

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

Une relative stabilisation des indicateurs :

- le rythme annuel de mises en service se maintient autour des 1 400 logements
- le rythme annuel de mises en chantier fléchit mais le volume de logements en cours de construction reste important (2 089 logements)
- le stock de logements à mettre en chantier demeure élevé (1 799 logements)

Des volumes importants de logements financés

Entre 2004 et octobre 2010, plus de 8 000 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 (PCS) qui a débuté en 2005, se traduit par une augmentation régulière du nombre de logements financés jusqu'en 2008 et une stabilité en 2009. La concentration des dépôts de demandes de financement en fin d'année explique le faible nombre de logements financés à fin octobre 2010.

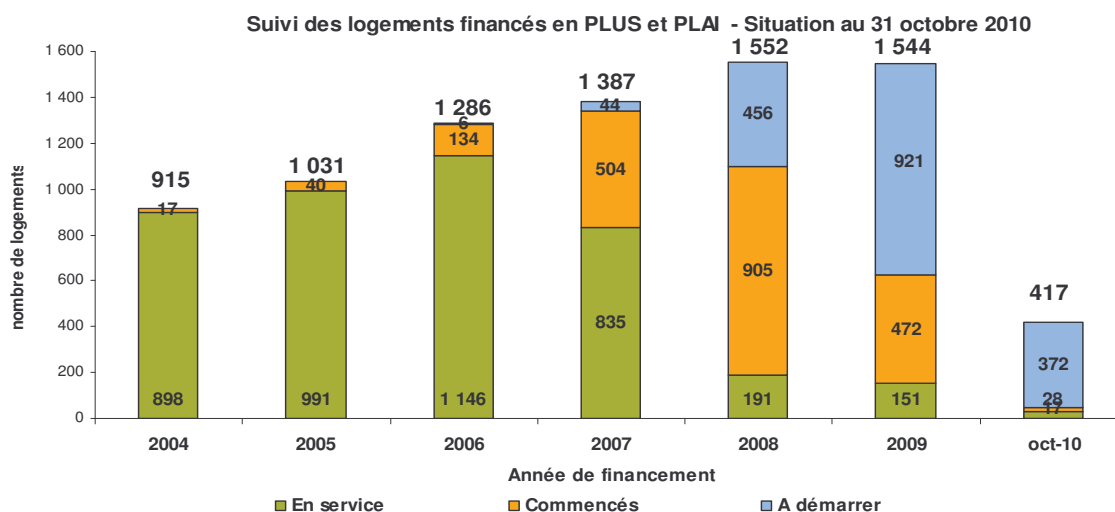
Un décalage entre date de financement, début de construction et livraison

Fin octobre 2010, parmi les 8 128 logements financés depuis 2004, 52 % ont été mis en service, 26 % sont en cours de construction (2 089 logements) et 22 % sont encore en phase d'étude ou d'appels d'offres (1 799 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 2009 et 2010 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.

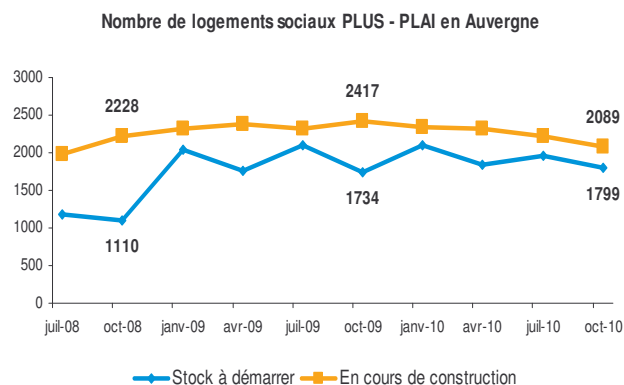
Ainsi, le stock de logements sociaux ayant fait l'objet d'une décision de financement et non mis en chantier, est constitué à 70 % de dossiers financés fin 2009 ou courant 2010. Toutefois, un volume significatif de logements financés en 2008 n'est pas encore mis en chantier.



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.

Un rythme annuel de mises en chantier autour de 1 000 logements

Le volume de logements en cours de travaux, en légère baisse reste à un niveau élevé, comme le montre le graphique ci-dessous.

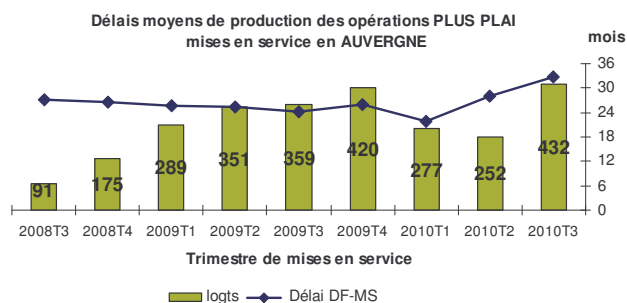


Le stock de logements à mettre en chantier, qui constitue un potentiel fiable d'activité pour les entreprises de construction s'est accru d'une cinquantaine de logements en un an. Au rythme actuel de démarrage des opérations, ce stock représente un an et demi de mises en chantier.

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

Le rythme annuel de mises en service s'établit à 1 381 logements.

Les 432 logements mis en service au cours du troisième trimestre 2010 sont répartis sur 37 opérations livrées au terme d'un délai moyen de plus de deux ans et demi après la décision de financement.



Ce délai est plus important que celui constaté au cours des trimestres précédents, du fait de la mise en service d'opérations 2005-2006 avec des durées d'exécution élevées, essentiellement dans le Puy-de-Dôme. Plus généralement, sur les 12 derniers mois, la moitié des opérations mises en service se situe dans une fourchette de délai de livraison de 21 à 34 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	9	110	337	381
<i>dont Montluçon Communauté</i>	3	10	90	104
<i>dont Moulins Communauté</i>	0	21	66	99
<i>dont Vichy Val d'Allier</i>	6	41	109	115
Cantal	36	12	122	75
<i>dont CA Bassin d'Aurillac</i>	36	6	81	49
Haute-Loire	68	26	185	359
<i>dont CA Puy-en-Velay</i>	9	0	85	143
Puy-de-Dôme	319	159	1445	984
<i>dont Clermont-Communauté</i>	173	91	910	710
TOTAL AUVERGNE	432	307	2089	1799

* 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, 65 ont été livrés, 116 logements sont en cours de construction, et 58 restent à démarrer à fin octobre 2010. Une opération de 39 logements a été abandonnée.

Directeur de publication
Hervé VANLAER

Conception / Réalisation
DREAL Auvergne
STELEP / Pôle logement