

## Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

| Groupé   | CCMI                              |
|--|-----------------------------------|
| Logements en projet et en cours<br><b>+11,6%</b> | Ventes nettes<br><b>+29,7%</b>    |
| Logements sous OS<br><b>+18,5%</b>               | Livraisons<br><b>-2,6%</b>        |
| Ventes du trimestre<br><b>+39%</b>               | CA moyen/contrat<br><b>114 K€</b> |

## Tableau de bord

Les chiffres du deuxième trimestre de l'année 2016 sont au vert avec une hausse du nombre de logements cumulé sous OS (+11,6% en un an) et du nombre de ventes (+26%).

Les coopératives ont mis en chantier plus d'opérations (91 vs 75) mais avec moins de logements (858 vs 1 056). Le nombre de livraisons en un an se stabilise avec 816 logements livrés. Enfin, le nombre de logements mis en commercialisation est nettement reparti à la hausse avec 1 095 logements.

Après un léger repli sur le premier trimestre, les ventes de maisons individuelles repartent à la hausse au second trimestre.

## La production en accession sociale au 30 juin 2016

Variation sur un an entre le 2<sup>ème</sup> trimestre 2016 et le 2<sup>ème</sup> trimestre 2015

### Ventilation du nombre de logements

| (en nombre)                      | VEFA   |       | PSLA   |       | TOTAL         |              |
|----------------------------------|--------|-------|--------|-------|---------------|--------------|
| <b>Opérations</b>                | 545    | 5,4%  | 917    | 17,3% | <b>1 462</b>  | <b>12,5%</b> |
| dont en zone ANRU                | 159    | 7,4%  | 33     | 17,9% | <b>192</b>    | <b>9,1%</b>  |
| <b>Logements</b>                 | 11 101 | 9,3%  | 10 840 | 14,1% | <b>21 942</b> | <b>11,6%</b> |
| dont sous OS                     | 6 791  | 11,2% | 8 928  | 24,6% | <b>15 719</b> | <b>18,5%</b> |
| dont destinés aux organismes Hlm | 1 699  | 32%   |        |       | <b>1 699</b>  | <b>32%</b>   |

Le nombre de logements en projet et en cours continue de progresser (+11.6% en un an) et atteint 21 942 logements dont 51% sont en VEFA. 8% des logements sont destinés à des organismes Hlm, répartition équivalente par rapport au trimestre dernier.

### Stocks

| (en nombre)                   | VEFA         | PSLA         |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Réservations</b>           | <b>1 933</b> | <b>2 361</b> |
| dont à personnes morales      | 299          |              |
| Contrat location-accession    |              | 2 494        |
| <b>Ventes/levées d'option</b> | <b>4 682</b> | <b>3 070</b> |
| dont à personnes morales      | 421          |              |
| <b>Transfert en locatif</b>   | <b>0</b>     | <b>39</b>    |
| <b>Disponible à la vente</b>  | <b>4 487</b> | <b>2 876</b> |

Le marché de l'accession sociale reste dynamique : le nombre total des ventes continue d'augmenter en un an (+26%) dont 39% sont des levées d'option. Les réservations suivent la même tendance (+15%). Quant aux logements disponibles à la vente, ils sont en diminution de 2,6%.

|  | VEFA          | PSLA          |
|--|---------------|---------------|
| <b>Total</b>                                     | <b>11 101</b> | <b>10 840</b> |
| Nombre d'accédants Hlm                           | 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      | 26 638  | 0%  | 18 727  | -5% | 15 201  | -28% | 17 997  | 6% |
| Coût de construction | 142 912 | -3% | 112 944 | 2%  | 119 261 | -2%  | 119 882 | 2% |
| Prix de vente        | 174 341 | -4% | 143 887 | 0%  | 140 475 | -8%  | 151 510 | 2% |

La zone C présente des indicateurs à la hausse sur un an, à contrario des zones A et B2 où le coût de construction et les prix de vente sont à la baisse. La marge nette opérationnelle reste toujours aussi faible en zone A (3%) par rapport aux autres zones (8% et 9% de marge nette respectivement en zone B1 et C).

| en €/logt moyen HT   | PSLA    |     |         |    |         |     |
|----------------------|---------|-----|---------|----|---------|-----|
|                      | A       |     | B       |    | C       |     |
| Prix du foncier      | 30 905  | 22% | 19 287  | 4% | 26 115  | 43% |
| Coût de construction | 161 330 | -2% | 124 265 | 0% | 115 879 | -6% |
| Prix de vente        | 200 936 | 1%  | 155 086 | 0% | 156 377 | 0%  |

En PSLA, les coûts de construction et les prix de vente restent plus élevés que pour les opérations en VEFA du fait de surfaces plus généreuses. Sur un an, les prix de vente continuent de se stabiliser mais le prix du foncier poursuit sa progression sur les trois zones. Les marges constatées se rapprochent de celles relatives aux opérations en VEFA avec un taux de marge moyen de 7%.

## Prix de revient et prix de vente au m<sup>2</sup> par zone

|   | VEFA  |       |       |       |
|---|-------|-------|-------|-------|
|   | A     | B1    | B2    | C     |
| Surface utile moyenne (en m <sup>2</sup> )        | 65    | 79    | 76    | 82    |
| Prix de revient moyen au m <sup>2</sup> (en € HT) | 2 824 | 1 952 | 1 882 | 1 863 |
| Prix de vente moyen au m <sup>2</sup> (en € HT)   | 2 975 | 2 131 | 1 957 | 2 031 |

|   | PSLA  |       |       |
|---|-------|-------|-------|
|   | A     | B     | C     |
| Surface utile moyenne (en m <sup>2</sup> )        | 73    | 81    | 88    |
| Prix de revient moyen au m <sup>2</sup> (en € HT) | 2 700 | 1 799 | 1 651 |
| Prix de vente moyen au m <sup>2</sup> (en € HT)   | 2 824 | 1 944 | 1 814 |



## Caractéristiques des opérations

| (en nombre)                            | VEFA         | PSLA         |
|--|--------------|--------------|
| <b>Montage juridique (opérations)</b>  | <b>545</b>   | <b>917</b>   |
| Direct                                 | 313          | 621          |
| SCI                                    | 232          | 296          |
| <b>Typologie des logements sous OS</b> | <b>6 791</b> | <b>8 928</b> |
| Individuel                             | 700          | 3 266        |
| Collectif                              | 4 924        | 5 662        |
| Logements destinés personnes morales   | 1 167        |              |
| <b>Taille (T3,T4)</b>                  | <b>67%</b>   | <b>75%</b>   |
| <b>Perf énergétique &gt; RT 2012</b>   | <b>1%</b>    |              |

64% des opérations sont montées en direct et 68% des logements sous OS concernent de l'habitat collectif. 82% des logements individuels sont en PSLA.

## L'activité du 2ème trimestre 2016

### La production en accession sociale sécurisée du 2ème trimestre

| Les mises en chantier du trimestre (en nombre) | 2015         |            |              | 2016         |            |
|--|--------------|------------|--------------|--------------|------------|
|  | T2           | T3         | T4           | T1           | T2         |
| Opérations en VEFA                             | 29           | 26         | 37           | 33           | 37         |
| Opérations en PSLA                             | 46           | 36         | 67           | 49           | 54         |
| <b>Total opérations</b>                        | <b>75</b>    | <b>62</b>  | <b>104</b>   | <b>82</b>    | <b>91</b>  |
| Logements en VEFA                              | 562          | 473        | 546          | 653          | 311        |
| Logements en PSLA                              | 498          | 440        | 736          | 409          | 547        |
| <b>Total logements</b>                         | <b>1 059</b> | <b>913</b> | <b>1 282</b> | <b>1 061</b> | <b>858</b> |

Le nombre de logements mis en chantier est en diminution par rapport au trimestre dernier (-203) et sur un an (-201).

64% des logements mis en chantier sont en PSLA (vs 47% n-1).

| Logements livrés dans le trimestre (en nombre) | 2015       |            |            | 2016       |            |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
|  | T2         | T3         | T4         | T1         | T2         |
| Opérations en VEFA                             | 12         | 9          | 20         | 12         | 16         |
| Opérations en PSLA                             | 53         | 43         | 62         | 39         | 54         |
| <b>Total opérations</b>                        | <b>65</b>  | <b>52</b>  | <b>82</b>  | <b>51</b>  | <b>70</b>  |
| Logements en VEFA                              | 336        | 314        | 559        | 282        | 267        |
| Logements en PSLA                              | 479        | 362        | 370        | 398        | 549        |
| <b>Total logements</b>                         | <b>815</b> | <b>676</b> | <b>929</b> | <b>679</b> | <b>816</b> |
| Logements disponibles à la vente en VEFA       | 32         | 35         | 56         | 12         | 24         |
| Logements disponibles à la vente en PSLA       | 99         | 22         | 36         | 45         | 51         |
| <b>Total logements disponible à vente</b>      | <b>131</b> | <b>57</b>  | <b>92</b>  | <b>57</b>  | <b>75</b>  |

816 logements (dont 67% sont en PSLA) ont été livrés, sur ce qui est équivalent par rapport à l'année dernière. En moyenne 64 opérations sont livrées chaque trimestre.

75 logements supplémentaires sont invendus contre 57 sur le trimestre dernier.



## La commercialisation en accession du 2ème trimestre

| (en nombre)                           | 2015       |              |              | 2016         |              |
|---------------------------------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                                       | T2         | T3           | T4           | T1           | T2           |
| Réservations VEFA                     | 585        | 416          | 877          | 684          | 862          |
| Contrat PSLA                          | 408        | 470          | 493          | 504          | 498          |
| <b>Total réservations</b>             | <b>993</b> | <b>886</b>   | <b>1 370</b> | <b>1 188</b> | <b>1 360</b> |
| Contrats VEFA                         | 443        | 513          | 604          | 537          | 653          |
| Levée d'option PSLA                   | 269        | 325          | 470          | 242          | 336          |
| <b>Total ventes</b>                   | <b>712</b> | <b>838</b>   | <b>1 074</b> | <b>779</b>   | <b>989</b>   |
| Logements commercialisés en VEFA      | 708        | 933          | 655          | 411          | 815          |
| Logements commercialisés en PSLA      | 241        | 138          | 50           | 45           | 280          |
| <b>Total mis en commercialisation</b> | <b>949</b> | <b>1 071</b> | <b>705</b>   | <b>456</b>   | <b>1 095</b> |

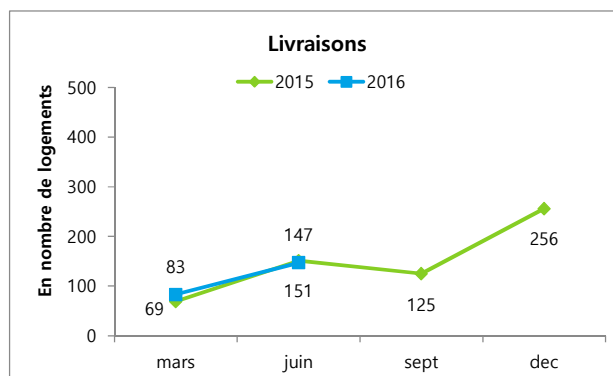
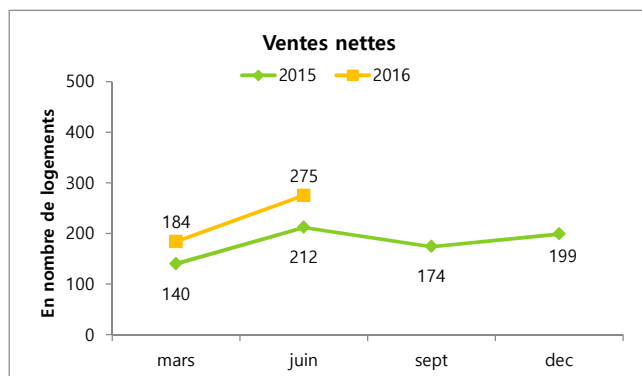
1 360 ménages ont signé des contrats de réservation ou en location accession, en hausse de +37% en un an.

Les ventes sont également en progression (+39%).

La commercialisation des logements a repris sur ce trimestre (+146 logements en un an et +639 logements en un trimestre).

## L'activité en CCMI au 30 juin 2016

Les résultats ci-dessous représentent l'activité consolidée des 17 coopératives Hlm en secteur diffus sous contrat de construction de maisons individuelles. 1 coopérative n'a pas transmis ses données ce trimestre.



Après un recul des ventes de près de 8% au 1<sup>er</sup> trimestre, les ventes repartent à la hausse pour atteindre 274 unités contre 184. Par rapport à N-1, elles progressent de 30% sur la période. Après le recul des livraisons au 1<sup>er</sup> trimestre, elles progressent de 77% soit 147 unités contre 83. Néanmoins, par rapport à N-1, les livraisons accusent un léger retard de -2,6%

| En K€                                 | Trimestre | Variation trimestre N-1 | Cumul 12 mois glissants | Variation 12 mois glissants |
|---------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| Ventes nettes (nbre de lgts)          | 275       | 29,7%                   | 832                     | 8,2%                        |
| Chiffre d'affaires sur les ventes     | 31 211    | 29,4%                   | 96 964                  | 7,9%                        |
| Marge brute sur les ventes            | 7 214     | 61,3%                   | 19 855                  | 8,2%                        |
| Livraisons (nbre de lgts)             | 147       | -2,6%                   | 611                     | -0,7%                       |
| Chiffre d'affaires sur les livraisons | 17 621    | -1,5%                   | 72 798                  | -0,4%                       |
| Marge brute sur les livraisons        | 3 546     | -2,5%                   | 15 673                  | -0,6%                       |

De manière générale, le CA sur les ventes reste stable (-0,2%) par rapport au trimestre.

En raison de la reprise des livraisons, le CA sur les livraisons progressent fortement (+96%) par rapport au trimestre dernier et mais reste en retrait de -1,5% par rapport à N-1.

Le taux de marge brute reste stable d'un trimestre à l'autre sur les livraisons (21%) et progresse de près de 4 points sur les ventes (23,1% vs 19,8% au trimestre dernier).



d'une grande idée,  
nous avons fait un métier

LES COOP HLM