

La réalisation physique des opérations HLM - situation au 31 octobre 2014

- le rythme annuel de mises en chantier progresse (908 unités) mais le volume de logements en cours de construction diminue (1 623 logements)
- le stock de logements à mettre en chantier est toujours conséquent (2 160 logements)
- le rythme annuel de mises en service dépasse les 1 300 logements avec un délai de mise sur le marché proche de 3 ans

Augmentation du nombre de logements financés

Entre 2005 et 2013, près de 10 800 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 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, pour environ 1 400 logements en 2014.

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

A fin octobre 2014 sur les 11 704 logements enquêtés sur la période, 68% ont été mis en service (7 921 logements), 14% sont en cours de construction (1 623 logements) et 18% sont encore en phase d'étude ou d'appels d'offres (2 160 logements).

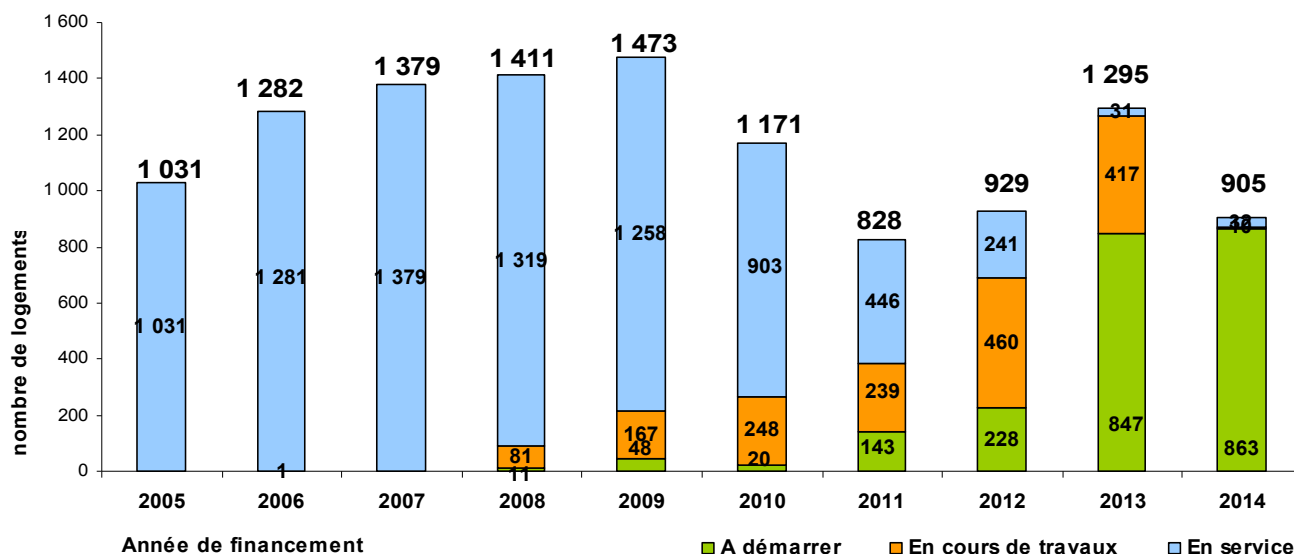
Le graphique ci-dessous illustre les volumes de logements financés par année et le décalage entre l'année de financement d'un logement et sa mise en service.

(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.

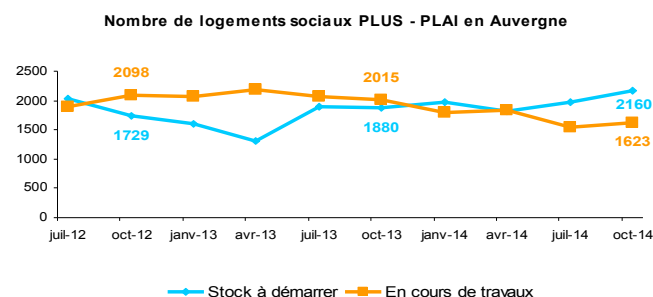
Ainsi, le stock de logements sociaux ayant fait l'objet d'une décision de financement et restant à mettre en chantier, est constitué à près de 80 % de dossiers financés en 2013 et 2014.

Suivi des logements financés en PLUS et PLAI - Situation au 31 octobre 2014



Un rythme annuel de mises en chantier autour de 900 logements

Au cours du semestre écoulé, 498 nouveaux logements ont été mis en chantier portant ainsi le rythme annuel à 908 logements. Le volume de logements en cours de travaux, qui fluctuait, l'an passé, autour des 2 000 logements, comme le montre le graphique ci-dessous, n'est plus que de 1 623 logements.

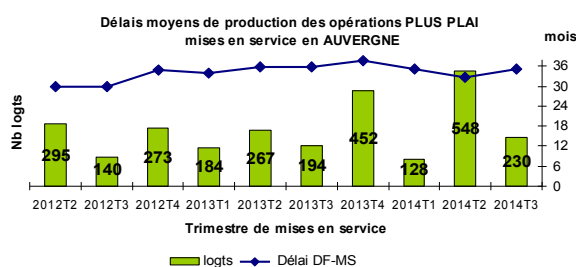


Le stock de logements à mettre en chantier (2 160 logements), qui constitue un potentiel fiable d'activité pour les entreprises de construction, a augmenté de 280 unités en un an. Au rythme actuel de démarrage des opérations, ce stock représente plus de deux années de mises en chantier.

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

Le rythme annuel de mises en service s'établit à 1 358 logements à fin octobre, soit 440 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 novembre 2013 et octobre 2014 s'établit à 34,8 mois.



Plus généralement, sur les 12 derniers mois, la moitié des 105 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
Allier	121	16	111	210
dont Montluçon Communauté	50	0	0	66
dont Moulins Communauté	2	0	0	0
dont Vichy Val d'Allier	40	0	60	101
Cantal	124	49	99	167
dont CA Bassin d'Aurillac	120	22	67	116
Haute-Loire	20	14	131	309
dont CA Puy-en-Velay	1	0	45	44
Puy-de-Dôme	513	419	1 282	1 474
dont Clermont Communauté	440	395	1 139	1 203
TOTAL AUVERGNE	778	498	1 623	2 160

* Les flux semestriels sont établis en date de prise en compte de l'événement (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, 227 ont été livrés. Un programme de 12 logements est en cours de travaux. Une opération de 39 logements a été abandonnée.

Directeur de publication
Hervé VANLAER

Conception / Réalisation
DREAL Auvergne
STELEP / Pôle logement