

# Les dossiers de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de PICARDIE

## Bilan qualitatif de l'année 2012 pour le logement social

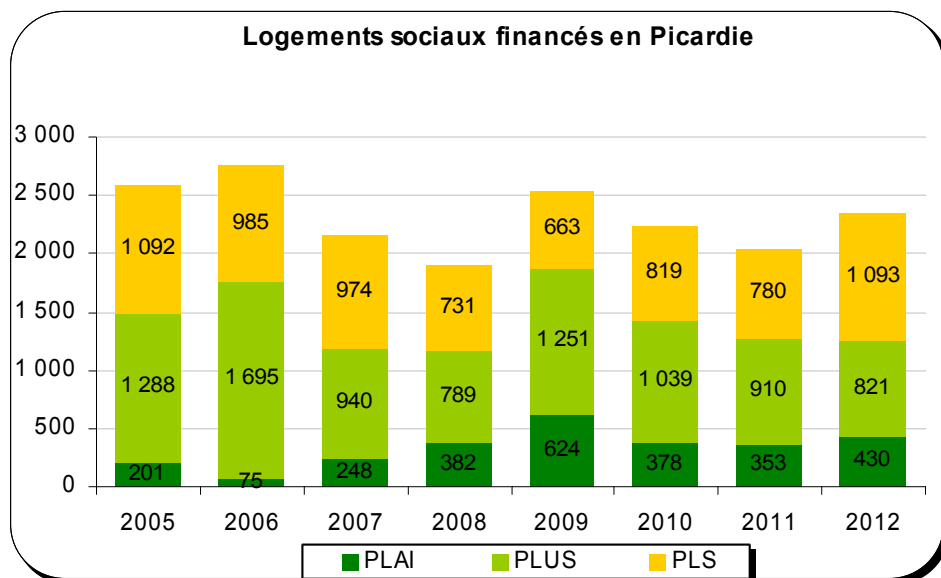
En Picardie, le parc social est plutôt bien développé : l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) est en moyenne supérieure à celle proposée au niveau national. En 2012, la production régionale de logements sociaux, hors opérations de rénovation urbaine, augmente d'environ 15 % par rapport à l'exercice précédent.

En application des orientations nationales, les priorités de programmation régionale ont soutenu l'augmentation de la production de logements, en particulier vers les zones tendues de la région (agglomérations d'Amiens, Beauvais et Compiègne, frange sud de la région au contact de l'Île de France) et la promotion du développement durable.

### → Rappel quantitatif pour l'année 2012 :

Pour le parc public :

- 2 344 logements sociaux ont été financés au titre de l'offre nouvelle contre 2 043 logements en 2011
- 648 logements en ANRU en 2012 contre 783 en 2011
- Au total, c'est donc 2 992 logements sociaux qui ont été financés contre 2 826 en 2011.



Les trois types de financements mobilisés pour la production de LLS correspondent à des niveaux de loyers et des cibles de ménages se différenciant par les niveaux de loyers pratiqués et les plafonds de ressources applicables aux locataires.

- Le prêt locatif aidé d'intégration **PLAI** finance des logements locatifs aidés destinés à des ménages qui cumulent des difficultés économiques et des difficultés sociales ;
- Le prêt locatif à usage social **PLUS** est actuellement le dispositif le plus fréquemment mobilisé pour le financement du logement social. Ses caractéristiques prennent en compte un objectif de mixité sociale ;
- Le prêt locatif social **PLS** finance des logements locatifs aidés situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est tendu et destinés à des ménages ayant des ressources plus élevées.

La présence de ces trois gammes de produits au sein du parc locatif social permet de proposer un parcours résidentiel adapté à l'ensemble des ménages ne pouvant accéder au marché libre.



L'objectif global a été dépassé : le taux de réalisation est de 115%. L'Aisne hors délégation réalisant le double de son objectif.

Parc public bilan 2012 PLUS-PLAI	objectifs initiaux 2012			réalisations 2012			
	PLUS	PLAI	Total PLUS-PLAI	PLUS	PLAI	Total PLUS-PLAI	Taux de réalisation
C.A. Saint Quentin	0	0	0	3	3	6	-
C.A. Soissonnais	51	24	75	49	22	71	95%
Aisne hors délégation	56	19	75	118	41	159	212%
<b>Total Aisne</b>	<b>107</b>	<b>43</b>	<b>150</b>	<b>170</b>	<b>66</b>	<b>236</b>	<b>157%</b>
C.A. Beauvaisis	43	17	60	46	24	70	117%
C.A. Compiègne	45	15	60	39	15	54	90%
Oise hors délégation	290	140	430	255	160	415	97%
<b>Total Oise</b>	<b>378</b>	<b>172</b>	<b>550</b>	<b>340</b>	<b>199</b>	<b>539</b>	<b>98%</b>
<b>Somme</b>	<b>285</b>	<b>105</b>	<b>390</b>	<b>311</b>	<b>165</b>	<b>476</b>	<b>122%</b>
<b>Picardie</b>	<b>770</b>	<b>320</b>	<b>1 090</b>	<b>821</b>	<b>430</b>	<b>1 251</b>	<b>115%</b>

Parc public bilan 2012 PLS	objectifs initiaux 2012	réalisation				dont logts structure
		Logts	Tx de réalisation	zone B	zone C	
C.A. Saint Quentin	0	1	-	1	-	
C.A. Soissonnais	36	13	36%	-	13	
Aisne hors délégation	150	140	93%	-	5	135
<b>Total Aisne</b>	<b>186</b>	<b>154</b>	<b>83%</b>	<b>1</b>	<b>18</b>	<b>135</b>
C.A. Beauvaisis	110	176	160%	146	-	30
C.A. Compiègne	40	75	188%	28	-	47
Oise hors délégation	250	201	80%	149	10	42
<b>Total Oise</b>	<b>400</b>	<b>452</b>	<b>113%</b>	<b>323</b>	<b>10</b>	<b>119</b>
<b>Somme</b>	<b>204</b>	<b>487</b>	<b>239%</b>	<b>105</b>	<b>21</b>	<b>361</b>
<b>Picardie</b>	<b>790</b>	<b>1 093</b>	<b>138%</b>	<b>429</b>	<b>49</b>	<b>615</b>

Pour les PLS, les logements familiaux financés se situent en quasi-totalité en zone tendue (B).

Dans la Somme, le taux de réalisation est environ deux fois supérieur aux objectifs.

	Réalizations par zone selon indicateur de tension					
	PLUS PLAII			PLS hors FPA-FPH		
	B+C*	reste C	Total	Tendue	Non tendue	Total
C.A. Saint Quentin	6	0	6	1	0	1
C.A. Soissonnais	0	71	71	0	13	13
Aisne hors délégation	0	159	159	0	5	5
C.A. Beauvaisis	70	0	70	146	0	146
C.A. Compiègne	54	0	54	28	0	28
Oise hors délégation	383	32	415	149	10	159
<b>Somme</b>	<b>348</b>	<b>128</b>	<b>476</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>40</b>
<b>Picardie</b>	<b>861</b>	<b>390</b>	<b>1251</b>	<b>343</b>	<b>49</b>	<b>392</b>

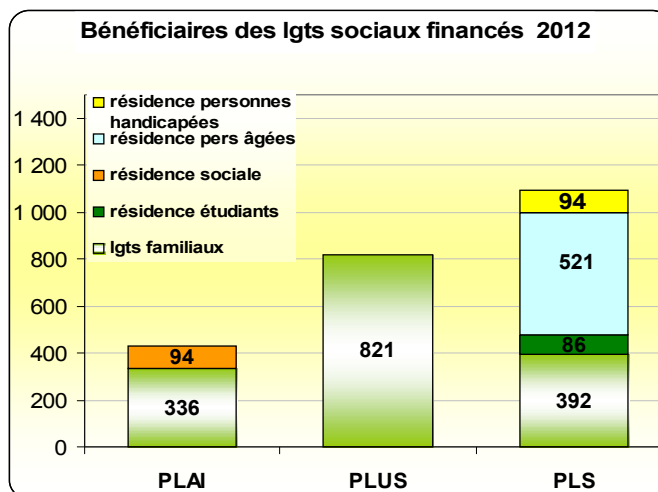
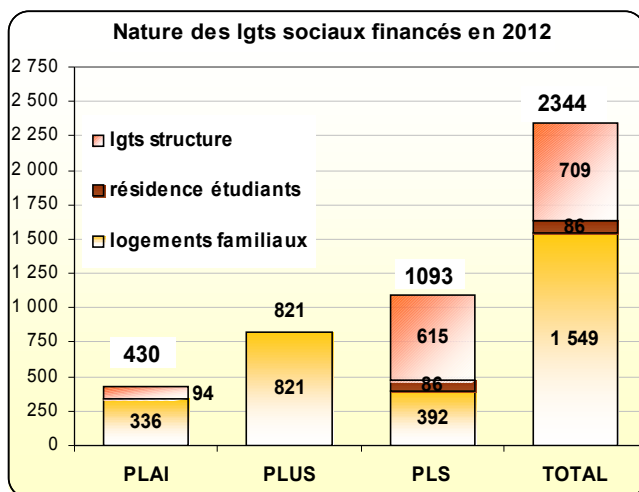
Pour les PLUS-PLAI selon le zonage régional de tension, la part de la production réalisée en zone tendue atteint 69%, soit un taux supérieur à celui de l'année 2011 (62%)

→ La production de logements familiaux et de logements en structure est en augmentation.

Après une baisse en 2011, le nombre de logements en structure augmente d'environ 23%.

Les résidences à destination des personnes âgées ont doublé en 2012. L'accroissement de l'offre concerne également les résidences sociales et celles destinées à accueillir les personnes âgées.

En revanche, les logements étudiants sont en baisse comparés à 2011.



Les logements familiaux représentent les 2/3 de la production contre 30 % pour les logements en structure. Ces derniers concernent essentiellement des résidences sociales et des résidences pour personnes âgées, dont le nombre augmente sensiblement.

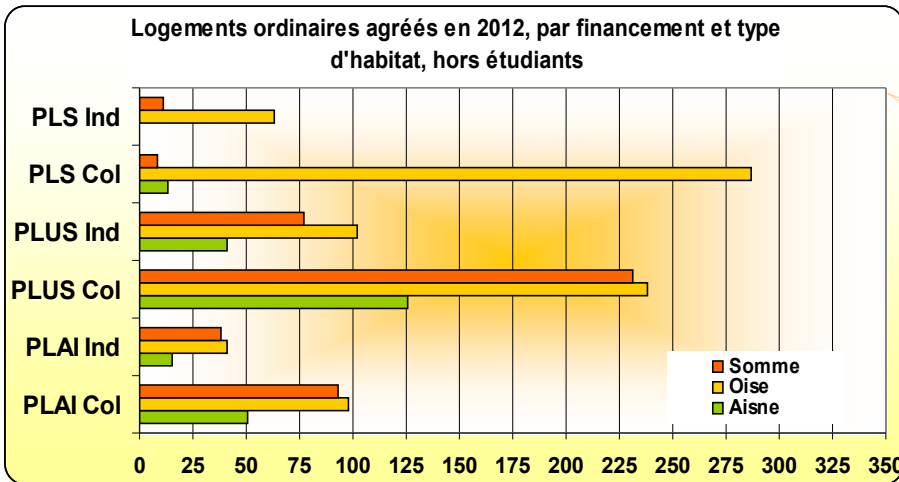
**1 093 logements PLS ont été agréés en 2012 :**

**L'Aisne :** 135 logements pour personnes âgées en EHPAD (67 à Corbeny et 68 à la Ferté-Milon)  
**L'Oise :** 47 logements en EHPAD à Compiègne, 72 logements pour personnes handicapées (30 à Beauvais et 42 logements à Trumilly)  
**La Somme :** 447 logements dont 339 en EHPAD (264 à Corbie, 52 à Epehy et 23 à Feuquières-en-Vimeu),  
 22 logements pour personnes handicapées et 86 logements étudiants à Amiens.  
 Le solde des logements PLS, soit **392 logements**, est destiné à tous les publics.

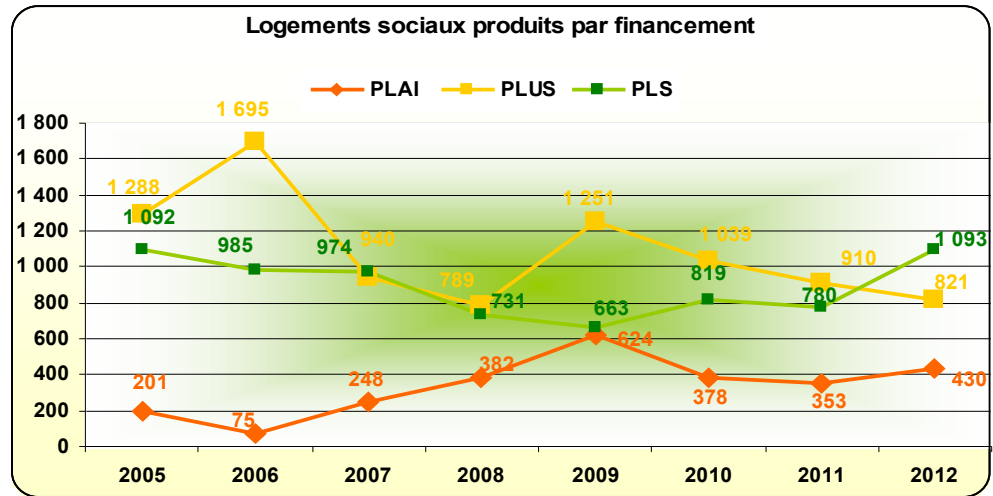
**1 251 logements PLUS-PLAI financés en 2012 dont 94 logements « pension de famille » :**

**L'Oise :** 30 logement sà Montataire et 30 logements à Pont-Sainte-Maxence  
**La Somme :** 34 logements à Amiens  
 Le solde des PLUS-PLAI, soit **1157 logements**, concerne les logements familiaux.

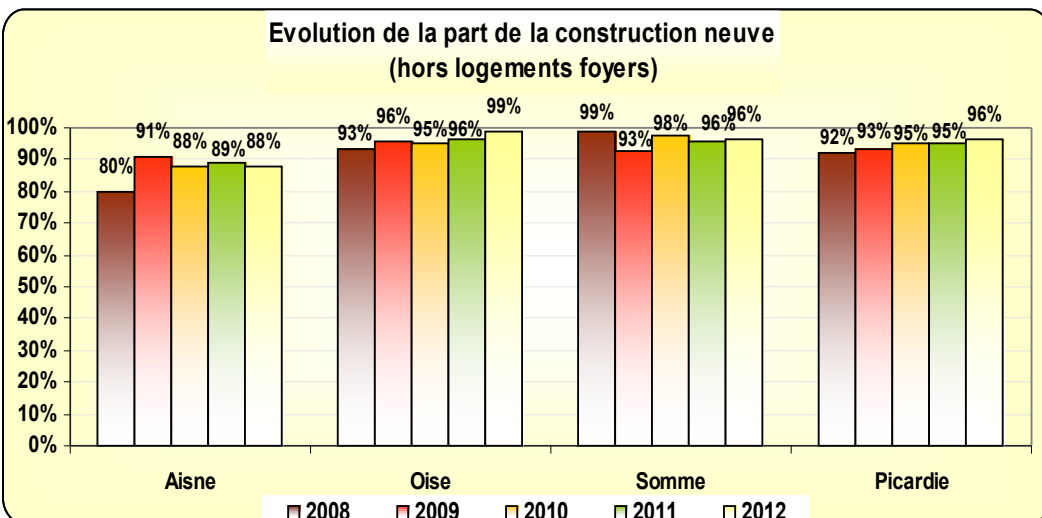
→ **Typologie des logements financés**



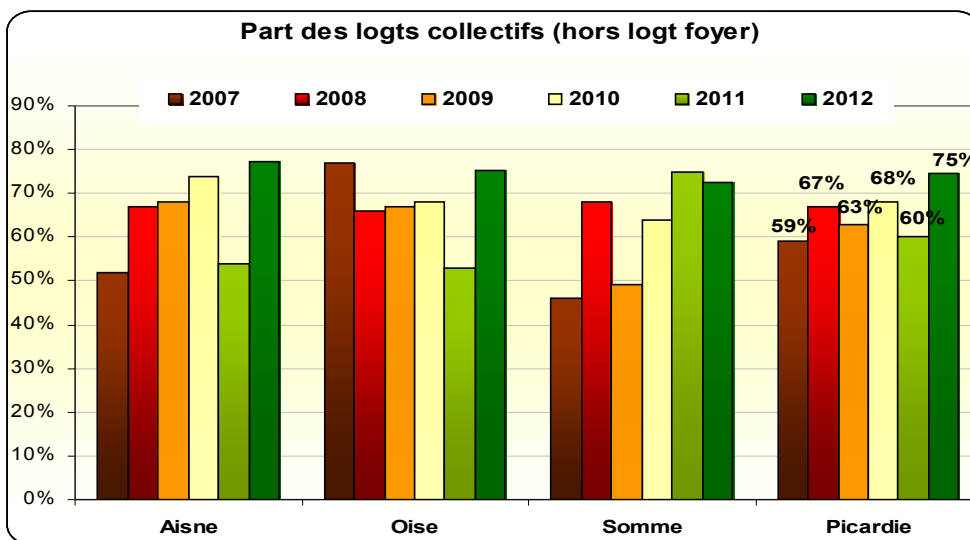
En 2012, l'Oise maintient sa position dominante



L'offre de logements de type PLAI et PLS est en nette reprise. Entre 2011 et 2012, les PLUS sont en légère baisse.

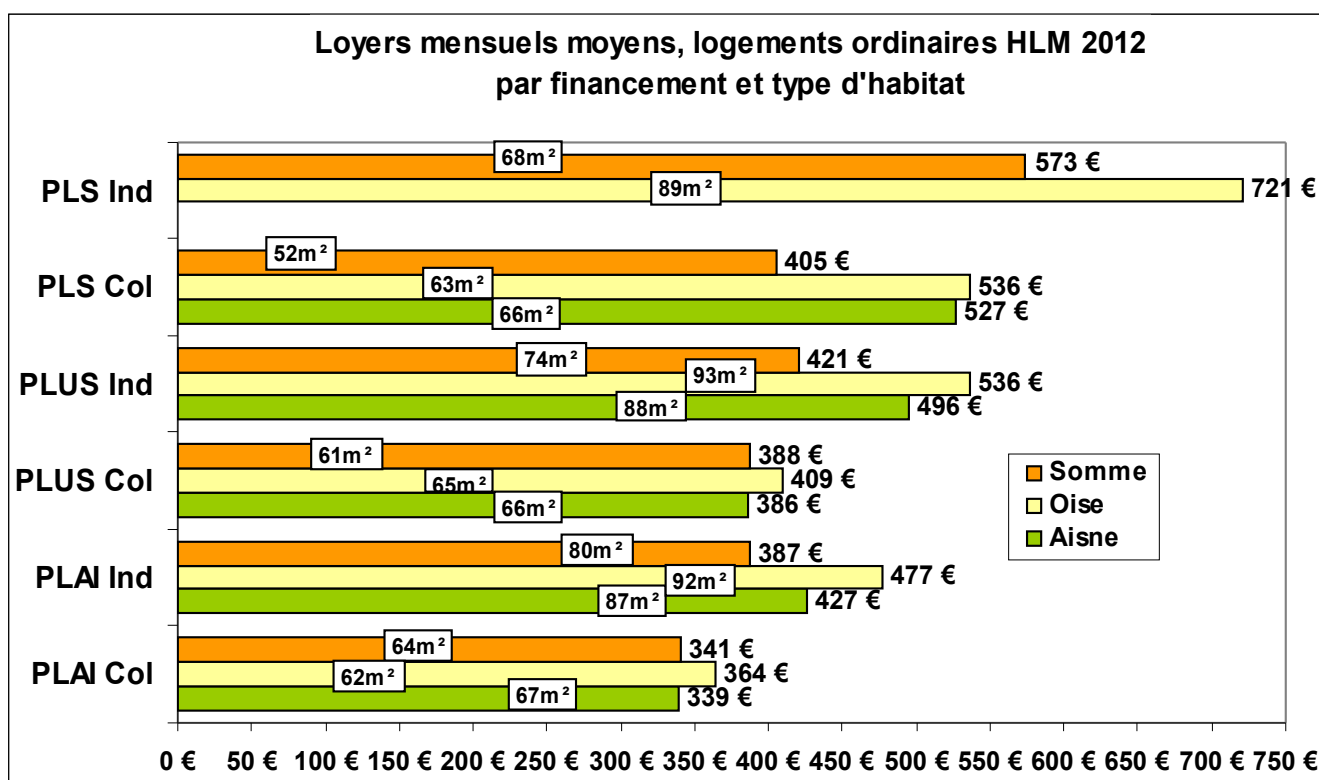


La part de la construction neuve est en constante progression et se maintient à un niveau très élevé, l'Oise atteignant 99%.



La part des logements collectifs est globalement en hausse. Dans la Somme elle décroît très légèrement après avoir enregistré une progression constante depuis 2010.

➔ **Loyers mensuels moyens, logements ordinaires HLM 2012, par financement et type d'habitat**  
Ces loyers varient selon le financement du logement, sa localisation, sa surface et ses caractéristiques techniques.



**Loyers moyens mensuels par logement**

	PLAI Collectif	PLAI Individuel	PLUS Collectif	PLUS Individuel	PLS Collectif	PLS Individuel
Aisne	339	427	386	496	527	
Oise	364	477	409	536	536	721
Somme	341	387	388	421	405	573

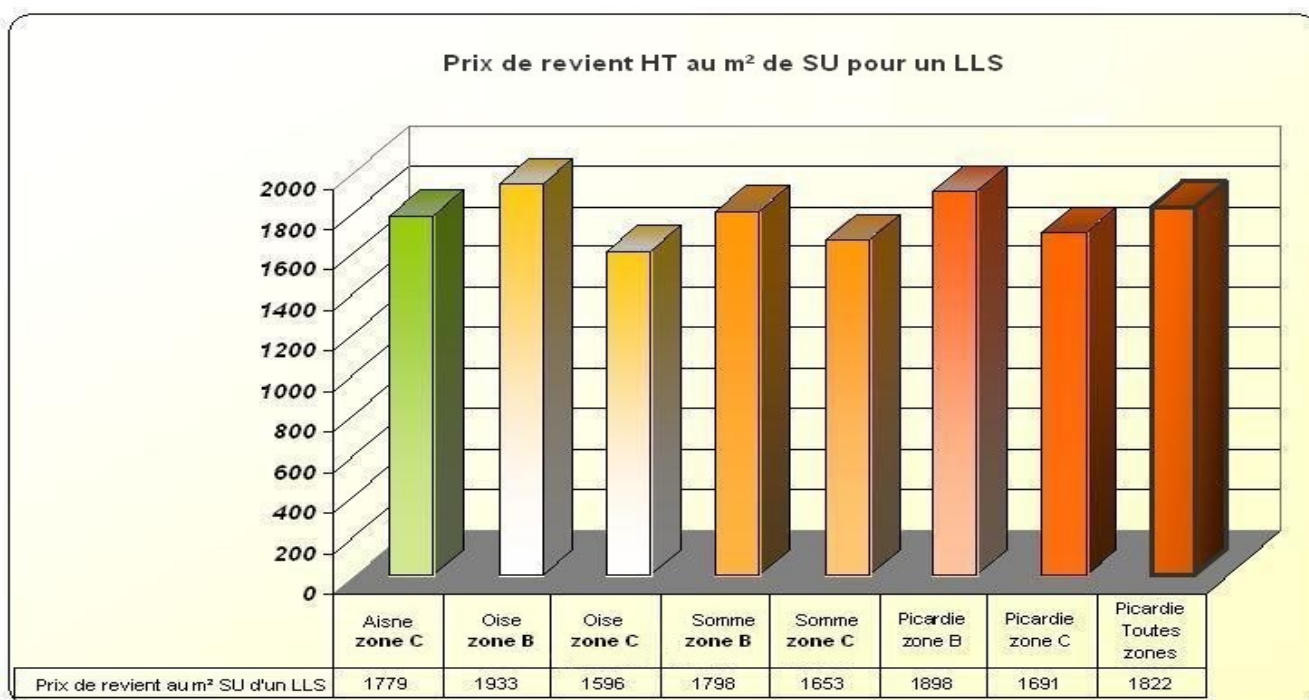
**Loyers moyens mensuels par m² de surface utile (S.U)**

	PLAI Collectif	PLAI Individuel	PLUS Collectif	PLUS Individuel	PLS Collectif	PLS Individuel
Aisne	5,08	4,91	5,81	5,64	8	
Oise	5,84	5,19	6,32	5,79	8,52	8,11
Somme	5,34	4,84	6,37	5,72	8,86	8,4

➔ **Prix de revient d'un LLS en fonction du zonage de tension pour les PLUS-PLAI-PLS** (y compris logements étudiants mais hors foyers pour personnes âgées et foyers pour personnes handicapées) :

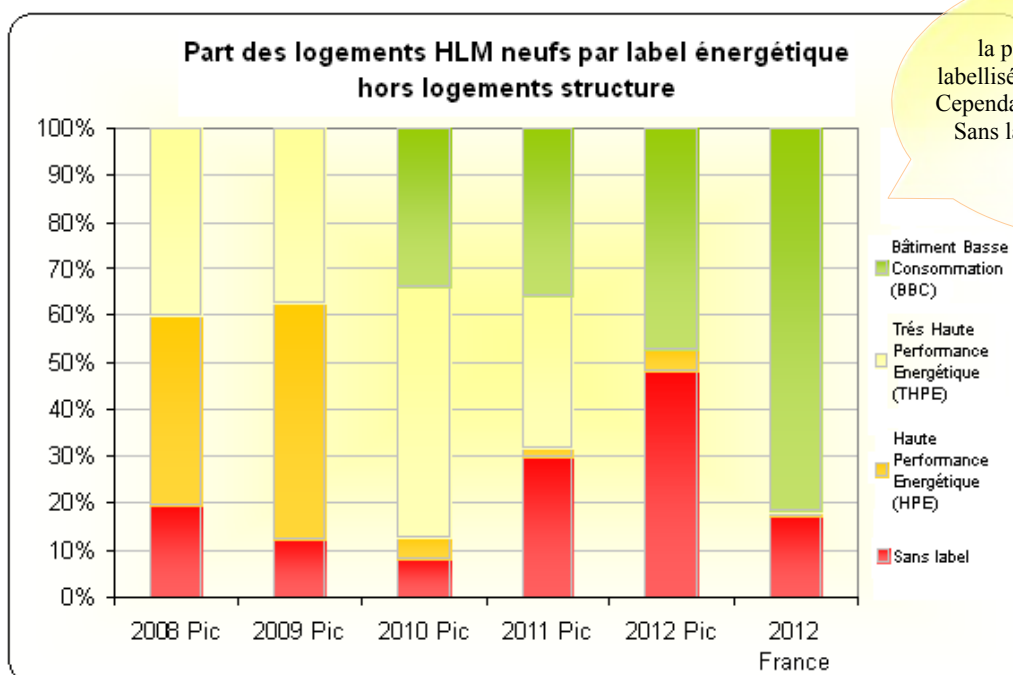
Département	Zonage de tension	Nbre Logts LLS	SU en m <sup>2</sup> moyenne par logement	Coût logt HT en €	Coût HT m <sup>2</sup> SU en €
Aisne	C	215	72	129 974 €	1 779 €
Oise	B1 + B2	708	68	132 335 €	1 933 €
Oise	C	112	83	139 134 €	1 596 €
Somme	B2	274	62	109 286 €	1 798 €
Somme	C	178	70	117 198 €	1 653 €
Picardie zone B		982	66	125 903 €	1 898 €
Picardie zone C		505	74	127 502 €	1 691 €
Picardie Toutes zones		1487	69	126 446 €	1 822 €

Compte tenu notamment du coût du foncier, les prix de revient au m<sup>2</sup> sont supérieurs en zone tendue (B) à ceux constatés hors zone



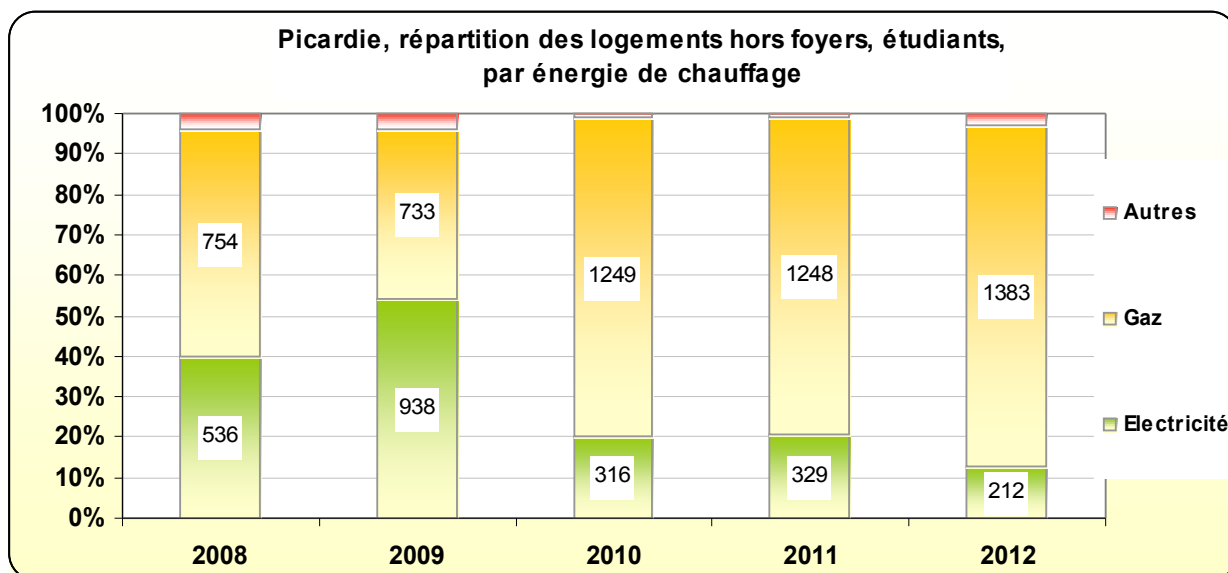
➔ **La performance énergétique des LLS financés depuis 2008 :**

➤ **Évolution des labels énergétiques**



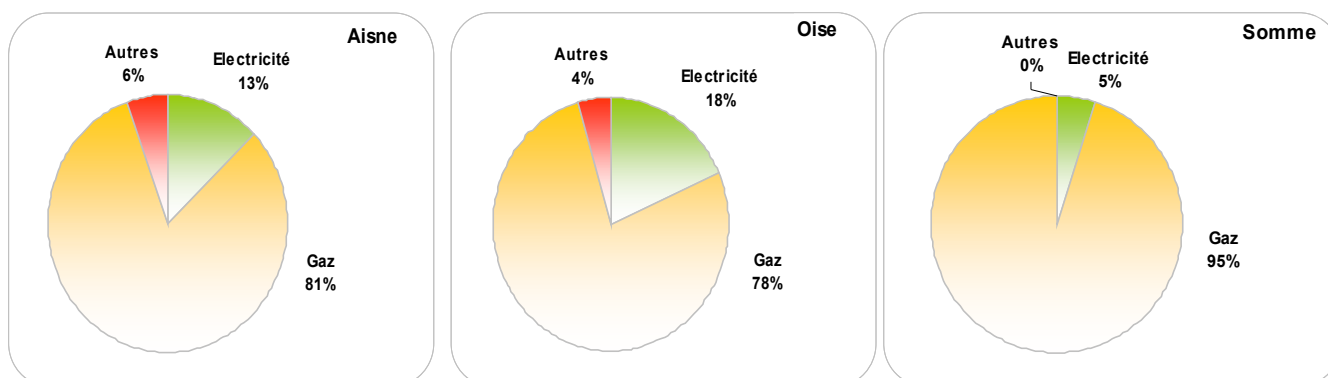
En Picardie, la part des logements neufs labellisée progresse très nettement. Cependant, le nombre de logements Sans label augmente également sensiblement.

➤ Évolution des modes de chauffage depuis 2008 :



Le plus gros poste de dépense énergétique dans le résidentiel est le chauffage qui représente 65 % du budget énergie.

➤ Les différents modes de chauffage des LLS financés en 2012 par département :



Entre 2011 et 2012, la part prépondérante du chauffage au gaz continue à s'accroître. Ce mode de chauffage est utilisé à 84% dans les logements locatifs sociaux contre 13% pour l'électricité. Dans la Somme le chauffage au gaz concerne 95% des logements financés.

Les dossiers de la DREAL Picardie

**DREAL Picardie**  
56 rue Jules Barni  
80040 AMIENS Cedex 1  
tél. : 03 22 82 25 00  
Fax : 03 22 91 73 77

Directeur de la Publication :  
**Philippe CARON**

courriel de la DREAL :  
[dreal-picardie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dreal-picardie@developpement-durable.gouv.fr)

ISSN 2104-0540

Dépôt légal :  
2ème trimestre 2013  
"impression DREAL"

**Contacts :**

**Martine RIVOLIER**  
tél. : 03.22.82.25.25.46  
[martine.rivolier@developpement-durable.gouv.fr](mailto:martine.rivolier@developpement-durable.gouv.fr)

**Nadia SGHIR**  
tél. : 03.22.82.25.82  
[nadia.sghir@developpement-durable.gouv.fr](mailto:nadia.sghir@developpement-durable.gouv.fr)

**Thierry THOUMY**  
tél. : 03.22.82.25.49  
[thierry.thoumy@developpement-durable.gouv.fr](mailto:thierry.thoumy@developpement-durable.gouv.fr)

Conception – réalisation :

DREAL Picardie  
ECLAT/ Pôle Habitat & Territoires