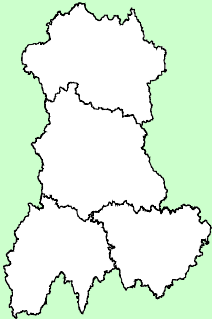




MINISTÈRE  
DE L'ÉGALITÉ  
DES TERRITOIRES  
ET DU LOGEMENT

N°10 - janvier 2013



# La réalisation physique des opérations HLM - situation au 31 octobre 2012

- le rythme annuel de mises en chantier atteint 1 300 unités et le volume de logements en cours de construction augmente (2 098 logements)
- le stock de logements à mettre en chantier reste conséquent (1 729 logements)
- mais le rythme annuel de mises en service fléchit autour des 900 logements

## Une diminution du nombre de logements financés

Entre 2005, début du Plan de Cohésion Sociale (PCS), et avril 2012, près de 9 500 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. Après une diminution sensible des volumes de logements financés en 2010 et 2011, l'année 2012 traduit une stabilisation des financements.

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

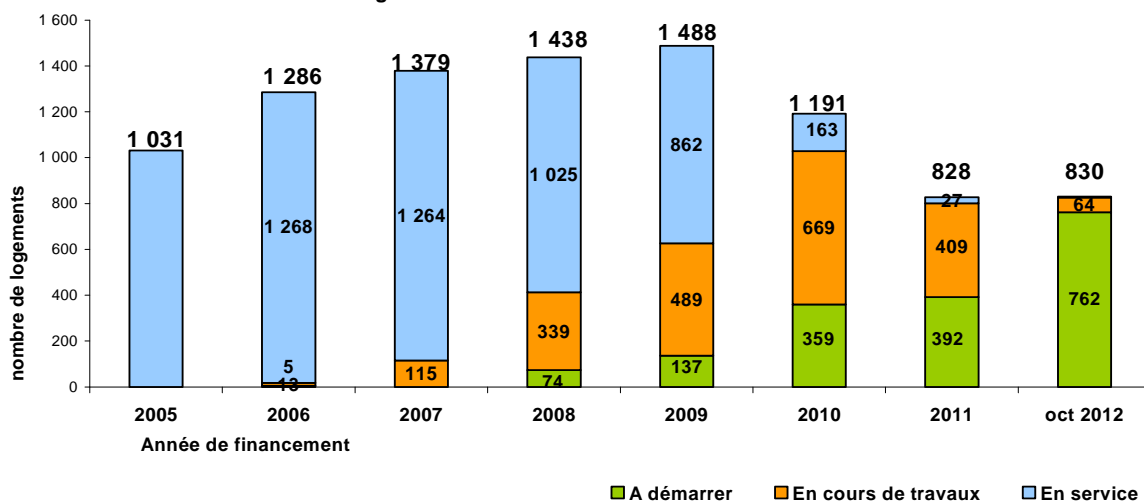
Fin octobre 2012, parmi les 9 471 logements financés depuis 2005, 60 % ont été mis en service, 22 % sont en cours de construction (2 098 logements) et 18 % sont encore en phase d'étude ou d'appels d'offres (1 729 logements).

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. Les deux-tiers 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 88 % de dossiers financés fin 2010, courant 2011 et début 2012.

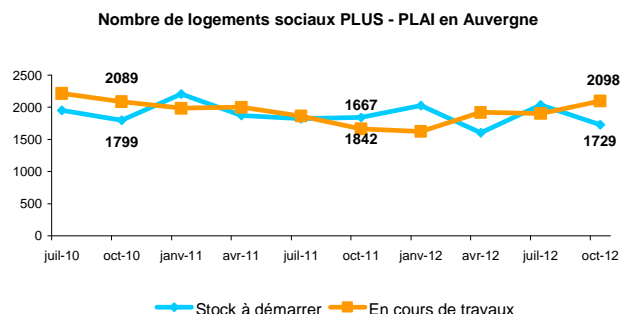
Suivi des logements financés en PLUS et PLAI - Situation au 31 octobre 2012



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 1 300 logements

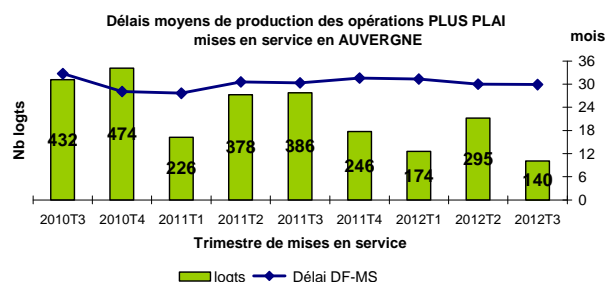
Le volume de logements en cours de travaux, est depuis le début de l'année sur une tendance en hausse comme le montre le graphique ci-dessous.



Le stock de logements à mettre en chantier, qui constitue un potentiel fiable d'activité pour les entreprises de construction a diminué d'une centaine de 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 900 logements mis en service au cours des 12 derniers mois

Le rythme annuel de mises en service s'établit à 855 logements à fin octobre, soit 500 logements de moins que sur l'année mobile précédente. Toutefois, le volume important de logements en cours de travaux laisse augurer des mises en service encore conséquentes au cours des prochains trimestres.



Les 435 logements mis en service au cours du semestre écoulé sont répartis sur 46 opérations livrées au terme d'un délai moyen constant autour de deux ans et demi 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>	45	114	282	225
<i>dont Montluçon Communauté</i>	10	86	127	38
<i>dont Moulins Communauté</i>	20	2	24	0
<i>dont Vichy Val d'Allier</i>	0	0	70	103
<b>Cantal</b>	27	40	142	80
<i>dont CA Bassin d'Aurillac</i>	20	36	135	49
<b>Haute-Loire</b>	43	35	122	334
<i>dont CA Puy-en-Velay</i>	3	18	68	91
<b>Puy-de-Dôme</b>	330	429	1 552	1 090
<i>dont Clermont-Communauté</i>	209	352	1 250	1 009
<b>TOTAL AUVERGNE</b>	<b>435</b>	<b>618</b>	<b>2 098</b>	<b>1 729</b>

\* 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 octobre 2012. Une opération de 39 logements a été abandonnée.

Directeur de publication  
Hervé VANLAER

Conception / Réalisation  
DREAL Auvergne  
STELEP / Pôle logement