

La réalisation physique des opérations HLM - situation au 30 avril 2014

- **le rythme annuel de mises en chantier fléchit encore (686 unités). Il en est de même pour le volume de logements en cours de construction (1 845 logements)**
- **le stock de logements à mettre en chantier est toujours conséquent (1 811 logements)**
- **le rythme annuel de mises en service dépasse les 1000 logements avec un délai de mise sur le marché qui semble se stabiliser autour 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 des financements (929 logements). L'année 2013 se solde par près de 1 300 logements financés, soit un niveau comparable à la moyenne annuelle de production des années du PCS.

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

Fin avril 2014, parmi les 10 799 logements financés depuis 2005, 66% ont été mis en service, et 17% sont en cours de construction (1 845 logements) 17% sont encore en phase d'étude ou d'appels d'offres (1 811 logements).

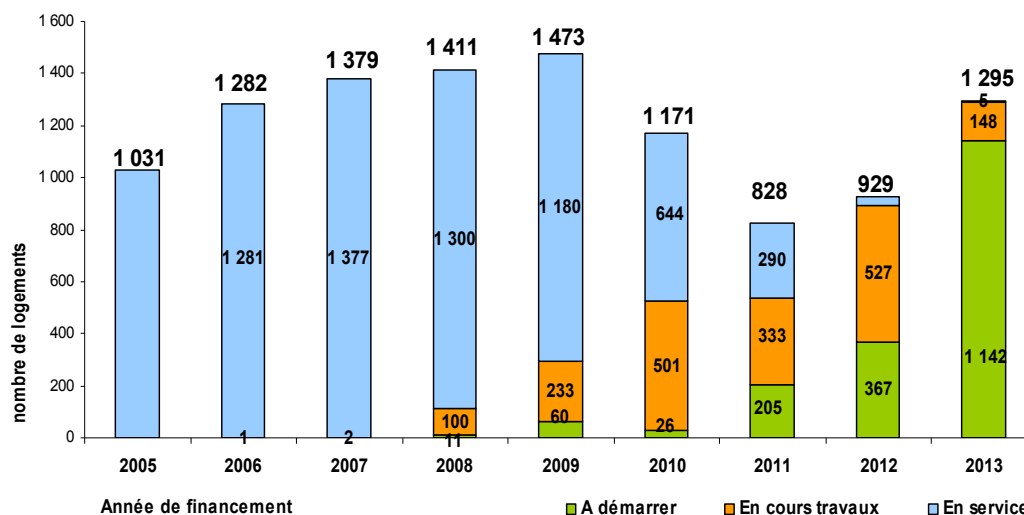
Le graphique ci-dessous illustre les volumes de logements financés par année et le décalage entre l'année de financement d'un logement et sa mise en service.

(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 ont été mis en service ainsi que la quasi-totalité des 1 379 logements financés en 2007. A l'opposé et assez logiquement, les opérations financées en 2013 sont très 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 trois-quarts des logements financés en 2011 sont en cours de travaux ou ont été livrés.

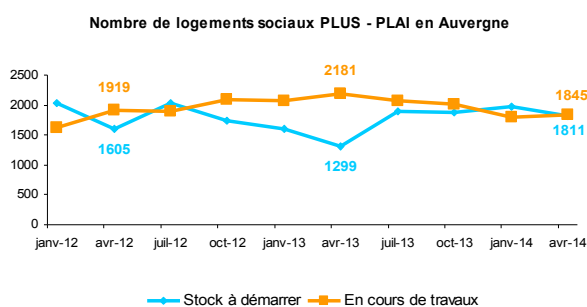
Ainsi, le stock de logements sociaux ayant fait l'objet d'une décision de financement et restant à mettre en chantier, est constitué à plus de 80 % de dossiers financés en 2012 et 2013.

Suivi des logements financés en PLUS et PLAI - Situation au 30 avril 2014



Un rythme annuel de mises en chantier autour de 700 logements

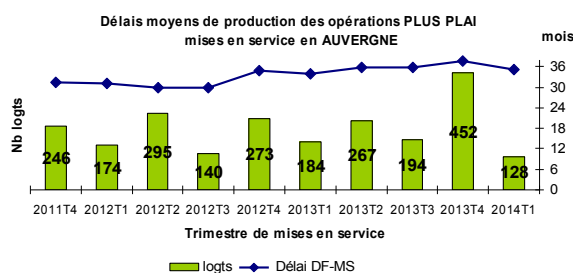
Au cours du semestre écoulé, 410 nouveaux logements ont été mis en chantier portant ainsi le rythme annuel à seulement 686 logements. Le volume de logements en cours de travaux, qui fluctuait, l'an passé, autour des 2 000 logements, comme le montre le graphique ci-dessous, n'est plus que de 1 845 logements.



Le stock de logements à mettre en chantier, (1 811 logements) qui constitue un potentiel fiable d'activité pour les entreprises de construction a augmenté de 500 logements en un an. Au rythme actuel de démarrage des opérations, ce stock représente désormais plus de deux années de mises en chantier.

Plus de 1 000 logements mis en service au cours des 12 derniers mois

Le rythme annuel de mises en service s'établit à 1 041 logements à fin avril 2014, soit 150 logements supplémentaires par rapport à l'année mobile précédente. Après plusieurs trimestres de stabilité autour de 30 mois, le délai de livraison des 40 opérations mises en service au cours du semestre écoulé (580 logements), s'établit à 36,9 mois après la décision de financement



Ainsi, au cours de l'année passée, la livraison des opérations est intervenue un peu plus de 3 ans après leur financement. Plus généralement, la moitié des 83 opérations mises en service se situent dans une fourchette de délai de livraison de 29 à 43 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	50	39	184	209
dont Montluçon Communauté	6	0	50	66
dont Moulins Communauté	13	0	2	0
dont Vichy Val d'Allier	22	27	70	97
Cantal	80	17	174	109
dont CA Bassin d'Aurillac	75	12	165	55
Haute-Loire	34	41	137	268
dont CA Puy-en-Velay	7	5	46	28
Puy-de-Dôme	416	313	1 350	1 225
dont Clermont Communauté	345	280	1 158	1 072
TOTAL AUVERGNE	580	410	1 845	1 811

* 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 reste à démarrer à fin avril 2014. Une opération de 39 logements a été abandonnée.

Directeur de publication
Hervé VANLAER

Conception / Réalisation
DREAL Auvergne
STELEP / Pôle logement