

Etat des lieux de la crise du logement sur la CASA

➤ **Qu'en est-il de la demande ?**

Actuellement, sur 10 des 13 guichets de proximité (aucune demande enregistrée par Le Rouret, Gourdon et Tourrettes sur Loup) 2692 demandes actives de logements sociaux dont près de la moitié sont enregistrées à Antibes.

Commune	Antibes	Le Bar sur Loup	Biot	Château neuf	La Colle sur Loup	Roquefort les Pins	Saint Paul	Valbonne	Vallauris	Villeneuve-Loubet	TOTAL
Nombre demandes enregistrées en avril 2008	1234	8	190	4	106	45	9	238	369	489	2692

Les services de la CASA prétendent que la durée moyenne d'attente pour un logement social serait de 18 mois sur la CASA mais 10% des demandes ont un délai d'attente supérieur à 4 ans.

Sur la CASA,

- 81% des demandeurs sont éligibles au PLAI
- 17% des demandeurs sont éligibles au PLUS
- 2% des demandeurs sont éligibles au PLS

Sur Antibes,

- 80% des demandeurs sont éligibles au PLAI
- 17 % au PLUS et 3% au PLS.

Rappelons que le PLH prévoyait la production de 300 logements neufs conventionnés par an et 178 issus de réhabilitation.
Dans les logements conventionnés, la répartition choisie du PLH : 70% PLS ; 20% PLUS et 10% PLAI.
On ne peut que constater l'absence totale de cohérence entre les orientations du PLH c'est à dire la volonté politique de la majorité et la réalité de la situation décrite par les statistiques de la CASA.

➤ **Bilan des attributions**

En 2006, 413 attributions sur le territoire dont 110 sur les logements de contingent CASA

En 2007 (bilan provisoire) 321 attributions sur le territoire dont 75 sur les logements du contingent CASA. En 2007 les attributions correspondent à peine à 12% des demandes actives !

➤ Bilan loi DALO

A ce jour, 29 familles seraient éligibles en Droit Opposable au Logement dans les Alpes-Maritimes dont 3 ou 4 sur la CASA.

Comment expliquer ce chiffre sur la CASA alors que 4% des demandes actives donc non satisfaites sont dues à des expulsions soit environ 107 demandes ???

RAPPEL : sur environ 106 000 logements dans la CASA,
Les résidences secondaires représentent 26% soit 28 000 logements
Les vacants environ 7% soit **6500 logements** et l'OPAH (l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) gérée par le département n'a remis que 29 logements sur le marché.

➤ Bilan 2006 des communes assujetties à la loi SRU

	Population en 1999	Résidences principales en 2006	Nombre de logements sociaux en 2006	Pourcentage SRU
Antibes	72412	36597	2130	5,8%
Biot	7395	3751	161	4,3%
La Colle	6697	3051	51	1,7%
Roquefort	5239	2319	42	1,8%
Tourrettes	3870	1748	2	0%
Valbonne	10746	4437	925	20,8%
Vallauris	25773	12198	866	7%
Villeneuve	12935	6980	175	2,5%
TOTAL	145067	71081	4352	6,1%

Sans tenir compte de l'augmentation de population depuis 1999 comme par exemple l'entrée de la commune du Rouret dans les communes assujetties à la loi SRU qui dispose pour l'instant de 0% de logements sociaux et qui va encore faire baisser la moyenne de la CASA, on peut constater qu'il faudrait 14 216 logements sociaux pour respecter sur la CASA les fameux 20% et donc environ 16 000 en tenant compte de l'évolution démographique.

Il en manque donc plus de 10 000 pour ne plus être hors loi SRU !

Avec les prévisions du PLH de 478 logements conventionnés par an dont 300 neufs, il faudrait plus de 20 ans pour combler le retard sans compter l'évolution de la démographie de notre territoire !

Et sans compter que les engagements collectifs du PLH depuis 2004 n'ont pas été tenu par les communes non assujetties à la loi SRU (8 communes) qui devaient faire 25 logements par an et il n'y en a eu aucun sur 3 ans et seulement 3 en prévision et rarement respectés par les autres communes entre autre Antibes, La Colle, Roquefort, Tourrettes, Vallauris et Villeneuve !

➤ **Financements CASA pour la politique du logement**

Subventions pour logements aidés votés par la CASA de 2003 à 2007 : 10,48 Millions d'€ pour 5 ans.

Une petite remarque les droits de mutation ont rapportés 10 Millions d'€ pour 1 seule année (2007) sur la seule ville d'Antibes.

➤ **Les projets en cours**

Tout d'abord on ne peut que regretter que beaucoup de projet de 2004 sont toujours des projets en 2008 dont certains même n'existent plus au stade projet.

Voici les seuls 3 « grands » projets pour remédier à la crise du logement sur la CASA !

Le projet le plus avancé semble être à Antibes « TDF » 213 logements et pourtant ...

Le projet « 608 route de Grasse » environ 140 logements n'est toujours pas à la 2ème phase donc la première pierre est encore loin.

Le projet de Roquefort les Pins environ 36 logements a non seulement été réduit en nombre mais en plus ne lance que la 1^{ère} phase !

On pourrait y rajouter un projet de 28 logements à La Colle où le permis est accordé, un projet en cours de naissance de 35 logements à Tourrettes

Mais tout cela est encore à conjuguer au futur et sans précision de délai !

Et que dire en plus des réhabilitations PALULOS des Mimosas et du Laval Laetitia à Antibes annoncées avant les élections mais toujours retardées et avec des appels d'offres pas terminés !