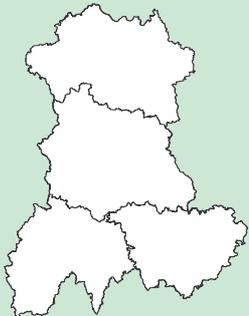




N°5 – juin 2010



# La réalisation physique des opérations HLM - situation au 30 avril 2010

## 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 reste soutenu et le volume de logements en cours de construction important ( 2 317 logements)
- le stock de logements à mettre en chantier demeure élevé (1 850 logements)

## Des volumes importants de logements financés

Entre 2004 et 2009, près de 8 000 logements, portés par les bailleurs sociaux, ont fait l'objet d'une subvention de l'Etat en PLUS et PLA intégration (hors PLS).

L'année 2005 marque le début du Plan de Cohésion Sociale (PCS) qui se traduit par une augmentation régulière du nombre de logements financés jusqu'en 2008 et une stabilité en 2009.

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

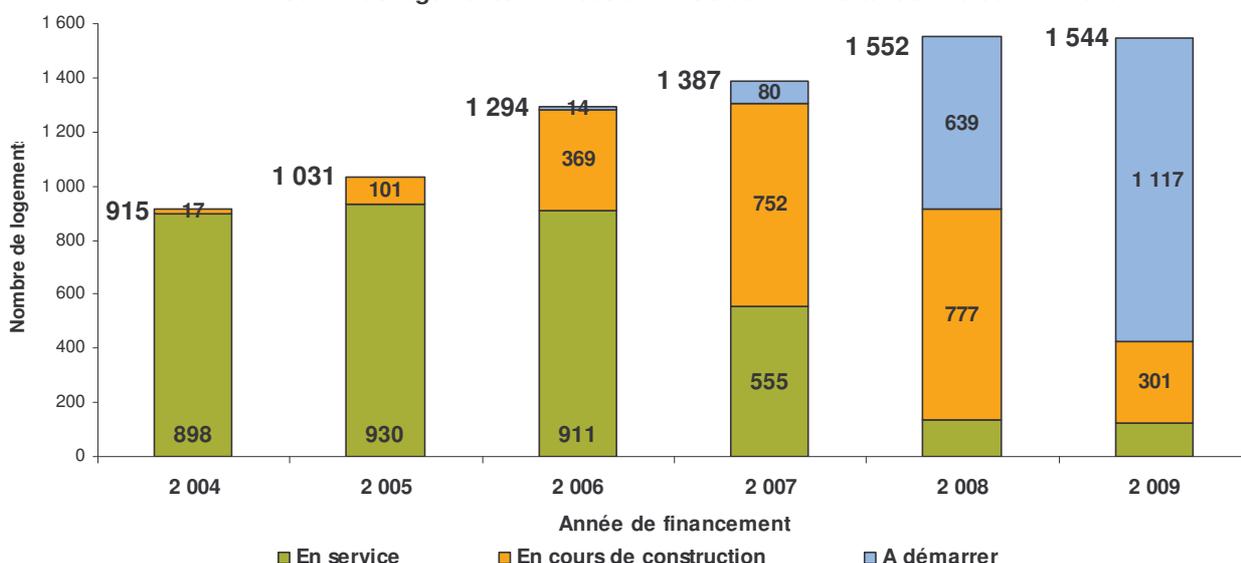
Fin avril 2010, parmi les 7 723 logements financés depuis 2004, 46% ont été mis en service, 30 % sont en cours de construction (2 317 logements) et 24 % sont encore en phase d'étude ou d'appels d'offres (1 850 logements).

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.

La quasi-totalité des logements financés en 2004 ont été mis en service puisqu'il ne reste que 17 logements en cours de construction. A l'opposé et assez logiquement, les opérations financées en 2008 (pour la plupart en fin d'année) et 2009 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 95 % de dossiers financés fin 2008 ou courant 2009.

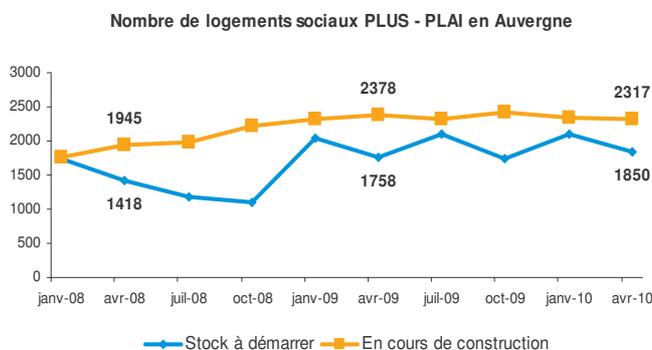
Suivi des logements financés en PLUS et PLAI - Situation au 30 avril 2010



Le suivi de la réalisation physique des opérations HLM financées en PLUS-PLAI en 2004, puis dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale 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 1 300 logements

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

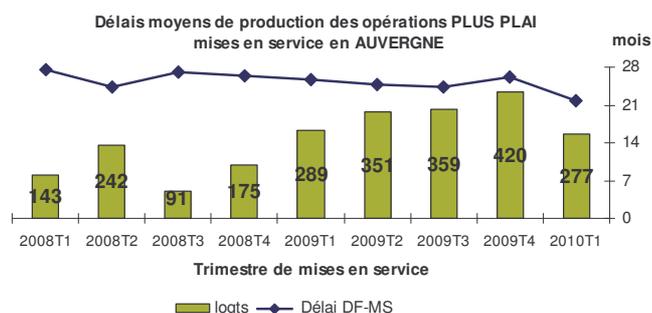


Le stock de logements à mettre en chantier, qui constitue un potentiel fiable d'activité pour les entreprises de construction s'est accru d'un peu moins d'une centaine de logements en un an. Au rythme actuel de démarrage des opérations, ce stock représente près d'un an et demi de mises en chantier.

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

Le rythme annuel de mises en service s'établit à 1 407 logements.

Les 277 logements mis en service au cours du premier trimestre 2010 sont répartis sur 36 opérations livrées au terme d'un délai moyen d'un peu moins de deux ans après la décision de financement.



Ce délai est plus faible que celui constaté au cours des trimestres précédents, du fait de la mise en service d'opérations d'acquisition-amélioration, avec pas ou peu de travaux, et d'opérations en VEFA. Plus généralement, sur les 12 derniers mois, la moitié des opérations mises en service se situent dans une fourchette de délai de livraison de 21 à 31 mois après la décision de financement.

## Principales données par département et communauté d'agglomération :

	Nb logements mis en service au cours du trimestre *	Nb logements mis en chantier au cours du trimestre *	Nb logements en cours de construction	Nb logements à mettre en chantier
<b>Allier</b>	42	46	271	495
<i>dont Montluçon Communauté</i>	0	0	94	126
<i>dont Moulins Communauté</i>	2	34	45	112
<i>dont Vichy Val d'Allier</i>	4	8	74	156
<b>Cantal</b>	85	3	119	68
<i>dont CA Bassin d'Aurillac</i>	53	0	101	29
<b>Haute-Loire</b>	16	24	215	372
<i>dont CA Puy-en-Velay</i>	2	4	110	135
<b>Puy-de-Dôme</b>	134	109	1712	915
<i>dont Clermont-Communauté</i>	116	86	1074	601
<b>TOTAL AUVERGNE</b>	<b>277</b>	<b>182</b>	<b>2317</b>	<b>1850</b>

\* Les flux trimestriels 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, 59 ont été livrés, 122 logements sont en cours de construction, et 58 restent à démarrer à fin avril 2010. Une opération de 39 logements est abandonnée.

Directeur de publication  
Hervé VANLAER

Conception / Réalisation  
DREAL Auvergne  
STELEP / Pôle logement