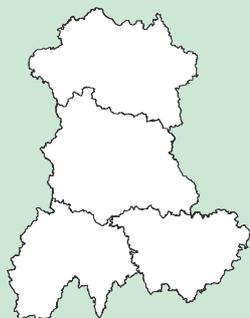




N°4 – avril 2010



La réalisation physique des opérations HLM - situation au 31 janvier 2010

Un rythme annuel de mises en service qui progresse nettement pour atteindre 1 400 logements

Un rythme annuel de mises en chantier soutenu et un volume de logements en cours de construction important

Un stock de logements à mettre en chantier qui reste malgré tout élevé (2 107 logements)

Une augmentation sensible des volumes de logements financés

Entre 2004 et 2009, près de 8 000 logements, portés par les bailleurs sociaux, ont fait l'objet d'une subvention de l'Etat en PLUS et PLA intégration (hors PLS).

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

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

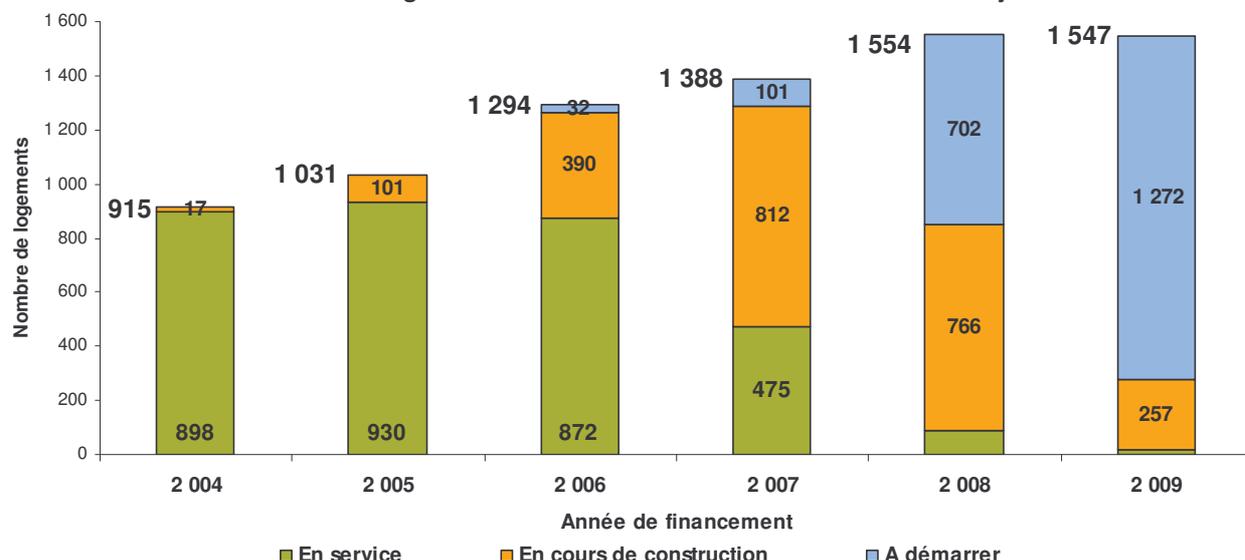
Fin janvier 2010, parmi les 7 729 logements financés depuis 2004, 42 % ont été mis en service, 30 % sont en cours de construction (2 343 logements) et 27 % sont encore en phase d'étude ou d'appels d'offres (2 107 logements).

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.

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 (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 logements sociaux ayant fait l'objet d'une décision de financement et non mis en chantier, est constitué à près de 94 % de dossiers financés fin 2008 ou courant 2009.

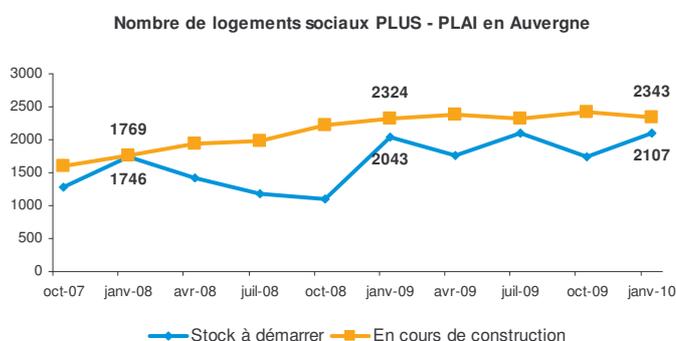
Suivi des logements financés en PLUS et PLA I - Situation au 31 janvier 2010



Le suivi de la réalisation physique des opérations HLM financées en PLUS-PLAI en 2004, puis 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 pour se situer autour de 1 400 logements

Le volume de logements en cours de construction est important, comme le montre le graphique ci-dessous.

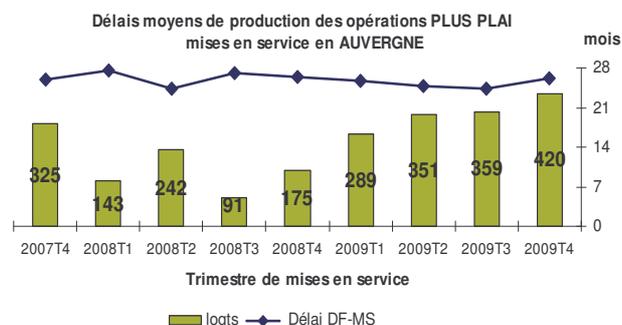


Le volume annuel des mises en chantier augmente (autour de 1 400 logements), et tend à se rapprocher de celui des financements.

Le stock de logements à mettre en chantier, qui constitue un potentiel fiable d'activité pour les entreprises de construction s'est accru d'un peu moins d'une centaine de logements en un an. Au rythme actuel de démarrage des opérations, ce stock représente un an et demi de mises en chantier.

Plus de 1 400 logements mis en service au cours des 12 derniers mois

L'important volume de mises en service enregistré au cours des trois derniers trimestres porte le rythme annuel à 1 419 logements mis sur le marché. Les délais entre la décision de financement des opérations et la mise en service des logements, demeurent importants.



A titre d'exemple, les 420 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 21 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	49	52	267	541
<i>dont Montluçon Communauté</i>	6	10	94	126
<i>dont Moulins Communauté</i>	12	9	11	146
<i>dont Vichy Val d'Allier</i>	19	22	70	164
Cantal	24	55	132	143
<i>dont CA Aurillac</i>	16	53	109	76
Haute-Loire	73	31	207	397
<i>dont CA Puy-en-Velay</i>	8	13	108	139
Puy-de-Dôme	274	205	1737	1026
<i>dont Clermont-Communauté</i>	100	145	1104	689
TOTAL AUVERGNE	420	343	2 343	2 107

* 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 (166 logements) sont en cours de construction, et 15 ont été mis en service à fin janvier 2010.

Directeur de publication
Hervé VANLAER

Conception / Réalisation
DREAL Auvergne
STELEP / Pôle logement