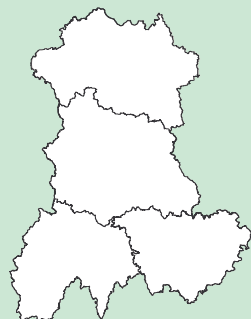




La réalisation physique des opérations HLM - situation au 31 octobre 2009

N°3 - Décembre 2009



Un important volume de logements mis en service au cours des trois derniers mois.

Un rythme annuel de mises en service qui progresse nettement passant de 800 à près de 1 200 logements.

Un volume de logements en cours de construction en augmentation.

Un stock de logements à mettre en chantier en diminution, mais qui reste élevé, sous l'effet des financements récents du plan de relance.

Une augmentation sensible des volumes de logements financés

Entre 2004 et 2009 (à fin octobre), plus de 7 000 logements ont fait l'objet d'une subvention de l'Etat en PLUS et PLA intégration.

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

La mise en place du plan de relance en début d'année 2009 se concrétise par un volume de logements financés depuis le début de l'année (824 logements) très important par rapport à celui constaté sur la même période de 2008 (329 logements).

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

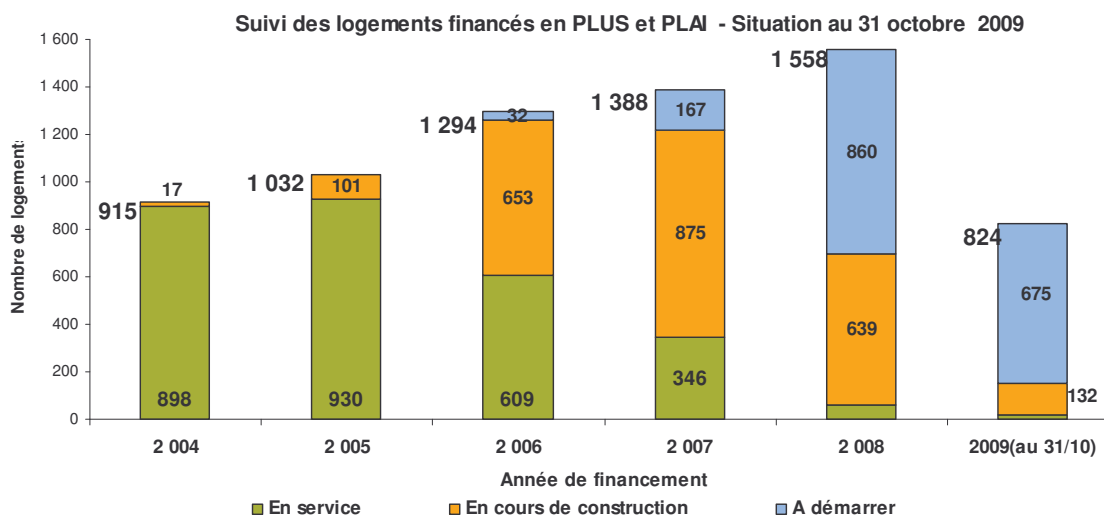
A fin octobre 2009, parmi les 7 010 logements financés depuis 2004, 41 % ont été mis en service,

34 % sont en cours de construction (2 417 logements) et 25 % sont encore en phase d'étude ou d'appels d'offres.

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 (et 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.

Ainsi, le stock de 1 734 logements sociaux ayant fait l'objet d'une décision de financement et non mis en chantier, est constitué à près de 90 % de dossiers financés depuis moins d'un an.

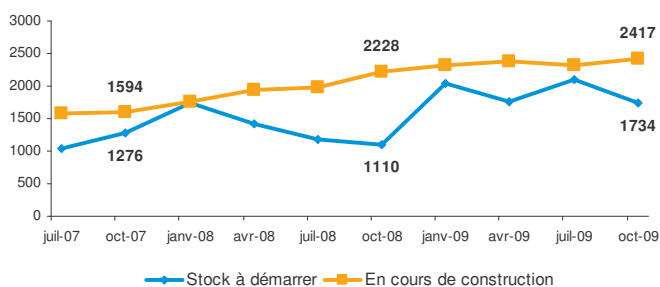


Le suivi de la réalisation physique des opérations HLM financées dans le cadre du Plan de Cohésion Sociale est assuré au travers d'une enquête trimestrielle depuis 2007 (à fin janvier, avril, juillet et octobre) auprès des bailleurs sociaux.

Le rythme annuel de mises en chantier augmente légèrement pour se situer autour de 1 300 logements

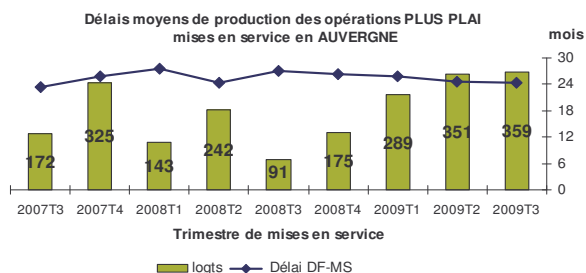
Le volume de logements en cours de construction est en progression, comme le montre le graphique ci-dessous. Même si le volume annuel des mises en chantier augmente légèrement (autour de 1 300 logements), il ne permet pas de rattraper celui des financements.

Nombre de logements sociaux PLUS - PLAI en Auvergne



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

L'important volume de mises en service enregistré au cours du trimestre écoulé (359 logements) porte le rythme annuel à 1174 logements mis sur le marché. Les délais entre la décision de financement des opérations et la mise en service des logements, bien que stabilisés, demeurent importants, même si une légère tendance à la baisse semble se confirmer.



Les effets du volet logement du plan de relance, concentrés sur le premier semestre 2009 (700 logements financés), impactent fortement le volume de logements financés non mis en chantier à fin octobre. Le stock de logements à mettre en chantier s'est ainsi accru de 600 logements en un an.

A titre d'exemple, les 359 logements mis en service au cours du dernier trimestre sont répartis sur 34 opérations livrées au terme d'un délai moyen d'un peu plus de deux ans après la décision de financement.

Plus généralement, sur les 12 derniers mois, la moitié des opérations mises en service se situent dans une fourchette de délai de livraison à compter de la décision de financement de 19 à 31 mois.

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	64	48	264	499
<i>dont Montluçon Communauté</i>	0	48	90	116
<i>dont Moulins Communauté</i>	34	0	14	122
<i>dont Vichy Val d'Allier</i>	8	0	67	186
Cantal	0	27	101	170
<i>dont CA Aurillac</i>	0	18	64	129
Haute-Loire	19	12	246	282
<i>dont CA Puy-en-Velay</i>	0	0	100	95
Puy-de-Dôme	276	362	1805	794
<i>dont Clermont-Communauté</i>	223	58	1059	536
TOTAL AUVERGNE	359	445	2417	1734

* 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, plus de la moitié (160 logements) sont en cours de construction, et 15 ont été mis en service à fin octobre.

Directeur de publication
Dominique THON

Conception / Réalisation
DRE Auvergne / DHC
Contact : Marie THIERY