

# Le suivi de la production de logements sociaux

## Alpes-Maritimes

### Bilan et livraisons 2014



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DES ALPES-MARITIMES

DIRECTION  
DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES  
ET DE LA MER

Comité Local de l'Habitat

*16 Janvier 2015*



agence d'urbanisme 06

# Rappel du dispositif

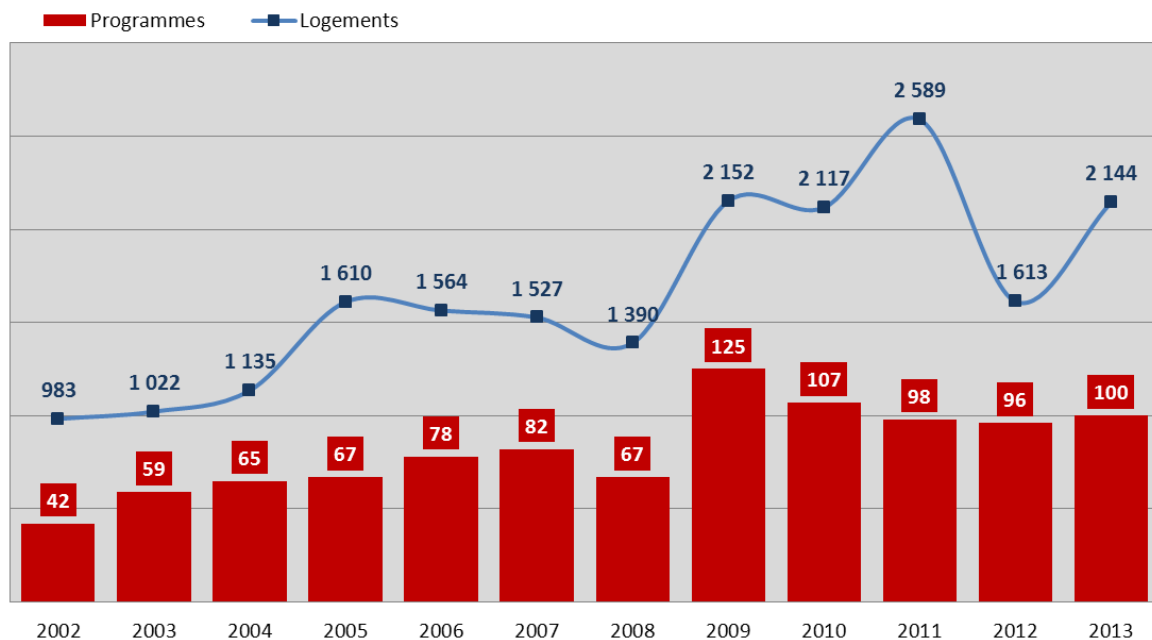
- ➔ Une commande de l'Etat à l'Observatoire de l'Habitat de l'ADAAM
- ➔ Identifier et analyser la production de logements sociaux
- ➔ Mise en place d'un outil de suivi des opérations financées
- ➔ Travail réalisé
  - « appariement » des fichiers
  - enquête auprès des bailleurs
  - échanges directs avec les organismes  
*(vérification 2013 – Livraisons 2014)*

# Les financements 2002-2013

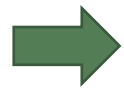
*Hors PLS privés et conventionnés ANAH*

➔ **986 programmes et 19 846 logements** (hors doublons)

➔ **Montée en puissance des financements**

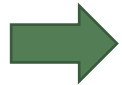


# Bilan de l'enquête



## Présentation au CLH du 5 Juin 2014

- Analyse des financements 2002-2013
- Bilan de l'enquête → 2013
- Livraisons 2013



## Nouveau travail avec les organismes — 2<sup>ème</sup> Semestre 2014

- Livraisons 2014
- Nouveau bilan « 2014 » / financements 2002-2013

# Bilan de l'enquête

## ➔ Livraisons 2014

**1 992 logements**  
**73 programmes**

➔ **Les livraisons 2014 sont encore estimées  
(financement 2014 ?)**

➔ **La production 2014 devrait dépasser les 2 000 logts**

# Bilan de l'enquête

## Bilan jusqu'en 2014

### Programmes

### Logements

**Abandon**

4% (41)

4% (778)

**Projet reporté**

1% (10)

1% (124)

A renseigner  
26 progr (3%)  
de 179 logts (1%)

**Livraisons  
prévues  
(2015-2018)**

15%  
(147)

22%  
(4 300)

**Livrés  
(2002-2014)**

77%  
(761)

73%  
(14 460)

➔ **73 %** des logements sont **livrés**

➔ **22%** vont être livrés dans les prochaines années (2015-2018)

➔ **4%** des programmes et des logements ont été **abandonnés**

➔ **Près de 1%** seulement a été déclaré « reporté »

# Bilan de l'enquête

## Bilan par année de financement

Logements

Financements qui ont abouti  
ou vont aboutir :

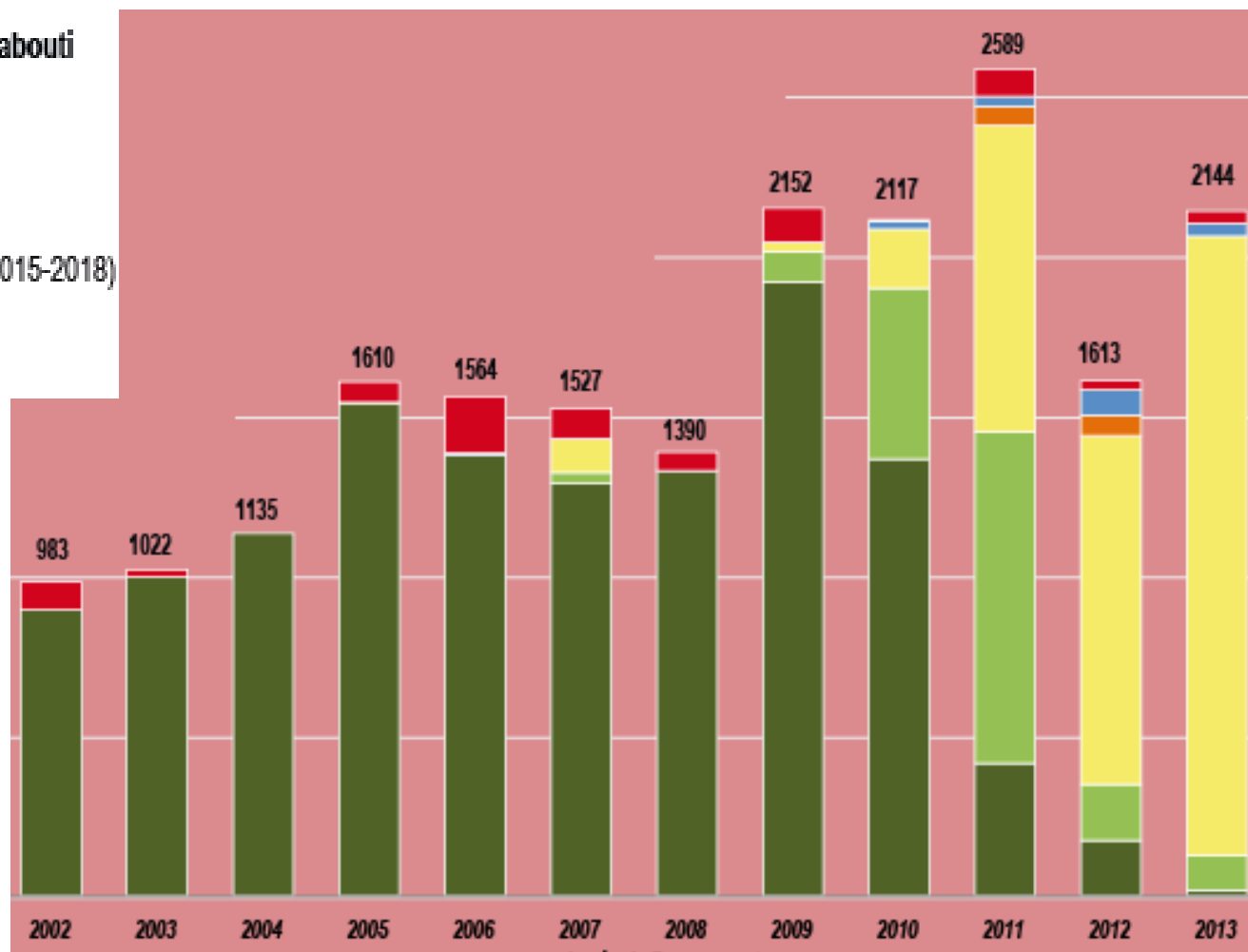
- Livré (2002-2013)
- Livré estimé 2014
- Livraison prévue (2015-2018)
- Projet reporté

Financements  
qui n'aboutissent pas :

- Abandon

Information  
encore manquante :

- A renseigner

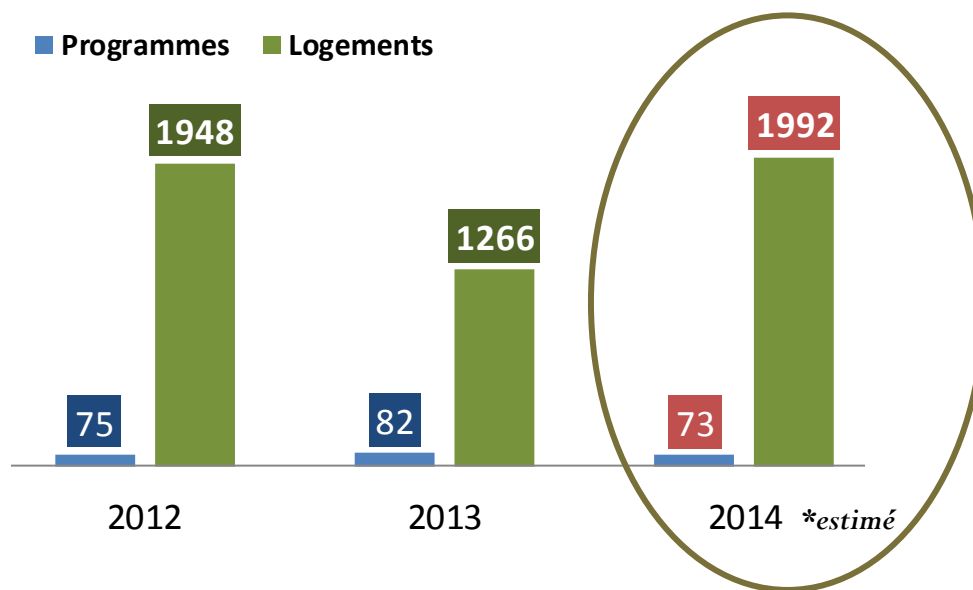


Année de financement

# Zoom sur les livraisons récentes 2012 / 2013 / 2014

Sur 3 années : 5 206 logements livrés  
230 programmes

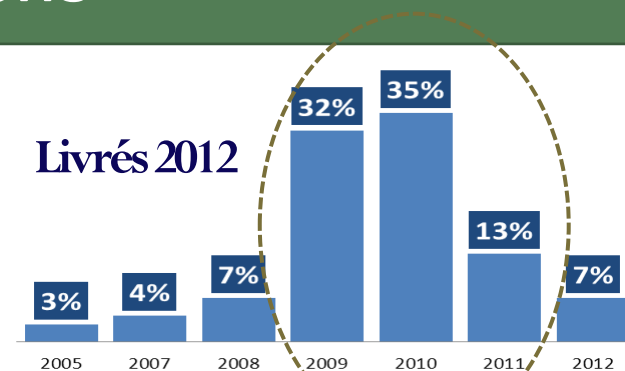
*Hors PLS privés et  
conventionnés ANAH*



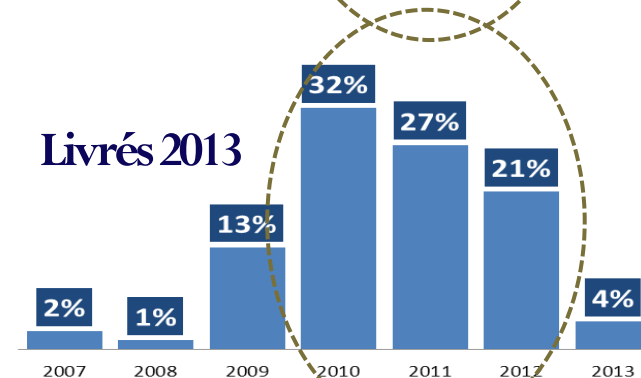


# Durée entre financements et livraisons

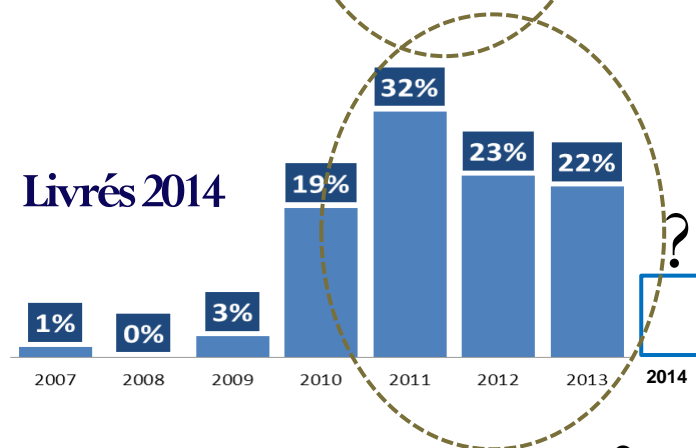
➔ Programmes livrés en 2012 :  
80% sont financés sur 2009, 2010 et 2011



➔ Programmes livrés en 2013 :  
80% sont financés sur 2010, 2011 et 2012



➔ Programmes livrés en 2014 :  
77% sont financés sur 2011, 2012 et 2013



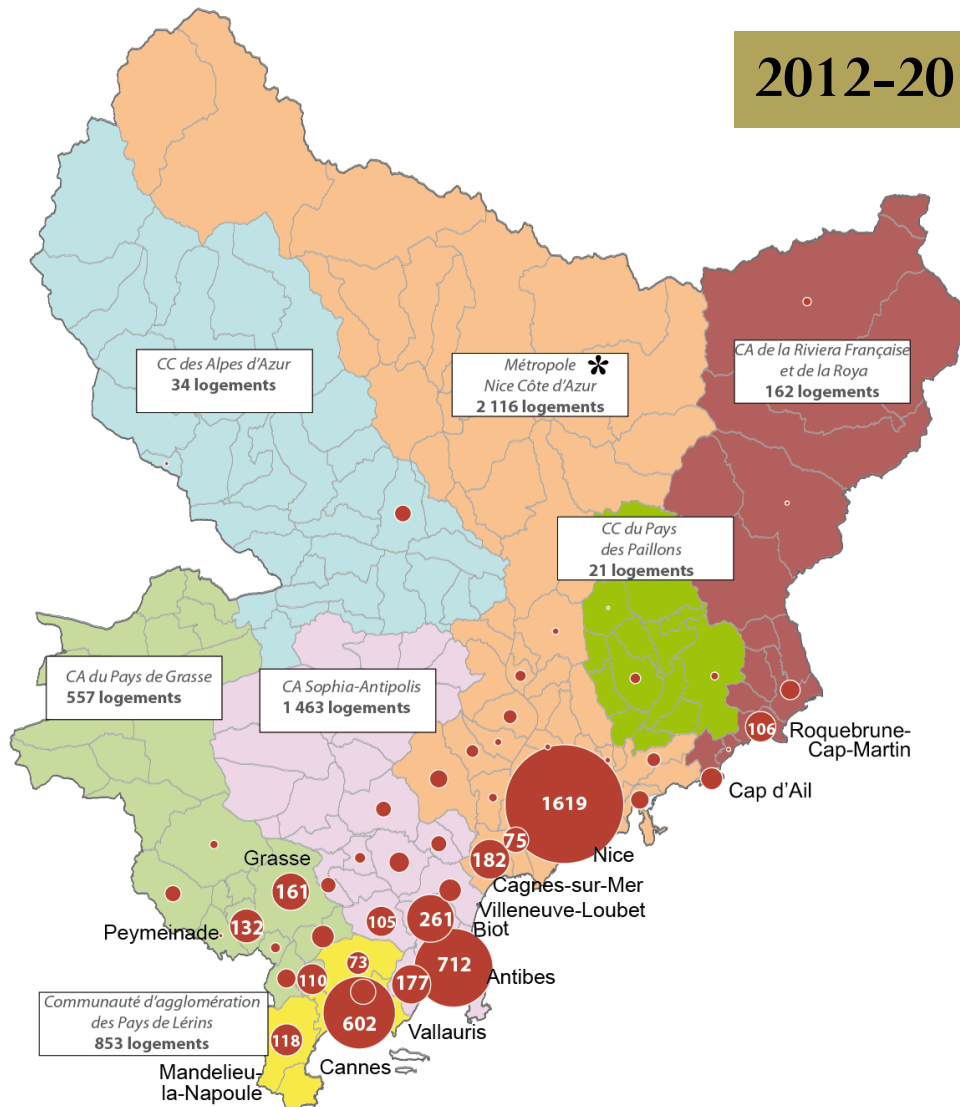
# Localisation des livraisons

2012-2014

- ➔ 2 116 logts (41%) > **NCA\***
- ➔ 1 463 logts (28%) > **CASA**
- ➔ 853 logts (16%) > **CAPL**
- ➔ 557 logts (11%) > **CAPG**

## Programmes

- ➔ 103 prog. (45%) sur **NCA**
- ➔ 63 prog. (27%) sur la **CASA**
- ➔ 24 prog. (10%) sur **CAPL**
- ➔ 19 prog. (8%) sur la **CAPG**

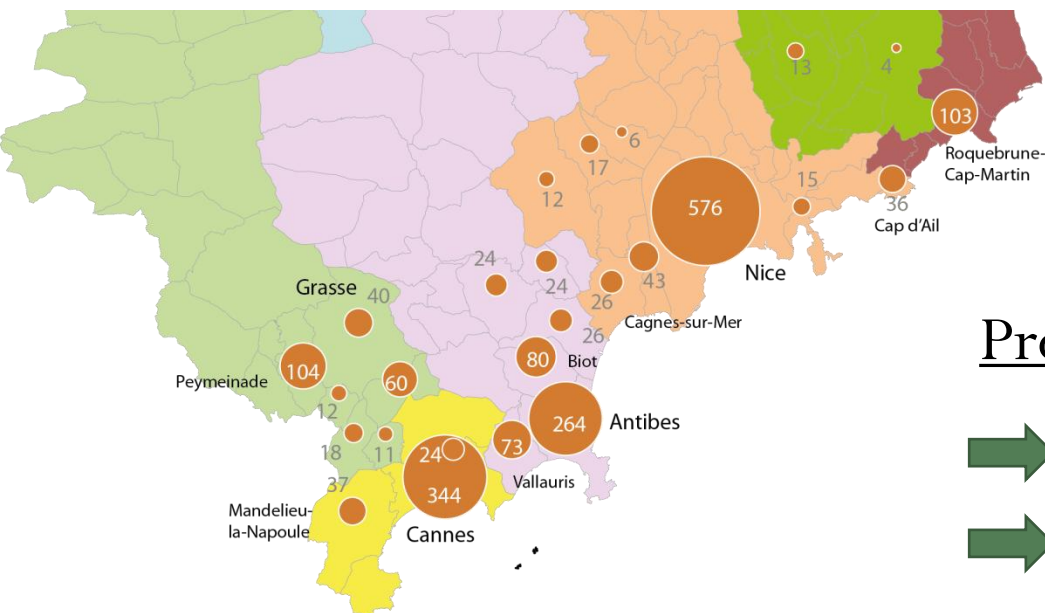


\* + 519 logements Parloniam conventionnés ANAH

# Localisation des livraisons

2014 Estimé – 1 992 logements

- ➔ 731 logts > **NCA**
- ➔ 491 logts > **CASA**
- ➔ 405 logts > **CAPL**
- ➔ 245 logts > **CAPG**

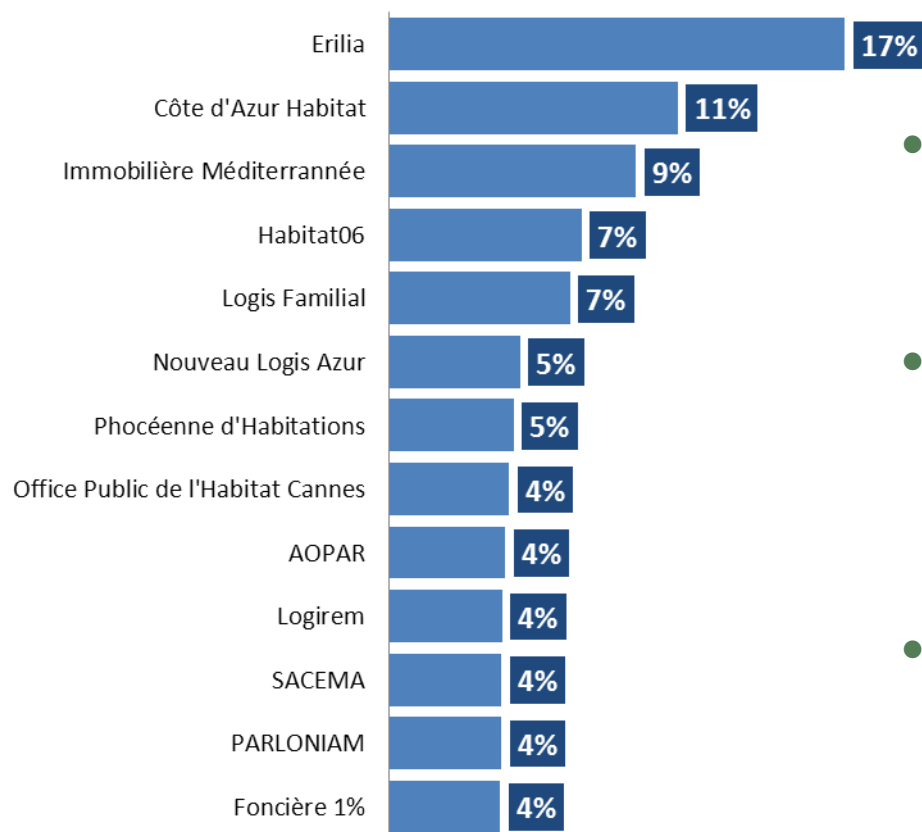


## Programmes

- ➔ 31 prog. sur **NCA**
- ➔ 18 prog. sur la **CASA**
- ➔ 10 prog. sur **CAPL**
- ➔ 8 prog. sur la **CAPG**

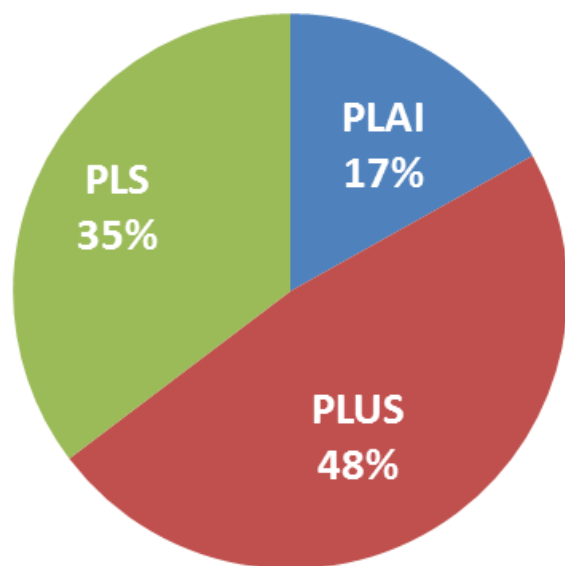
# Les principaux opérateurs du logement social

➔ **7 principaux bailleurs ont livrés 60% des logements sociaux entre 2012 et 2014 et 13 principaux bailleurs ont livrés 86%**



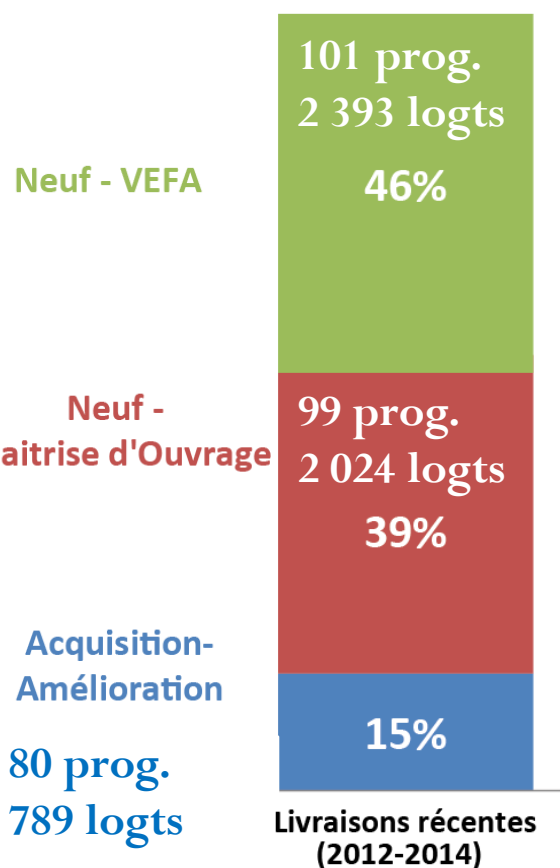
- **Erilia** livre 882 logements entre 2012 et 2014 (17%)
- Poids important de **Côte d'Azur Habitat** (558 logts) et d'**Immobilière Méditerranée** (478 logts)
- Poids de la **foncière Logement** en diminution

# Les types de financements



- ➔ Les logements en PLUS représentent près de la moitié (48%)
- ➔ Le poids du PLS important (35%)
- ➔ Baisse des PLS constatée sur les financements récents (2011-2013) n'impacte pas encore les livraisons.

# Panorama de l'offre nouvelle



➔ **85%** des logements et **65%** des programmes livrés 2012-2014  
= construction neuve

➔ Plus faible production d'acquisition-amélioration (sauf pour l'année 2013 avec 30% des logements)

➔ VEFA importante pour les livraisons 2012-2014 : Plus de la moitié de la construction neuve (**54%**)



agence d'urbanisme 06