

La réalisation physique des opérations HLM - situation au 30 avril 2012

Une relative stabilité des indicateurs :

- le rythme annuel de mises en service fléchit légèrement autour des 1 200 logements
- le rythme annuel de mises en chantier se stabilise autour des 1 100 unités et le volume de logements en cours de construction demeure significatif (1 919 logements)
- le stock de logements à mettre en chantier reste conséquent (1 605 logements)

Une diminution du nombre de logements financés

Entre 2005, début du Plan de Cohésion Sociale (PCS), et avril 2012, plus de 8 700 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. Les volumes de logements financés en 2010 et 2011 sont en diminution.

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

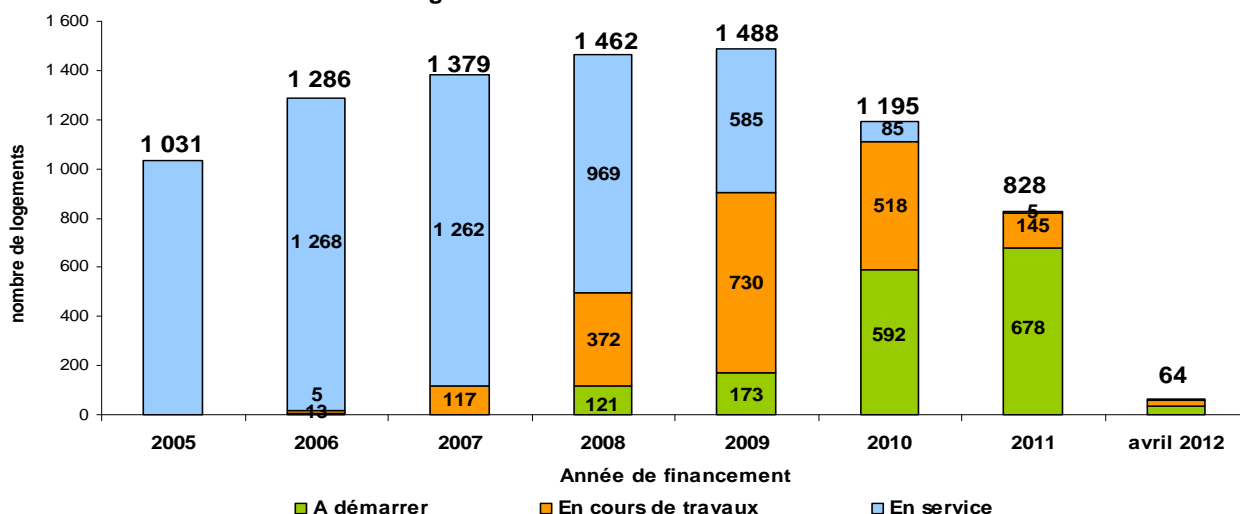
Fin avril 2012, parmi les 8 733 logements financés depuis 2005, 60 % ont été mis en service, 22 % sont en cours de construction (1 919 logements) et 18 % sont encore en phase d'étude ou d'appels d'offres (1 605 logements).

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 - les logements correspondants sont supprimés du stock de logements à démarrer).

La totalité des logements financés en 2005 ont été mis en service ainsi que la quasi-totalité des 1 286 logements financés en 2006. A l'opposé et assez logiquement, les opérations financées en 2011 et début 2012 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. La moitié des logements financés en 2010 sont en cours de travaux ou ont été livrés.

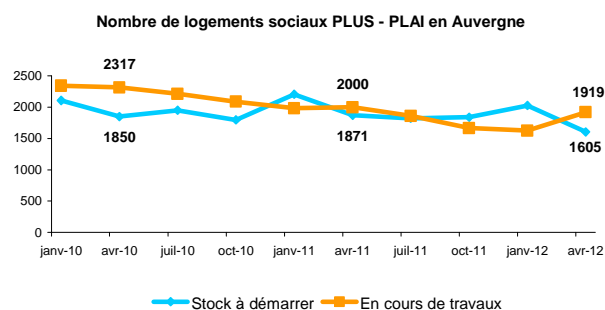
Ainsi, le stock de logements sociaux ayant fait l'objet d'une décision de financement et non mis en chantier, est constitué à 81 % de dossiers financés fin 2010, courant 2011 et début 2012.

Suivi des logements financés en PLUS et PLAI - Situation au 30 avril 2012



Un rythme annuel de mises en chantier autour de 1 100 logements

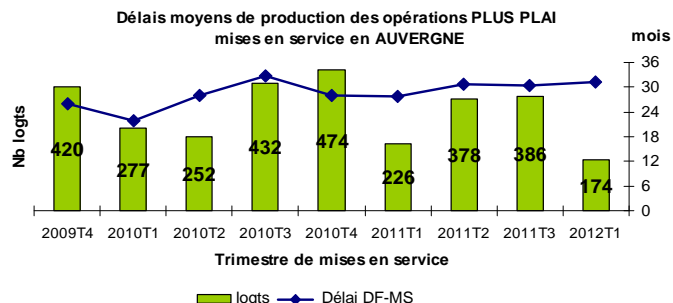
Le volume de logements en cours de travaux, sur une tendance globalement en baisse, reste toutefois à un niveau élevé, comme le montre le graphique ci-dessous.



Le stock de logements à mettre en chantier, qui constitue un potentiel fiable d'activité pour les entreprises de construction a diminué d'environ 260 logements en un an. Au rythme actuel de démarrage des opérations, ce stock représente un peu moins d'un an et demi de mises en chantier.

Près de 1 200 logements mis en service au cours des 12 derniers mois

Le rythme annuel de mises en service s'établit à 1 184 logements à fin avril, soit 200 logements de moins que sur l'année mobile précédente.



Les 420 logements mis en service au cours du semestre écoulé sont répartis sur 55 opérations livrées au terme d'un délai moyen d'un peu plus 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 26 à 36 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	94	138	213	294
<i>dont Montluçon Communauté</i>	<i>13</i>	<i>41</i>	<i>51</i>	<i>115</i>
<i>dont Moulins Communauté</i>	<i>26</i>	<i>48</i>	<i>42</i>	<i>2</i>
<i>dont Vichy Val d'Allier</i>	<i>23</i>	<i>15</i>	<i>70</i>	<i>86</i>
Cantal	43	88	129	88
<i>dont CA Bassin d'Aurillac</i>	<i>27</i>	<i>85</i>	<i>119</i>	<i>62</i>
Haute-Loire	60	24	144	317
<i>dont CA Puy-en-Velay</i>	<i>2</i>	<i>8</i>	<i>53</i>	<i>119</i>
Puy-de-Dôme	223	430	1 433	906
<i>dont Clermont-Communauté</i>	<i>87</i>	<i>282</i>	<i>1 087</i>	<i>794</i>
TOTAL AUVERGNE	420	690	1 919	1 605

* 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 avril 2012. Une opération de 39 logements a été abandonnée.

Directeur de publication
Hervé VANLAER

Conception / Réalisation
DREAL Auvergne
STELEP / Pôle logement