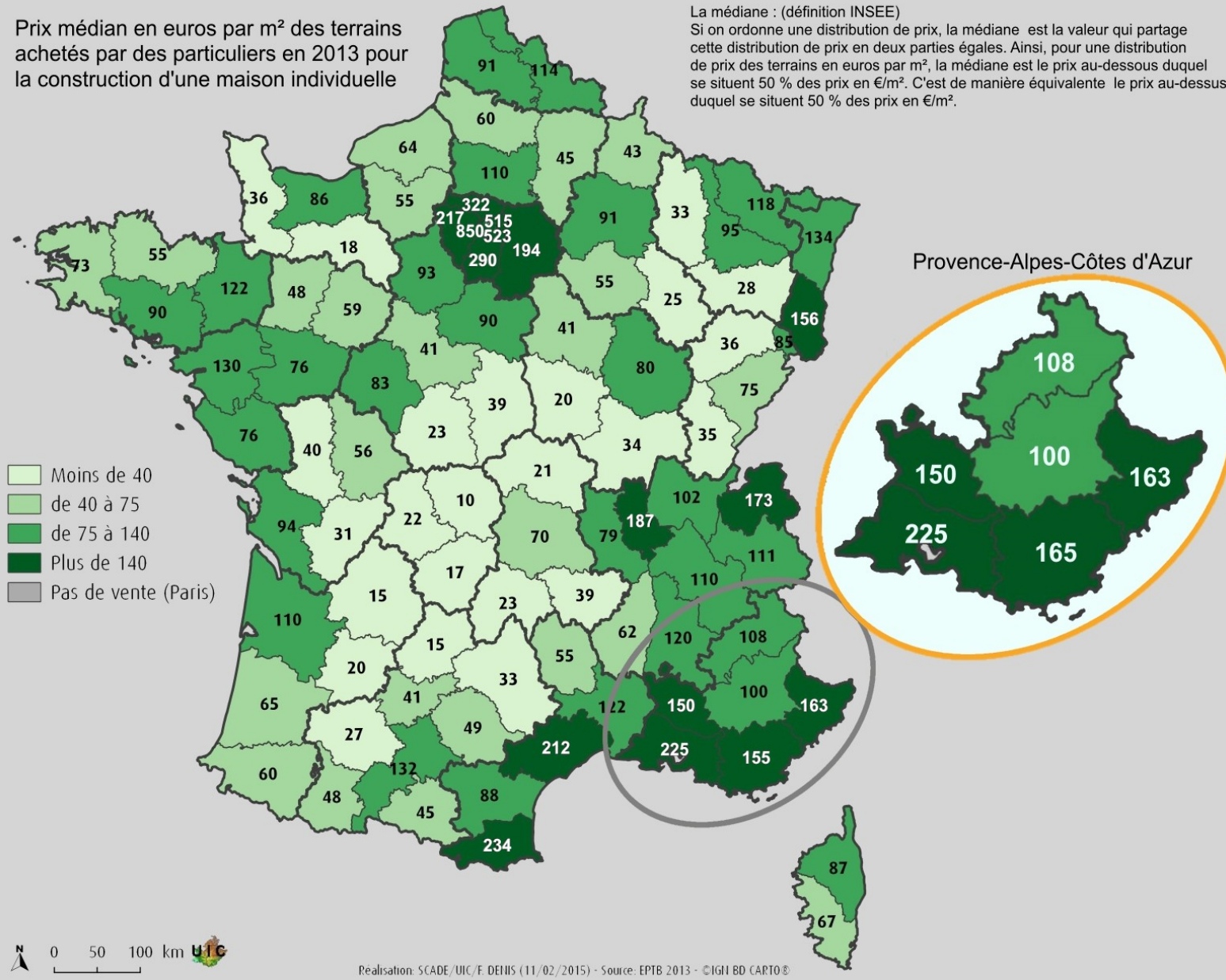


# Le foncier est plus cher en PACA qu'ailleurs

Prix médian en euros par m<sup>2</sup> des terrains achetés par des particuliers en 2013 pour la construction d'une maison individuelle

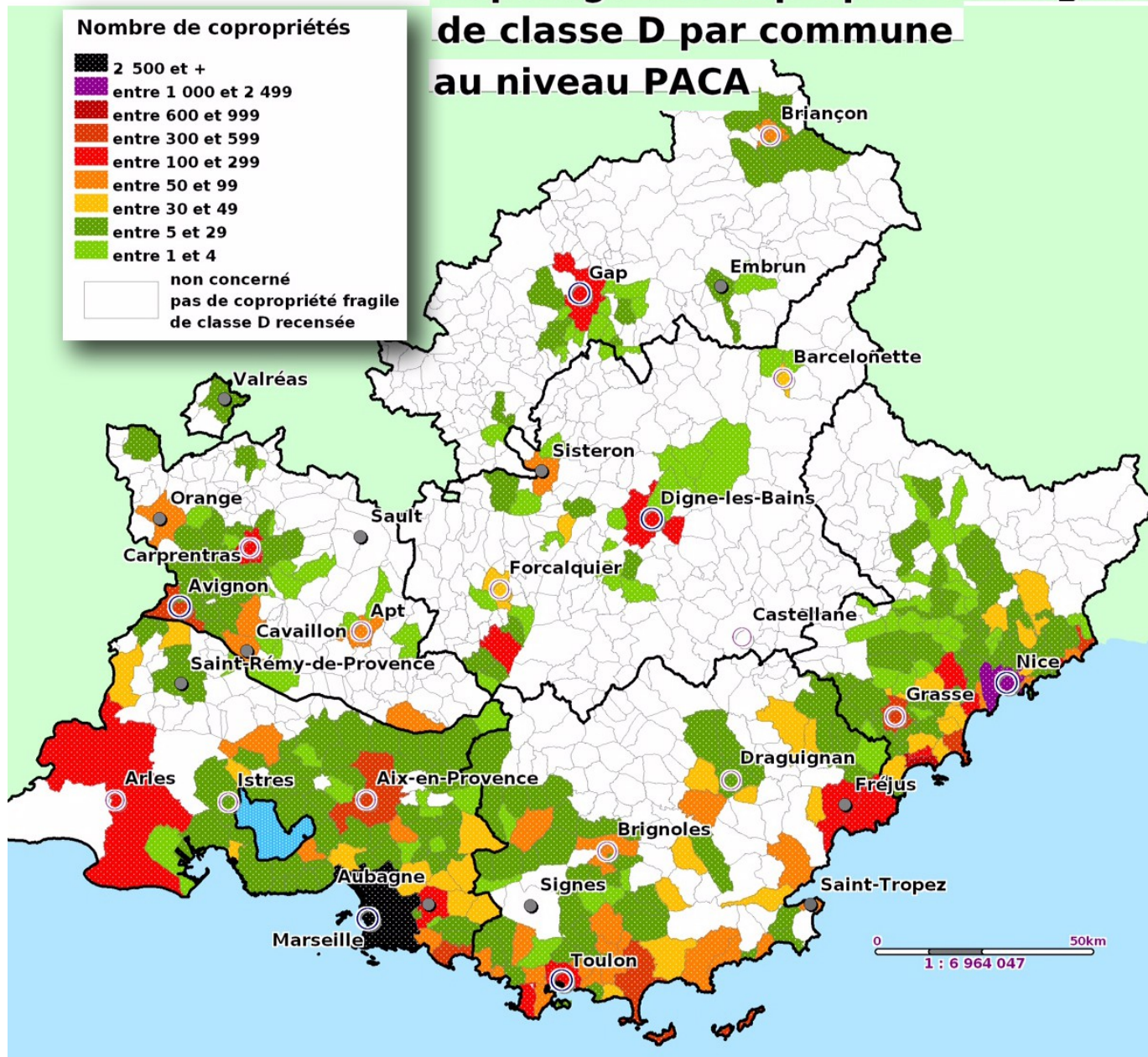
La médiane : (définition INSEE)

Si on ordonne une distribution de prix, la médiane est la valeur qui partage cette distribution de prix en deux parties égales. Ainsi, pour une distribution de prix des terrains en euros par m<sup>2</sup>, la médiane est le prix au-dessous duquel se situent 50 % des prix en €/m<sup>2</sup>. C'est de manière équivalente le prix au-dessus duquel se situent 50 % des prix en €/m<sup>2</sup>.



# Un parc privé à rénover massivement

## Repérage des copropriétés fragiles de classe D par commune au niveau PACA



# Charte régionale d'engagement pour le logement et de mobilisation du foncier en PACA

## 4 orientations opérationnelles

- 1 - Anticiper la question du foncier mobilisable
- 2 - Construire plus de logements adaptés aux besoins
- 3 - Accélérer la rénovation des logements
- 4 - Faciliter l'accès et le maintien dans le logement



## 2 orientations de méthode pour structurer le partenariat

- 5 - Construire des partenariats, faciliter les gouvernances et mobiliser les moyens
- 6 - Accompagner la démarche



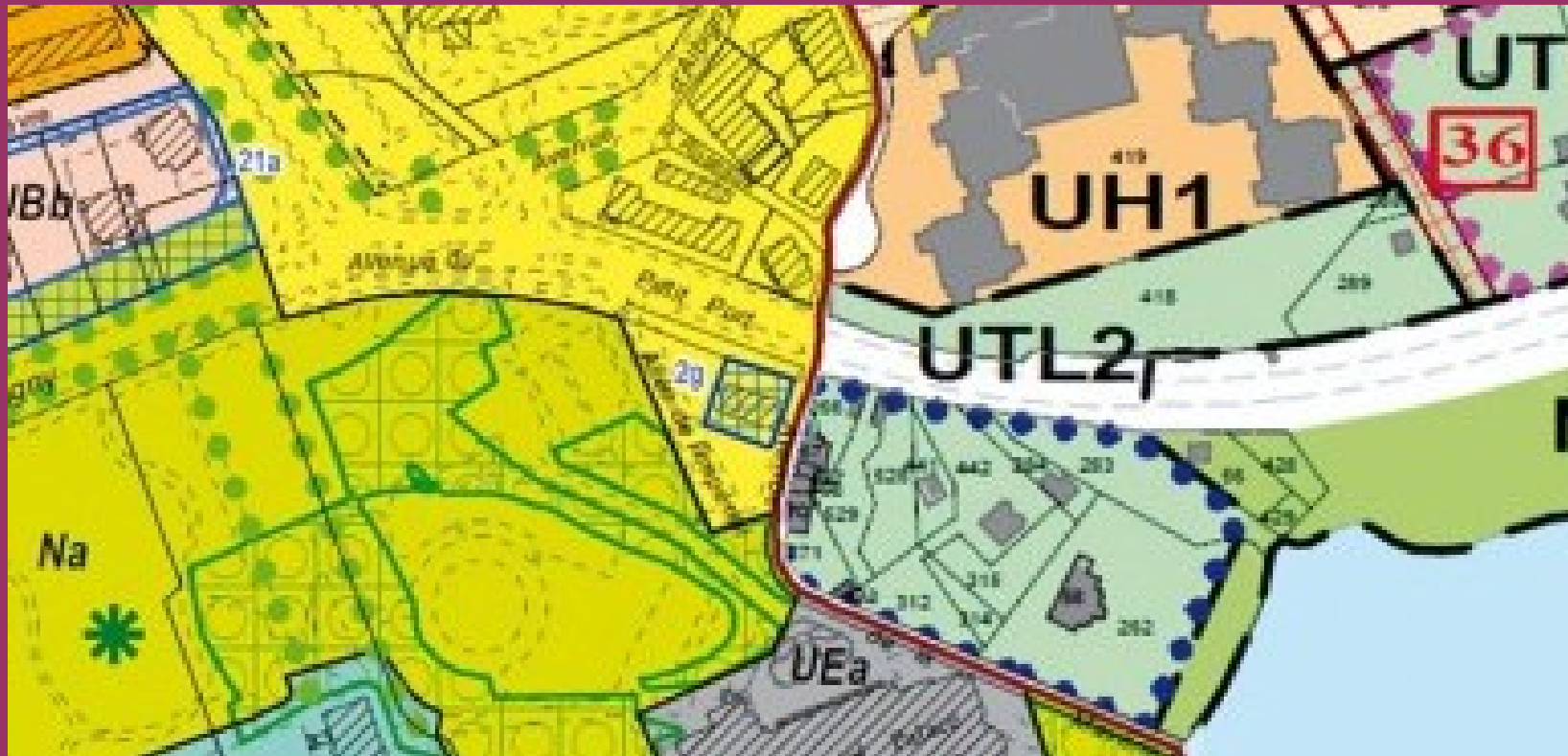
Développer des stratégies foncières territoriales identifiant et spatialisant le potentiel foncier pour réaliser la production de logements nécessaire à leur politique de développement.

Grâce à Urbansimul, repérer des terrains disponibles pour le logement, aider les collectivités à modifier leurs documents d'urbanisme.









Mettre en cohérence des différents documents de planification (SCOT, PLU, PLH, PDH, PDALPD...) en veillant à ce que les objectifs territorialisés de production de logements sociaux soient bien intégrés

Soutenir les communes respectant la loi SRU par des dispositifs des subventions spécifiques et la minoration des aides régionales aux communes qui ne respectent pas leurs obligations en matière de logements locatifs sociaux



Organiser un palmarès régional de l'habitat

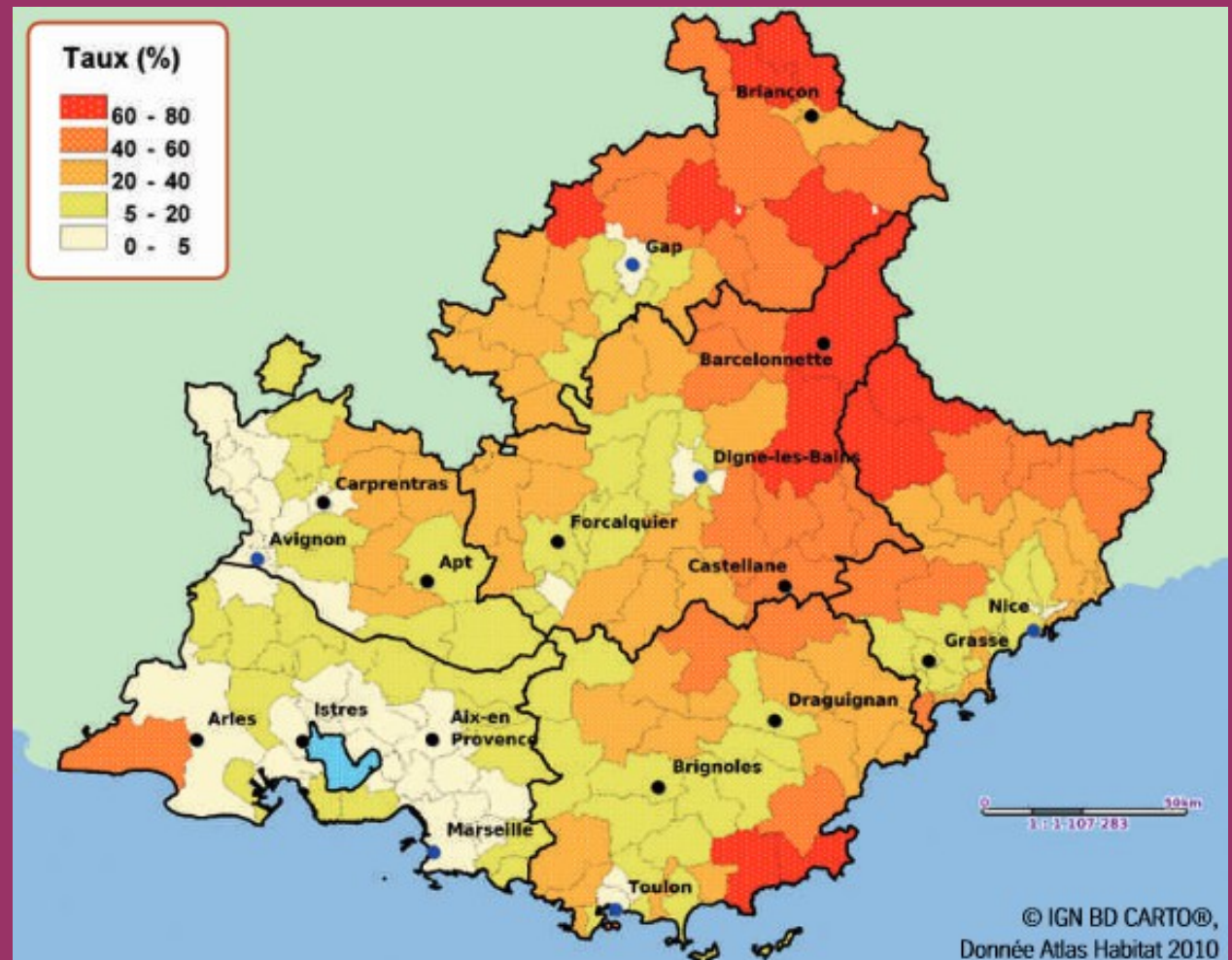
Publier un catalogue des lauréats et des opérations candidates





# Créer un observatoire de l'habitat

Accompagner les collectivités dans l'exploitation de la nouvelle base de données sur les valeurs foncières et immobilières (DVF)



Organiser et animer un réseau des Opérateurs Fonciers, CROF dont l'un des objectifs est de mettre en œuvre le volet foncier de la stratégie régionale pour le logement et développer une culture de l'intervention foncière publique.



**Merci  
de votre  
attention**

Région



Provence-Alpes-Côte d'Azur



MINISTÈRE  
DU LOGEMENT  
ET DE L'ÉGALITÉ  
DES TERRITOIRES