

ETAT DU MAL LOGEMENT EN PROVENCE ALPES COTE D'AZUR

*18^{ème} RAPPORT ANNUEL
MARS 2013
FONDATION ABBE PIERRE*



SOMMAIRE

1- POPULATION

- évolution démographique
- emploi – chômage
- revenus

2- PARC de LOGEMENTS par département et par territoire

- composition du parc de logements
- statut d'occupation des résidences principales
- production de logements sociaux
- bilan de la loi SRU

3-SITUATION DES MENAGES

- loyers
- taux d'effort des ménages
- bilan de la loi DALO
- expulsions locatives

4- LE MARCHE IMMOBILIER

- loyers
- ventes

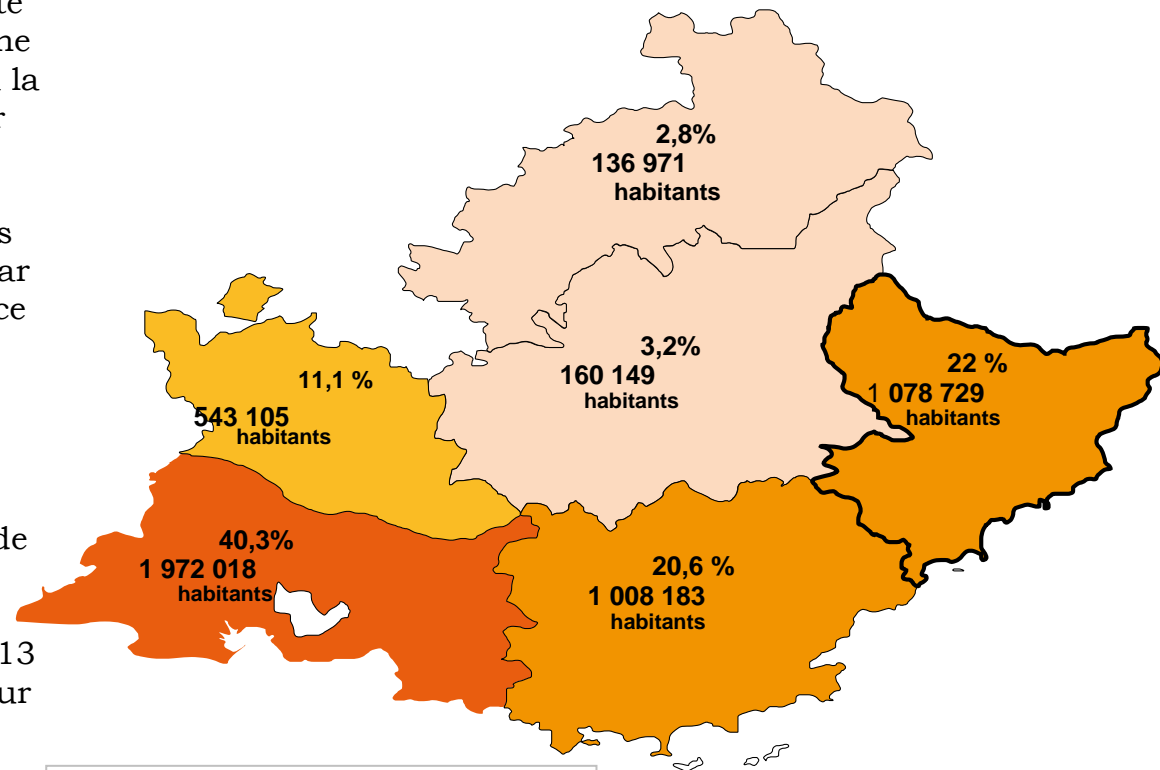
5- HEBERGEMENT et LOGEMENTS spécifiques

POPULATION REGIONALE 2010

POPULATION par DEPARTEMENT

Avec 4 899 155 habitants au 1^{er} janvier 2010, la population régionale a augmenté de 393 000 habitants en 10 ans, avec une croissance de 0,8% par an, supérieure à la croissance nationale qui est de 0,6% par an. Le département des Hautes Alpes est celui qui a le plus augmenté et les petites villes de moins de 1000 habitants ont enregistré une croissance de 1,5% par an. Toutefois depuis 2006, cette tendance s'est infléchie : la population régionale s'accroît de +0,4% par an pour une évolution constante de +0,6% au plan national.

La montagne occupe la moitié de la superficie de la région, et il y a 700 km de littoral, ceci explique la concentration géographique de la population. 9 habitants sur 10 vivent dans une des 13 grandes aires urbaines, et 3 habitants sur 4 vivent sur 10% du territoire. Les terres agricoles elles ont diminué de 20% sur les 30 dernières années.



Source INSEE décembre 2012
Population au 1^{er} janvier 2010 et
Portrait de la région PACA septembre 2012

REVENUS en PACA en 2010

Source DGI

Les revenus fiscaux 2010 sont égaux à ceux de 2009 : 22 628 € en 2009 pour 22 716 € en 2010 pour la moyenne régionale, et 22 422 € en 2009 pour 22 547 € en 2010 dans les Bouches du Rhône (+0,5%).

Le revenu moyen pour la France est de 23 212 €, soit 2% de plus qu'en PACA.

Un nouvel indice a été créé par l'INSEE qui est le revenu fiscal moyen par unité de consommation.

Il permet de comparer les niveaux de vie de ménages de taille ou de composition différentes par un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage.

Cet indice donne un revenu médian pour 2010 de 18 636 € par unité en PACA, pour une médiane de 17 207 pour la France.

	revenu moyen ensemble des foyers			
	2006	2009	2010	% évolution 2010/2009
Alpes Hte Pce	19 509	20 390	20 612	1%
Htes Alpes	19 778	20 907	21 478	2,70%
Alpes maritimes	22 971	24 486	24 382	-0,40%
B D R	21 005	22 442	22 547	0,40%
Var	21 397	22 648	22 817	0,70%
Vaucluse	19 265	20 346	20 471	0,60%
PACA	21 275	22 628	22 716	0,40%

Sur la même période, l'indice de révision des loyers a augmenté de 1,88%.

REVENUS en PACA en 2010

Source DGI

Le tableau ci-dessous donne les revenus fiscaux annuels déclarés par les ménages, la moyenne indiquée est le revenu moyen par foyer fiscal.

	REVENUS FISCAUX 2010								
	nbre foyers	revenu fiscal	moyenne	nbre foyers	Revenu fiscal	moyenne	nbre foyers	revenu fiscal	moyenne
	fiscaux	en M €	en €	imposables	en M €	en €	non imp	en M €	en €
Alpes Hte Pce	93 733	1 932,0	20612	46 084	1 467,0	31833	47 649	465,0	9759
Hautes Alpes	81 196	1 743,9	21478	42 007	1 344,0	31995	39 189	394,9	10077
Alpes marit	684 452	16 688,2	24382	385 937	13 895,6	36005	248 515	2792,6	11237
B du Rhône	1 132 168	25 527,4	22547	592 068	20 693,9	34952	540 100	4833,5	8949
Var	617 749	14 094,9	22817	328 537	11 296,6	34385	289 212	2798,3	9676
Vaucluse	317 573	6 500,9	20471	152 708	4 959,7	32478	164 865	1541,2	9348
PACA	2 926 911	66 487,4	22716	1 547 341	53 661,9	34680	1 379 570	12825,5	9297
France	36 549 197	848 378,5	23212	19 595 631	684 233,4	34918	17 003 566	164145,1	9654

BAS REVENUS en PACA

La région PACA est une des régions les plus exposées à la pauvreté.

En 2009, 15% des habitants vivaient sous le seuil de pauvreté : soit 772 300 personnes.

(source INSEE – portrait de la région PACA - septembre 2012)

Fin 2011, le nombre de personnes vivant avec des revenus inférieurs au seuil de pauvreté (soit 982€ par unité de consommation) passe à 780 000, soit 19,9% de la population régionale de moins de 65 ans. (Source DROS/CAF)

BAS REVENUS		Source CAF PACA/INSEE/DROS/DIRECCTE					
		Taux de bas revenus (1)	Taux d'enfants à bas revenus (2)	Taux de personnes dépendant de foyers monoparentaux (3)	Taux de personnes dépendant de travailleurs à bas revenus (4)	Intensité de la pauvreté (5)	Part des foyers à bas revenus au taux d'effort sup à 40% (6)
2011							
	Alpes-de-Haute-Provence	17,7	32,9	6,5	9,0	27,9	22,5
	Hautes-Alpes	14,7	26,3	5,2	8,4	25,6	18,1
	Alpes-Maritimes	17,0	31,5	6,3	8,2	30,1	33,4
	Bouches-du-Rhône	22,5	38,1	8,5	9,4	31,3	24,3
	Var	18,1	31,3	6,5	8,9	30,8	29,2
	Vaucluse	21,3	37,1	7,5	10,2	30,2	23,9
	PACA	19,9	34,9	7,4	9,1	31,3	26,7

1 = part des personnes vivant dans des foyers à bas revenus sur l'ensemble des personnes de moins de 65 ans (INSEE RP 2009)

2 = part des enfants de moins de 20 ans vivant dans des foyers à bas revenus sur l'ensemble des enfants de moins de 20 ans connus des CAF

3 = part des personnes vivant dans des foyers monoparentaux à bas revenus sur l'ensemble des personnes de moins de 65 ans

4 = part des personnes vivant dans des foyers à bas revenus dépendant d'actifs en emploi sur l'ensemble des personnes de moins de 65 ans

5 = l'intensité de la pauvreté représente l'écart en % entre le revenu médian des foyers à bas revenus et le seuil de bas revenus (982 €)

6 = part de la dépense logement dans le budget des ménages à bas revenus

REVENUS RSA en PACA en 2011

Evolution du nombre d'allocataires du RSA en Paca entre décembre 2010 et décembre 2011			
Département	31 déc 2010	31 déc 2011	Evolution en %
Alpes Hte Pce	4 100	4 246	3,6
Hautes Alpes	2 794	2 940	5,2
Alpes Maritimes	27 271	27 503	0,9
Bouches Rhône	89 505	91 834	2,6
Var	30 609	32 053	4,7
Vaucluse	18 299	18 419	0,7
PACA	172 578	176 995	2,6
France	1 797 714	1 834 770	2,1

Les augmentations les plus importantes du nombre d'allocataires du RSA sont dans le Vaucluse et les Hautes Alpes. Toutefois, par rapport à la population, le pourcentage le plus élevé d'allocataires est dans les Bouches du Rhône avec un taux de 4,6%, et un taux moyen de 3,6% pour la région. (nombre allocataires / population)

Source : DROS/CAF/PACA

EMPLOI CHOMAGE en PACA

Le taux de chômage relevé per l'INSEE en PACA montre une aggravation de la situation avec un taux de chômage de 11,4%, pour un taux de 9,9% pour la métropole au 3^{ème} trimestre 2012. Les départements les plus touchés sont les Bouches du Rhône avec un taux de chômage de 12,2% et le Vaucluse avec 12,8%.

Taux de chômage localisés trimestriels données cvs INSEE							
taux chômage	4ème trim 2006	4ème trim 2007	4ème trim 2008	4ème trim 2009	4ème trim 2010	4ème trim 2011	3ème trim 2012
Alpes Hte Pce	9	8,6	9,1	10,5	10,2	10,9	11,5
Htes Alpes	7,1	6,9	7	7,9	8,2	8,6	9,3
Alpes maritimes	8,3	7,2	7,3	9,4	9	9,3	9,7
B D R	11,1	10,2	10	12	11,9	12,1	12,2
Var	9,8	9	9,1	10,7	10,5	10,9	11,1
Vaucluse	10	9,4	9,4	11,5	11,5	12,3	12,8
PACA	9,9	9	9	10,9	10,7	11,1	11,4
France	8,4	7,5	7,7	9,6	9,3	9,4	9,9

SURENDETTEMENT

La région PACA représente 8,4% des dossiers de surendettement de la France, ce qui est en relation avec la population. Toutefois le montant moyen de l'endettement pour l'immobilier est supérieur de 10,8% à la moyenne nationale., ce qui semble directement lié au niveau des prix. 78,6% des surendettés sont des locataires.

Le détail des dettes pour charges courantes (qui comprennent les loyers et charges locatives et les dettes pour charges de copropriété) n'est pas disponible au plan régional, mais il est important de souligner qu'au plan national les dettes de loyers représentent 4,2% de l'endettement global, et les charges de copropriété 0,1% du global.

2011	encours en Millions €	nombre total	% endettement global	endettement moyen en €
Dettes financières France	6 190,24	191 384	82,9%	32 345
Dettes financières PACA	496,85	16 200	83,6%	30 670
dont immobilières France	1 688,81	17 730	22,6%	95 252
dont immobilières PACA	101,47	964	17,0%	105 620
dont consommation France	4 312,30	181 483	58,2%	23 927
dont consommation PACA	381,87	15 650	64,2%	24 400
dont divers France	159,7	114 150	2,2%	1 363
dont divers PACA	13,51	9 296	2,2%	1 453
Dettes courantes France	681,27	153 250	9,1%	4 446
Dettes courantes PACA	52,11	12 028	8,7%	4 332
Autres dettes France	592,56	102 251	7,9%	5 795
Autres dettes PACA	45,41	7 037	7,7%	6 453
GLOBAL France	7 464,08	202 823	100%	36 801
GLOBAL PACA	594,38	16 951	100%	35 064

Source rapport commission surendettement Htes Alpes et enquête typologique Banque de France

SITUATION du LOGEMENT en PACA

Cette année la Fondation ABBE PIERRE a décidé de rechercher des données statistiques à un niveau plus fin que le département, ce sont donc des éléments chiffrés au niveau des territoires qui suivent, et pour Marseille au niveau des arrondissements.

L'INSEE a publié une étude précise des territoires en novembre 2012, tous les éléments qui se trouvent dans ce rapport sont issus de cette étude.

En PACA, l'INSEE a défini 16 territoires d'agglomération et 14 «pays » en zone rurale, définis par les cartes ci après.



Le récapitulatif des départements donne un aperçu de la situation régionale. Avec seulement 11,3% de logements sociaux, la région PACA est en déficit de logements accessibles aux ménages.

La région se caractérise par un écart fondamental entre le niveau des loyers (qui est le plus élevé en France hors Ile de France) et le niveau des ressources qui est classé comme une des trois régions les plus pauvres de France.

SITUATION REGIONALE

INSEE 2009

La région PACA compte 2 831 884 logements dont 75,8% de résidences principales, 17,3% de résidences secondaires et 6,9% de logements vacants.

La répartition du statut des résidences principales est détaillée ci-dessous : seulement 11,9% de logements sociaux. La situation diffère selon les départements et les territoires, mais de façon globale le parc social est nettement insuffisant.

75% des ménages pourraient avoir droit à un logement social du fait du niveau de leurs revenus.

2009	ALPES	Hautes	ALPES	Bouches			TOTAL
INSEE	Hte Pce	ALPES	Maritimes	du Rhône	VAR	VAUCLUSE	PACA
RESID PRINCIPALES	71621	61 085	495 596	842 855	445 526	230 241	2146924
% du total	100	100	100	100	100	100	100
PROPRIETAIRES	41779	36 753	272 050	429 527	263 645	127 665	1171419
% du total	58,3	60,2	54,9	51,0	59,2	55,4	54,6
LOCATAIRES	26649	21 455	201 557	386 051	165 098	95 065	895875
% du total	37,2	35,1	40,7	45,8	37,1	41,3	41,7
DONT EN HLM	5848	6 059	41 906	127 127	35 184	27 473	243597
% du total	8,2	9,9	8,5	15,0	7,9	11,9	11,3
LOGES GRATUIT	3193	2 877	21 989	27 277	16 783	7 511	79630
% du total	4,5	4,7	4,4	3,2	3,7	3,3	3,7

CARTE DES TERRITOIRES EN PACA

TERRITOIRES URBAINS



CARTE DES PAYS EN PACA

ZONES RURALES



BOUCHES DU RHONE

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

Dans les agglomérations des Bouches du Rhône, les résidences principales représentent 90% du parc de logements, les résidences secondaires 3,6% et les logements vacants 6,4%.

Dans les zones rurales autour d'ARLES, la Crau et la Camargue, la situation est à peu près identique.

Il y a plus de résidences secondaires dans le secteur des Alpilles et plus de logements vacants (7%).

La zone de Fos sur mer et de l'étang de Berre ne comptent presque pas de résidences secondaires, et le taux de vacance est de 5,3%.



BOUCHES DU RHONE

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

PARC DE LOGEMENTS PAR TERRITOIRE agglomérations					
2009	M P M	CA AIX	MARTIGUES	ETOILE	DEPT
	MARSEILLE	AIX en Pce	MARTIGUES	AUBAGNE	B D R
POPULATION	1 038 940	365 025	69 185	104 018	1 967 299
LOGEMENTS	506 592	168 215	32 996	44 790	936 425
total %	100	100	100	100	100
RESID PRINCIPALES	455 979	152 263	29 455	41 248	842 855
% du total	90	90,5	89,3	92,1	90
RESID SECONDAIRES	16 315	5 572	1 868	995	33 351
% du total	3,2	3,3	5,7	2,2	3,6
LOGTS VACANTS	34 298	10 380	1 673	2 547	60 219
% du total	6,8	6,2	5,1	5,7	6,4

BOUCHES DU RHONE

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

PARC DE LOGEMENTS PAR PAYS zones rurales				
2009	ARLES CRAU	PAYS ARLES	OUEST Pce	DEPT
	ARLES TARASCON	ARLES ALPILLES	FOS	B D R
		CAMARGUE	ETANG de BERRE	
POPULATION	78 919	161 002	97 623	1 967 299
LOGEMENTS	38 660	80 690	42 118	936 425
total %	100	100	100	100
RESID PRINCIPALES	34 355	69 080	39 136	842 855
% du total	88,9	85,6	92,9	90
RESID SECONDAIRES	1 150	5 890	746	33 351
% du total	3	7,3	1,8	3,6
LOGTS VACANTS	3 155	5 719	2 236	60 219
% du total	8,2	7,1	5,3	6,4

BOUCHES DU RHONE

Occupation du parc de logements en 2009 (INSEE)

Le nombre de propriétaires représente 51% du total des résidences principales.

Parmi les plus de 45% de locataires seulement 15% le sont dans des logements sociaux.

Les mêmes caractéristiques sont constatées sur le périmètre de MPM.

Par contre on note d'énormes différences entre Aix en Provence qui compte 12% de logements sociaux ou

Aubagne avec 13% et

Martigues qui en compte 28% et

la zone de FOS avec 26% de LLS.



BOUCHES DU RHONE

Occupation du parc de logements en 2009 (INSEE)

STATUT OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR TERRITOIRE agglomérations					
2009	M P M	CA AIX	MARTIGUES	ETOILE	DEPT
	MARSEILLE	AIX en Pce	MARTIGUES	AUBAGNE	B D R
RESIDENCES	455 979	152 263	29 455	41 248	842 855
% du total	100	100	100	100,0	100
PROPRIETAIRES	216 703	80 963	14 522	24 310	429 527
% du total	47,5	53,2	49,3	58,9	51,0
LOCATAIRES	225 524	65 946	14 166	15 401	386 051
% du total	49,5	43,3	48,1	37,3	45,8
DONT HLM	70 045	18 197	8 350	5 445	127 127
% du total	15,4	12,0	28,3	13,2	15,0
LOGES GRATUIT	13 752	5 354	767	1 536	27 277
% du total	3,0	3,5	2,8	3,7	3,2

BOUCHES DU RHONE

Occupation du parc de logements en 2009 (INSEE)

STATUT OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR TERRITOIRE zones rurales				
2009	ARLES CRAU	PAYS ARLES	OUEST Pce	DEPT BDR
	ARLES	ALPILLES	FOS	
	TARASCON	CAMARGUE	ETANG de BERRE	
RESIDENCES	34 355	69 080	39 136	842 855
% du total	100	100	100	100
PROPRIETAIRES	18 165	39 169	20 545	429 527
% du total	52,9	56,7	52,5	51,0
LOCATAIRES	15 078	26 997	17 772	386 051
% du total	43,9	39,1	45,4	45,8
DONT HLM	5 821	7 749	10 283	127 127
% du total	16,9	11,2	26,3	15,0
LOGES GRATUIT	1 111	2 914	819	27 277
% du total	3,2	4,2	2,1	3,2

SITUATION du LOGEMENT à MARSEILLE en 2009 (INSEE)

Répartition du parc de logements et statut d'occupation, par arrondissement et par quartier



Photo cj

MARSEILLE compte plus de 91% de résidences principales, 1,7% de résidences secondaires et 7% de logements vacants, ce qui est le taux moyen.

A noter que sur le centre ville le taux de logements vacants est dépassé, jusqu'à 17 % dans le 2ème arrondissement, ce quartier est touché par les opérations de rénovation urbaine : ZAC St Charles, périmètre Euroméditerranée, Rue de la République.

Pour les HLM : 33 % dans les quartiers Nord, 20 % à l'Est, 9 % au Sud et 7,7 % en centre ville.

Concernant l'habitat social, la moyenne de la Ville de 16,6% cache une grande disparité entre le centre ville qui compte moins de 8% de logements sociaux et Le Nord qui en compte plus de 33%.

PARC DE LOGEMENTS à Marseille en 2009 par arrondissement

Parc de logements Marseille 2009 (INSEE)								
Marseille par Arrondissement	Nombre de logements	%	Résidences principales	% du total	Résidences secondaires	% du total	Logements vacants	% du total
1er arrondissement	23099	100	19852	85,9	573	2,5	2673	11,6
2 ème arrondissement	14599	100	11850	81,2	204	1,4	2546	17,4
3 ème arrondissement	21627	100	18556	85,8	154	0,7	2916	13,5
4 ème arrondissement	26965	100	24171	89,6	279	1,0	2515	9,3
5 ème arrondissement	28065	100	25354	90,3	578	2,1	2133	7,6
6 ème arrondissement	26448	100	23181	87,6	667	2,5	2600	9,8
7 ème arrondissement	21975	100	19410	88,3	832	3,8	1734	7,9
8 ème arrondissement	42565	100	38476	90,4	1771	4,2	2318	5,4
9 ème arrondissement	34787	100	32357	93,0	908	2,6	1523	4,4
10ème arrondissement	25028	100	23332	93,2	154	0,6	1542	6,2
11 ème arrondissement	23119	100	22068	95,5	141	0,6	910	3,9
12 ème arrondissement	26964	100	25331	93,9	333	1,2	1300	4,8
13 ème arrondissement	36551	100	34774	95,1	242	0,7	1535	4,2
14 ème arrondissement	24247	100	22904	94,5	190	0,8	1154	4,8
15 ème arrondissement	30335	100	28384	93,6	119	0,4	1832	6,0
16 ème arrondissement	7435	100	6911	93,0	52	0,7	472	6,4
Total Marseille	413808	100	376911	91,1	7196	1,7	29701	7,2
Total BDR	936 425	100	842 855	90,0	33 351	3,6	60 219	6,4

STATUT OCCUPATION des LOGEMENTS à Marseille en 2009 par arrondissement

Statut occupation des logements à Marseille en 2009 par arrondissement

Marseille par Arrondissement 2009 (INSEE)	Total Résidences principales	%	Rés princ occupées Propriétaires	% du total	Rés princ occupées Locataires	% du total	DONT Rés princ HLM louée vide	% du total	Rés princ logé gratuit	% du total
1er arrondissement	19852	100	5211	26,3	14264	71,8	1023	5,2	377	1,9
2ème arrondissement	11850	100	2955	24,9	8661	73,1	1208	10,2	233	2,0
3ème arrondissement	18556	100	4751	25,6	13455	72,5	3153	17,0	350	1,9
4ème arrondissement	24171	100	10746	44,5	12753	52,8	2036	8,4	673	2,8
5ème arrondissement	25354	100	9299	36,7	15050	59,4	1437	5,7	1006	4,0
6ème arrondissement	23181	100	8895	38,4	13686	59,0	579	2,5	600	2,6
7ème arrondissement	19410	100	10482	54,0	8251	42,5	710	3,7	677	3,5
8ème arrondissement	38476	100	20699	53,8	16301	42,4	3470	9,0	1476	3,8
9ème arrondissement	32357	100	18928	58,5	12532	38,7	4037	12,5	897	2,8
10ème arrondissement	23332	100	10604	45,4	11946	51,2	3686	15,8	782	3,4
11ème arrondissement	22068	100	11579	52,5	9867	44,7	6307	28,6	622	2,8
12ème arrondissement	25331	100	15495	61,2	9045	35,7	4109	16,2	791	3,1
13ème arrondissement	34774	100	15384	44,2	18552	53,4	10732	30,9	838	2,4
14ème arrondissement	22904	100	8117	35,4	14188	61,9	8288	36,2	599	2,6
16ème arrondissement	6911	100	3209	46,4	3378	48,9	1427	20,6	323	22

MARSEILLE

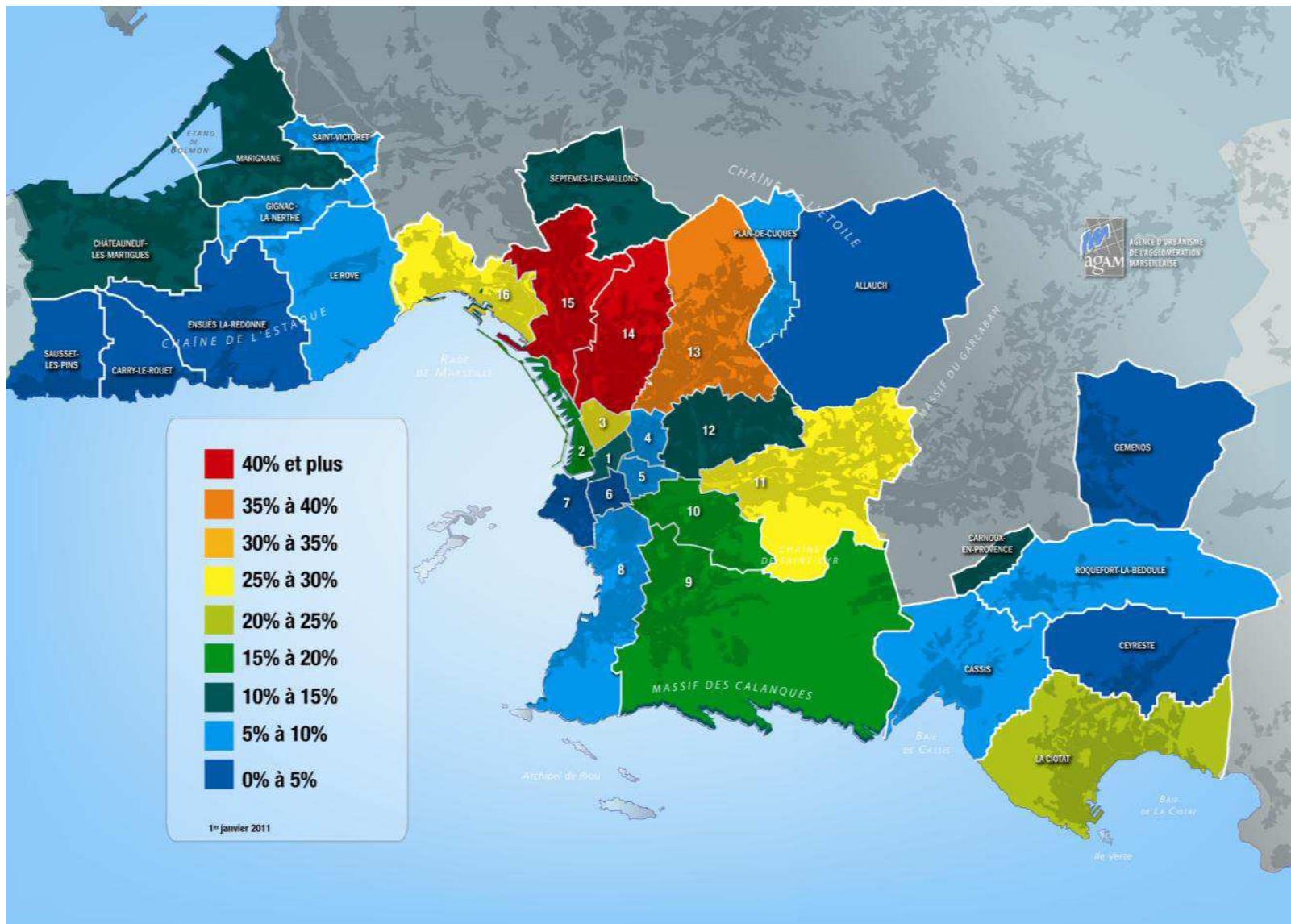
Statut occupation logements par zones

Statut occupation logements Marseille 2009 (INSEE)										
	Résidences principales		PROPRIETAIRES	%	LOCATAIRES	%	DONT HLM	%	logements vacants	%
Total centre ville	122965	100	41858	34,0	77869	63,3	9435	7,7	3239	2,6
Total quartiers Sud	90243	100	50110	55,5	37084	41,1	8217	9,1	3050	3,4
Total quartiers Est	70731	100	37679	53,3	30857	43,6	14102	19,9	2194	3,1
Total quartiers Nord	92972	100	36872	39,7	53792	57,9	30857	33,2	2309	2,5
Total Marseille	376911	100	166518	44,2	199601	53,0	62611	16,6	10791	2,9
Total BDR	842 855	100	429 527	51,0	386 051	45,8	127 127	15,1	27 277	3,2

Ce tableau détaillé montre l'immense écart, connu mais vérifié, entre les quartiers Sud et les quartiers Nord de Marseille, notamment pour l'habitat social :

les locataires HLM sont de 7,7% en centre ville, 9,1% dans le Sud, et 33,2 % dans le Nord.

MPM : taux de logements sociaux au 1^{er} janvier 2011 (source DREAL 2012)



ALPES de Haute Provence

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

Le parc de logements des Alpes de Haute Provence comprend une grande majorité de résidences principales dans les principales agglomérations : Digne, Manosque, Saint Auban. Par contre dans les zones rurales, c'est l'inverse : par exemple 65% de résidences secondaires dans la vallée du Verdon

De ce fait, on constate une moyenne de 32% de résidences secondaires pour l'ensemble du département.

Le taux de logements vacants est de 7% en moyenne pour le département, mais il est supérieur à 10% sur l'agglomération de Digne.

Cette ville croît moins en nombre d'habitants, ce qui peut expliquer ce taux de vacance.

L'évolution de la population entre 1999 et 2009 est de 0,7% par an pour Digne et de 1,38% pour Manosque.

Seulement 8,2% de locataires HLM sur le département avec de grandes différences :

4 % dans la vallée du VERDON
15,1% sur le territoire de DIGNE les Bains et
6% seulement sur le territoire de MANOSQUE
qui compte 44 % de la population du département.



ALPES de Haute Provence

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

PARC DE LOGEMENTS PAR TERRITOIRE ET PAYS					
2009	DIGNOIS	HTE PCE	DURANCE	VERDON	DEPT ALPES
	DIGNE	MANOSQUE	ST AUBAN	CASTELLAN E	HTE PCE
	27 communes	48 communes	14 communes	40 communes	
POPULATION	27 231	69 695	20 264	10 742	159 450
NBRE DE LOGEMENTS	16 318	42 027	10 629	17 139	118 486
total %	100	100	100	100	100
RESID PRINCIPALES	12 423	30 717	8 862	5 133	71 621
% du total	76,1	73,1	83,4	30	60,4
RESID SECONDAIRES	2 230	7 946	959	11 184	38 378
% du total	13,7	18,9	9	65	32,4
LOGTS VACANTS	1 665	3 364	807	821	8 487
% du total	10,2	8	7,6	5	7,2

ALPES de Haute Provence

Occupation du parc de logements en 2009 (INSEE)

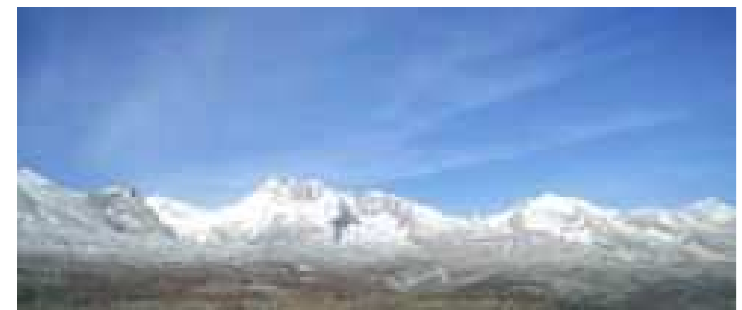
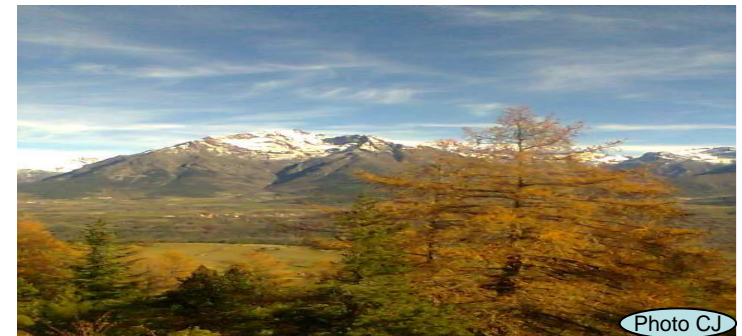
STATUT OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR TERRITOIRE ET PAYS					
2009	DIGNOIS	HTE PCE	DURANCE	VERDON	DEPT ALPES
	DIGNE	MANOSQUE	ST AUBAN		HTE PCE
RESID PRINCIPALES	12 423	30 717	8 862	5 133	71621
% du total	100	100	100	100	100
PROPRIETAIRES	6 239	17 999	5 572	3 301	41779
% du total	50,2	58,6	62,9	64,3	58,3
LOCATAIRES	5 560	11 653	2 989	1 457	26649
% du total	44,8	37,9	33,7	28,4	37,2
DONT EN HLM	1 878	2 062	764	207	5 848
% du total	15,1	6,7	8,6	4,0	8,2
LOGES GRATUIT	624	1 064	301	376	3193
% du total	5,2	3,5	3,4	7,3	4,5

HAUTES ALPES

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

Une situation exceptionnelle du parc de logements dans les Hautes Alpes avec un taux de résidences secondaires presque égal à celui des résidences principales, ceci à cause des stations de ski de ce département.

Une situation également différente de la moyenne régionale dans les Hautes Alpes sur le plan du statut d'occupation avec 60 % de propriétaires, et seulement 35 % de locataires, dont à peine 10 % en HLM.



HAUTES ALPES

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

PARC DE LOGEMENTS PAR TERRITOIRE ET PAYS					
2009	GAPENCAIS	BRIANCON	BUECH	UBAYE 04/05	DEPT
	GAP	BRIANCON	SISTERON	EMBRUN	HTES ALPES
	77 communes	37 communes	83 communes	31 communes	
POPULATION	74 194	34 089	28 334	20 899	135 836
NBRE DE LOGEMENTS	52 446	47 816	19 435	27 801	125 109
total %	100	100	100	100	100
RESID PRINCIPALES	23 428	15 049	13 003	9 513	61 085
% du total	63,7	31,5	66,9	34,2	48,8
RESID SECONDAIRES	15 744	30 765	4 860	17 124	57 316
% du total	30	64,3	25	61,6	45,8
LOGTS VACANTS	3 274	2 002	1 572	1 164	6 709
% du total	6,2	4,2	8,1	4,2	5,4

HAUTES ALPES

Occupation du parc de logements en 2009 (INSEE)

STATUT OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR TERRITOIRE ET PAYS					
2009	GAPENCAIS	BRIANCON	BUECH	UBAYE 04/05	DEPT
	GAP	BRIANCON	SISTERON	EMBRUN	Htes ALPES
				BARCELONNETTE	
RESIDENCES	33 428	15 049	13 003	9 513	61 085
% du total	100	100	100	100,0	100
PROPRIETAIRES	19 978	8 724	8 117	5 635	36 753
% du total	59,8	58,0	62,4	59,2	60,2
LOCATAIRES	12 147	5 303	4 311	3 380	21 455
% du total	36,3	35,2	33,2	35,5	35,1
DONT HLM	3 074	1 886	964	967	6 059
% du total	9,2	12,5	7,4	10,2	9,9
LOGES GRATUIT	1 303	1 022	575	498	2 877
% du total	3,9	6,8	4,4	5,2	4,7

ALPES MARITIMES

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

Le parc de logements des Alpes Maritimes comprend 68% de résidences principales et 26 % de résidences secondaires.

Toutefois, la situation varie selon les villes : 38 et 40% de résidences secondaires pour Menton et St Raphael, Seulement 6% pour Grasse et 13% pour Nice.

Le nombre de logements vacants représente une moyenne De 5,7% mais plus de 11% sur Nice.

Pour les zones rurales, la vallée de la Vésubie et le massif Du Mercantour comptent respectivement 47 et 57% de Résidences secondaires : ce sont les stations de ski, comme Valberg.

La vallée du PAILLON et la ville de DRAP, juste au nord De Nice est similaire à l'agglomération niçoise.



ALPES MARITIMES

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

PARC DE LOGEMENTS PAR TERRITOIRE conurbations					
2009	COTE AZUR	AZUR Pce	RIVIERA	CA SOPHIA	DEPT
	NICE	GRASSE	MENTON	ANTIPOLIS	ALPES Mes
POPULATION	530 016	76 698	66 954	176 465	1 079 100
LOGEMENTS	338 189	36 110	55 534	119 000	724 251
total %	100	100	100	100	100
RESID PRINCIPALES	247 256	31 149	31 052	79 423	495 596
% du total	73,1	86,3	55,9	66,7	68,1
RESID SECONDAIRES	56 181	2 286	21 048	32 906	169 716
% du total	13,5	6,3	37,9	27,7	26,2
LOGTS VACANTS	34 752	2 675	3 434	6 672	58 939
% du total	11,7	7,4	6,2	5,6	5,7

ALPES MARITIMES

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

PARC DE LOGEMENTS PAR PAYS zones rurales				
2009	PAILLONS	MERCANTOUR	VESUBIE	DEPT
	DRAP	BEUIL	ST MARTIN	ALPES Mes
	12 communes	25 communes	7 communes	
POPULATION	24 668	7 483	6 345	1 079 100
LOGEMENTS	11 997	8 777	7 218	724 251
total %	100	100	100	100
RESID PRINCIPALES	9 425	3 297	2 981	495 596
% du total	78,6	37,6	41,3	68,1
RESID SECONDAIRES	1 701	4 991	3 436	169 716
% du total	14,2	56,9	47,6	26,2
LOGTS VACANTS	871	489	801	58 939
% du total	7,3	5,6	11,1	5,7

ALPES MARITIMES

Occupation du parc de logements en 2009 (INSEE)

STATUT OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR TERRITOIRE					
2009	COTE AZUR	AZUR Pce	RIVIERA	CA SOPHIA	DEPT
	NICE	GRASSE	MENTON	ANTIPOLIS	Alpes Mes
RESIDENCES	247 256	31 149	31 052	79 423	724 251
% du total	100	100	100,0	100	100
PROPRIETAIRES	129 776	17 766	16 717	47 095	272 050
% du total	52,5	57,0	53,8	59,3	54,9
LOCATAIRES	107 501	12 017	12 782	28 469	201 557
% du total	43,5	38,6	41,2	35,8	40,7
DONT HLM	21 518	3 335	2 780	4 096	41 906
% du total	8,7	10,7	9,0	5,2	8,5
LOGES GRATUIT	9 979	1 366	1 554	3 860	21 989
% du total	4,0	4,4	5,0	4,9	4,4

ALPES MARITIMES

Occupation du parc de logements en 2009 (INSEE)

STATUT OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR TERRITOIRE				
2009	PAILLONS	MERCANTOUR	VESUBIE	DEPT
	DRAP	BEUIL	St MARTIN	Alpes Mes
RESIDENCES	9 425	3 297	2 981	724 251
% du total	100	100	100	100
PROPRIETAIRES	6 542	2 225	2 091	272 050
% du total	69,4	67,4	70,1	54,9
LOCATAIRES	2 339	879	696	201 557
% du total	24,8	26,7	23,3	40,7
DONT HLM	603	192	58	41 906
% du total	6,4	5,8	1,9	8,5
LOGES GRATUIT	544	194	194	21 989
% du total	5,8	5,9	6,6	4,4

VAR

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

La situation du parc immobilier dans le VAR se caractérise par un taux élevé de résidences secondaires : 11,7% sur l'agglomération de Toulon, pour une moyenne de 26,2% sur le département, et un pourcentage peu élevé de logements vacants : 7,1% sur l'agglomération pour une moyenne de 5,7% sur le département.

11,3% de logements sociaux sont recensés sur le Toulon, mais il y a très peu de HLM dans les petites villes; comme Draguignan, St Maximin ou St Tropez (qui compte près de 60% de résidences secondaires et 6% de logements sociaux).

La moyenne de logements sociaux pour le département est de 7,9%.



VAR

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

PARC DE LOGEMENTS PAR TERRITOIRE ET PAYS					
2009	TPM	DRACENOISE	PCE VERTE	CA FREJUS	DEPT
	TOULON	DRAGUIGNAN	ST MAXIMIN	ST RAPHAEL	VAR
	12 communes	16 communes	37 communes	2 communes	
POPULATION	424 328	94 446	98 926	86 472	1 007 303
NOMBRE DE LOGEMENTS	238 974	50 939	50 276	71 693	654 145
total %	100	100	100	100	100
RESID PRINCIPALES	194 165	40 161	39 694	40 520	445 526
% du total	81,2	78,8	79	56,5	68,1
RESID SECONDAIRES	27 888	6 895	6 655	29 040	171 645
% du total	11,7	13,5	13,2	40,5	26,2
LOGTS VACANTS	16 921	3 883	3 927	2 133	36 975
% du total	7,1	7,6	7,8	3	5,7

VAR

Occupation du parc de logements en 2009 (INSEE)

STATUT OCCUPATION PAR TERRITOIRE					
2009	TPM	DRACENOISE	Pce VERTE	CA FREJUS	DEPT
	TOULON	DRAGUIGNAN	St MAXIMIN	St Raphael	VAR
RESIDENCES	194 165	40 161	39 694	40 520	445 526
% du total	100	100	100	100	100
PROPRIETAIRES	102 030	24 510	27 629	23 832	263 645
% du total	52,5	61,0	69,6	58,8	59,2
LOCATAIRES	86 204	14 102	10 647	15 302	165 098
% du total	44,4	35,1	26,8	37,8	37,1
DONT HLM	21 866	3 022	1 799	3 545	35 184
% du total	11,3	7,5	4,5	8,7	7,9
LOGES GRATUIT	5 931	1 549	1 418	1 386	16 783
% du total	3,1	3,9	3,6	3,4	3,7

VAUCLUSE

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

La situation du parc immobilier dans le Vaucluse se caractérise par très peu de résidences secondaires : 2,2% sur le Grand AVIGNON, pour une moyenne de 7% sur le département, et un pourcentage relativement élevé de logements vacants : 9,3% sur l'agglomération pour une moyenne de 8,3% sur le département.

18,3% de logements sociaux sont recensés sur le Grand Avignon, mais il y a très peu de HLM dans les petites villes comme Carpentras (qui ne compte que 7% de logements sociaux).

La moyenne de LLS pour le département est de 11,9%.



VAUCLUSE

Situation du parc de logements en 2009 (INSEE)

PARC DE LOGEMENTS PAR TERRITOIRE ET PAYS				
2009	GD AVIGNON	PAYS VENTOUX	AUTRE PCE	DEPT
	AVIGNON	CARPENTRAS	BOLLENE + DROME	VAUCLUSE
	13 communes	25 communes	120 communes	
POPULATION	175 673	67 982	122 718	540 065
NOMBRE DE LOGTS	87 535	35 043	67 013	273 468
total %	100	100	100	100
RESID PRINCIPALES	77 507	28 559	52 503	230 241
% du total	88,5	81,5	78,3	84,2
RESID SECONDAIRES	1 888	3 363	9 589	20 037
% du total	2,2	9,6	14,3	7,3
LOGTS VACANTS	8 139	3 121	4 921	23 190
% du total	9,3	8,9	7,3	8,5

VAUCLUSE

Occupation du parc de logements en 2009 (INSEE)

STATUT OCCUPATION DES LOGEMENTS PAR TERRITOIRE				
2009	GD AVIGNON	PAYS VENTOUX	PAYS Autre Pce	DEPT
	AVIGNON	CARPENTRAS	BOLLENE+DROME	VAUCLUSE
RESIDENCES	77 507	28 559	52 503	273 468
% du total	100	100	100	100
PROPRIETAIRES	39 135	16 262	32 157	127 665
% du total	50,5	56,9	61,2	55,4
LOCATAIRES	36 623	11 328	18 363	95 065
% du total	47,3	39,7	35	41,3
DONT HLM	14 202	2 088	4 277	27 473
% du total	18,3	7,3	8,1	11,9
LOGES GRATUIT	1 750	970	1 982	7 511
% du total	2,3	3,4	3,8	3,3

LOGEMENTS SOCIAUX FINANCES EN 2012

Le nombre de logements très sociaux financés en 2012 (hors PLS dont les loyers sont relativement élevés) est de 4 788 contre 5 127 en 2011, soit une baisse de 6%.

Ces logements PLAI et PLUS représentent 75,5 % des logements aidés financés.

2012	PLAI	PLUS	PLS	TOTAL
Alpes Hte Pce	83	47	0	130
Hautes Alpes	1	46	17	64
Alpes Maritimes	355	759	430	1 544
Bouches du Rhône	565	1 183	593	2 341
Var	397	878	322	1 597
PACA	1 555	3 233	1 547	6 335

Source :association régionale HLM PACA

LOGEMENTS SOCIAUX FINANCES

Evolution de 2007 à 2012

Le nombre de logements sociaux financés diminue de 22,2% entre 2011 et 2012 et redescend au niveau de 2008, alors que ce nombre a dépassé les 8 000 logements par an entre 2009 et 2011.

Ce pourcentage montre que la construction sociale est très insuffisante.

L'objectif régional est la construction de 10 000 logements sociaux par an.

PACA	2007	2008	2009	2010	2011	2012
PLAI	1 400	1 224	1 289	1 891	2 145	1 555
PLUS	3 791	3 339	4 060	4 001	3 678	3 233
Sous total	5 191	4 563	5 349	5 892	5 823	4 788
PLS	2 771	2 141	2 877	2 420	2 329	1 547
TOTAL	7 962	6 704	8 226	8 312	8 152	6 335

Source :association régionale HLM PACA

LOI SRU article 55

La loi SRU oblige depuis l'an 2000 les communes de plus de 3500 habitants, ou comprises dans des agglomérations de plus de 50 000 habitants à atteindre un taux de 20% de logements sociaux. Pour la France, sur 1004 communes qui avaient moins de 20% de logements sociaux, 927 étaient soumises à la loi SRU.

699 communes ont été soumises au prélèvement pour carence et 354 communes ont versé 68 millions € au bénéfice de la construction sociale.

Le projet de loi actuel indique que le taux doit passer de 20 à 25% d'ici 2025, sauf pour les communes pour lesquelles l'effort de production n'est pas nécessaire.

3ème Bilan loi SRU 2011			
nombre communes concernées	nombre communes objectif non atteints	nombre communes objectifs atteints	nombre constats carence proposés
34	25	9	18
58	34	24	32
29	24	5	17
15	9	6	4
136	92	44	71 (*)

Source DREAL- CRH juillet 2011

(*) Sur 71 propositions, 21 communes ont été exemptées du constat de carence, soit parce que le taux de logements sociaux était presque atteint, soit parce que la commune venait de passer le seuil des 3500 habitants.

ASSIGNATIONS POUR IMPAYES DE LOYERS PACA 2011

<i>DEPARTEMENT</i>	<i>TOTAL FOND</i>	<i>Paiement loyer et/ou résiliation / expulsion</i>	<i>Validité du congé / expulsion</i>	<i>Exécution obligation locataire</i>	<i>TOTAL REFERE</i>	<i>Paiement loyer et/ou résiliation/ expulsion</i>	<i>Validité du congé / expulsion</i>	<i>Exécution obligation locataire</i>	<i>TOTAL PAR DPT</i>
<i>ALPES de HTE PCE</i>	206	110	3	93	123	84	0	39	329
<i>HAUTES ALPES</i>	79	79	0	0	181	181	0	0	260
<i>ALPES MARITIMES</i>	842	779	43	20	3 098	3 029	67	2	3 940
<i>BOUCHES du RHONE</i>	1 289	1 137	127	25	6 085	5 829	153	103	7 374
<i>MARSEILLE</i>	615	528	85	2	3 784	3 642	142	0	
<i>VAR</i>	1 054	730	54	270	1 051	797	19	235	2 105
<i>VAUCLUSE</i>	525	476	36	13	1 075	1 031	30	14	1 600
<i>TOTAL PACA</i>	3 995	3 311	263	421	11 613	10 951	269	393	15 608

Source : Ministère de la justice, S/DSE, répertoire général civil

AIDES AU LOCATAIRES

	Nb locataires bénéficiaires APL	Nb locataires bénéficiaires ALF	Nb locataires bénéficiaires ALS	Nb locataires bénéficiaires Total
2011				
04	3 785	3 470	5 498	12 753
05	4 001	2 001	3 777	9 779
06	21 811	23 070	43 986	88 867
13	75 256	45 459	79 788	200 503
83	21 451	22 620	33 724	77 795
84	18 409	12 734	18 540	49 683
PACA	144 713	109 354	185 313	439 380

Source : CAF/DROS

Le nombre de locataires bénéficiant d'une aide de la CAF est de 439 380, soit 49% des ménages locataires dans la région. Toutefois, la moyenne régionale cache une grande disparité. Ce pourcentage est de 52,6% pour les Bouches du Rhône, de 52,2% pour le Vaucluse, de 47% pour le Var, 44% pour les Alpes maritimes et 19,2% pour les départements alpins.

TAUX D'EFFORT DES MENAGES

2011	Taux d'effort médian des locataires aidés	Taux d'effort médian des locataires - Parc privé	Taux d'effort médian des locataires - Parc public
04	21,45%	24,85%	14,39%
05	18,47%	23,23%	12,81%
06	25,31%	30,14%	13,80%
13	20,77%	28,78%	11,27%
83	24,25%	28,94%	12,13%
84	21,54%	27,08%	12,21%
PACA	22,35%	28,55%	12,05%

Source : CAF/DROS

Le taux d'effort dans le parc public est deux fois plus élevé que dans le parc social. Hors les départements alpins, le taux d'effort dans le secteur privé en PACA se situe entre 27 et 30 % pour les ménages bénéficiant d'une aide. Ce qui sous entend que le taux d'effort des ménages n'ayant pas accès aux aides est bien supérieur à 30 %.

TAUX D'EFFORT DES MENAGES

	Nb de locataires aidés ayant un taux d'effort > 40%	Part des locataires aidés ayant un taux d'effort > 40%	Part des locataires aidés ayant un taux d'effort > 40% - Parc privé	Part des locataires aidés ayant un taux d'effort > 40% - Parc public
2011				
04	1 339	16,05%	20,63%	3,76%
05	813	11,73%	17,51%	2,79%
06	12 220	24,53%	31,20%	4,91%
13	21 323	19,11%	29,18%	4,04%
83	10 687	22,06%	28,21%	3,81%
84	5 722	17,64%	25%	4,61%
PACA	52 104	20,23%	28,32%	4,17%

Source : CAF/DROS

Parmi les ménages aidés, il y a 20 % des ménages qui supportent un taux d'effort supérieur à 40 %, dont 4 % dans le parc social et plus de 28 % dans le parc privé.

LOGEMENTS SOCIAUX

DEMANDES EN ATTENTE

Département	Nombre de demandes actives au 31/12/2012
Alpes Hte Pce	2 579
Hautes Alpes	2 501
Alpes Mmes	20 783
B du Rhône	64 787
Var	24 311
Vaucluse	13 331
PACA	128 292

Les demandes en attente dans les Bouches du Rhône représentent 50,5 % des demandes de la région.

Source DREAL PACA

Si l'on rapproche le nombre de recours à la commission DALO par rapport au nombre de demandes de logements sociaux, l'on constate que moins de 8% des ménages en attente font appel à la commission (10 135 dossiers déposés pour 128 292 demandes)

RECOURS DALO PACA 2011

(source INFO DALO du 01/09/2012)

	Recours			Décisions de la commission						Logés seuls
	Recours	Recours avec	% décisions/	Sans objet		Favorables	% favorables/	Rejets	% Rejets	
	reçus	décision	recours reçus	*1	*2		décisions	*3	*4	
BDR	5 526	4 077	73,8%	172	2	2 013	49,4%	1 890	46,4%	0
VAR	2 116	1 927	91,1%	199	2	1 055	54,7%	671	34,8%	3
Alpes Mmes	1 762	1 896	107,6%	307	77	618	32,6%	894	47,2%	42
Vaucluse	636	560	88,1%	18	3	320	57,1%	219	39,1%	0
Alpes Hte Pce	81	72	88,9%	26	0	26	36,1%	20	27,8%	0
Hautes Alpes	14	12	85,7%	2	1	7	58,3%	2	16,7%	0
Total	10 135	8 544	84,3%	724	85	4 039	47,3%	3 696	43,3%	45

*1 sans objet = solution trouvée avant la commission

*2 sans objet = autre motif (décès, départ territoire, ...)

*3 rejets explicités

*4 = % rejets / recours avec décision

*5 = logés indépendamment de mise en œuvre décision favorable

RECOURS DALO PACA 2011

(source INFO DALO du 01/09/2012)

	Mise en œuvre des décisions				Total logés *6	Ménages *7	Total	Reste à loger	% logés/ décisions
	Offres faites	Refusées	Logés	Total logés			LOGES		
BDR	1 683	253	1 226	1 226	1 398	0	1 479	534	73,5%
VAR	410	45	251	254	453	67	366	689	34,7%
Alpes Mmes	242	12	227	269	576	12	293	325	47,4%
Vaucluse	233	56	121	121	139	0	177	143	55,3%
Alpes Hte Pce	17	7	9	9	35	0	16	10	61,5%
Hautes Alpes	0	0	0	0	2	0	0	7	0%
Total	2 585	373	1 834	1 879	2 603	79	2 331	1 708	57,7%

* 6 = ménages logés seuls avant décision ou logés seuls ou par commission après décision

* 7 = ménages n'étant plus à reloger

Pour la région, le pourcentage de 57,7% de ménages logés par rapport au nombre de décisions favorables de la commission comprend les ménages qui se sont logés seuls.

Seulement 1834 ménages ont été logés sur proposition de la commission, soit 46% des demandeurs ayant reçu une décision favorable.

Toutefois pour les Bouches du Rhône ce taux passe à 60%, alors qu'il n'est que de 24% dans le VAR, 37% dans les Alpes maritimes et le Vaucluse.

LE MARCHE IMMOBILIER en PACA en 2012- LOYERS

Loyers plafond logements sociaux 2012			
	zone B1	zone B2	zone C
PLA	5,74	4,73	4,38
PLUS	6,44	5,32	4,94
PLS	8,33	7,98	7,42

Les loyers des villes des Bouches du Rhône pour 2011 :

AIX en Pce = 15,2 €/m²

Marseille = 12,3 €/m²

MPM = 12,9 €/m²

Martigues = 12,7 €/m²

Salon de Pce = 9,6 €/m²

Les loyers du secteur privé sont 2 à 3 fois ceux du secteur public, ce qui explique le taux d'effort des ménages pour leur logement, et le nombre de personnes hébergées lorsqu'il n'y a pas suffisamment de logements sociaux.

en €/m ²	Loyers secteur privé (Source CLAMEUR)			
	2009	2010	2011	2012
GAP	7,5	7,2	8,6	9,8
DIGNE		8,7	9,3	9,3
MANOSQUE	9	9,8	11,1	9,9
ANTIBES	14,4	15,2	14,8	14,6
CANNES	14,1	13,9	14,6	14,8
NICE	13,6	14,1	14,1	14,7
GRASSE	10,7	11,8	11,5	12,8
TOULON	9,8	10,3	10,6	11,2
FREJUS/ST RAPHAEL		11,4	11,6	12,3
TPM hors centre ville		10,8	11,3	11,3
AVIGNON	10,8	11,2	11,6	12,2
Gd Avignon	9,8	10,9		11,9
CARPENTRAS		8,6	8,8	8,5
CAVAILLON		8,8	8,2	8,9

LES MISES en CHANTIER

en PACA de 2007 à 2011

Logements commencés								
	Alpes Hte Pce	Htes Alpes	Alpes mar	B du Rhône	Var	Vaucluse	PACA	France métropole
TOTAL 2007	1 585	2 512	5 972	13 439	7 078	3 671	34 257	452 584
TOTAL 2008	1 333	1 716	3 649	9 039	5 763	3 204	24 704	356 865
TOTAL 2009	923	672	3 420	7 503	5 601	1 846	19 965	293 811
TOTAL 2010	949	821	4 491	9 346	5 825	2 407	23 869	332 182
TOTAL 2011	1 207	1 226	8 667	14 276	7 602	3 060	36 038	400 182
TOTAL 2012	1 042	1 281	6 027	13 918	6 102	3 196	31 566	336 276

Source : sit@del2 Ministère
développement durable

2011 voit une reprise des mises en chantier, qui avaient chuté de moitié depuis 2008, sans toutefois retrouver le niveau des années 2006 et 2007. Mais en 2012 on constate à nouveau un effondrement de la construction de logements neufs : moins 16% pour la métropole et moins 12% pour la région PACA par rapport à 2011. Seul le département des Alpes maritimes et les Bouches du Rhône retrouvent en 2012 le nombre de mises en chantier de 2007.

Le bilan établi par le CRH donne un objectif de construction de 40 000 logements par an pour la région PACA, dont 8 000 logements sociaux.

LE MARCHE IMMOBILIER

en PACA en 2011- VENTES

Les ventes de logement ont continué à diminuer, dans une tendance beaucoup plus importante qu'au niveau national : - 17 % en PACA, pour une évolution de -10 % au plan national. Les départements les plus touchés par cette récession sont les Hautes Alpes et le Vaucluse.

Pour les ventes effectuées, comme pour les mises en chantier on compte 90 % de logements collectifs et 10 % de maisons individuelles.

Département	logements mis en vente en 2011	évolution 2011/2010
Alpes Hte Pce	425	NS
Hautes Alpes	371	-3,9
Alpes Maritimes	2 905	16
Bouches du Rhône	6 215	-20,2
Var	2 892	-4,8
Vaucluse	692	-37,4
PACA	13 500	-9,9
FRANCE	118 419	7,2

Département	logements vendus en 2011	évolution 2011/2010
Alpes Hte Pce	145	16
Hautes Alpes	241	-39,3
Alpes Maritimes	2 488	-11,2
Bouches du Rhône	6 025	-18,6
Var	3 017	-11,8
Vaucluse	703	-35,9
PACA	12 619	-17,2
FRANCE	103 296	-10,5

Source DREAL

De même, les mises en vente ont diminué de presque 10 % en PACA, alors que la baisse est de 7 % pour l'ensemble du territoire. Les Bouches du Rhône sont en plus grand déficit pour les mises en vente : moins 20 %

PLACES HEBERGEMENT

Source DGCS

	Places d'hébergement d'urgence, de stabilisation et d'insertion hors CHRS					
	2009	2010	30/06/2011	31/12/2011	Evolution 2010/2011 en %	Evolution juin/décembre 2011
PACA	913	1 096	1 021	960	-12%	-6%
France	17 445	18 533	18 534	19 699	6%	6%
	Places d'hébergement en CHRS					
	2009	2010	30/06/2011	31/12/2011	Evolution 2010/2011 en %	Evolution juin/décembre 2011
PACA	3 461	3 474	3 479	3 478	0%	0%
France	38 883	38 941	38 920	38 733	-1%	0%
	Places de RHVS à la disposition de l'Etat					
	2009	2010	30/06/2011	31/12/2011	Evolution 2010/2011 en %	Evolution juin/décembre 2011
PACA	0	38	38	38	0%	0%
France	118	202	178	227	12%	28%
	Places hébergement en hôtel					
	2009	2010	30/06/2011	31/12/2011	Evolution 2010/2011	Evolution juin/décembre 2011
PACA	121	121	197	102	-16%	-28%
France	12 929	13 918	15 692	16 626	17%	3%

PLACES HEBERGEMENT

Source DGCS

Total places hébergement						
	2009	2010	30/06/2011	31/12/2011	Evolution 2010/2011	Evolution juin/décembre 2011
PACA	4 495	4 729	4 735	4 578	-3%	-3%
France	69 375	71 594	73 324	74 885	5%	2%

Le nombre de places d'hébergement est très faible en PACA et diminue même en 2011. 77% des places sont en CHRS alors qu'en Ile de France, ces places ne représentent que 25%. Il y a très peu de places en hôtel (une centaine), en Ile de France 79% des places sont en hôtel. Enfin, il existe un millier de places d'hébergement d'urgence, soit 20% du total des places.

Répartition des places des Centres d'Accueil des Demandeurs d'Asile

(hors centres de transit et centre d'accueil et d'orientation pour les mineurs isolés
demandeurs d'asile)

Département	Capacité au 31/12/03	Capacité au 31/12/2009	Capacité au 31/12/2011
ALPES HTE PCE	50	100	100
Hautes Alpes		50	50
Alpe -Maritimes	220	346	346
Bouches du Rhône	366	758	778
Var	50	60	60
Vaucluse	40	50	50
PACA	726	1 364	1 384
France entière	12 470	20 410	21 410

Source Ministère de l'Intérieur

SCHEMAS DEPARTEMENTAUX POUR LES GENS DU VOYAGE

Le rapport de la Cour des Comptes publié en octobre 2012 donne une situation à fin 2010.
Par rapport à 2009, une aire d'accueil a été ouverte dans les Hautes Alpes et une fermée dans le Vaucluse.
Au total sur la région, le taux de réalisation de l'objectif n'a pas bougé.
Au niveau national le taux de réalisation est passé de 48 à 52 % entre 2009 et 2010.

	Bilan au 31/12/2010			Objectif des schémas	
	nombre aires	nombre de places	nombre places	nombre places	% réalisé
	accueil		terrains familiaux	aires accueil	
Alpes Hte Pce	1	22	0	67	33%
Htes Alpes	2	60	0	70	29%
Alpes maritimes	2	90	0	1 190	8%
B D R	5	172	0	1 070	16%
Var	7	154	0	440	35%
Vaucluse	11	292	36	397	79%
PACA	28	790	36	3 234	24%
France	1 022	21 540	393	41 569	52%