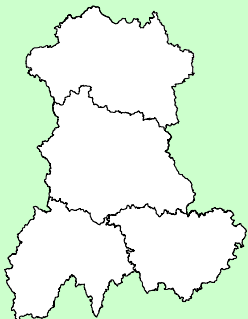




N°7 – juin 2011



La réalisation physique des opérations HLM - situation au 30 avril 2011

Une relative 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 reste significatif (2 000 logements)
- le stock de logements à mettre en chantier demeure élevé (1 871 logements)

Des volumes importants de logements financés

Entre 2004 et avril 2011, plus de 8 800 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 Plan de Cohésion Sociale (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

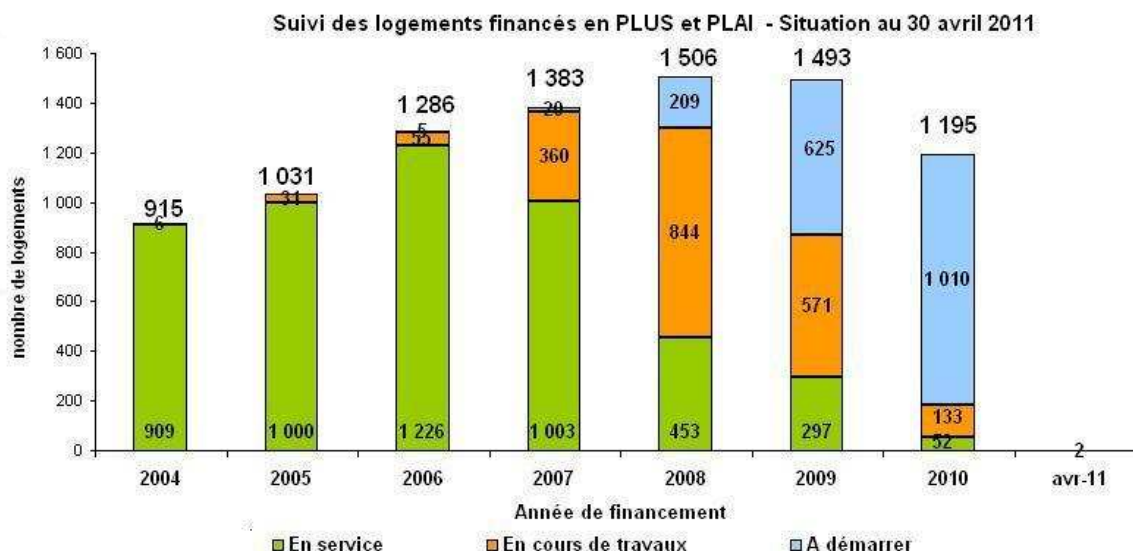
Fin avril 2011, parmi les 8 811 logements financés depuis 2004, 56 % ont été mis en service, 23 % sont en cours de construction (2 000 logements) et 21 % sont encore en phase d'étude ou d'appels d'offres (1 871 logements).

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 quasi-totalité des logements financés en 2004 ont été mis en service puisqu'il ne reste que 6 logements encore en cours de construction. A l'opposé et assez logiquement, les opérations financées en 2009 et 2010 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.

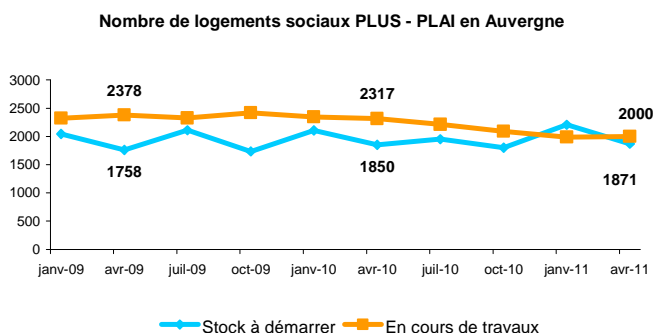
Ainsi, le stock de logements sociaux ayant fait l'objet d'une décision de financement et non mis en chantier, est constitué à 87 % de dossiers financés fin 2009 ou courant 2010.



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.

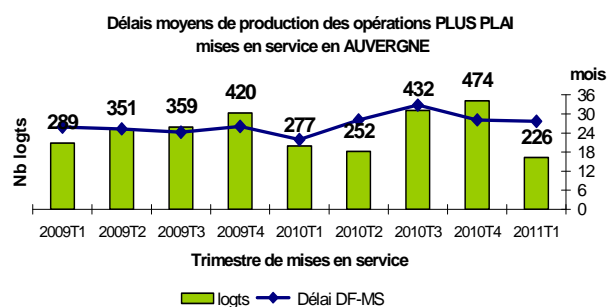


Le stock de logements à mettre en chantier, qui constitue un potentiel fiable d'activité pour les entreprises de construction s'est accru d'une trentaine de logements en un an et est proche du volume en cours de construction. Au rythme actuel de démarrage des opérations, ce stock représente plus d'un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

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

Le rythme annuel de mises en service s'établit à 1 384 logements.

Les 226 logements mis en service au cours du premier trimestre 2011 sont répartis sur 21 opérations livrées au terme d'un délai moyen de près de 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 23 à 35 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
Allier	12	16	196	395
<i>dont Montluçon Communauté</i>	9	10	36	134
<i>dont Moulins Communauté</i>	0	0	41	89
<i>dont Vichy Val d'Allier</i>	0	0	61	74
Cantal	0	21	121	108
<i>dont CA Bassin d'Aurillac</i>	0	17	83	87
Haute-Loire	6	30	225	318
<i>dont CA Puy-en-Velay</i>	1	1	80	165
Puy-de-Dôme	208	140	1 458	1 050
<i>dont Clermont-Communauté</i>	125	120	939	788
TOTAL AUVERGNE	226	207	2 000	1 871

* 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, 153 ont été livrés, 54 logements sont en cours de construction, et 32 resteraient à démarrer à fin avril 2011. Une opération de 39 logements a été abandonnée.

Directeur de publication
Hervé VANLAER

Conception / Réalisation
DREAL Auvergne
STELEP / Pôle logement