

CHARTRE DE PARTENARIAT PUBLIC/PRIVÉ

« POUR UN CADRE CONSTRUCTIF

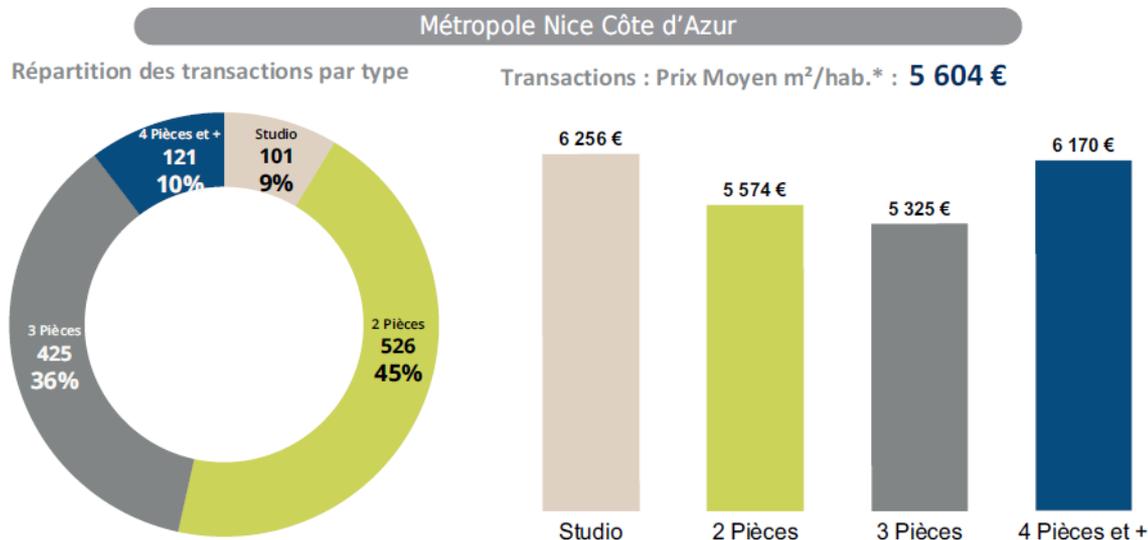
EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL DURABLE »

■ **Au 01/01/2021,**

Taux de LLS des 49 communes : 12,10 %

- dont Nice 13,37 %
- 34 403 LLS à l'échelle de la Métropole dont
- plus de 97 % sur les 15 communes concernées par la loi SRU
- 284 274 résidences principales

■ **Prix au m² en construction neuve :**



■ LES OBJECTIFS

- Afficher un cadre transparent et économiquement viable opposable à tous pour toute opération intégrant du logement social
- Donner aux opérateurs des règles qui leur permettent de négocier le foncier à un prix acceptable
- Concilier maîtrise budgétaire et amélioration qualitative et quantitative de l'offre en logement locatif social et en accession maîtrisée
- Limiter une concurrence exclusivement sur le prix entre les bailleurs sociaux lorsqu'un promoteur cède tout ou partie de son programme en VEFA
- Compléter ces données économiques par un cadre référentiel de qualité qui participe à la qualité de vie des futurs occupants

■ **QUALITÉ D'USAGE DES LOGEMENTS**

- Surfaces par typologies

■ **DES PRÉCONISATION EN MATIÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

- RT 2012
- Chantier vert
- Clauses d'insertion

RÉPARTITION PAR TYPE DE PRODUCTION DE LLS 2012-2020

■ VEFA de 2012 à 2020

Nombre de logements produits sur le territoire de la Métropole entre 2012 et 2020 :

	Acquisition Amélioration	Construction Neuve	VEFA	% des VEFA	TOTAL
2012	372	71	471	52%	914
2013	65	592	174	21%	831
2014	182	553	321	30%	1056
2015	182	204	511	57%	897
2016	215	241	1038	69%	1494
2017	215	178	1010	72%	1403
2018	31	705	1047	59%	1783
2019	71	559	922	59%	1552
2020	8	28	846	96%	882
	1341	3131	6340	59%	10812

**10 812 logements sociaux dont
6 340 en VEFA.**

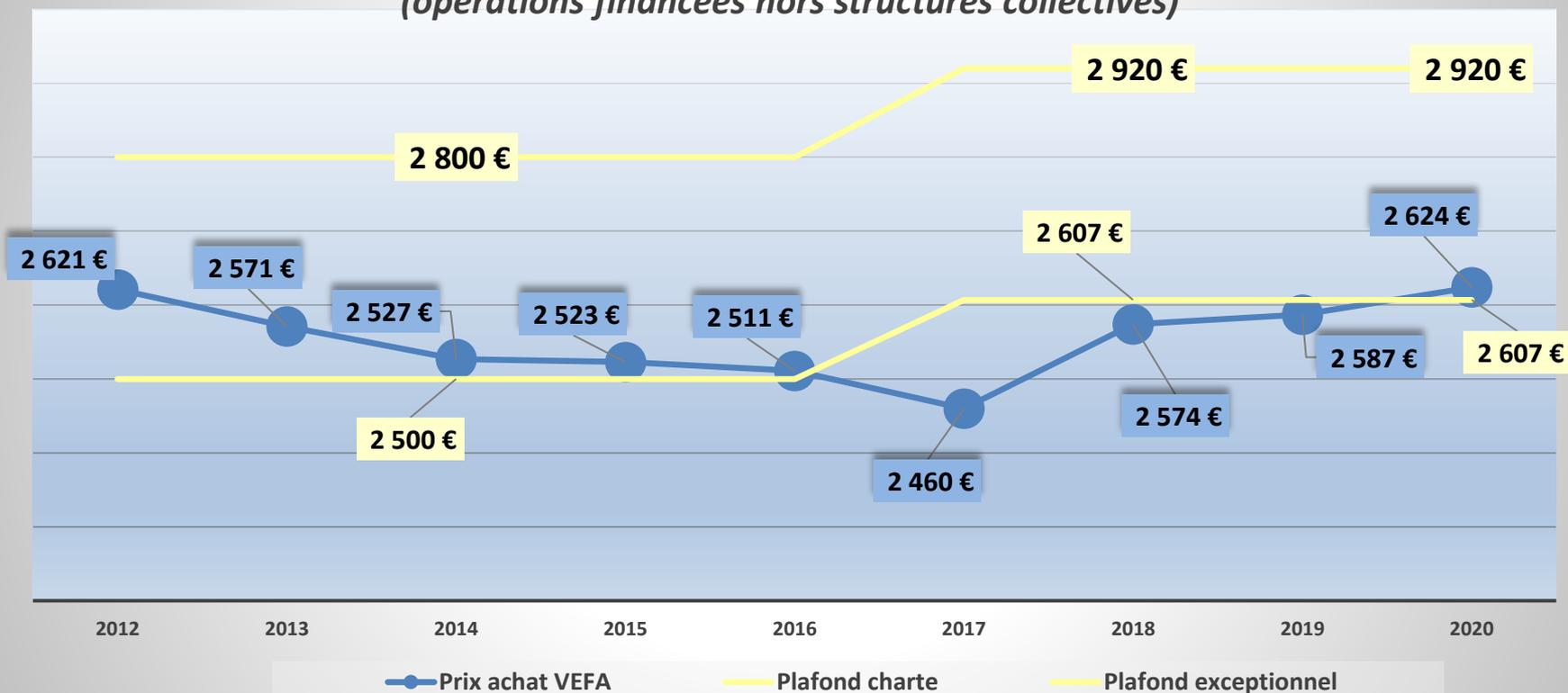
**La production en VEFA
représente 60% de la production
totale.**

Il s'agit d'un outil essentiel de développement de la production, garantissant la mixité sociale dans les opérations.

QUELS PLAFONDS D'ACQUISITION ?

	ZONE 2	ZONE 3	PLAFOND EXCEPTIONNEL JUSTIFIÉ	STRUCTURE COLLECTIVES
VEFA	2 370 € HT	2 180 € HT	2 655 € HT	2 655 € HT
MOD	2 513 € HT	2 311 € HT		

Evolution du prix d'achat de la VEFA au promoteur par rapport aux plafonds de la charte
(opérations financées hors structures collectives)



RÉUSSITES ET LIMITES DE LA CHARTE

- **La VEFA s'est intensifiée** sur les 3 dernières années 2018/2020 : elle représente en moyenne **73% de la production totale en offre nouvelle**.
 - **Les prix de la charte sont donc largement respectés**, même s'il peut arriver en fonction des **difficultés techniques liées par exemple à la topographie ou aux infrastructures** que certaines opérations dépassent le niveau attendu.
-
- **LA MULTIPLICATION D'OPÉRATIONS EN USUFRUIT LOCATIF SOCIAL, PEU COMPATIBLE AVEC LA NOTION DU LOGEMENT SOCIAL PÉRENNE**
 - **VOLONTÉ DE PRENDRE EN COMPTE ENSEIGNEMENTS DEPUIS LA CRISE SANITAIRE CONCERNANT LA VALEUR D'USAGE DES LOGEMENTS**

ÉVOLUTIONS SIGNIFICATIVES

(TRAVAIL EN COURS)

- **Un accélérateur de la qualité des logements**
- **Un outil incitatif en faveur de modes de construction plus vertueux, et permettant la limitation des consommations**
- **A l'initiative d'innovations sociales
(habitats participatifs, jardins collectifs, auto-partage,)**