



Les Offices en 2009

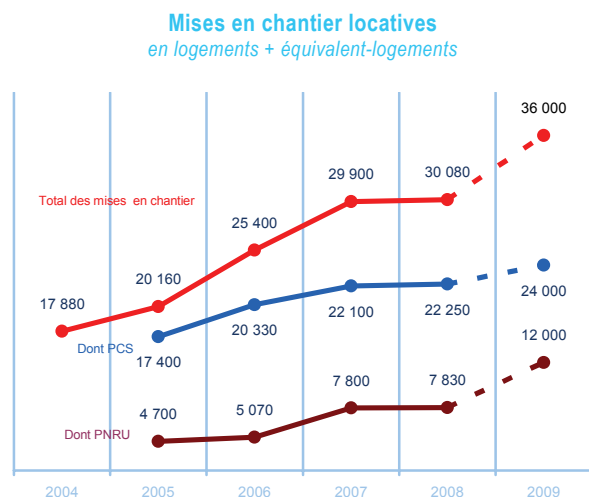
Données provisoires

L'activité des Offices : premiers résultats et tendances pour 2009

- Augmentation des mises en chantier qui dépassent les 36 000 logements par an
- Maintien de l'effort d'amélioration du patrimoine existant : 170 000 logements ont fait l'objet de travaux parmi lesquels 65 000 pour des montants supérieurs à 5 000 euros par logement
- Augmentation de la vacance totale à 4,5 % avec une reprise de la vacance de courte durée à 1,5 % (+0,2 %) et de celle de plus de 3 mois à 3 % (+0,2 %)
- Hausse de la mobilité résidentielle : le taux de rotation augmente à 9,8 %

LA PRODUCTION EN MAÎTRISE D'OUVRAGE

Progression des mises en chantier



En 2009, le fort engagement des Offices dans le PCS et la concrétisation du PNRU se traduisent par une augmentation de 20 % de leur production en maîtrise d'ouvrage. Le niveau des mises en chantier atteint les 36 000 logements (34 000 logements locatifs et 2 000 équivalent-logements en foyers). Il représente près de deux fois celui des années précédant le lancement des 2 plans (rappel : 17 800 logements et équivalent-logements par an en moyenne entre 2001 et 2004).

Une part de ces réalisations, qui correspond à 33 % des logements mis en chantier sur l'année, soit environ 12 000 logements, est faite dans le cadre des opérations de rénovation urbaine avec l'ANRU.

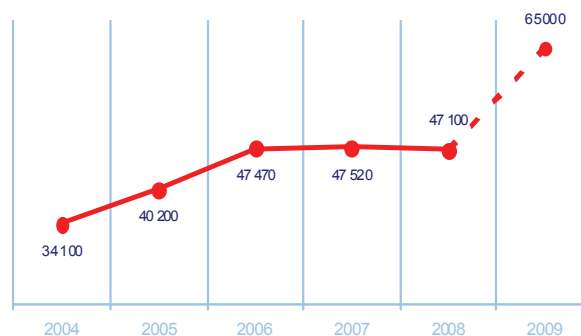
La répartition des financements des mises en chantier a changé : 3 logements lancés sur 4 restent financés en PLUS mais les opérations financées en PLAI progressent de près de 70 %.

L'AMÉLIORATION DU PATRIMOINE

En 2009, 170 000 logements ont fait l'objet de travaux d'amélioration.

Parmi ceux-ci, 65 000 ont été réhabilités pour des montants supérieurs à 5 000 euros par logement dont 30 000 lors d'opérations de rénovation urbaine.

Les ordres de service en réhabilitation dont le coût moyen des travaux est supérieur à 5 000 euros par logement



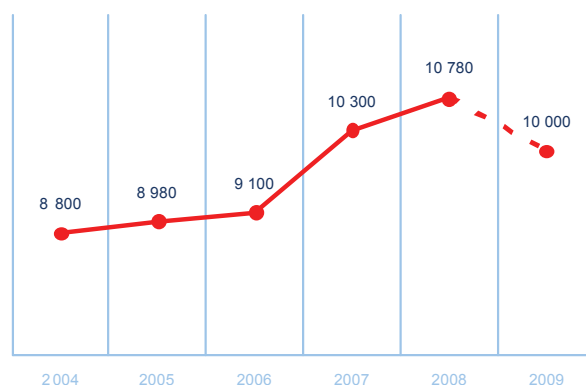
LA VARIATION DU PATRIMOINE DES OFFICES EN 2009

Les Offices possèdent près de 2 136 000 logements locatifs et 123 000 équivalent-logements en foyers.

L'accroissement net du patrimoine hors foyers des Offices en 2009 est estimé à +14 000 logements, soit +0,6 % :

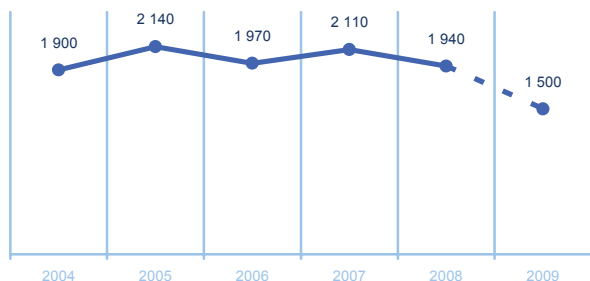
- Les mises en service de logements neufs progressent avec 22 000 logements.
- Le nombre de logements rachetés ou repris en blocs est de 9 200 logements.
- Le niveau des démolitions se maintient à 10 000 logements pour l'année 2009.

Les démolitions



- Les ventes à personnes physiques diminuent à 1 500 logements. Au total en 2009, les Offices ont vendu 4 800 logements dont 3 300 à des personnes morales.

Les ventes à personnes physiques

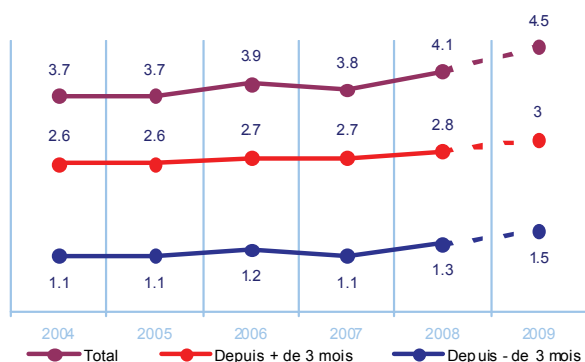


En 2009, 53 000 logements ont fait l'objet de délibérations de mises en vente (+ 25 % - 42 500 en 2008) et 22 000 logements ont été mis en commercialisation.

LA VACANCE

En 2009, la vacance totale augmente à 4,5 % du patrimoine. Cette hausse est due à la reprise conjointe de la vacance de courte durée avec 1,5 % (+0,2 %) et de celle de plus de 3 mois avec 3 % (+0,2 %).

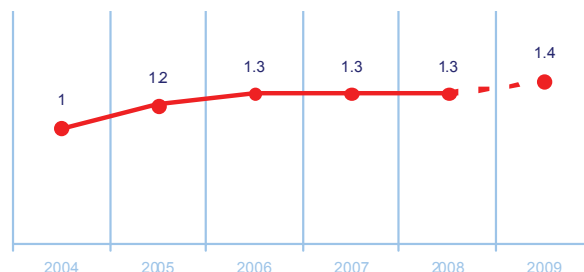
Taux de vacance au 31/12 en % du patrimoine



Les situations sont différentes suivant les Offices. La dispersion des taux de vacance de plus de 3 mois est forte ; ainsi la vacance est de 0,3 % pour le 1er décile et de 7,4 % pour le 9ème décile.

Près d'un tiers des logements vacants est en attente de démolition notamment dans le cadre d'opérations liées au PNRU.

% de logements vacants en attente de démolition dans le patrimoine

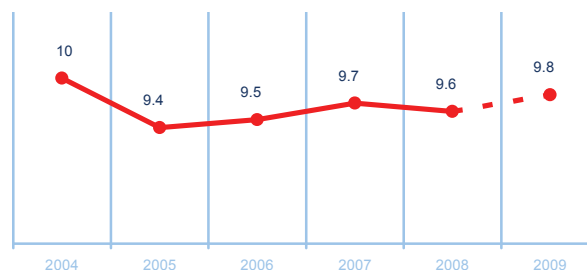


Dans les ZUS, le niveau global de la vacance est important soit 6,6 % des logements. La vacance de longue durée augmente à 5 % (+0,2 %). La vacance de moins de 3 mois progresse aussi à 1,6 % (+0,2 %).

LA MOBILITÉ

La mobilité résidentielle est en hausse : le taux de rotation augmente à 9,8 %. En 2009, l'offre locative annuelle due à la mobilité a porté sur près de 210 000 logements.

Taux de rotation annuel en % du patrimoine



LES OFFICES EN 2010

Au 1er janvier 2010, on compte 274 Offices publics de l'habitat (OPH), établissements publics à caractère industriel et commercial.

Les 274 Offices sont des établissements publics locaux :

- 28 Offices communautaires rattachés à un EPCI (dont 9 en CU, 15 en CA et 4 en CC)
- 91 Offices départementaux (dont 1 interdépartemental)
- 148 Offices communaux
- 7 Offices intercommunaux

Les résultats présentés dans ce document sont issus de l'analyse des enquêtes annuelles d'activité de 183 Offices (66 %) représentant 75 % du patrimoine. Les données 2009 manquantes ont été calculées par redressement statistique des réponses des années précédentes.