

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

Un volume de logements mis en service le plus important depuis 2 ans (356)

Un nombre exceptionnel de logements financés au 1^{er} semestre sous l'effet du plan de relance (plus de 700)

Corollairement, le stock de logements non démarrés augmente (2 110), toutefois alimenté par des opérations récemment financées

Une augmentation sensible des volumes de logements financés

Entre 2004 et 2009 (à fin juillet), plus de 6 900 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 (727 logements) très important par rapport à celui constaté sur la même période de 2008 (53 logements).

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

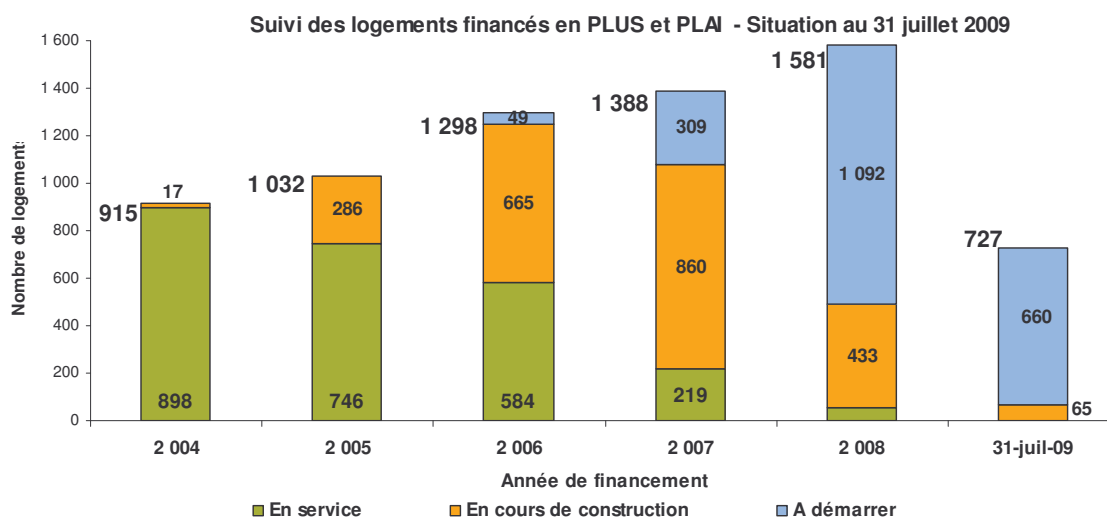
A fin juillet 2009, parmi les 6 900 logements financés au cours des 5 dernières années, 36 % ont

été mis en service, 34 % sont en cours de chantier (2 326 logements) et 36 % 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.

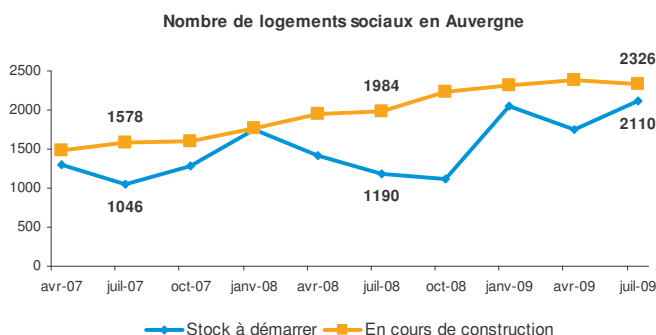
La quasi-totalité des logements financés en 2004 ont été mis en service puisqu'il ne reste que 17 logements en cours de construction. A l'opposé et assez logiquement, les opérations financées en 2008 (et pour la plupart en fin d'année) et début 2009 sont majoritairement encore au stade d'études ou d'appels d'offres, et seules quelques opérations sont en phase de construction.

Ainsi, le stock de 2 110 logements sociaux ayant fait l'objet d'une décision de financement et non mis en chantier, est constitué à plus de 80 % de dossiers financés fin 2008 et début 2009.



Un rythme annuel de mises en chantier stable autour de 1 200 logements

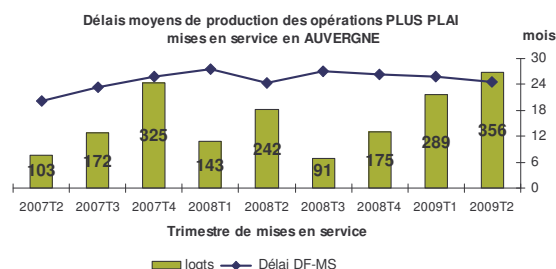
Même si le volume de logements en cours de construction est important, comme en atteste le graphique ci-dessous, le volume annuel des mises en chantier (toujours autour des 1 200 logements) ne permet pas de rattraper celui des financements.



Les effets du volet logement du plan de relance, concentrés sur le premier semestre 2009 (plus de 700 logements financés sur les 6 derniers mois), impactent fortement le volume de logements financés non mis en chantier à fin juillet. Le stock de logements à mettre en chantier s'est ainsi accru de 900 logements en un an.

900 logements mis en service au cours des 12 derniers mois

L'important volume de mises en service enregistré au cours du trimestre écoulé (356 logements) porte le rythme annuel à 911 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 dessiner.



A titre d'exemple, les 356 logements mis en service au cours du dernier trimestre sont répartis sur 31 opérations (de 1 à 50 logements), livrées au terme d'un délai moyen de près de 25 mois après la décision de financement.

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	136	51	281	586
<i>dont Montluçon Communauté</i>	50	22	43	193
<i>dont Moulins Communauté</i>	13	7	48	122
<i>dont Vichy Val d'Allier</i>	57	8	75	186
Cantal	21	22	74	142
<i>dont CA Aurillac</i>	21	20	56	100
Haute-Loire	14	34	252	293
<i>dont CA Puy-en-Velay</i>	9	22	100	107
Puy-de-Dôme	185	195	1 719	1 089
<i>dont Clermont-Communauté</i>	142	158	1 224	579
TOTAL AUVERGNE	356	302	2326	2110

* 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 », 101 logements ont été financés en PLUS-PLAI en 2008 et 198 en 2009 (à fin juillet).

Parmi ces 299 logements, près de la moitié (127 logements) sont en cours de construction à fin juillet.

Directeur de publication
Dominique THON

Conception / Réalisation
DRE Auvergne / DHC
Contact : Marie THIERY