

A noter

- ➔ Baisse des livraisons en 2015 par rapport à 2014 mais prévisions fortes pour 2016
- ➔ La Métropole NCA représente près de la moitié des livraisons 2015
- ➔ Concentration des livraisons sur les grandes villes du littoral (72% des livraisons de logements)
- ➔ Erilia représente 30% de la production 2015
- ➔ 85% des logements sociaux livrés en 2015 (1 268) sont de la construction neuve
- ➔ Près de la moitié des logements produits le sont en VEFA
- ➔ Plus de 2/3 des logements réalisés en 3 ans
- ➔ PLUS : financement très majoritairement utilisé
- ➔ Tendence à faire des programmes de petite taille : 74% des programmes sont de moins de 30 logements

La construction neuve reste largement majoritaire dans le département en 2015

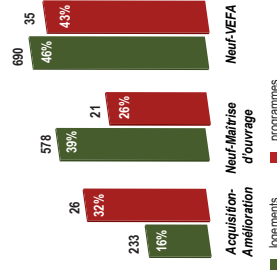
Comme en 2014, la construction neuve est à un niveau élevé (85% des logements et 68% des programmes).

Les types de construction en 2015 sont très variables d'un EPCI à l'autre :

- ➔ CAPG et CARFR : 100% neuf
- ➔ Métropole NCA : 50% des programmes et 20% des logements sont produits en Acquisition-Amélioration.

La VEFA reste à un niveau élevé avec 43% des programmes et 46% des logements livrés. L'utilisation de la VEFA est notamment très importante sur la CASA et la Métropole NCA, avec ce type de production pour plus de la moitié des logements livrés en 2015 sur ces EPCI.

Typologie des livraisons 2015



51% de PLUS, 29% de PLS et 20% de PLAI

Les types de financement sont comparables à la moyenne des années précédentes. Sont à noter une baisse des PLS et une hausse des PLUS et PLAI par rapport à 2014.

Encore une majorité d'opérations de taille moyenne

¾ des programmes livrés sont des opérations de moins de 30 logements (soit 39% des logements livrés).

La majorité des livraisons de logements 2015 concerne des opérations de taille moyenne : 61% des logements livrés en 2015 se trouvent dans des opérations de 30 à 100 logements dont une grande proportion pour des programmes de 30 à 50 logements.

Programmes	Logements	
	Effectif	%
Moins de 10 logements	35	44
10-29 logements	26	30
30-49 logements	15	18
50-99 logements	6	7
Plus de 100 logements	0	0
Ensemble	82	100

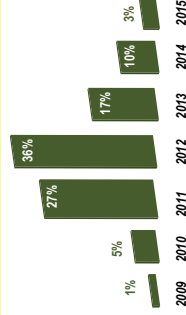
Pour 2015, aucune opération volumineuse n'a été livrée (+ de 100 logements). Les prévisions 2016 annoncent quant à elles au minimum 3 opérations de plus de 100 logements.

3 à 4 années entre le financement et la livraison

Près de 90% des livraisons 2015 ont été financées sur les 4 dernières années entre 2011 et 2014 dont plus des 2/3 en 2011/2012.

A noter que 3% des livraisons 2015 ont été financées en cours d'année 2015 ainsi que 10% en n-1. Il s'agit très majoritairement d'Acquisition-Amélioration.

Années de financement des logements livrés en 2015



Communes «SRU» et communes «carencées»

La quasi-totalité des livraisons du département est effectuée dans les communes SRU (99,6% des programmes et 98,8% des logements en 2015). A noter que ces communes représentent à peu près 90% des habitants, du parc de logements et des résidences principales du département.

Les communes carencées à l'issue du bilan triennal 2011/2013 (au nombre de 22) affichent, en 2015, 31,7% des livraisons de programmes sociaux pour 20,5% des logements. Chiffres importants au regard du poids de ces communes, en nombre d'habitants et parc de logements (10%) par rapport à l'ensemble du département.

Observatoire du logement et de l'habitat des Alpes-Maritimes

La production de logements locatifs sociaux dans le département

«Année 2015»

Depuis plusieurs années, l'ADAAAM suit pour l'Etat et les Collectivités membres la production de logements locatifs sociaux dans les Alpes-Maritimes, dans le cadre de son observatoire du logement et de l'habitat.

Il s'agit de pouvoir afficher une comptabilité exhaustive et une traçabilité des opérations, du financement à la livraison, ainsi que des prévisions de livraisons pour les années futures. Ce travail est réalisé grâce à une enquête conduite annuellement auprès des bailleurs dont la collaboration, très active, est précieuse.

Aujourd'hui, il est donc possible de disposer en fin d'année du bilan de réalisation de tous les dossiers financés depuis 2002 ainsi que du nombre très précis de programmes et de logements livrés dans l'année 2015.

Ainsi, sur plus de 22 000 logements financés entre 2002 et 2014, 73%, soit près de 16 200 logements, sont dès à présent livrés, 20% vont être livrés dans les 3 prochaines années et seuls 4% sont abandonnés.

En 2014, les livraisons ont atteint un niveau record de plus de 2 000 logements. En 2015, elles sont estimées à 1 501 logements (82 programmes). Ceci est à mettre en relation avec le niveau de financement observé lors des années antérieures. Ainsi, de façon stabilisée, une grande partie des programmes est livrée 3 à 4 ans après son financement. Un chiffre important de livraison est attendu pour 2016.

En parallèle, les financements continuent de progresser, passant d'une moyenne annuelle de 2 000 logements entre 2008 et 2014, à plus de 3 000 en 2015.

La qualité de l'outil d'observation mis en place et des partenariats qu'il a permis de nouer nous permettent de saluer la nouvelle dynamique de production engagée. Celle-ci devra cependant être confortée et amplifiée pour assurer le maintien de l'attractivité de notre département.

Adolphe COLRAT
Préfet des Alpes-Maritimes

Louis NEGRE
Président de l'ADAAAM



agence d'urbanisme 06



Côte d'Azur Habitat - Village St-Martin



Habitat 06 - La Vieille Lèze



Enia SA - Scopature Alpes-Maritimes

Chiffres clés

- ➔ Un fichier de 22 134 logements (financement 2002-2014)
- ➔ Taux de retour pour l'enquête 2015 : 98% de logements renseignés
- ➔ Près de 16 200 logements déjà livrés
- ➔ Livraisons : 2013 : 1 266 logements 2014 : 2 103 logements 2015 : 1 501 logements



Décembre 2015

