

Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

<u>Groupé</u>	<u>CCMI</u>
Logements en projet et en cours 44%	Ventes nettes +5,5%
Logements sous OS 21%	Livraisons -25%
Ventes du trimestre 9%	CA moyen/contrat 116,4 K€

Tableau de bord

Avec des réservations et des ventes notariées stables sur un trimestre et en progression de 24% sur un an, l'activité commerciale des coop Hlm en secteur groupé (Vefa et Psla) donne des signes de vigueur dans un marché toujours mal orienté. 12.295 logements sont en cours de construction ou en gestion Psla. Les stocks achevés invendus restent réduits et ne pèsent que pour 4% de l'encours sous OS.

En maison individuelle, la chute des ventes semble enrayée car les ventes nettes des trois premiers trimestres de 2014 sont équivalentes à celles constatées en 2013.

La production en accession sociale au 30 septembre 2014

Variation sur un an entre le 3^{ème} trimestre 2014 et le 3^{ème} trimestre 2013

Ventilation du nombre de logements

(en nombre)	VEFA		PSLA		TOTAL	
Opérations	535	36%	691	69%	1 226	107%
dont en zone ANRU	144	NC	28	NC	172	12 %
Logements	10 099	33%	8 115	60%	18 214	44%
dont sous OS	6 072	6%	6 224	40%	12 295	21%
dont destinés aux organismes Hlm	1 162		0		1 162	

Sur le 3^{ème} trimestre 2014, 1 226 opérations sont en projet et en cours de chantier (dont 172 opérations en zone ANRU), ce qui représente 18 214 logements, dont 55.4% en VEFA. 68% des logements sont sous OS, en hausse de 21% en an. Enfin, le nombre de logements en PSLA (soit 8 115) continue de progresser (+60%).

Stocks

(en nombre)	VEFA	PSLA
Réservations	1 315	1 858
dont à personnes morales	229	
Contrat location-accession		1 750
Ventes/levées d'option	4 009	1 760
dont à personnes morales	34	
Transfert en locatif	0	41
Disponible à la vente	4 775	2 569

En VEFA, le nombre de logements disponible à la vente représente 47% des logements en projet et en cours contre 40% de réservations et 13% de ventes (soit 4 009 logements dont 34 destinés à des personnes morales).

En PSLA, 1 760 ménages ont levé l'option (soit 22%), et 1 750 ont signé des contrats de location accession (soit 22%). 2 569 logements sont disponibles à la vente.

	VEFA	PSLA
Total	10 099	8 115
Nombre d'accédants Hlm déclarés	498	638
Moyenne de la durée de phase locative (en année)		3



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM

Décomposition du prix de vente

en €/logt moyen HT	VEFA							
	A		B1		B2		C	
Prix du foncier	26 946	18%	18 910	-14%	18 258	-15%	18 398	0%
Coût de construction	152 315	-5%	116 480	-8%	120 229	-2%	117 956	-9%
Prix de vente	186 393	-3%	144 113	-10%	147 053	-3%	148 222	-7.8%

En un an, l'ensemble des zones présente une baisse des prix de vente et des coûts de construction. En zone A le prix du foncier est toujours à la hausse.

en €/logt moyen HT	PSLA					
	A		B		C	
Prix du foncier	30 146	6%	17 559	-1%	17 550	8%
Coût de construction	158 946	-1%	129 093	5%	123 858	-2%
Prix de vente	198 369	-0.5%	152 663	0.9%	155 815	1.6%

En PSLA, les coûts de construction et les prix de vente sont plus élevés que pour les opérations en VEFA. Sur un an les prix de vente restent stables en zone A et B, et augmentent légèrement en zone C.

Prix de revient et prix de vente au m² par zone

	VEFA			
	A	B1	B2	C
Surface utile moyenne (en m ²)	64	75	80	81
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 938	1 962	1 825	1 837
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	3 081	2 110	1 928	2 013

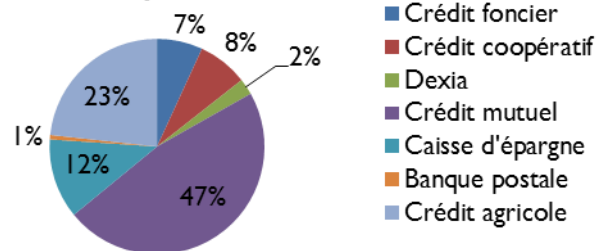
	PSLA		
	A	B	C
Surface utile moyenne (en m ²)	76	80	92
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 559	1 861	1 578
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 686	1 930	1 733



Caractéristiques des opérations

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	535	691
Direct	283	472
SCI	252	219
Typologie des logements sous OS	6 072	6 224
Individuel	736	2 476
Collectif	4 623	3 747
Logements destinés personnes morales	712	
Taille (T3,T4)	67%	75%
Perf énergétique > RT 2012		1%

Nombre de prêts PSLA



62% des opérations sont montées en direct et 68% des logements sous OS concernent de l'habitat collectif, toutefois 40% des logements en PSLA sous OS sont en individuel contre 12% pour les logements en VEFA. Enfin, 48% des prêts PSLA identifiés ont été souscrits auprès du Crédit mutuel, suivi par le Crédit agricole (23%).

L'activité du 3ème trimestre 2014

La production en accession sociale sécurisée du 3^{ème} trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2013		2014		
	T3	T4	T1	T2	T3
Opérations en VEFA	28	39	31	38	25
Opérations en PSLA	17	49	49	42	38
Total opérations	45	88	80	80	63
Logements en VEFA	361	740	595	365	408
Logements en PSLA	186	534	514	525	319
Total logements	547	1 274	1 109	890	727

L'ordre de service a été donné pour 727 logements soit 63 opérations (+33% en un an). Sur un an la part des opérations mises en chantier en PSLA est devenue plus importante (soit 60% vs 38%) mais en nombre de logements, la VEFA représente 56% des mises en chantier.

Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	2013		2014		
	T3	T4	T1	T2	T3
Opérations en VEFA	31	49	11	12	10
Opérations en PSLA	15	32	25	45	31
Total opérations	46	81	36	57	41
Logements en VEFA	441	413	162	240	281
Logements en PSLA	140	312	192	353	290
Total logements	564	725	354	593	471
Logements disponibles à la vente en VEFA	11	10	20	40	35
Logements disponibles à la vente en PSLA	21	42	18	40	21
Total logements disponible à vente	30	52	52	38	56

471 logements ont été livrés ce trimestre dont 60% en VEFA. On enregistre une baisse de 93 logements sur un an. Le nombre de logements en PSLA a été multiplié par deux en un an (290 vs 140).

Enfin, le nombre de logements disponibles à la vente est plus important sur ce trimestre par rapport aux trimestres précédents.



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM

La commercialisation en accession du 3^{ème} trimestre

(en nombre)	2013		2014		
	T3	T4	T1	T2	T3
Réservations VEFA	365	662	514	461	401
Contrat PSLA	235	489	335	301	372
Total réservations	600	1 151	849	762	774
Contrats VEFA	476	626	402	409	450
Levée d'option PSLA	123	209	281	201	203
Total ventes	599	835	683	610	653
Logements commercialisés en VEFA	345	285	381	771	1 167
Logements commercialisés en PSLA	143	187	58	159	144
Total mis en commercialisation	488	472	439	930	1 311

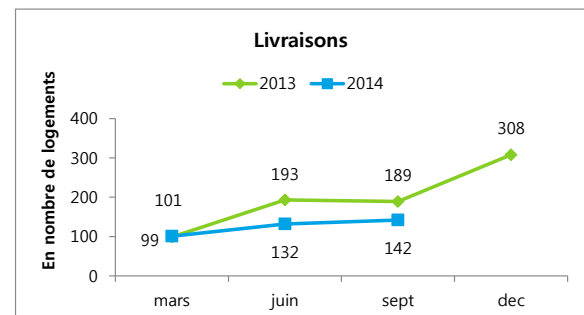
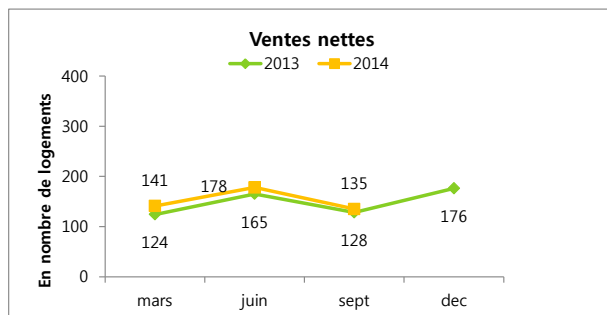
774 réservations ont été signées sur le trimestre (dont 51.8% pour les opérations en VEFA), soit une hausse de 24% en un an.

Au niveau des ventes et levées d'option nous enregistrons une augmentation de 9% sur la même période.

Enfin, le nombre de logements mis en commercialisation a dépassé le millier.

L'activité en CCMI au 30 septembre 2014

Les résultats ci-dessous représentent l'activité consolidée des 22 coopératives Hlm en secteur diffus sous contrat de constructions de maisons individuelles. Une coopérative n'a pas renseigné le reporting ce trimestre.



Au troisième trimestre 2014, les ventes diminuent de 24% par rapport au trimestre dernier pour s'établir à 135 ventes nettes mais restent supérieur de 5,5% par à N-1. Les livraisons augmentent également de 8% ce trimestre mais recul de 25% par rapport à N-1, reflet du recul des ventes en 2013.

En K€	Trimestre	Variation trimestre N-1	Cumul 12 mois glissants	Variation 12 mois glissants
Ventes nettes (nbre de lgts)	135	5,5%	630	1,1%
Chiffre d'affaires sur les ventes	15 714	11,7%	72 433	2,3%
Marge brute sur les ventes	2 847	6,0%	12 930	-0,6%
Livraisons (nbre de lgts)	142	-24,9%	683	-6,4%
Chiffre d'affaires sur les livraisons	17 583	-17,0%	78 123	-4,4%
Marge brute sur les livraisons	3 668	-11,8%	16 506	-2,9%

Par rapport au trimestre dernier, le CA sur les ventes diminue de 20% mais progresse par rapport à N-1 (+12%). Bien qu'en progression ce trimestre (+14%), le CA sur les livraisons diminue (-17%) par rapport à N-1. Le taux de marge brute reste stable d'un trimestre sur les ventes (18%) que sur les livraisons (21,1%).



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM