



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFETE DE SEINE-ET-MARNE

LE
LOGEMENT
SOCIAL
EN
SEINE
ET
MARNE



BILAN 2013



**Direction
Départementale
des Territoires
de Seine-et-Marne**

Sommaire

I – La production de logements locatifs sociaux.....	3
Financé en 2013.....	3
Taux de réalisation de l’objectif.....	3
II – patrimoine existant.....	17
III – L’accession sociale à la propriété.....	17
IV – Financement du Logement Social en 2013.....	18
Action Logement 1€ / 1€.....	20
Action Logement 1€ / 1€.....	20
Evolution des montants moyens de subvention.....	21

I – LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

En 2013, la stratégie du Gouvernement a été d'accroître fortement la production annuelle de logements locatifs sociaux avec 150 000 nouveaux logements chaque année.

Par suite les objectifs de financement de la région IDF ont été fixés à 47 180 logements locatifs.

1. Les résultats 2013

Afin de répondre aux objectifs nationaux 2013, la part des financements a été fixée pour la Seine et Marne à 3282 logements locatifs sociaux correspondant à 7 % de l'objectif régional. L'objectif initial a été atteint à hauteur de 89 %.

La production annuelle a progressé de 65% avec 2908 logements locatifs sociaux financés, hors périmètre ANRU. Il s'agit de la meilleure production relevée depuis 10 ans « hors foncière logement ».

La répartition régionale a été faite sur la base de 47 180 logements, avec une réserve de 500 logements pour les FTM et un objectif non réparti de 16 180 logements.

	Objectifs	Production	% de réalisation
Paris	7 060	7 269	103 %
Grande Couronne	12 343	12 181	99 %
Petit Couronne	11 097	10 866	98 %
Total	30 500	30 316	99 %

Rapporté à l'ensemble du parc HLM du département (107 704 locatifs sociaux, source : base ECOLO 01/2014), cela représente une croissance de 2,7 %.

	Objectifs 2013	Financé en 2013	Taux de réalisation de l'objectif
PLUS	1220	1439	118 %
PLAI	594	1093	184 %
PLS	1468	376	25,6 %
Total hors foncière	3282	2908	88,6 %

Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine (CAMVS)

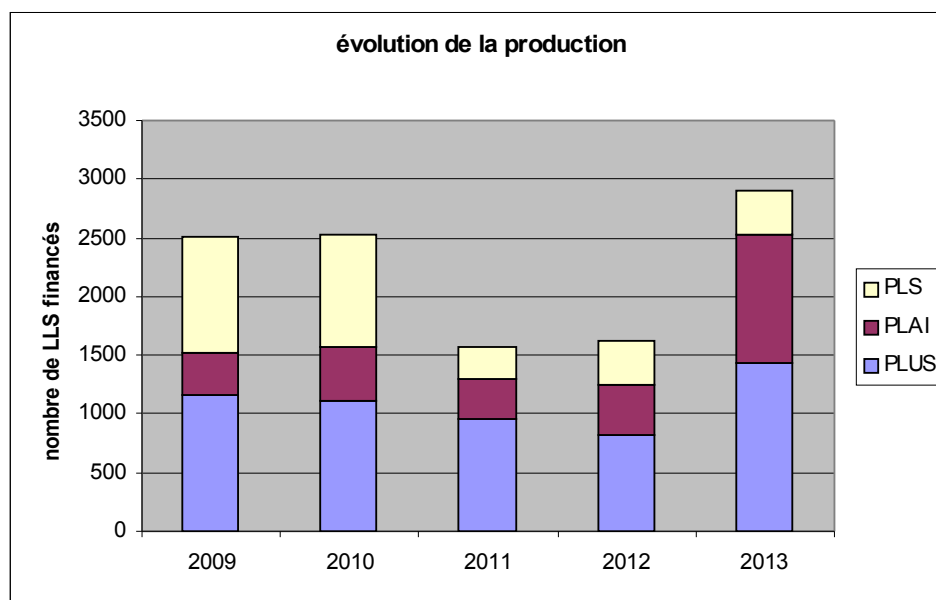
Dans le cadre de la convention de délégation des aides à la pierre signée avec l'Etat pour la période 2010-2015, 128 logements locatifs sociaux ont été réalisés sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Melun Val de Seine, soit une progression annuelle de 75 %.

L'objectif quantitatif annuel fixé à 140 logements n'est atteint qu'à 91 % mais la nature des logements produits répond aux besoins recensés sur le territoire avec 100 % de logements familiaux.

2. Evolution de la production par catégorie de financement

	2009	2010	2011	2012	2013
PLUS	1154	1102	959	826	1439
PLAI	357	468	336	416	1093
PLS	992	965	283	* 374	376
Total hors Foncière	2503	2535	1578	1616	2908
Objectifs	2829	2775	2596	2596	3282
PSLA	63	150	147	105	

* Annulation opération SODEVIM : 149 PLS

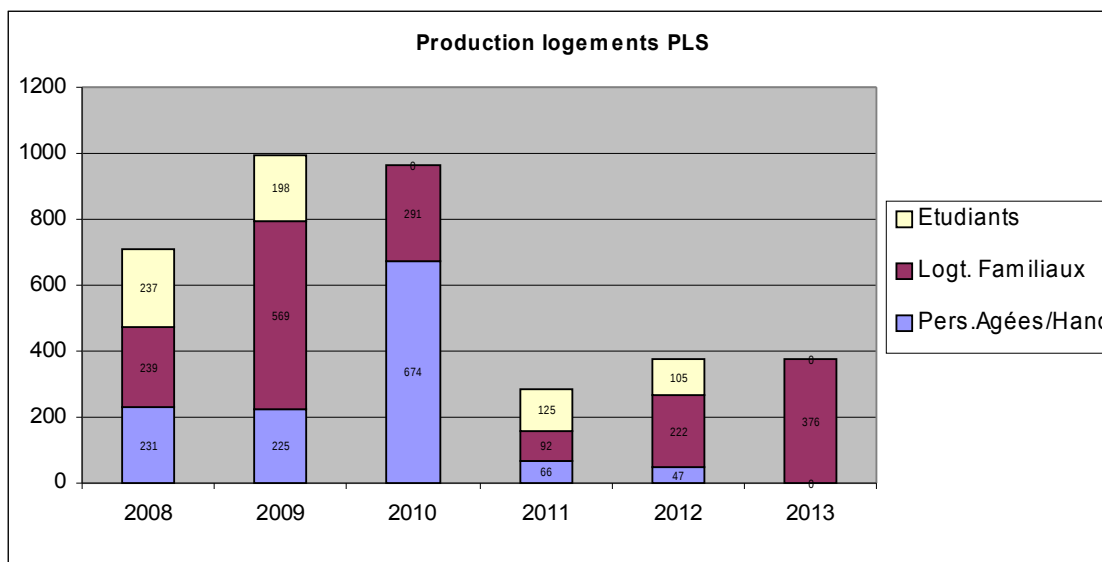


Le P.L.S. (prêt locatif social)

376 logements PLS ont été agréés en 2013 représentant 25,6 % de l'objectif annuel fixé à 1468 logements locatifs.

Les logements agréés sont destinés en totalité à des ménages contrairement aux années antérieures où la part du logement familial représentait 42 % en 2012 et 33% en 2011.

Un programme de 15 logements a été réalisé en « Usufruit locatif social » à SERRIS. Cette disposition permet au bailleur de jouir, sur une durée déterminée (minimale 15 ans et maximale 30 ans), de l'usufruit temporaire des logements dont la nue-propriété est détenue ou acquise par un investisseur privé.



Le P.L.U.S. (prêt locatif à usage social)

1439 logements PLUS ont été financés en 2013 portant la réalisation de l'objectif annuel à 118%. Les 1410 logements familiaux représentent 98 % de la production contre 80 % en 2012.

Les 2 % de logements restants, soit 29 PLUS, ont été utilisés dans le cadre de la création d'une résidence jeunes actifs (R.J.A.) de 157 logements.

Le P.L.A.I. (prêt locatif aidé d'intégration)

Le nombre d'agrément PLAI porte sur 1093 logements locatifs. L'objectif fixé à 594 logements est dépassé pour atteindre 184 %. Toutefois, on constate que la part de logements familiaux est en diminution avec 615 logements soit 56 % contre 68 % en 2012 et 83 % en 2011.

Les autres 478 logements ont été consacré à la réalisation de structures collectives.

La lettre de cadrage ministérielle du 15 février 2013 a renforcé l'effort des aides en faveur de la production de logements de type PLAI destinés aux ménages les plus modestes pour lesquels l'objectif régional d'IDF a été considérablement accru et a été fixé à 8 950 logements en 2013, au lieu de 6 390 en 2012.

Afin de respecter les orientations nationales l'effort de production devait donc être maintenu avec 32% de PLAI sur l'ensemble des programmes PLUS/PLAI.

L'objectif est atteint avec la réalisation de 33 % de logements PLAI sur la production PLUS/PLAI 2013 à l'identique de l'année 2012.

3. Programme en VEFA

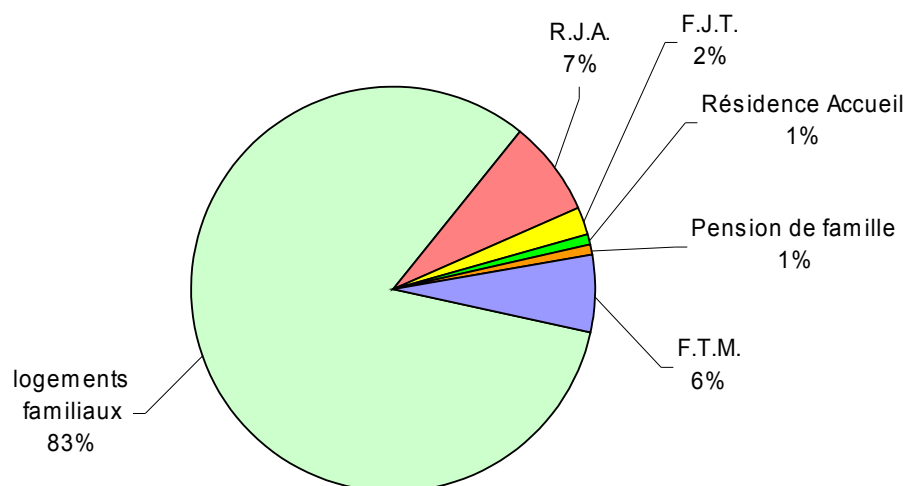
Les acquisitions en VEFA à des promoteurs représentent une part de plus en plus importante dans la production de logements locatifs sociaux.

Toutefois, le prix de revient prévisionnel ramené au m² de surface utile reste stable.

	2010	2011	2012	2013
Production Globale	2535	1578	1616	2908
Logements VEFA	497	474	627	1290
VEFA/Production	19,6 %	30%	39%	44%
Opérations VEFA	16	22	21	39
Nbre Logt./Opérat.	31	21	30	33
P.R. H.T./m² S.U.	2 445 €	2 464 €	2 426 €	2 495 €

4. Analyse de la production, par catégorie de logements

catégories de logements financés en 2013



Les logements familiaux

La part des logements familiaux parmi les programmes financés en PLUS-PLAI est en augmentation avec 2025 logements soit 80%, contre 76% en 2012.

On recense 66 opérations mixtes, soit une moyenne de 31 logements par programme, respectant pour chacun un minimum de PLAI compris entre 25 % et 37 %.

Un programme adapté pour les gens du voyage est en cours de réalisation sur le territoire de la commune de St Thibault des Vignes. Le financement des 35 logements en PLAI est réparti sur plusieurs années budgétaires :

- 4 logements financés en 2009 et 16 logements en 2012
- Le reliquat prévu pour 2013 est reporté dans l'attente des acquisitions foncières.

De manière globale, les logements familiaux représentent 82,6 % de l'ensemble de la production de logements locatifs sociaux après avoir intégré les 376 logements PLS.

Les résidences « Etudiantes »

Les bailleurs sociaux n'ont fait remonter aucun projet au titre de l'année 2013.

Les logements-foyers

La production de logements-foyer reste stable avec 507 logements représentant 17,4 % de la production globale répartis entre 6 résidences sociales :

- 1 Résidence accueil : 21 logements
- 1 pension de famille : 25 logements
- 1 F.J.T. de 68 logements
- 1 F.T.M. de 180 logements
- 2 R.J.A. de 56 logements et 157 logements, dont 128 PLAI

L'agence régionale de santé d'IDF ainsi que le conseil général « 77 » n'ont lancé aucun appel à projet sur le territoire de la Seine-et-Marne en vue de la création d'établissements et services sociaux et médico-sociaux (ESMS).

Par suite, les bailleurs sociaux ne sont pas en droit de pouvoir développer en Seine et Marne des structures collectives destinées aux personnes âgées ou personnes handicapés.

5. La production dans les communes SRU

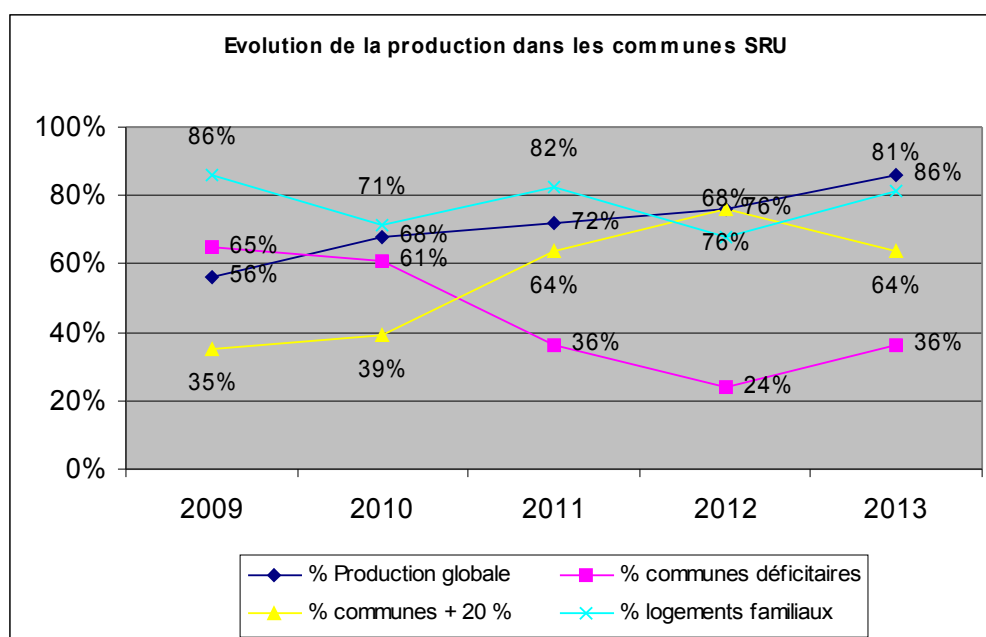
Une nouvelle fois, les efforts conjugués de l'ensemble des acteurs du logement social ont permis de réaliser 2507 logements financés en droit commun, dans les communes concernées par la loi SRU, soit 86,2 % de la production annuelle, contre 76 % en 2012.

Financement LLS	2010	2011	2012	2013	% logt. familiaux	Dont CAMVS
Communes + 20 % L.S.	676	729	* 936	1595	71%	96
Communes – 20 % L.S.	1054	414	291	912	98%	32
Production globale communes SRU	1730	1143	1227	2507	81%	128
% / Production annuelle	68,2 %	72,4 %	76 %	86,2 %	86%	

* Annulation opération SODEVIM : 149 PLS à Champs s/ Marne

Bien que la concentration de la production de logements locatifs reste importante sur les communes ayant plus de 20 % de logements sociaux, on note une baisse considérable avec 64 % des réalisations contre 79 % en 2012.

Par ailleurs, on peut noter la forte hausse des logements familiaux sur l'ensemble de la production des communes SRU, avec 81 % contre 65 % l'année antérieure.



PRODUCTION SUR LES COMMUNES CONCERNEES PAR LA LOI SRU (Art.55)

COMMUNES SRU	% L.S. (01/2012)	PLAI	PLUS	PLS	Nbre LLS	PSLA	ANRU
- 20%		263	546	103	912		
BOISSISE LE ROI	9,4 %	8	17	7	32		
BUSSY ST GEORGES	12,3%	45	79	77	201		
CESSON	12,6%	58	89		147		
CHAUCONIN NEUFMONTIERS	8,4%	20	47		67		
COURTRY	5,3%	19	38		57		
LAGNY S/ MARNE	19,7%	8	20		28		
LESIGNY	9,3%	2	4		6		
MAREUIL LES MEAUX	0,0%	16	46		62		
MONTEVRAIN	19,4%	15	35		50		
PRINGY	4,4%	7	17		24		
THORIGNY S/ MARNE	18,7%	14	31	9	54		
TRILPORT	6,0%	4	10		14		
VARREDES	0,1%	13	34	10	57		
VERT ST DENIS	10,9%	34	79		113		
+ 20%		724	705	166	1595	28	210
BROU S/ CHANTEREINE	31,4%	6	14		20		
CHAMPS S/ MARNE	38,4%	76	17	16	109		
CHELLES	22,0%	123	269	55	447		
COMBS LA VILLE	23,5%	7	16		23		
DAMMARIE LES LYS	43,4%	9	21		30		
LA ROCHETTE	20,3%	3	3	9	15		
LE MEE S/ SEINE	49,7%	13	38		51		23
LIEUSAIN	29,8%	7	17	10	34		
MEAUX	42,1%	140	57	27	224		187
MITRY MORY	25,9%	13	36		49		
NANTEUIL LES MEAUX	48,0%	16	34		50		
NOISIEL	45,7%	56			56		
ST FARGEAU PONTIERRY	20,3%	13	36		49		
SAVIGNY LE TEMPLE	30,5%	35	80	37	152	28	
TORCY	40,5%	180		8	188		
VILLEPARISIS	20,6%	27	67	4	94		
TOTAL COMMUNES SRU		987	1251	269	2507	28	210

6. Part construction / acquisition-amélioration

En 2013, onze programmes d'acquisition-amélioration ont été financés, représentant 235 logements, dont trois projets sur le territoire de la CAMVS.

La part des logements neufs représente la presque totalité de l'offre nouvelle en Seine et Marne avec 92 % de la production globale contre 89 % en 2012.

7. Certifications et Performances énergétiques des logements financés

Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2013 pour tous les logements individuels et collectifs la nouvelle réglementation thermique (RT 2012) rend obligatoire un certain niveau de performance énergétique offert auparavant par le label BBC.

Par ailleurs, de nombreux bailleurs sociaux se sont engagés dans une démarche de qualité supplémentaire en cherchant à atteindre le label « Habitat et Environnement » portant sur 1366 logements soit 46 % de la programmation globale 2013.

8. Production de logements sociaux financés par l'ANRU

Dans le cadre des projets de rénovation urbaine, 523 logements locatifs sociaux ont été financés par l'ANRU, contre 525 logements en 2012.

Reconstitution du PRU	PLAI	PLUS	PLUS-CD	Nbre LLS
Le Mée sur Seine	10	27		37
Meaux	38	68	81	187
Melun	21	60		81
Montereau-Fault-Yonne	39	137		176
Nemours	9	15	18	42
Total	117	307	99	523

9. Les résultats 2013 par bailleur (y compris CAMVS)

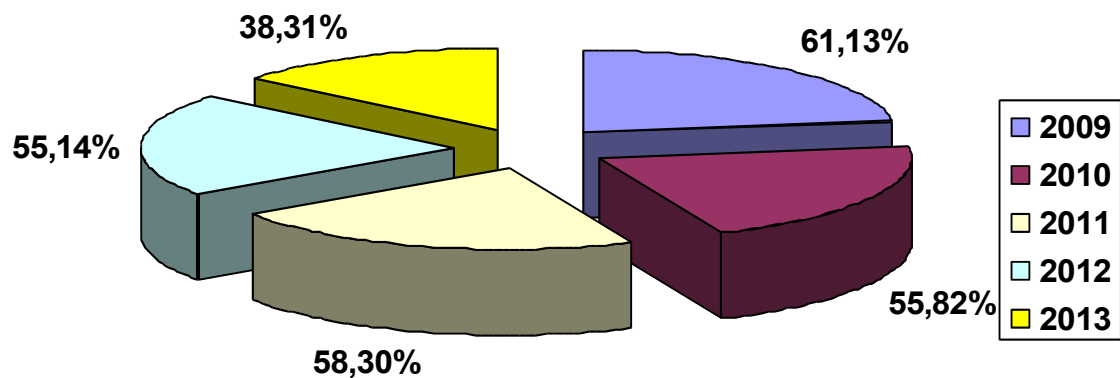
Les organismes HLM départementaux ont réalisé 38 % de la production globale avec 1114 logements locatifs dont 98 % de logements familiaux.

PRODUCTION GLOBALE PAR BAILLEUR SOCIAUX (y compris CAMVS)

BAILLEURS	PLAI	PLUS	PLS	Nbre logt.	%/prod 2013	PSLA	ANRU
ADOMA	180			180	6,2%		
ALIANCE HABITAT GIE	23	68		91	3,1%		
ANTIN RESIDENCES	103	107	4	214	7,4%	28	
COALLIA	25			25	0,9%		
EFFORT REMOIS			42	42	1,4%		
EFIDIS	8	20	4	32	1,1%		23
ESPACE HABITAT	7	17		24	0,8%		
ESSONNE HABITAT	2	6		8	0,3%		
FOYERS DE SEINE & MARNE	66	164	58	288	9,9%		14
France HABITATION	91	179	42	312	10,7%		
GRUPE ARCADE / SCCV NANDY						42	
GRUPE PLURIAL / MONLOGIE			35	35	1,2%		
GRUPE PLURIAL / TOIT CHAMPENOIS	4	10		14	0,5%		
ICF LA SABLIERE	3	3	9	15	0,5%		
INFINIM			3	3	0,1%		
LOGEMENT FRANCILIEN	26	60		86	2,9%		
LOGI'H / SCCV Vaux le Pénil						20	
LOGIVAM	140	52	41	233	8%		
MARNE ET CHANTEREINE HABITAT	19	38		57	1,9%		
MEAUX HABITAT	12	28		40	1,4%		187
OGIF			2	2	0,07%		
OPAC DE L'OISE	8	17	11	36	1,2%		
OPH DE SEINE ET MARNE	37	93		130	4,5%		81
OPH COULOMMIERS	4	9		13	0,4%		
OSICA	15	36	21	72	2,5%		

BAILLEURS	PLAI	PLUS	PLS	Nbre logt.	%/prod 2013	PSLA	ANRU
PIERRES ET LUMIERES	20	47		67	2,3%		
RSF	68			68	2,3%		
RESIDENCE URBAINE DE FRANCE	72	169	15	256	8,8%		
TROIS MOULINS HABITAT	99	199		298	10,2%		45
VAL DU LOING HABITAT	10	22		32	1,1%		42
VALOPHIS	21	50	52	123	4,2%	60	
VILOGIA	30	45	37	112	3,8%		
TOTAL				2908		150	392

Production LLS
Bailleurs locaux ayant leur siège social dans le « 77 »



10. Localisation des projets financés en 2013

La production de logements locatifs sociaux 2013 est restée concentrée sur les zones tendues. On compte 2066 logements financés en zone A de Robien et 698 en zone B1 soit 95% de la production, contre 89 % en 2012. En zone B2, on note la réalisation de 144 logements correspondant à 5 % de la production.

Le bassin de **Marne la Vallée**, le plus prioritaire du département, voit sa production redescendre à 23% avec 669 logements locatifs contre 30% en 2012. Par ailleurs, la part des logements familiaux ne représente que 55% des logements financés en 2013 avec la réalisation d'une résidence jeunes actifs de 56 logements et la reconstruction d'un FTM de 180 logements.

Le bassin de **Marne Nord**, deuxième bassin prioritaire, a augmenté sa production avec 721 logements familiaux, soit 25 % de la production annuelle contre 22 % l'année antérieure. L'ensemble des logements est destiné à des ménages alors que 33 % des réalisations 2012 concernaient une RJA et une résidence étudiante.

La ville nouvelle de **Sénart** réalise cette année 469 logements, soit 16 % de la production globale contre 10% en 2012. Les logements familiaux représentent 96 % de la production.

Le bassin de la **Frang-Ouest** recense très peu de projets et marque cette année encore une baisse importante de production avec 150 logements familiaux, soit 5 % de la production globale contre 10 % en 2012. Parmi ces logements locatifs 39 % sont de type PLS.

Enfin, la production de **l'agglomération melunaise**, reste stable depuis trois ans représentant 7 % de la production globale avec un total de 201 logements familiaux. C'est également un bassin d'habitat peu productif couvert en partie par la C.A. de Melun Val de Seine qui a réalisé 64 % de la production contre 65 % en 2012.

Carte des bassins d'habitat



LOCALISATION PAR BASSIN D'HABITAT (y compris CAMVS)

B.H.	COMMUNES	PLAI	PLUS	PLS	Nbre LLS	PSLA	Fam.	Foyer	ANRU
1 Dammartin en Goële	DAMMARTIN	14	33		47		47		
	OISSERY	8	17	11	36		36		
		22	50	11	83		83		
2 Marne Nord Jablines	BROU s/ CHANTEREINE	6	14		20		20		
	CHELLES	123	269	55	447		447		
	COURTRY	19	38		57		57		
	MITRY MORY	13	36		49		49		
	THORIGNY SUR MARNE	14	31	9	54		54		
	VILLEPARISIS	27	67		94		94		
		202	455	64	721		721		
3 Marne la Vallée	BUSSY ST GEORGES	45	79	77	201		201		
	CHAMPS s/ MARNE	76	17	16	109		41	68	
	LAGNY s/ MARNE	8	20		28		28		
	MAGNY LE HONGRE			2	2		2		
	MONTEVRAIN	15	35		50		50		
	NOISIEL	56			56			56	
	SERRIS	6	14	15	35		35		
	TORCY	180		8	188		8	180	
	386	165	118	669		365	304		
4 Vallée du Grand Morin	CHAUCONIN NEUFMOUTIERS	20	47		67		67		
	CRECY LA CHAPELLE	3	7		10		10		
	MAREUIL LES MEAUX	16	46		62		62		
	MEAUX	140	57	27	224		40	157	187
	NANTEUIL LES MEAUX	16	34		50		50		
	TRILPORT	4	10		14		14		
	VARREDES	13	34		47		47		
	212	235	27	474		317	157	187	
5 Marne Ourcq – Deux Morin	COULOMMIERS	4	9		13		13		
	LA FERTE s/ JOUARRE	25			25			25	
		29	9		38		13	25	
6 Frangé ouest – Armainvilliers	BRIE COMTE ROBERT	26	60	58	144		144		
	LESIGNY	2	4		6		6		
		28	64	58	150		150		
7 Sénart	CESSON	58	89		147		126	21	
	COMBS LA VILLE	7	16		23		23		
	LIEUSAIN	7	17	10	34		34		
	MOISSY CRAMAYEL					60			
	NANDY					42			
	SAVIGNY LE TEMPLE	35	80	37	152	28	152		
	VERT ST DENIS	34	79		113		113		
	141	281	47	459	130	448	21		

B.H.	COMMUNES	PLAI	PLUS	PLS	Nbre	PSLA	Fam.	Foyer	ANRU
8 Région Melunaise	BOISSISE LE ROI	8	17	7	32		32		
	DAMMARIE LES LYS	9	21		30		30		
	LA ROCHETTE	3	3	9	15		15		
	LE MEE s/ SEINE	13	38		51		51		83
	MELUN								70
	PRINGY	7	17		24		24		
	ST FARGEAU PONTHIERRY	13	36		49		49		
		53	132	16	201		201		153
9 Almont Brie Centrale Yerres Bréon	GUIGNES	6	18		24		24		
	NANGIS			35	35		35		
		6	18	35	59		59		
13 Fontainebleau Moret	CELY EN BIÈRE	4	8		12		12		
	ECUELLES	6	13		19		19		
	MONTIGNY s/ LOING	4	9		13		13		
		14	30		44		44		
Production Globale		1093	1439	376	2908		2401	507	

PRODUCTION AU REGARD DES P.L.H.

P.L.H. adoptés	EPCI/Communes	Objectifs annuels	Logt. Sociaux	P.S.L.A.	A.N.R.U.	
C.A.M.V.S. (2010-2015)	BOISSETTES	0				
	BOISSISE la BERTRAND	3				
	BOISSISE le ROI	20	32			
	DAMMARIE LES LYS	87	30			
	LA ROCHETTE	27	15			
	LE MEE s/ SEINE	17	51		83	
	LIVRY s/ SEINE	5				
	MELUN	69			70	
	MONTEREAU s/ JARD	3				
	RUBELLES	15				
	St GERMAIN LAXI	0				
	SEINE PORT	3				
	VAUX LE PENIL	17				
	VOISENON	3				
			269	128		
	C.A. Marne et Gondoire (2011-2016)	LAGNY	59	28		
		THORIGNY	21	54		
St THIBAUT des VIGNES		16				
POMPONNE		15				
DAMP MART		13				
COLLEGIEN		6				
CHANTELOUP		26				
CHALIFERT		0				
LESCHEs		1				
CARNETIN		1				
CONCHES s/ GONDOIRE		6				
GUERMANTES		0				
GOUVERNES		2				
BUSSY St MARTIN		0				
JOSSIGNY	2					
		168	82			
SAN Sénart (2009-2014)	CESSON	60	147			
	COMBS la VILLE	27	23			
	LIEUSAIN T	35	34			
	MOISSY CRAMAYEL	10		60		
	NANDY	2		42		
	REAU	7				
	SAVIGNY le TEMPLE	67	152	28		
VERT St DENIS	17	113				
		225	497	130		

II – PATRIMOINE EXISTANT

1. Amélioration de la Qualité de Service (AQS)

Aucun projet n'a été présenté au titre de l'année 2013.

2. ECO PRET PAM

La 2^{ème} génération d'Eco-Prêt logement social réhabilitation distribuée par la Caisse des Dépôts et consignations (CDC) ouverte depuis décembre 2011 continue de produire ses effets.

Le bilan au 31 décembre 2013 fait ressortir 37 dossiers engagés dont 6 contrats signés pour la Seine & Marne, représentant un total de 1016 logements.

Trois bailleurs locaux se sont déjà engagés dans cette démarche :

Organisme	Dossiers engagé	Nbre de Logt.
OPH Coulommiers	1	49
OPH Marne et Chantereine	6	155
Trois Moulins Habitat	13	355

III – L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ

1. Le PSLA

Le Prêt Social de Location-Accession (PSLA) est dédié à la réalisation d'opérations de location-accession. Il permet à des ménages à revenus modestes, notamment ceux qui ne disposent pas d'un apport personnel, d'acquérir un logement neuf après une phase locative au cours de laquelle ils peuvent constituer leur épargne et ainsi diminuer leur besoin d'endettement.

Quatre opérations ont bénéficié de ce dispositif, représentant un total de 150 logements localisés en zone tendue sur le territoire des communes de :

- Valophis / Moissy Cramayel : 60
- Groupe Arcade / Nandy : 42
- Logi'h / Vaux le Pénil : 20
- Groupe Arcade / Savigny le Temple : 28

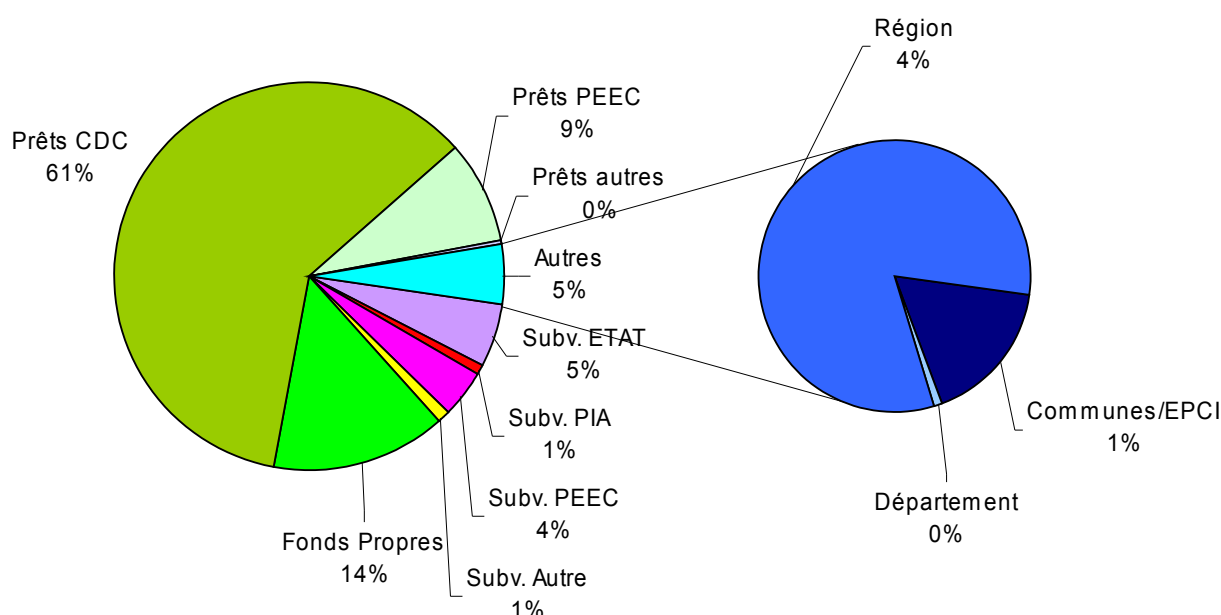
IV – FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL EN 2013

En 2013, à l'aide budgétaire de l'Etat, s'ajoute la mobilisation d'Action Logement en faveur du logement social. A chaque euro de subvention apporté par l'Etat au titre de la surcharge foncière ou de la prime d'insertion, Action Logement a attribué également un euro de subvention.

1. Plan de Financement d'un programme familial neuf PLUS-PLAI

	P.R. HT/Logt.	P.R. HT/m2 S.U.
2009	166 460 €	2441 €
2010	166 700 €	2445 €
2011	164 382 €	2 464 €
2012	136 162 €	2 426 €
2013	155 476 €	2 495 €

Plan de financement moyen en 2013



Etat

Les financements de l'Etat ont diminué pour atteindre 6,1 % contre 6,7 % l'année précédente. Mais l'appui de l'Etat ne se limite pas aux seules aides budgétaires.

L'évaluation des aides indirectes démontre une nouvelle fois une participation supplémentaire de 16,4 % sur le coût des opérations représentant 68,5 M€, contre 14,7 % en 2012.

Cela augmente la participation de l'Etat de 23 566 €/logement, répartis comme suit :

- 70 % T.V.A.
- 25 % Exonération T.F.P.B.
- 5 % Aides de circuit

Pour compléter les fonds propres des bailleurs sociaux, vient s'ajouter une prime exceptionnelle prélevée sur les fonds d'épargne de la CDC. Elle concerne les opérations de construction qui bénéficieront d'un financement de l'Etat entre le 1/08/2013 et le 1/02/2014

Bailleurs sociaux

Le pacte de mutualisation des fonds propres (2013-2015) signé entre l'Etat et l'USH prévoit d'aider les organismes qui participent à l'effort d'investissement par le versement d'une prime de 3 300 € pour les logements construits en zone 1 et 1bis et 1 300 € en zones 2 et 3.

Les fonds issus de cette mutualisation représentent 2% du prix de revient moyen par logement et ont été comptabilisés dans la part de fonds propres qui s'élève à 14,36% avec une fourchette comprise entre 0,5% et 23 %.

Action Logement

L'engagement mutuel signé par le Gouvernement et les partenaires d'Action Logement le 12/11/2012 vient s'ajouter aux aides habituelles accordées par les collecteurs 1% au cas par cas.

Le montant total des dotations budgétaires alloué par les collecteurs s'élève à 12,5 % réparti entre 3,9 % de subventions (dont la part attribuée au titre du 1€/1€) et 8,5 % de prêts.

Pour mémoire, les aides attribuées en 2012, toutes confondues, s'élevaient 8,3 %.

Collectivités territoriales

Le montant des aides financières des collectivités territoriales est globalement stationnaire, avec une part régionale de 4,1 %.

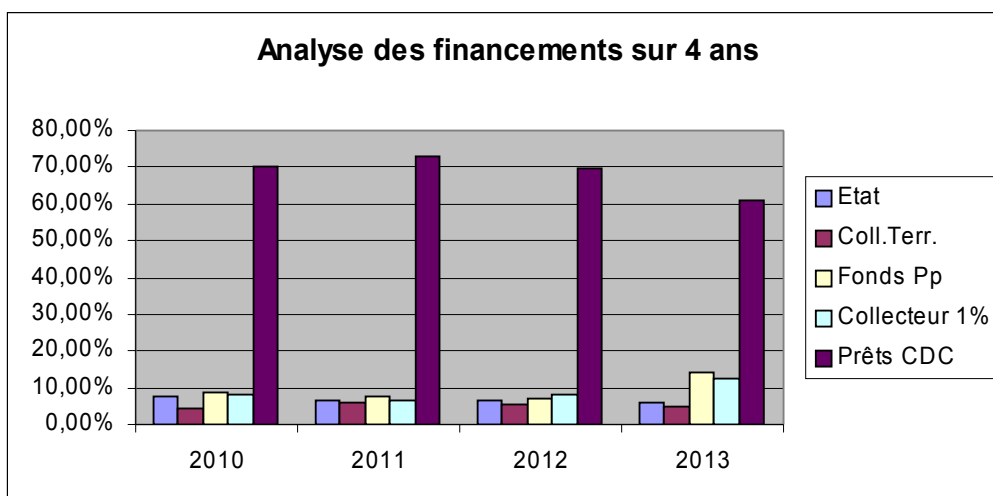
Le département continue de consacrer ses aides à l'OPH 77.

En revanche, la tendance de la participation des communes ou EPCI est à la baisse avec 0,8 % contre 1 % en 2012 et 2011 ;

- Communes : Cély en Bière, Courtry et Villeparisis
- E.P.C.I. : C.A. Melun Val de Seine (déléataire des aides à la pierre), C.A. Marne et Chantereine, C.A. Pays de Meaux, C.C. Plaines et Monts de France, SAN de Marne La Vallée et SAN de Sénart ;

Organismes bancaires

Depuis trois ans la part d'emprunt de la CDC diminue avec 61 % contre 69,6 % en 2012 et 73% en 2011, compensée par l'augmentation de la participation des collecteurs 1% et par l'apport de fonds propres de certains bailleurs sociaux.



2. Répartition de l'enveloppe budgétaire en 2013

Subventions directes allouées pour le logement social

Type de Financement	Rappel 2010	Rappel 2011	Rappel 2012	Consommation 2013
Subvention principale PLUS-PLAI	8 124 893 €	4 820 587 €	5 190 650 €	10 089 925 €
Prime d'insertion	8 536 057 €	4 513 866 €	5 596 927 €	8 274 108 €
Surcharge foncière	2 170 792 €	3 203 174 €	798 056 €	334 425 €
S/Total offre nouvelle	18 831 742 €	12 537 627 €	11 585 633 €	18 698 456 €
PALULOS	0	0	0	0
Amélioration de la Qualité de Service	388 000 €	494 000 €	0	0
Démolition	0	0	490 459 €	0
Ligne d'urgence	0	0	0	0
S/Total autres actions	388 000 €	494 000 €	490 459 €	0
Crédits délégués à la CAMVS (offre nouvelle)	330 000 €	900 000 €	777 522 €	588 175 €
Action Logement 1€ / 1€				224 175 €
Total Crédit ETAT	19 549 742 €	13 931 627 €	12 853 614 €	19 286 632 €
Action Logement 1€ / 1€	/	/	/	7 958 725 €
Total Logement Social	19 549 742 €	13 931 627 €	12 853 614 €	27 469 532 €

3. Montant moyen de subvention en 2013

Evolution des montants moyens de subvention

Type de financement	MMS par logement social				
	2009	2010	2011	2012	2013
Subvention principale PLUS	4 614	1 872	863	759	
Prime d'insertion	2 255	4 970	2 846	4 638	
Surcharge foncière	3 321	1 777	3 606	1 071	
Total logement PLUS	10 191	8 620	7 315	6 469	6 834
Subvention principale PLAI	18 591	13 239	12 771	11 639	
Prime d'insertion PLAI	8 892	6 716	5 728	4 850	
Surcharge foncière	90	670	413	603	
Total logement PLAI	27 573	20 625	18 912	17 093	8 648
Subvention moyenne par logement financé	14 297	12 198	10 324	10 027	7 617
Action Logement 1€ / 1€	/	/	/	/	3 675
CAMVS	16 918 €	9 558 €	8 234 €	11 891 €	5 252

La lettre cadre ministérielle du 15 février 2013 a fixé les dotations financières qui ont été calculées sur la base des ratios de référence de 2012 auxquels vient s'ajouter la participation d'Action Logement.

Les contraintes de gestion liées aux nouvelles règles mises en place et connues tardivement ont conduit le département de Seine et Marne à mettre en place un « Programme d'action 2013 » basé sur un montant moyen de subvention fixé à 10 600 €/logement affecté à des opérations mixtes de logements familiaux PLUS/PLAI situées dans des secteurs prioritaires.

Ce montant comprend la subvention État (SP + SF + PI) ainsi que la participation d'action logement au titre du 1 € pour 1 €.

Ceci a permis de financer tous les projets de logements locatifs sociaux déposés par les bailleurs en maîtrisant l'enveloppe budgétaire allouée au titre de l'année 2013.