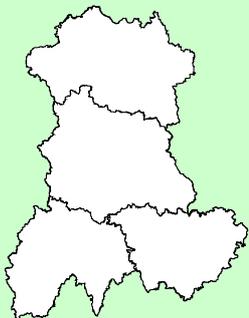




N°8 - décembre 2011



La réalisation physique des opérations HLM - situation au 31 octobre 2011

Une stabilisation des indicateurs :

- le rythme annuel de mises en service se maintient autour des 1 400 logements
- le rythme annuel de mises en chantier se stabilise autour des 1 000 unités et le volume de logements en cours de construction demeure significatif (1 667 logements)
- le stock de logements à mettre en chantier reste conséquent (1 842 logements).

Des volumes importants de logements financés

Entre 2005, début du Plan de Cohésion Sociale (PCS), et octobre 2011, près de 8 300 logements, portés par les bailleurs sociaux, ont fait l'objet d'une subvention de l'Etat en prêt locatif à usage social (PLUS) et prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

Le PCS, portant sur la période 2005-2009, a été caractérisé par une augmentation régulière du nombre de logements financés jusqu'en 2008, suivie d'une stabilité en 2009. En 2010, le niveau de logements financés, en diminution, reste toutefois significatif.

Un décalage entre date de financement, début de construction et livraison

Fin octobre 2011, parmi les 8 298 logements financés depuis 2005, 58 % ont été mis en service, 20 % sont en cours de construction (1 661 logements) et 22 % sont encore en phase d'étude ou d'appels d'offres (1 842 logements).

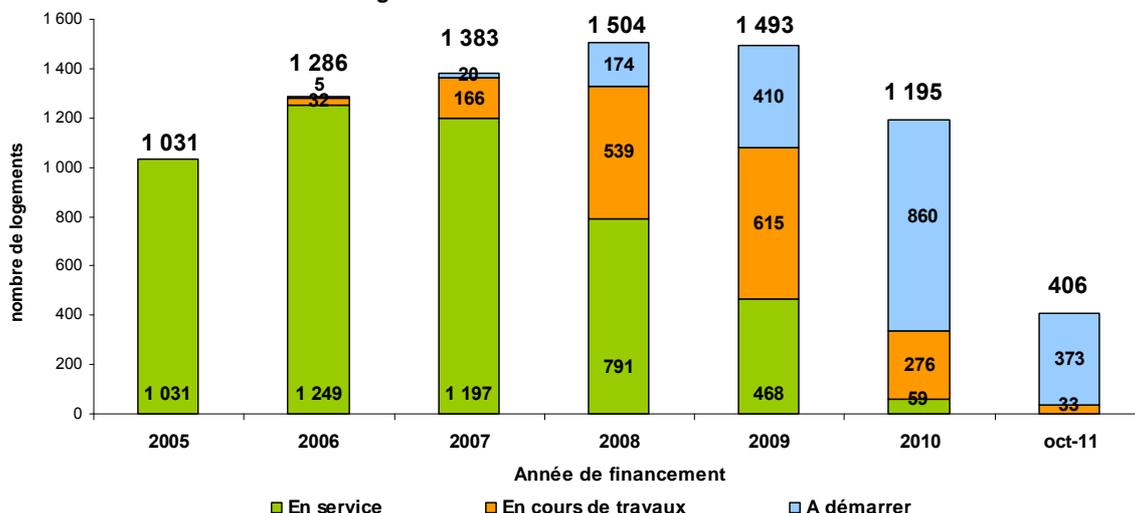
Le graphique ci-dessous illustre les volumes de logements financés par année et le décalage entre l'année de financement d'un logement et sa mise en service.

(NB : le graphique tient compte des annulations de décisions de financements - près d'une centaine de logements financés en 2008 et 2009 ont été ainsi supprimés du stock de logements à démarrer).

La totalité des logements financés en 2005 ont été mis en service et sur les 1286 logements financés en 2006, seulement 3% sont en phase de travaux ou d'études. A l'opposé et assez logiquement, les opérations financées en 2010 et 2011 sont majoritairement encore au stade d'études ou d'appels d'offres, et seules quelques opérations sont en phase de construction ou mises en service.

Ainsi, le stock de logements sociaux ayant fait l'objet d'une décision de financement et non mis en chantier, est constitué à 69 % de dossiers financés fin 2010 ou courant 2011.

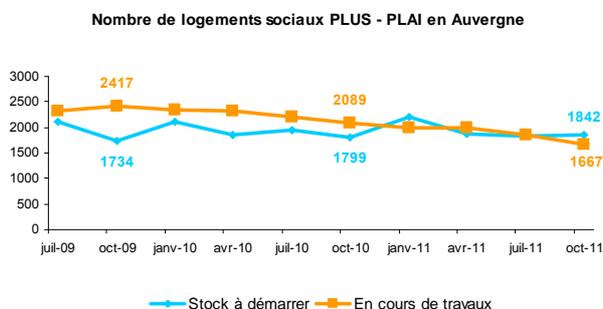
Suivi des logements financés en PLUS et PLAI - Situation au 31 octobre 2011



Le suivi de la réalisation physique des opérations HLM financées en PLUS-PLAI en 2004, puis au titre du Plan de Cohésion Sociale (2005-2009) est assuré au travers d'une enquête trimestrielle depuis 2007 (à fin janvier, avril, juillet et octobre) auprès des bailleurs sociaux.

Un rythme annuel de mises en chantier autour de 1 000 logements

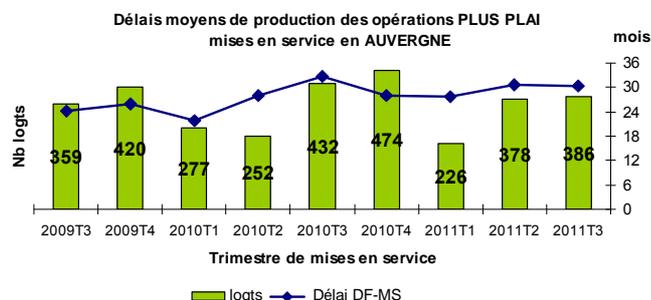
Le volume de logements en cours de travaux, en baisse, reste toutefois à un niveau élevé, comme le montre le graphique ci-dessous.



Le stock de logements à mettre en chantier, qui constitue un potentiel fiable d'activité pour les entreprises de construction s'est accru d'une cinquantaine de logements en un an. Au rythme actuel de démarrage des opérations, ce stock représente environ un an et demi de mises en chantier.

Plus de 1 400 logements mis en service au cours des 12 derniers mois

Le rythme annuel de mises en service s'établit à 1 464 logements.



Les 764 logements mis en service au cours du dernier semestre sont répartis sur 80 opérations livrées au terme d'un délai moyen d'environ deux ans et demi après la décision de financement.

Plus généralement, sur les 12 derniers mois, la moitié des opérations mises en service se situe dans une fourchette de délai de livraison de 22 à 35 mois après la décision de financement.

Principales données par département et communauté d'agglomération :

	Nb logements mis en service au cours du semestre *	Nb logements mis en chantier au cours du semestre *	Nb logements en cours de construction	Nb logements à mettre en chantier
Allier	78	76	187	363
<i>dont Montluçon Communauté</i>	<i>3</i>	<i>0</i>	<i>26</i>	<i>141</i>
<i>dont Moulins Communauté</i>	<i>21</i>	<i>0</i>	<i>20</i>	<i>89</i>
<i>dont Vichy Val d'Allier</i>	<i>26</i>	<i>55</i>	<i>90</i>	<i>52</i>
Cantal	73	42	90	114
<i>dont CA Bassin d'Aurillac</i>	<i>50</i>	<i>28</i>	<i>61</i>	<i>99</i>
Haute-Loire	122	62	165	323
<i>dont CA Puy-en-Velay</i>	<i>79</i>	<i>45</i>	<i>46</i>	<i>125</i>
Puy-de-Dôme	491	238	1 225	1 042
<i>dont Clermont-Communauté</i>	<i>266</i>	<i>198</i>	<i>888</i>	<i>801</i>
TOTAL AUVERGNE	764	418	1 667	1 842

* Les flux semestriels sont établis en date de prise en compte de l'évènement (mise en chantier ou mise en service)

Programme « 30 000 VEFA »

Au titre du programme exceptionnel d'acquisition par les bailleurs sociaux de logements en l'état futur d'achèvement, dit programme « 30 000 VEFA », 278 logements ont été financés en PLUS-PLAI en 2008 et 2009.

Parmi ces 278 logements, 207 ont été livrés et 22 resteraient à démarrer à fin octobre 2011. Une opération de 39 logements a été abandonnée.

Directeur de publication
Hervé VANLAER

Conception / Réalisation
DREAL Auvergne
STELEP / Pôle logement