



Observatoire O'LIVE

Bureau du CRHH du 22 novembre 2018



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
DES *Pays de la Loire*

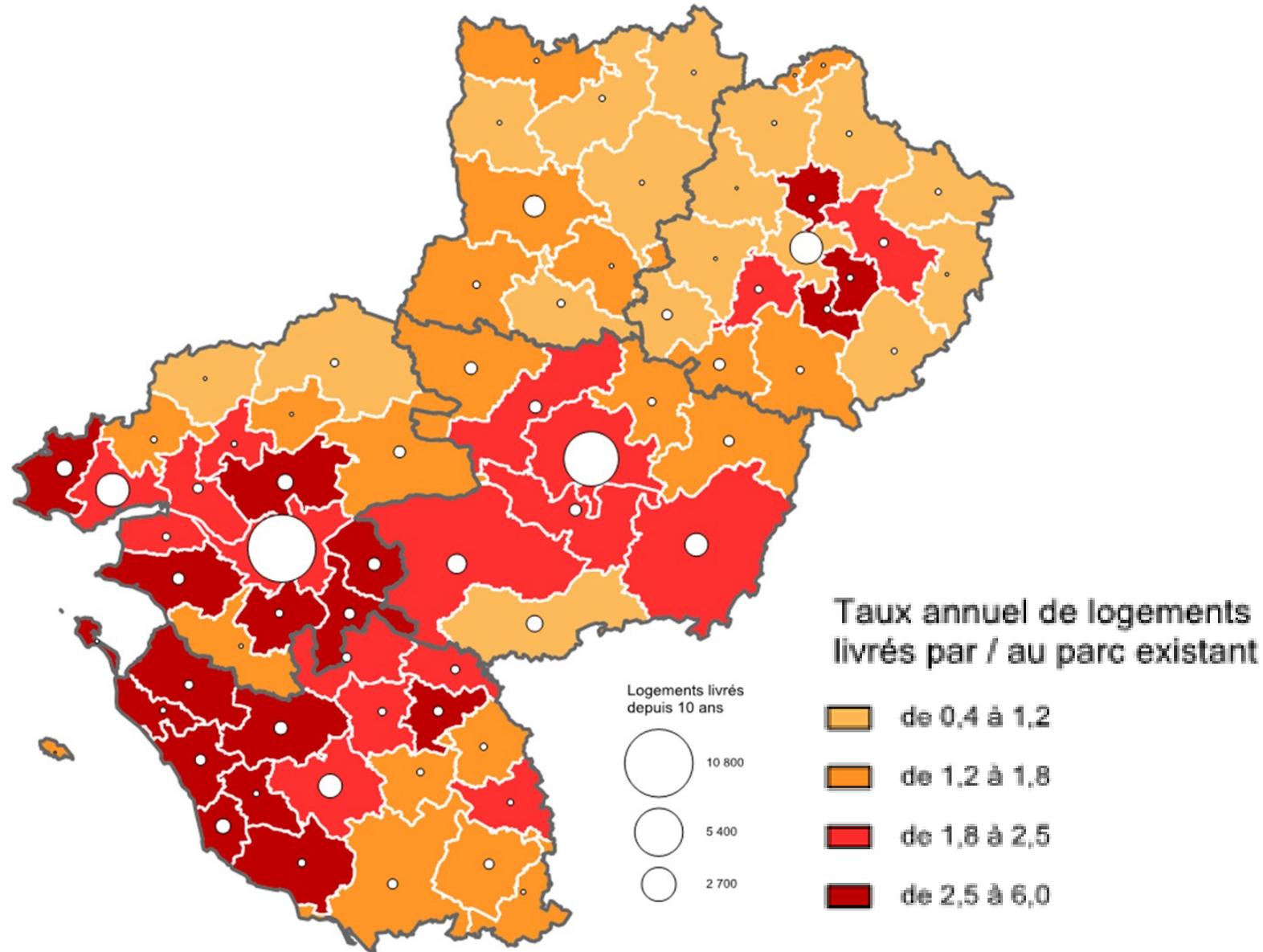
Maîtrise d'ouvrage
Politiques techniques
Patrimoine

La production hlm observée depuis 2005

- **66 186 agréments PLUS-PLA I-PLS** délivrés aux organismes Hlm entre 2005 et 2017 soit près de **5 100 par an**
- Un rythme très soutenu qui s'est nettement accéléré à partir de 2010 : de **4 514 par an entre 2005 et 2010** à **5 586 par an entre 2011 et 2017**
- Cet accroissement rapide du parc Hlm est **comparable avec la période des années 60 et 70**
- Ce patrimoine hlm récent représente environ **30%** de l'ensemble des logements gérés aujourd'hui par les organismes Hlm en Pays de la Loire
- L'observatoire O'LIVE a été créé en 2005 pour analyser quantitativement et qualitativement cette production des maitres d'ouvrage Hlm
- Aujourd'hui dans la base O'LIVE :
 - plus de **60 000 logements locatifs sociaux** renseignés
 - dont **45 400 logements mis en service fin 2017**

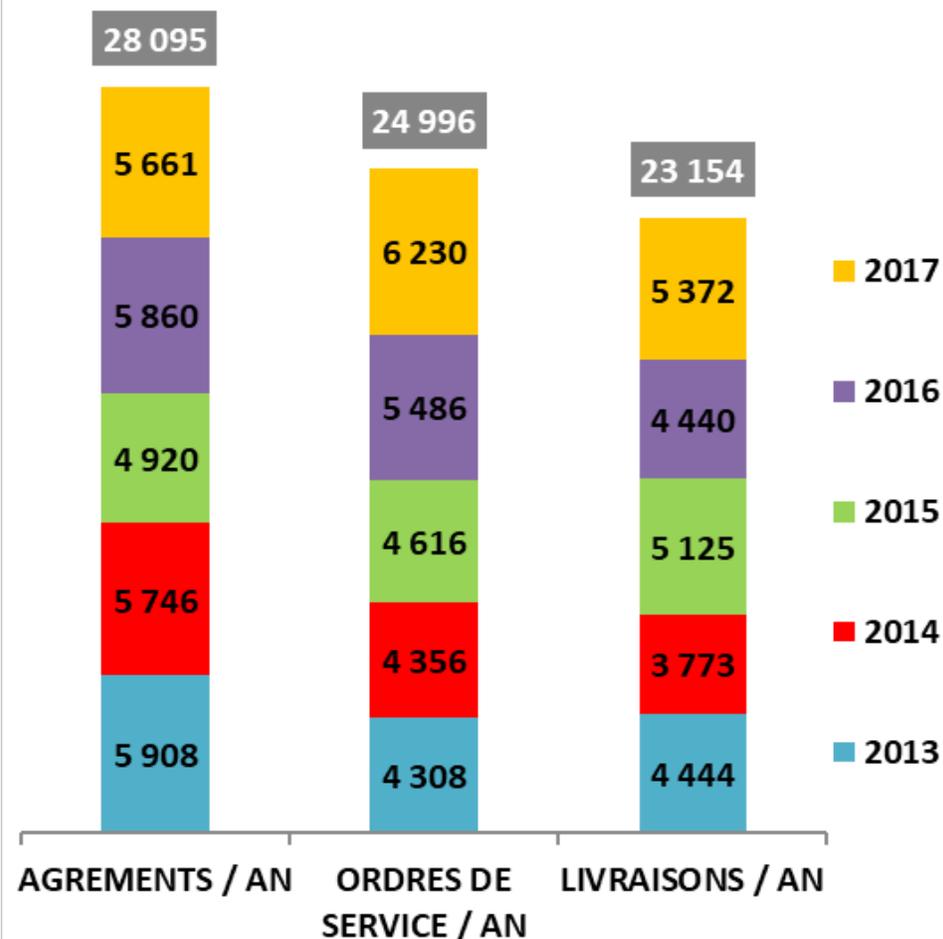


Un accroissement du parc Hlm important sur la façade atlantique et l'aire urbaine de Nantes

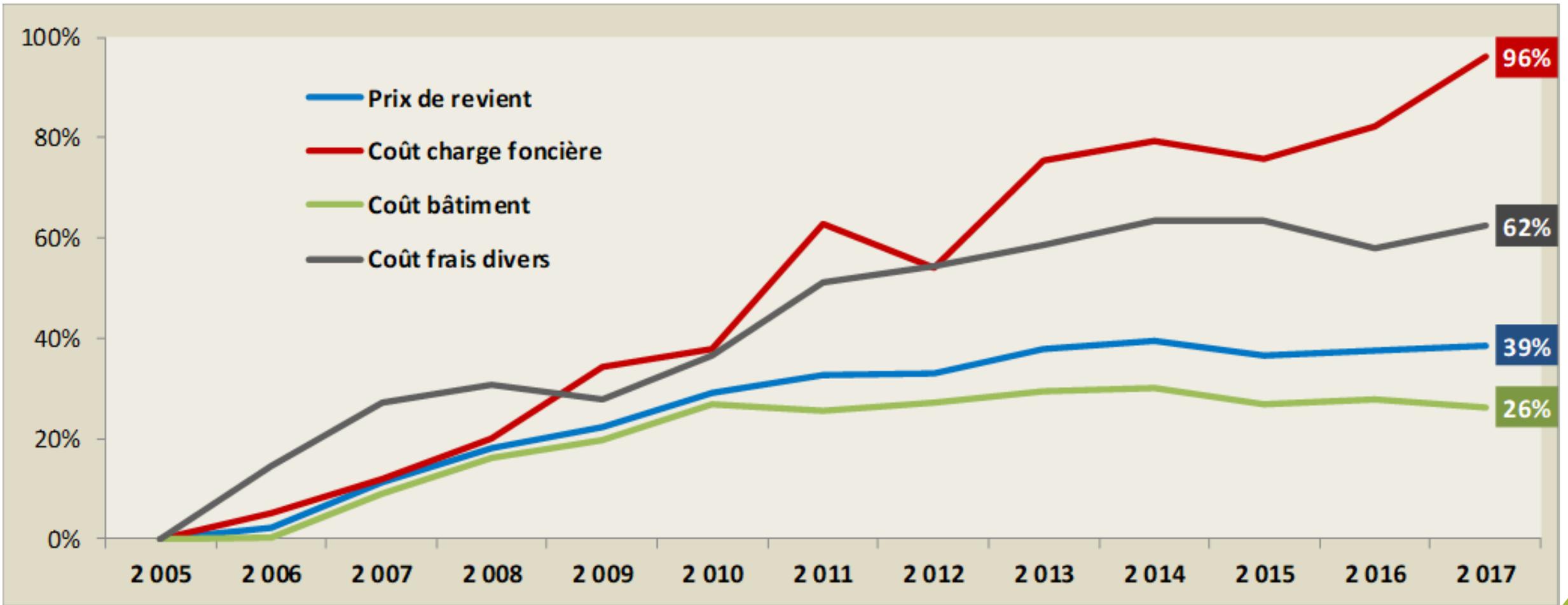


2017 : année record en terme d'ordres de service et de logements livrés

- Depuis 2013, près de **5 000 ordres de service** donnés par les maitres d'ouvrage Hlm et **4 600 logements mis en service** chaque année
- 2017 constitue une année record avec **6 230 OS** et **5 372 livraisons**
- Le délai moyen entre la date de financement et la mise en service d'un logement est de **22 mois** au niveau régional dont près de **15 mois de travaux**
- Cette durée est relativement stable avec cependant des différences selon les départements : **de 19 mois en Vendée à 24 mois en Loire-Atlantique**
- La nature des opérations explique ces différences : la durée moyenne des travaux pour un logement individuel est de **12,5 mois** contre près de **18 mois pour un collectif**

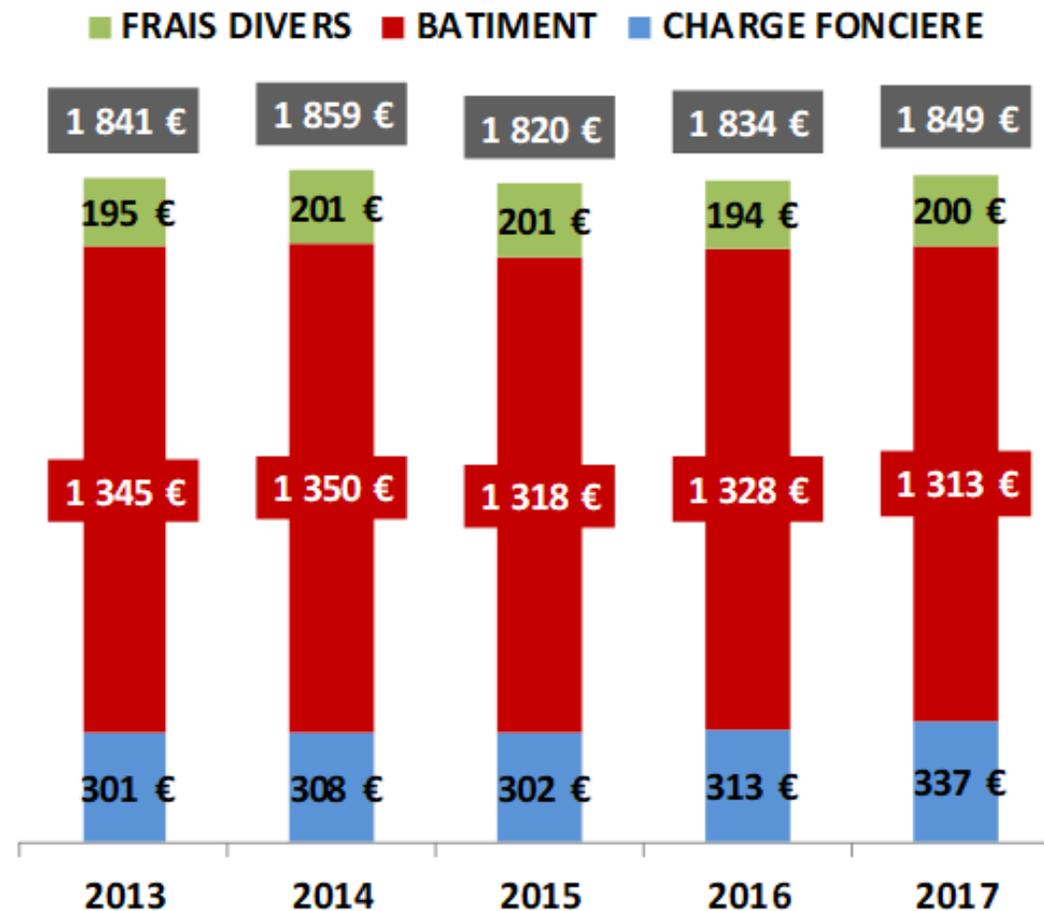


Un prix de revient des opérations Hlm stabilisé depuis 5 ans en Pays de la Loire



Un coût moyen de l'ordre de 1 850 euros HT m² Shab au niveau régional

- Seul le coût de la charge foncière des opérations continue d'augmenter depuis 2013 témoignant de la concentration de la production dans les zones tendues
- La charge foncière représente **18%** du prix de revient d'une opération moyenne en 2017 contre **16%** en 2013
- Une différence toujours aussi marquée entre le coût d'un logement individuel (1 715 € HT m² Shab) et celui d'un logement collectif (1 951 € HT m² Shab)



Des disparités de coûts importantes selon les territoires de la région

Coûts des opérations financées entre 2015 et 2017

