



Programme local de l'habitat

Délégation des aides à la pierre / Convention 2018-2024
Bilan 2018-2024

**TERRE CRÉATIVE
& SOLIDAIRE**

www.sicoval.fr



Déroulé de la présentation

- 1. Le territoire du Sicoval et sa politique de l'habitat**
- 2. Le bilan de la délégation des aides à la pierre**
 - Le parc public
 - L'amélioration de l'habitat privé





Déroulé de la présentation

1. Le territoire du Sicoval et sa politique de l'habitat
2. Le bilan de la délégation des aides à la pierre
 - Le parc public
 - L'amélioration de l'habitat privé





Le territoire du Sicoval et sa politique de l'habitat



- Communauté d'Agglomération du sud-est toulousain
- 36 communes
- 83 758 habitants
- 37 395 résidences principales dont 6 525 logements locatifs sociaux

- 5^{ème} PLH depuis 1999
- Déléataire depuis 2006 (4^{ème} convention)
- Commission Intercommunale du Logement créée en 2018
- Adoption d'un RI LLS en 2023





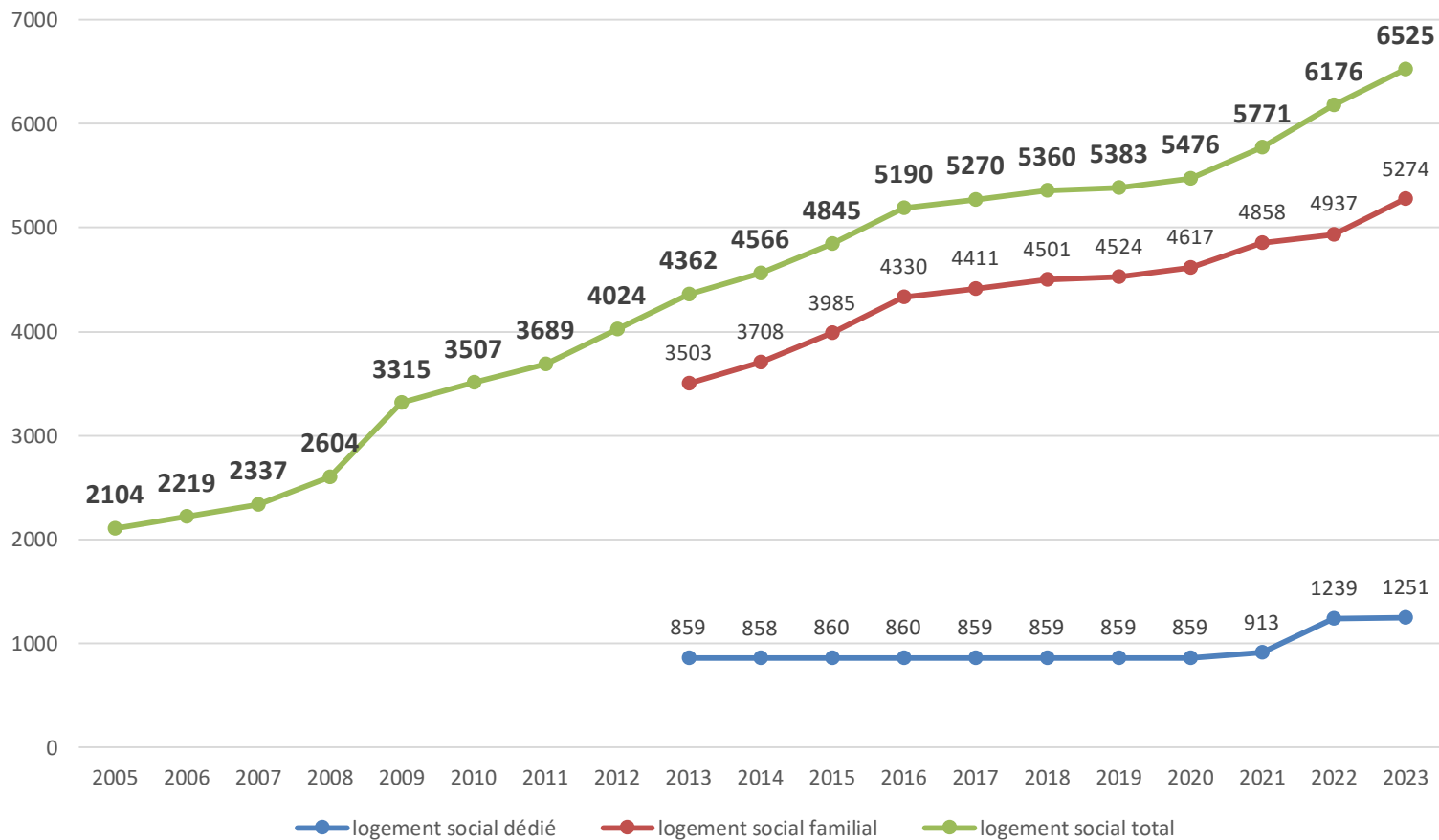
Déroulé de la présentation

1. Le territoire du Sicoval et sa politique de l'habitat
2. Le bilan de la délégation des aides à la pierre
 - Le parc public
 - L'amélioration de l'habitat privé





Evolution du parc social sur le territoire

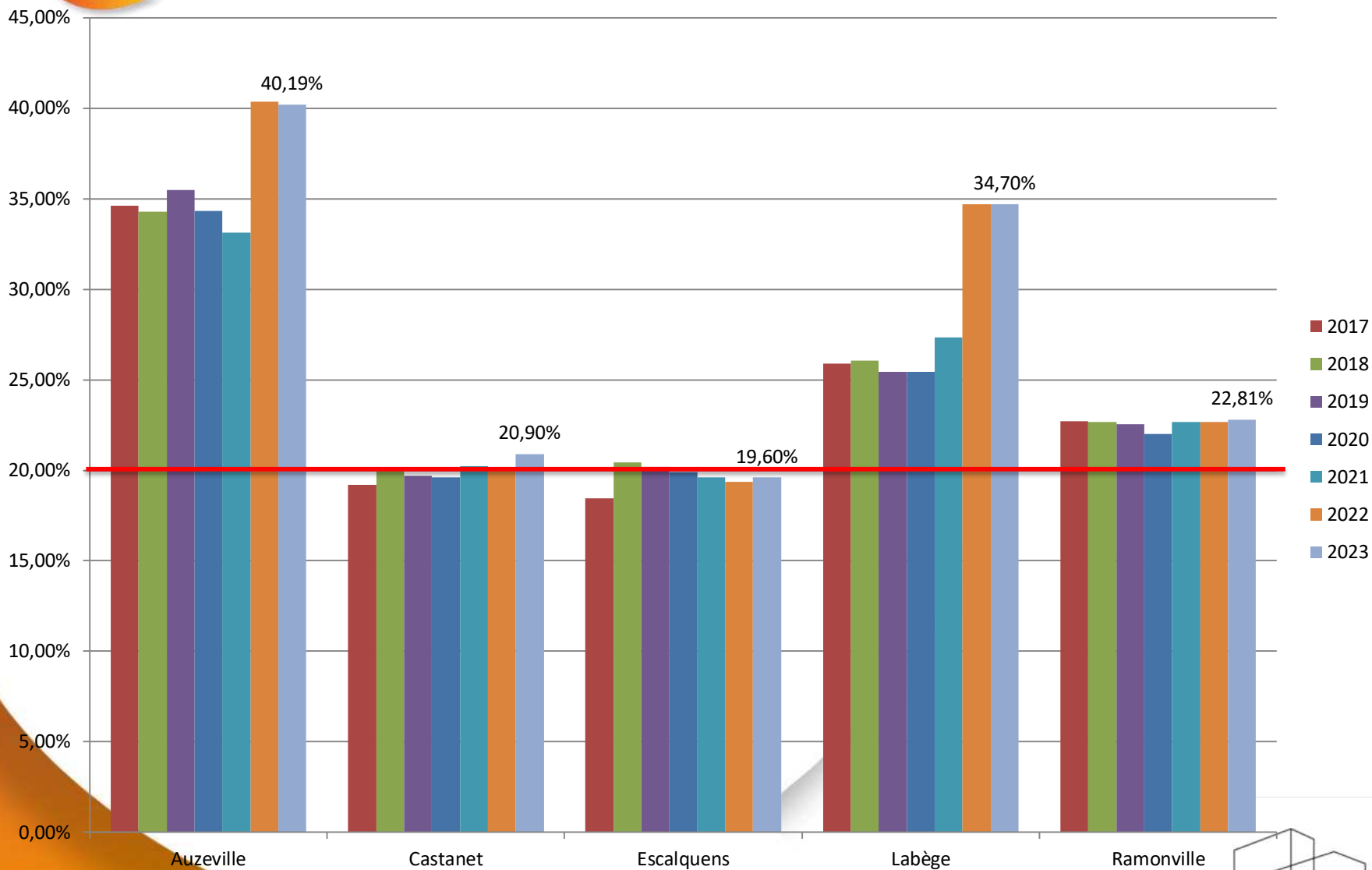


Source : RPLS





Focus sur les communes SRU



Source : DDT



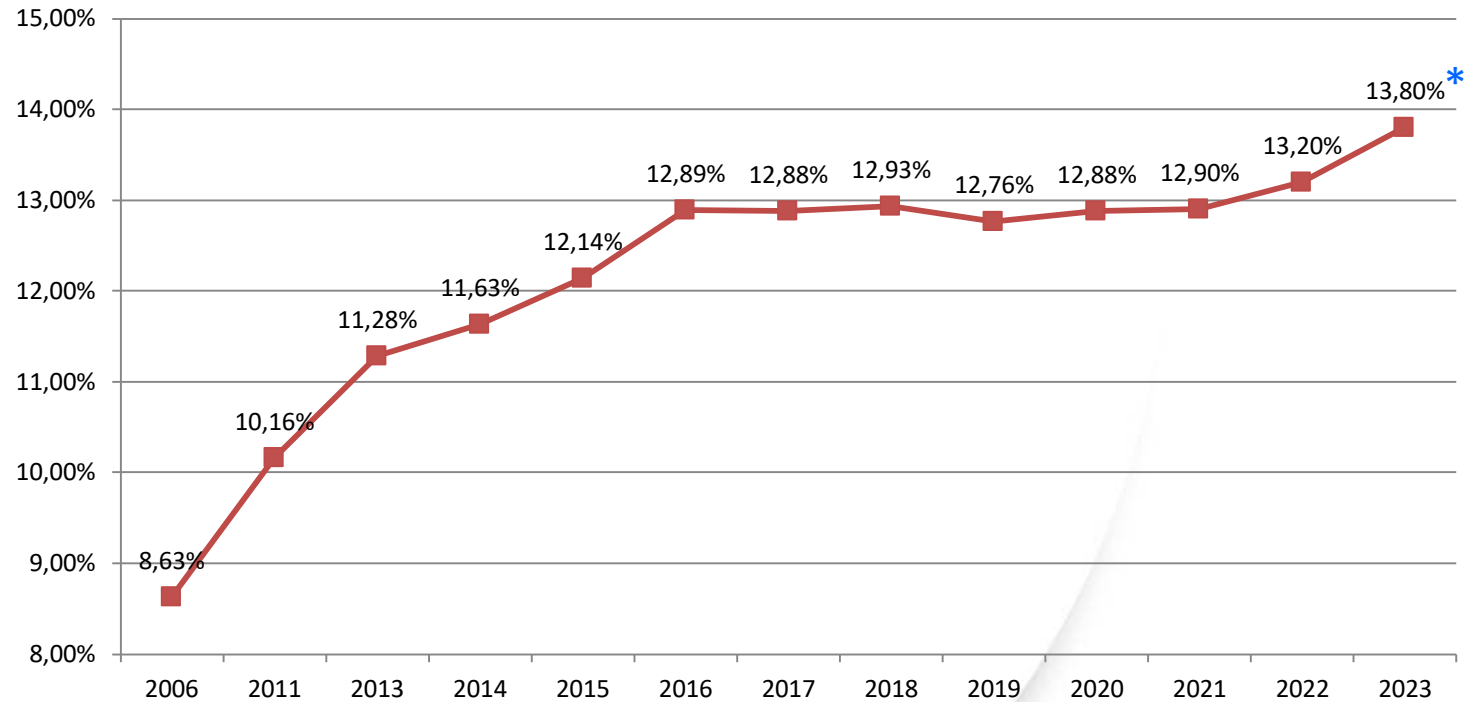


Le parc social familial





Evolution du parc social familial sur le territoire



* Sous réserve de confirmation du nombre de résidences principales

Source : RPLS et DGFiP

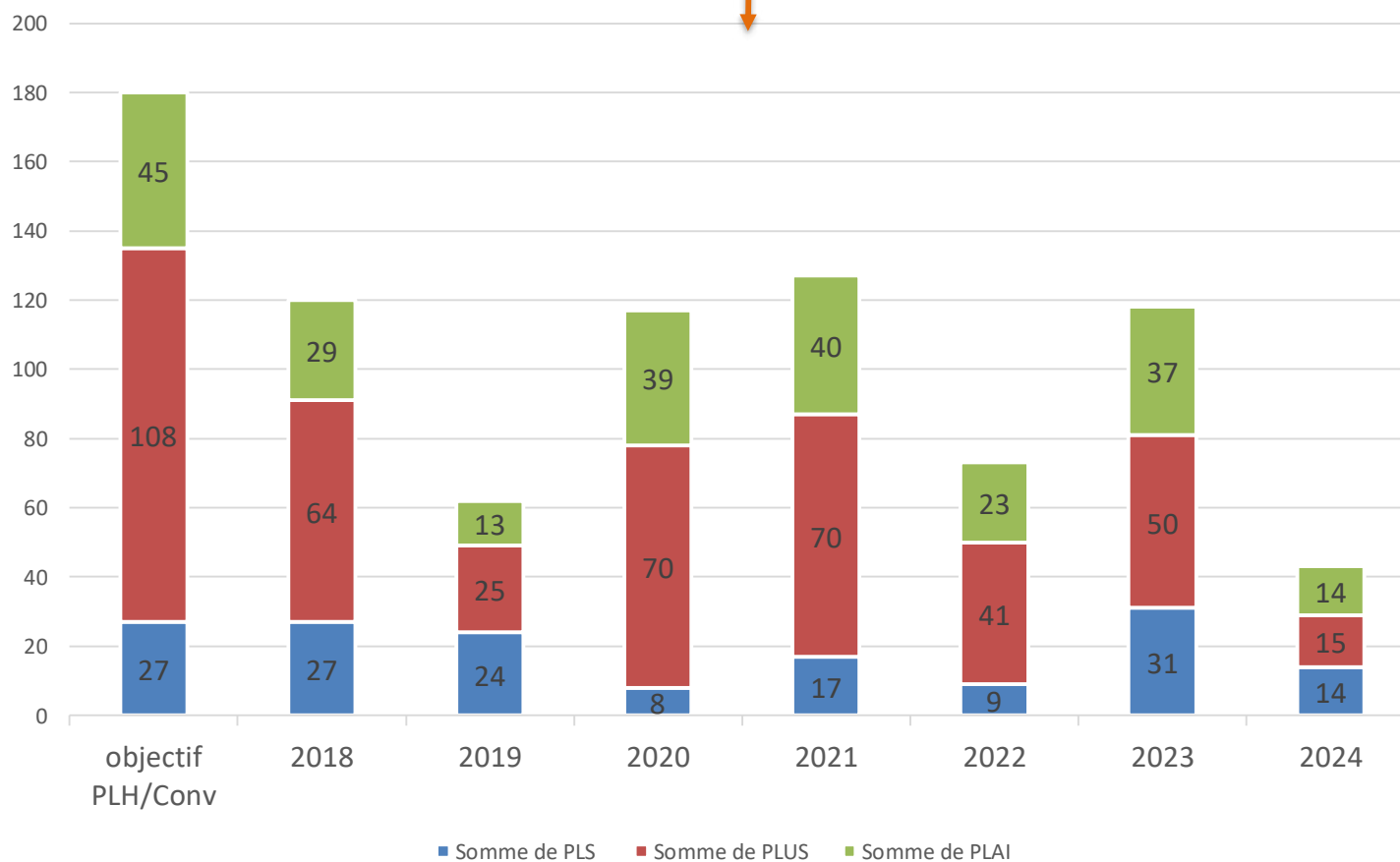




Le parc social : 1300 logements agréés et financés

660 logements
familiaux

+ 640 logements
dédiés



Source : Sicoval





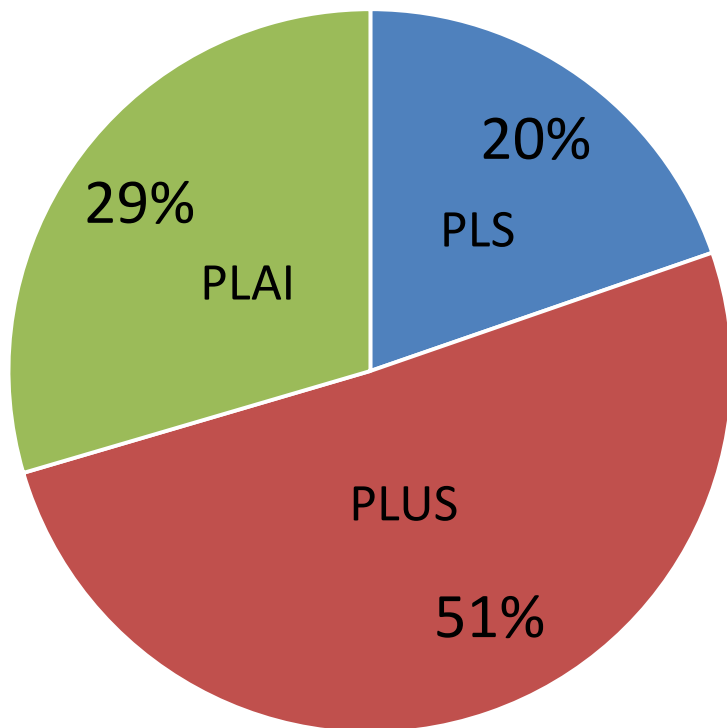
Le parc social familial : 10% d'annulations

6 opérations annulées : 70 logements familiaux (48 PLUS, 22 PLAI)

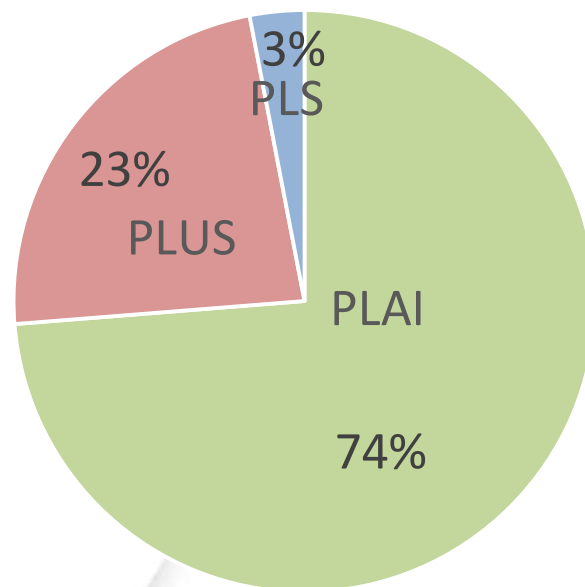




Le parc social familial par financement



Demande par type de financement sur le Sicoval hors étudiants et apprentis (situation au 31 décembre 2024)



PLAI A : 2 logements

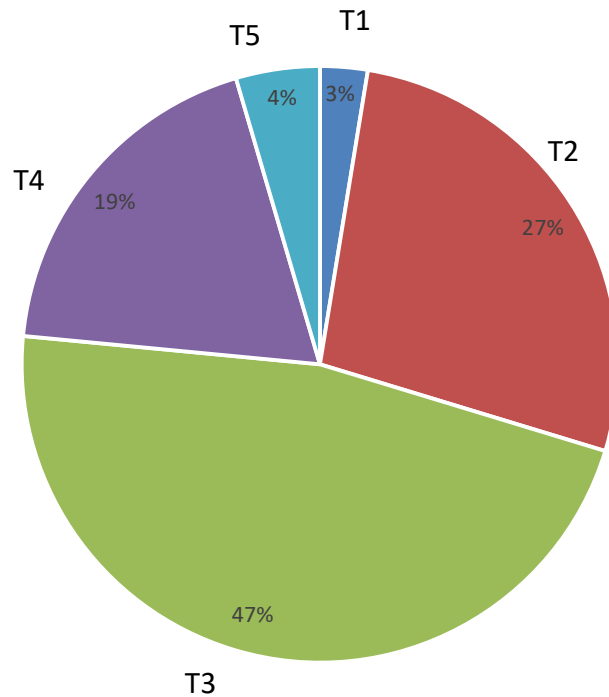
Acquisition/amélioration : 65 logements (13 PLS, 35 PLUS, 17 PLAI)

Source : Sicoval

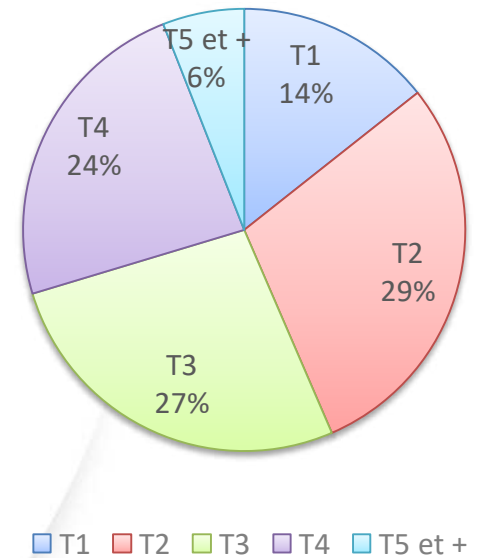




Le parc social familial par typologie

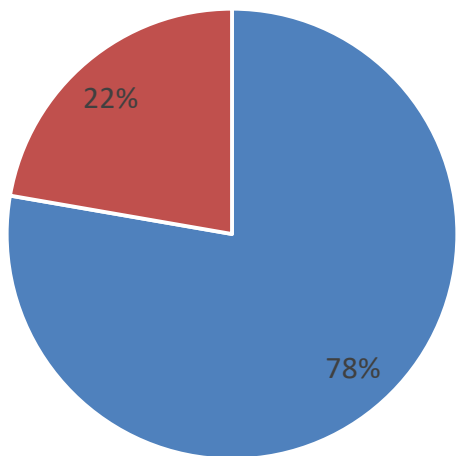


Répartition de la demande

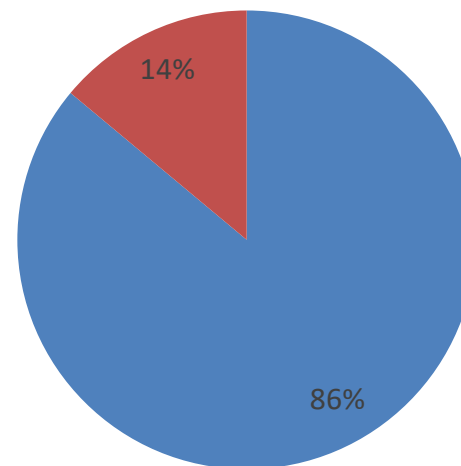




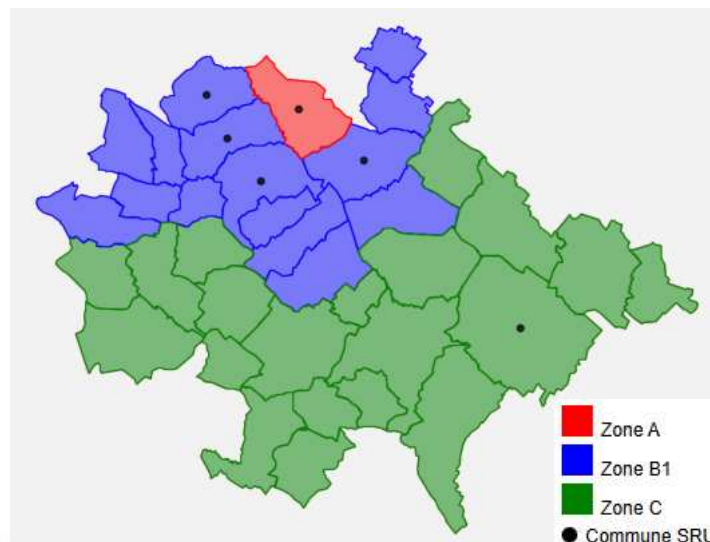
Le parc social familial par territoire



■ 5 Communes SRU ■ 31 Communes non SRU



■ zone B ■ zone C

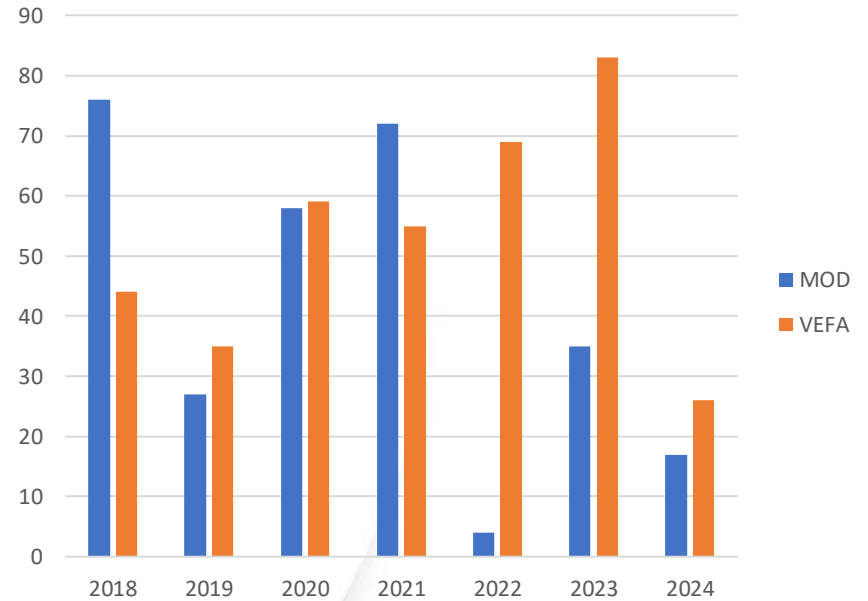
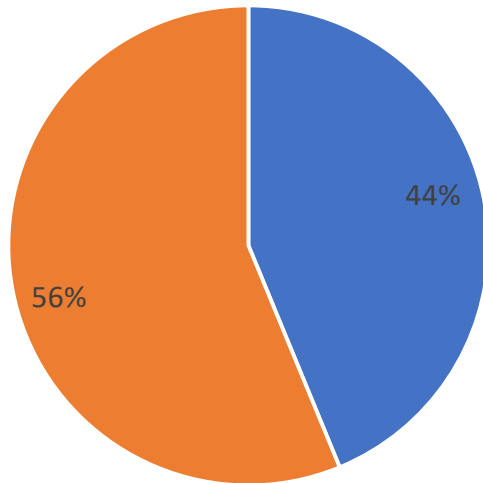


Source : Sicoval





Le parc social familial par mode opératoire



Source : Sicoval

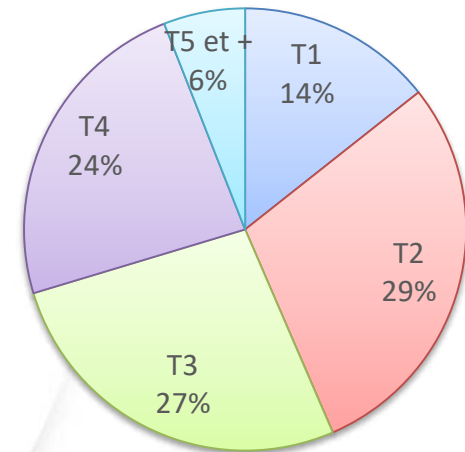




Le parc social familial : 762 logements livrés



Répartition de la demande



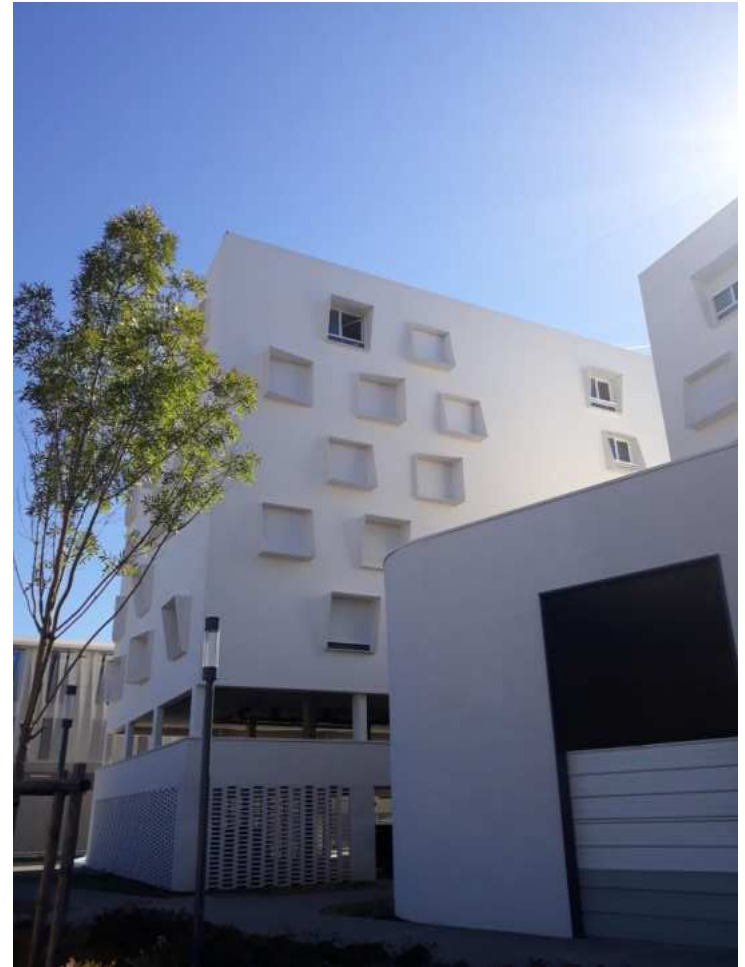
■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5 et +

Source : Sicoval



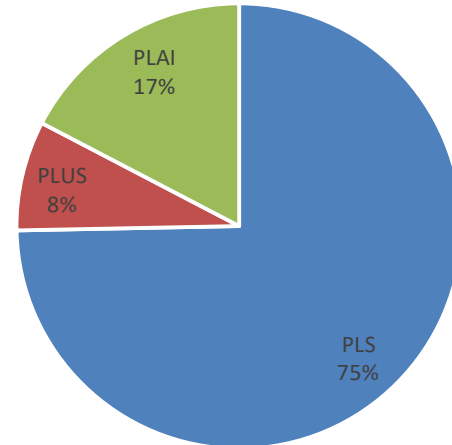
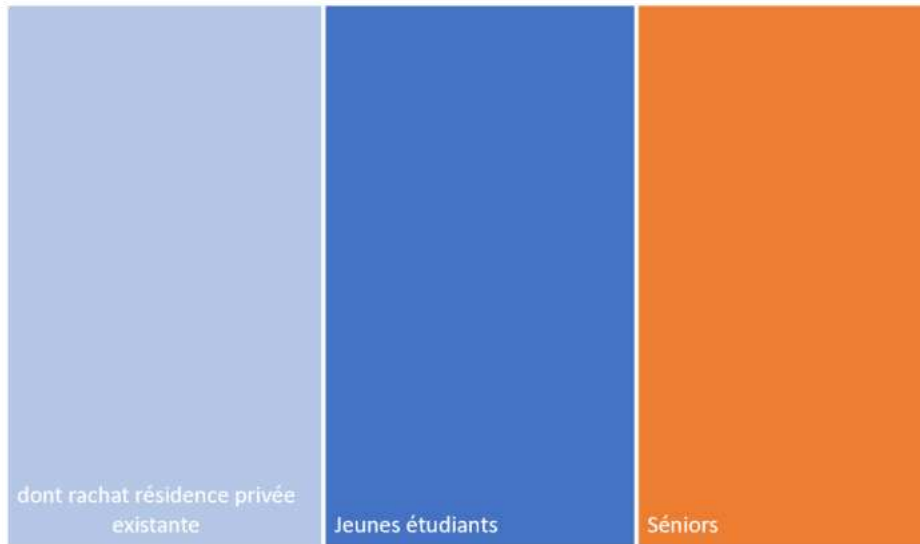


Le parc social dédié (jeunes/étudiants, seniors)





Le parc dédié : 640 logements agréés et financés



Et 370 logements livrés : 362 jeunes étudiants et 8 séniors



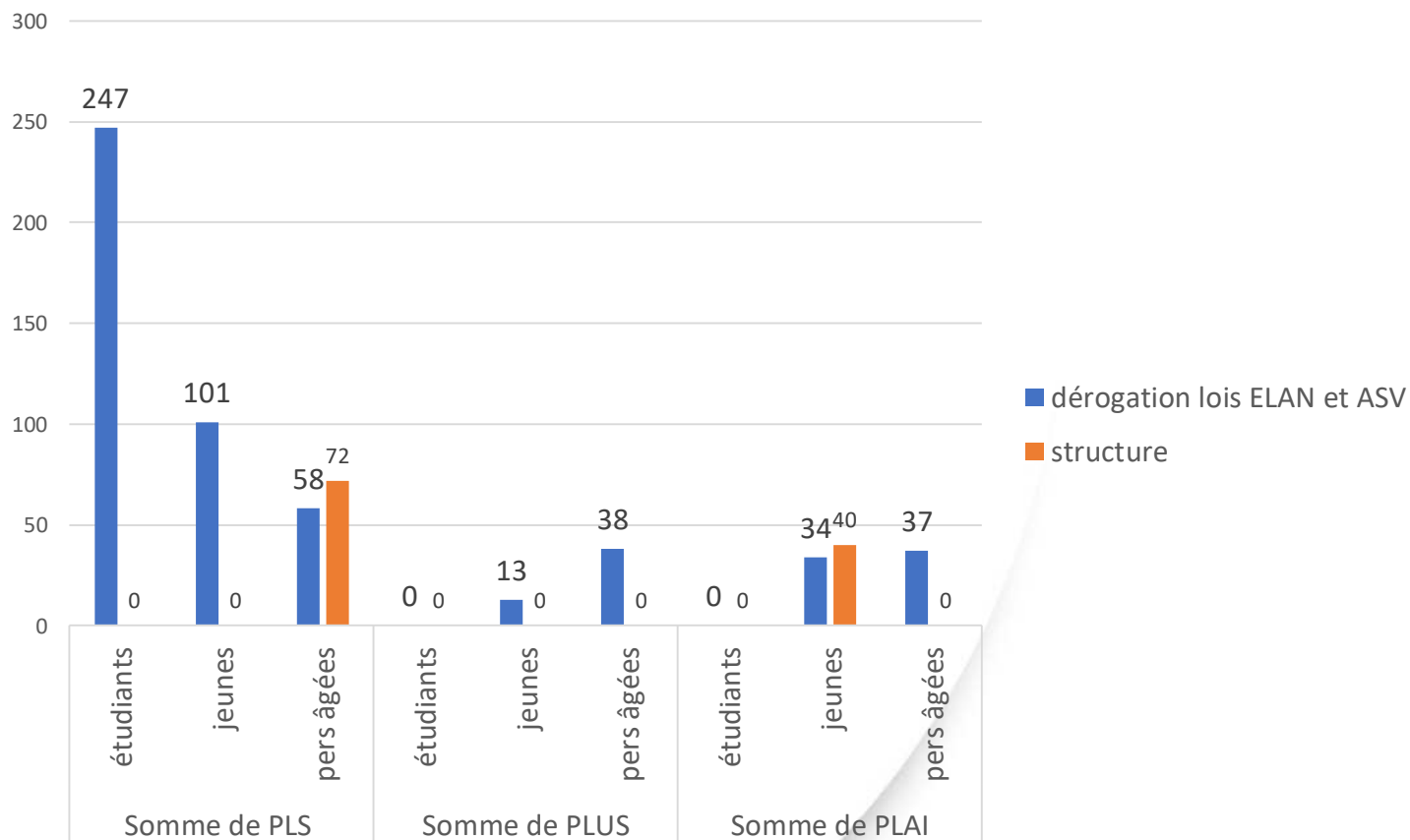
PLAI A : 2 logements

Acquisition/amélioration : 302 logements (247 PLS, 13 PLUS, 42 PLAII)



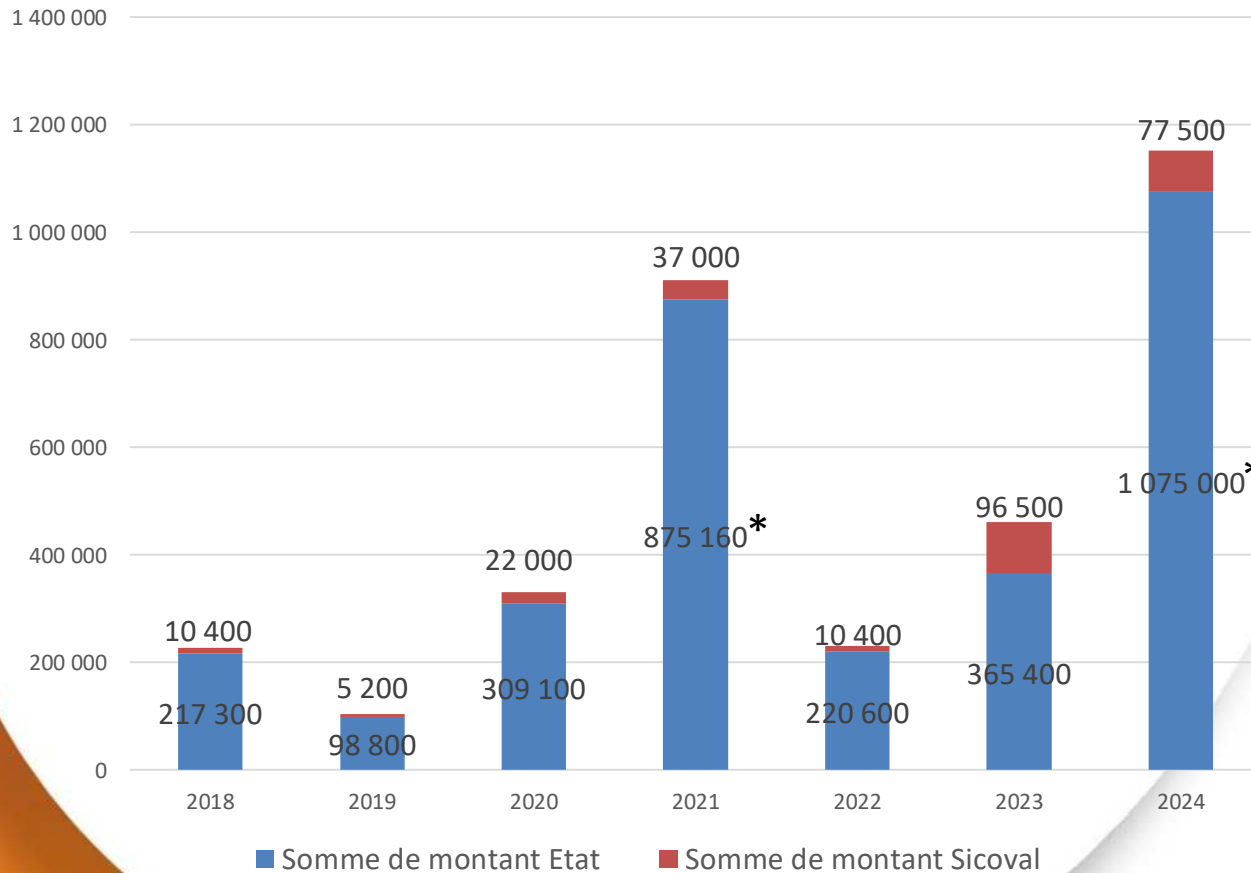


Le parc dédié : 640 logements agréés et financés





Les financements mobilisés



+ aide exceptionnelle du Sicoval de 150 000€ pour l'opération MassiRéno de la Cité Rose (Ramonville) et 2 028 000€ de l'Etat

* Financement de logements dédiés qui ont mobilisés des crédits délégués

Source : Sicoval





Les rénovations : 150 logements rénovés

MassiRéno : 132 logements rénovés (DPE : E > B) / Coût opération : 9,7 M €

Prêts : 5,4 M €

Fonds propres Les Chalets : 1 M €

Subvention Etat : 2 028 000 €

Subvention CD 31 : 500 000 €

Subvention Région Occitanie : 400 000 €

Subvention Sicoval : 150 000 €

Subvention Ramonville : 150 000 €

Cahier des charges rénovation énergétique : 18 logements (DPE : E > C)

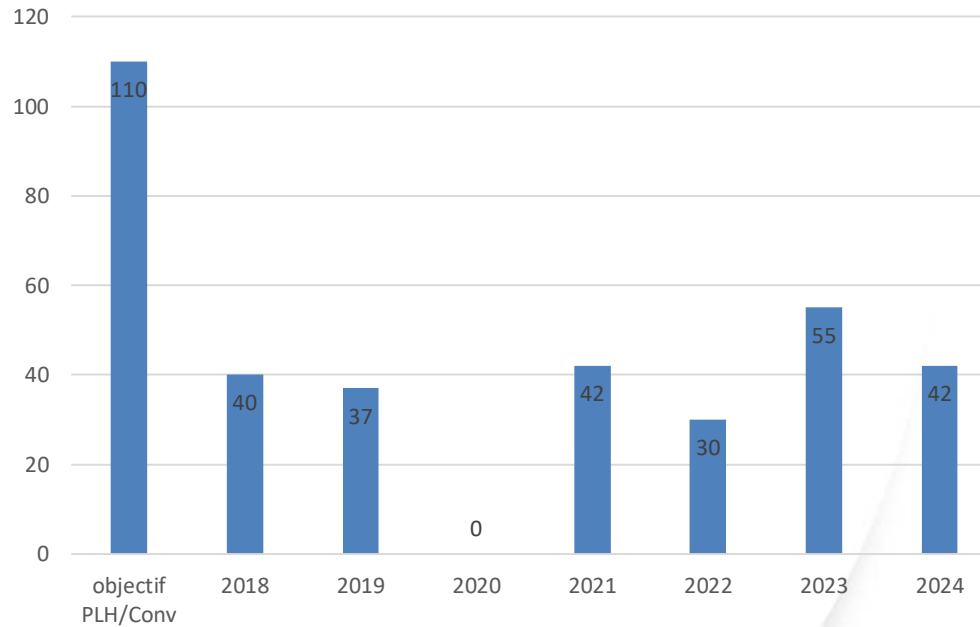
Subventions Etat : 176 400 €

Changement de vecteur : 0 logements





Les PSLA : 246 logements agréés



Source : Sicoval





Des éléments d'analyse

Des facteurs explicatifs

- Une production de logements globalement en baisse
- Des programmations réalistes
- Seules 5 communes sur 36 sont soumises à l'article 55 de la loi SRU
- Des petites opérations non déposées car non équilibrées

Des points positifs

- Les communes SRU atteignent les objectifs
- Le logement jeunes/étudiants bien doté avec une orientation des dernières opérations vers plus de mixité

Des actions renforcées

- Adoption en 2023 d'un règlement d'intervention en faveur du parc social public avec des aides réévaluées (subventions sur fonds propres et marges locales)
- Rencontres des élu.e.s en charge de l'habitat avec les bailleurs sociaux
- Subvention de 150 000€ pour la rénovation pour d'une résidence de 124 logements (opération MassiReno)





Déroulé de la présentation

1. Le territoire du Sicoval et sa politique de l'habitat
2. Le bilan de la délégation des aides à la pierre
 - Le parc public
 - L'amélioration de l'habitat privé





La délégation des aides à la pierre pour le parc privé: un outil pour animer la politique du Sicoval



Aide aux démarches
et Conseil



Aides financières



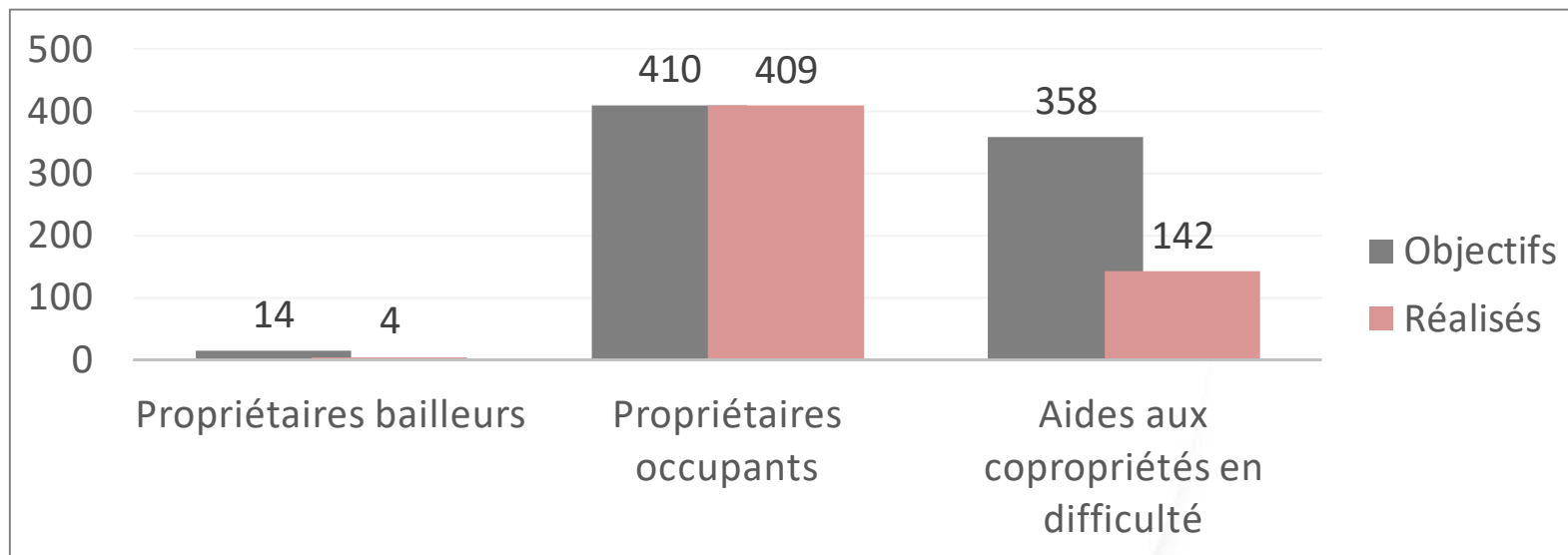
Accompagnement aux travaux



Activité économique



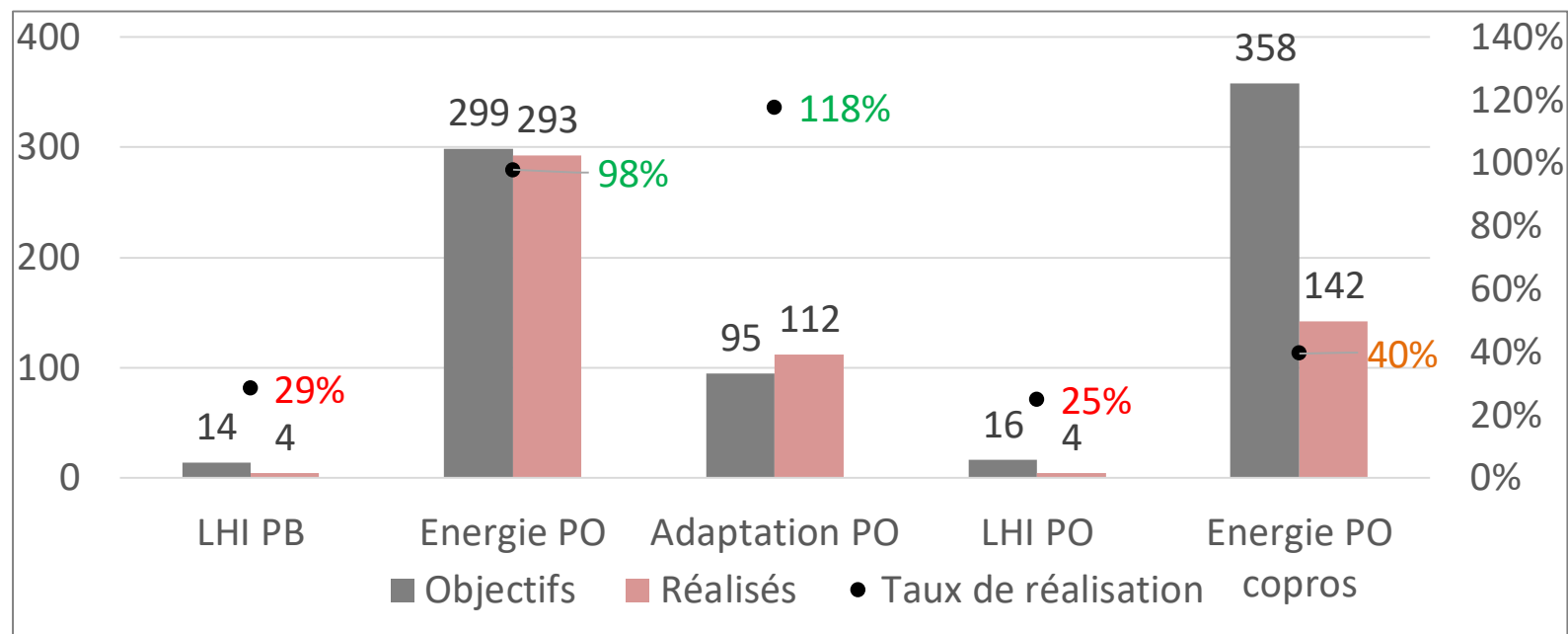
La délégation des aides à la pierre pour le parc privé: bilan quantitatif par catégorie de propriétaires



Des aides mobilisées au profit des propriétaires occupants et une difficulté de mobilisation des copropriétés



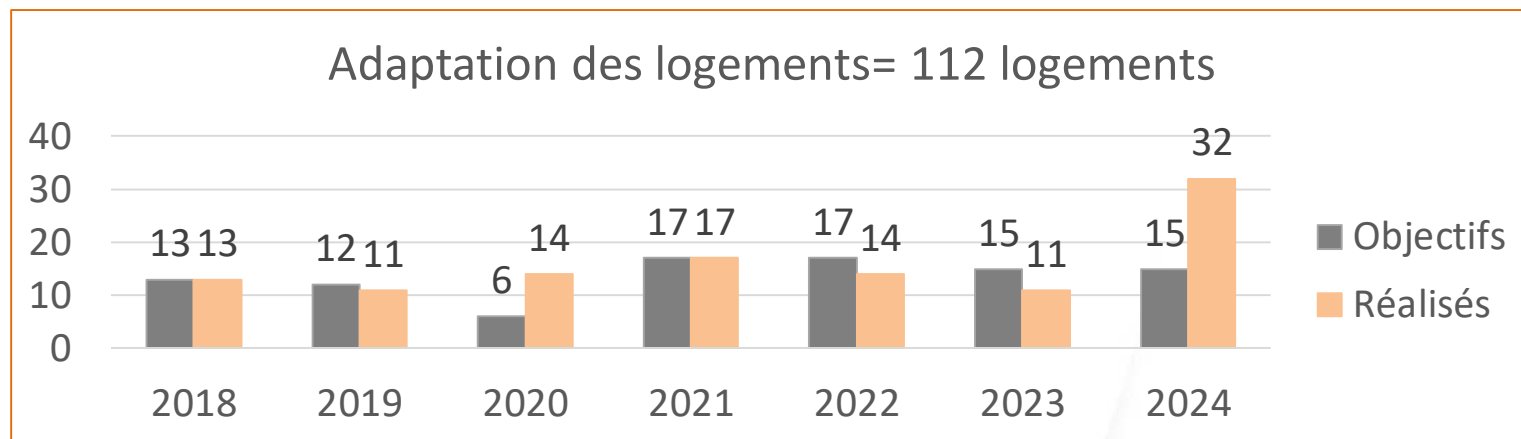
La délégation des aides à la pierre pour le parc privé: bilan quantitatif par thématiques



Des niveaux d'atteinte des objectifs très différents selon les cibles



La délégation des aides à la pierre pour le parc privé : bilan : Adaptation des logements

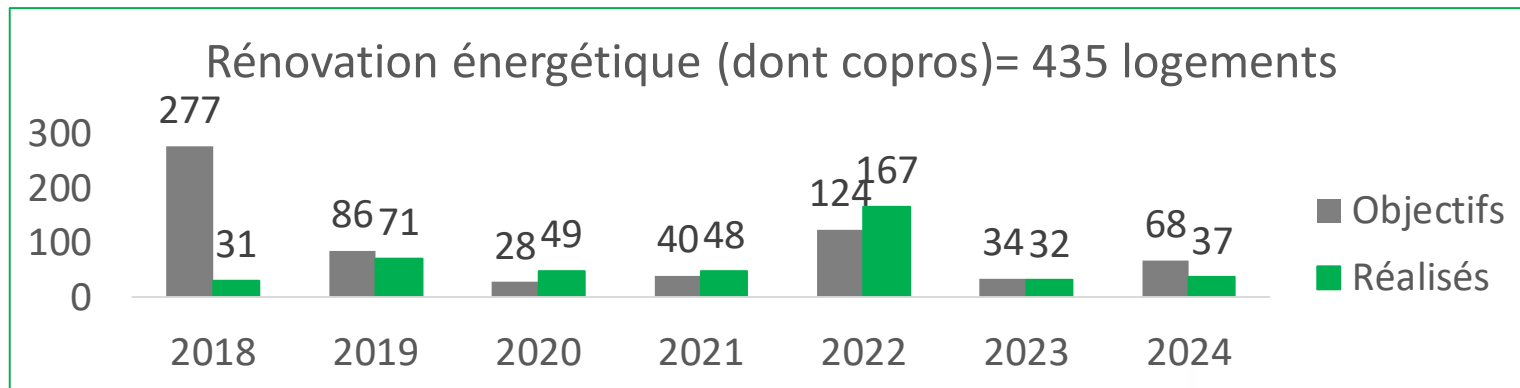


Des objectifs dépassés 118%

Face aux enjeux de vieillissement de la population et au virage domiciliaire, une nouvelle ambition nationale à partir de 2024 qui porte ses fruits.



La délégation des aides à la pierre pour le parc privé : bilan : Rénovation énergétique



Une politique volontariste du Sicoval mais avec des résultats contrastés

- 66% des objectifs atteints
- Maintien et réévaluation des aides du Sicoval

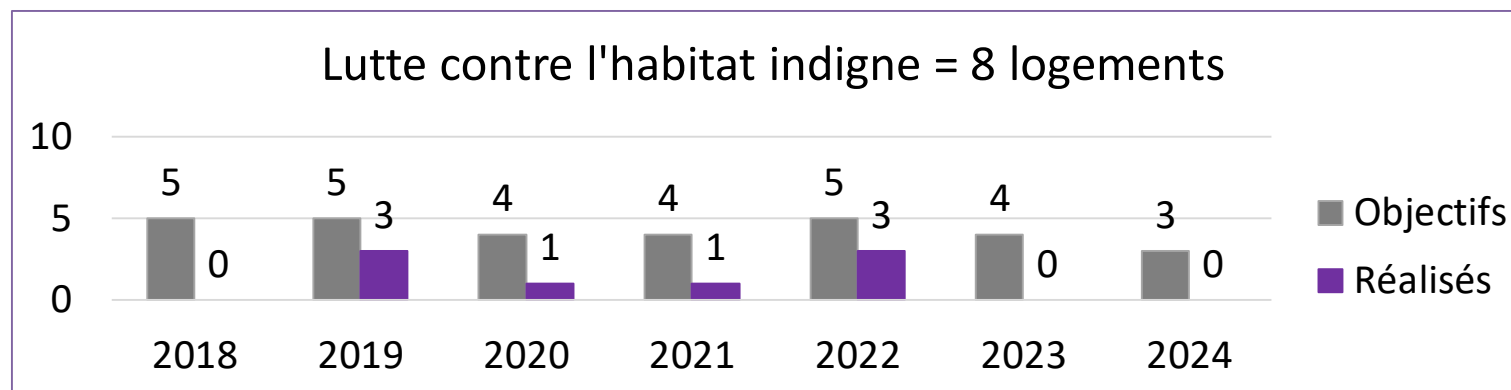


Des éléments explicatifs :

- Choix des ménages de Ma Prime Renov « un geste de travaux » au détriment de Ma Prime Renov Sérénité (rénovation globale)
- Crise sanitaire et économique



La délégation des aides à la pierre pour le parc privé : bilan : Lutte contre l'habitat indigne



De petits objectifs mais difficile à atteindre : 27%

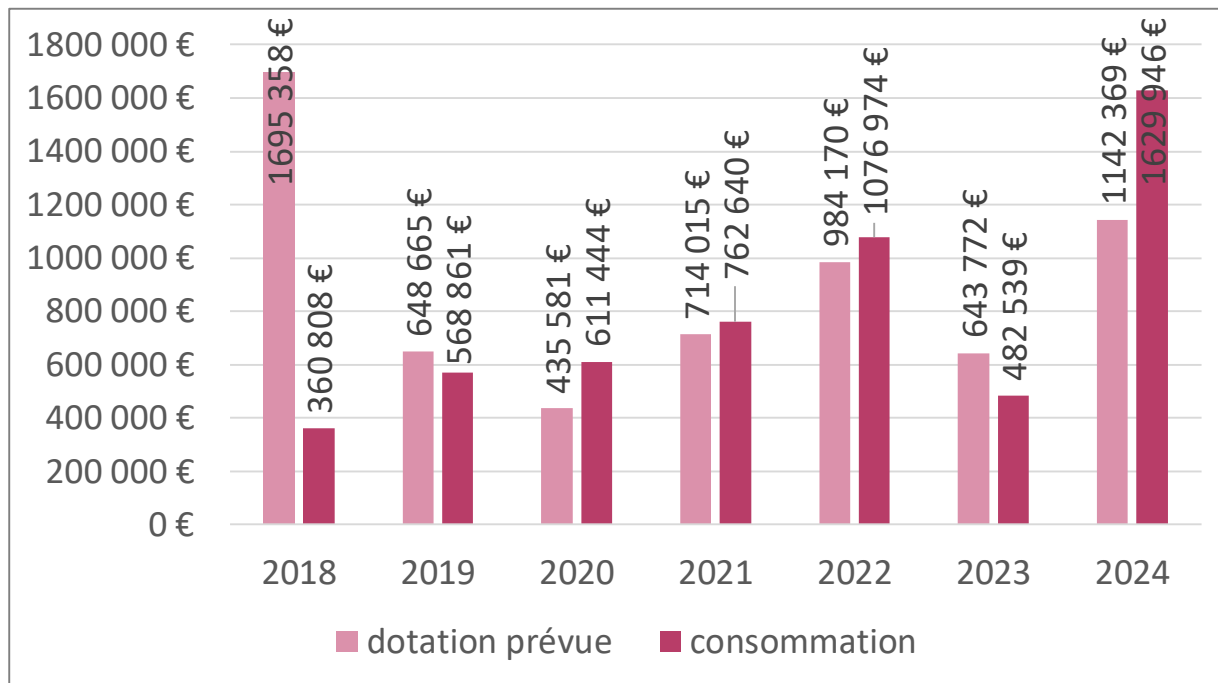


Des éléments explicatifs :

- Repérage et démarches complexes
- Reste à charge important pour les PB et PO
- PB : conditions du conventionnement suffisamment attractives?
- Des situations sociales de grande précarité



La délégation des aides à la pierre pour le parc privé: bilan financier crédits Anah



17,5M€ de travaux réalisés

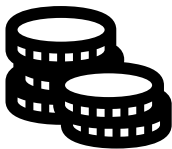
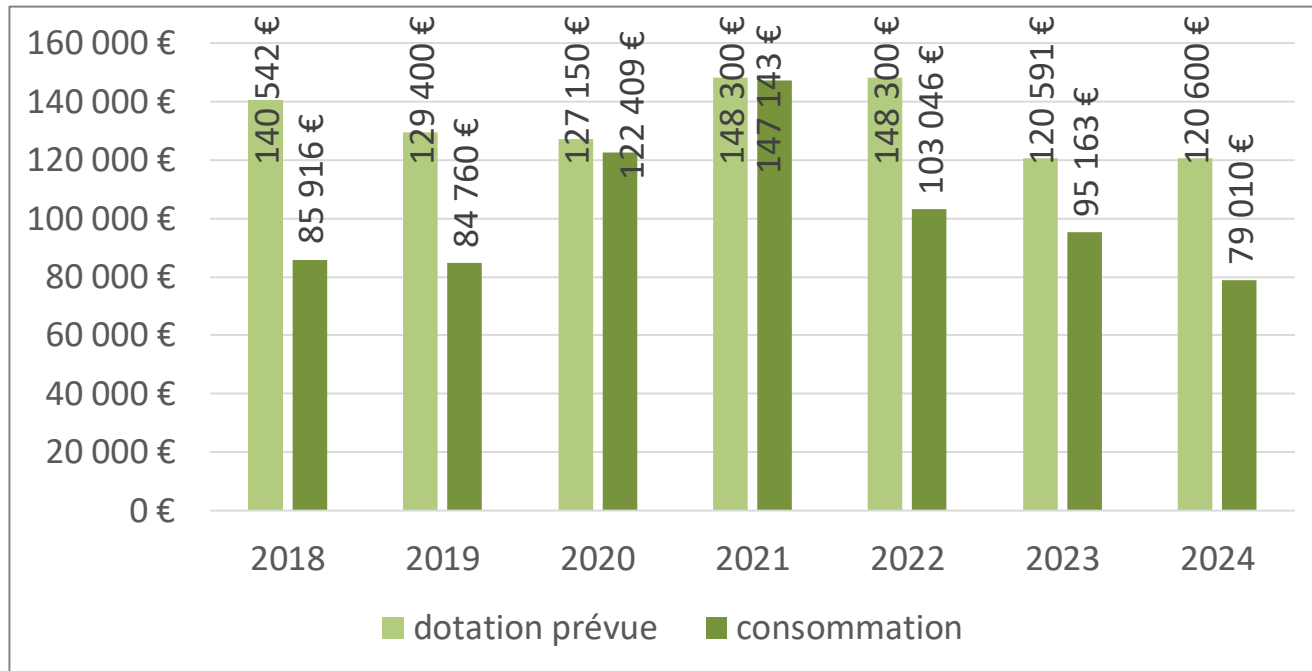


88% des crédits délégués de l'Anah consommés soit 5 493 212€ :

- 5 151 649€ Aides aux travaux
- 341 563€ Ingénierie



La délégation des aides à la pierre pour le parc privé: bilan financier crédits Sicoval



77% de l'enveloppe Sicoval consommée soit 717 447€ :

- 654 535€ Aides aux travaux
- 62 912€ Ingénierie



Veille et Observation des Copropriétés (VOC)

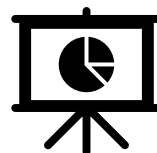
Montant total de l'opération: 45 000€

Montant des aides Anah : 22 500€

Montant des aides Sicoval : 22 500€



Une observation basée sur 6
thématiques durant 3 ans



Résultats

61 copropriétés observées

Notation 2023

Dégradée: 1

En difficulté: 17

A surveiller: 35

Bonne santé: 8



Un programme d'actions intégré
au nouveau PLH



Rénovation énergétique de 142 logements
Cité Rose à Ramonville
629 060€ de crédits délégués



Accompagnement des propriétaires bailleurs- Conventionnement avec et sans travaux

Sans travaux	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
Castanet-Tolosan	3	9			2	3	1	18
Ramonville St Agne	3			1			3	7
Baziège	1							1
Lacroix-Falgarde			1					1
Pompertuzat				6				6
Péchabou					1			1

Avec travaux	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
Rebigue		2						2
Castanet-Tolosan			1					1
Labège					1			1
Ramonville							2	2

Des conventionnements à la demande mais peu de demandes.



Éléments explicatifs :

- Des plafonds de loyers fixés au niveau national peu attractif au niveau local
- Des objectifs faibles pour le conventionnement avec travaux