



MINISTÈRE  
DU LOGEMENT,  
DE L'ÉGALITÉ  
DES TERRITOIRES  
ET DE LA RURALITÉ

N° 15 – juin 2015



# La réalisation physique des opérations HLM - situation au 30 avril 2015

*Par rapport à la situation à fin octobre 2014 :*

- *le rythme annuel de mises en chantier est relativement stable (924 unités) ainsi que le volume de logements en cours de construction (1 542 logements)*
- *le stock de logements à mettre en chantier est toujours conséquent (2 250 logements)*
- *le rythme annuel de mises en service est toujours proche des 1 300 logements avec un délai de mise sur le marché voisin de 3 ans*

## Augmentation du nombre de logements financés

Entre 2005 et 2014 plus de 12 200 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 2005-2009, a été caractérisé par une augmentation régulière du nombre de logements financés jusqu'en 2008, suivie d'une stabilité en 2009. Après une diminution sensible du nombre de logements financés en 2010 et 2011, l'année 2012 traduit une légère reprise confirmée en 2013 par près de 1 300 logements financés et en 2014 avec 1 500 logements.

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

A fin avril 2015 sur les 12 225 logements enquêtés sur la période, 69% ont été mis en service (8 433 logements), 13% sont en cours de construction (1 542 logements) et 18% sont encore en phase d'étude ou d'appels d'offres (2 250 logements).

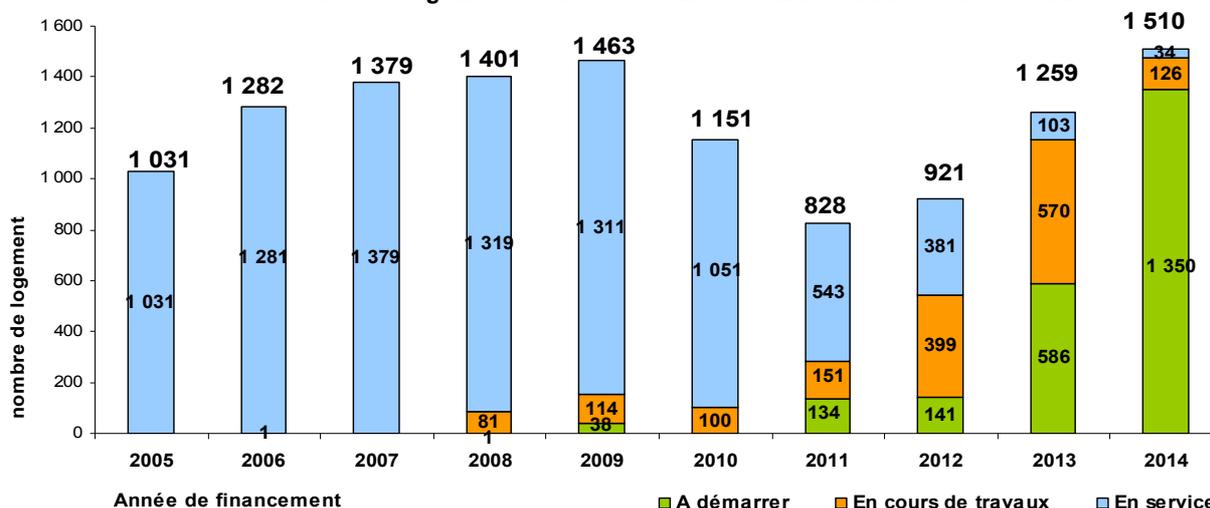
Le graphique ci-dessous illustre les volumes de logements financés par année et le décalage entre l'année de financement d'un logement et sa mise en service.

*(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 2005-2006 et 2007 ont été mis en service. A l'opposé et assez logiquement, les opérations financées en 2014 sont très majoritairement encore au stade d'études ou d'appels d'offres, et seules quelques opérations sont en phase de travaux ou mises en service. Les trois-quarts des logements financés en 2012 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 restant à mettre en chantier, est constitué à 85 % de dossiers financés en 2013 et 2014.

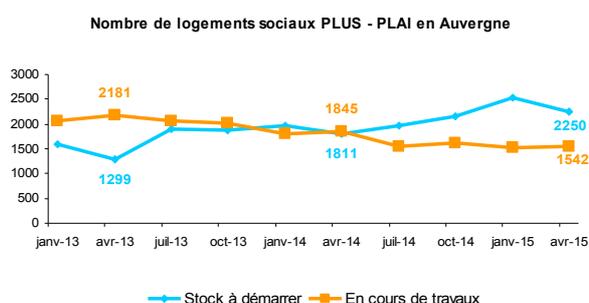
Suivi des logements financés en PLUS et PLAI - Situation au 30 avril 2015



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 900 logements

Au cours du semestre écoulé, 426 nouveaux logements ont été mis en chantier portant ainsi le rythme annuel à 924 logements. Le volume de logements en cours de travaux, qui fluctuait en 2013 autour des 2 000 logements, comme le montre le graphique ci-dessous varie, depuis mi-2014, autour des 1500-1600 logements.

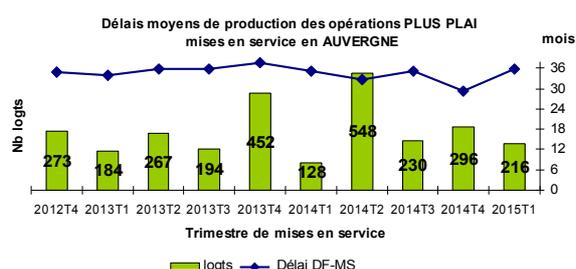


En parallèle, le stock de logements à mettre en chantier qui constitue un potentiel fiable d'activité pour les entreprises de construction, a augmenté de 440 unités en un an (2 250 logements). Au rythme actuel de démarrage des opérations, ce stock représente plus de deux années de mises en chantier.

## Près de 1 300 logements mis en service au cours des 12 derniers mois

Le rythme annuel de mises en service s'établit à 1 290 logements à fin avril, soit 250 logements de plus que sur l'année mobile précédente.

Les délais entre la décision de financement des opérations et leur mise en service étaient restés relativement stables, autour de 2 ans et demi, au cours de la période 2010-2012. Depuis le dernier trimestre 2012, ce délai de livraison augmente. Ainsi, le délai moyen de réalisation des opérations livrées entre mai 2014 et avril 2015 s'établit à 34,8 mois.



Plus généralement, sur les 12 derniers mois, la moitié des 117 opérations mises en service se situent dans une fourchette de délai de livraison de 24 à 42 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
<b>Allier</b>	<b>49</b>	<b>31</b>	<b>95</b>	<b>175</b>
<i>dont Montluçon Communauté</i>	2	16	16	45
<i>dont Moulins Communauté</i>	0	13	13	9
<i>dont Vichy Val d'Allier</i>	18	0	42	72
<b>Cantal</b>	<b>22</b>	<b>30</b>	<b>86</b>	<b>167</b>
<i>dont CA Bassin d'Aurillac</i>	17	21	50	117
<b>Haute-Loire</b>	<b>21</b>	<b>27</b>	<b>137</b>	<b>259</b>
<i>dont CA Puy-en-Velay</i>	15	16	46	16
<b>Puy-de-Dôme</b>	<b>420</b>	<b>338</b>	<b>1 224</b>	<b>1 649</b>
<i>dont Clermont Communauté</i>	364	224	1 023	1 352
<b>TOTAL AUVERGNE</b>	<b>512</b>	<b>426</b>	<b>1 542</b>	<b>2 250</b>

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

Directeur de publication  
Hervé VANLAER

Conception / Réalisation  
DREAL Auvergne  
STELEP / Pôle logement