

## Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

Groupé	CCMI
Logements en projet et en cours <b>+15,6%</b>	Ventes nettes <b>-5,1%</b>
Logements sous OS <b>+27,4%</b>	Livraisons <b>28,6%</b>
Ventes du trimestre <b>+4%</b>	CA moyen/contrat <b>116,8K€</b>

## Tableau de bord

L'activité des coop Hlm en accession sociale continue sa progression, avec des ventes qui augmente légèrement de +4% sur un an et malgré des réservations qui baisse de 1,40% par rapport à l'année dernière. Les mises en chantier et les mises en commercialisation se contractent pour leur part, se traduisant par une baisse des logements disponibles à la vente de 13% et des logements achevés invendus, qui restent à un niveau maîtrisé.

L'activité en secteur diffus reste très sensible à la conjoncture et à la dynamique commerciale des 17 coop Hlm exerçant cette activité. Si sur un trimestre les ventes nettes repartent, elles demeurent en diminution de 5,1% sur un an, avec un volume de 261 ventes.

## La production en accession sociale au 30 juin 2017

Variation sur un an entre le 2<sup>ème</sup> trimestre 2017 et le 2<sup>ème</sup> trimestre 2016

### Ventilation du nombre de logements

(en nombre)	VEFA		PSLA		TOTAL	
<b>Opérations</b>	581	12,4%	1 060	35,5%	<b>1 641</b>	<b>26,3%</b>
dont en zone ANRU	161	8,8%	40	42,9%	<b>201</b>	<b>14,2%</b>
<b>Logements</b>	11 147	9,7%	11 571	21,8%	<b>22 717</b>	<b>15,6%</b>
dont sous OS	7 369	20,7%	9 531	33,0%	<b>16 900</b>	<b>27,4%</b>
dont destinés aux organismes Hlm	1 545	20%			<b>1 545</b>	<b>20%</b>

Le nombre d'opérations et de logements en projet et en cours continue d'augmenter. Avec une progression en un an de 15,6% le nombre de logements atteint les 22 717. La production de logements est équitablement répartie entre le PSLA et la VEFA. Parallèlement les logements destinés aux OLS croissent de 20%.

### Stocks

	VEFA	PSLA
Réservations	1 808	2 426
dont à personnes morales	230	
Contrat location-accession		2 823
Ventes/levées d'option	5 219	3 592
dont à personnes morales	513	
Transfert en locatif	0	25
Disponible à la vente	4 119	2 705

Le marché de l'accession sociale reste dynamique : le nombre total des ventes continue d'augmenter en un an (+13,7%) dont 40,8% sont des levées d'option. Les réservations sont légèrement à la baisse (-1,4%). Par ailleurs, le rythme de commercialisation tend à s'accélérer avec une légère baisse des logements disponibles à la vente (-7%). Les transferts en locatif atteignent les 25 logements contre 39 logements en n-1.



## Décomposition du prix de vente

en €/logt moyen HT	VEFA							
	A		B1		B2		C	
Prix du foncier	26 346	-1%	25 612	37%	15 900	5%	17 673	-2%
Coût de construction	140 658	-2%	107 142	-5%	119 084	0%	122 195	2%
Prix de vente	171 877	-1%	143 789	0%	146 016	4%	155 151	2%

Le prix du foncier moyen par logement continue d'augmenter en zone B1 et est en baisse ou se stabilise sur les autres zones. Les coûts de construction et le prix de vente sont stables.

La marge nette opérationnelle reste toujours aussi faible en zone A (3%), par rapport aux autres zones (8% et 10% de marge nette respectivement en zone B1 et C).

en €/logt moyen HT	PSLA					
	A		B		C	
Prix du foncier	25 173	-19%	20 536	6%	20 871	-20%
Coût de construction	166 554	3%	124 403	0%	121 571	5%
Prix de vente	200 685	0%	155 536	0%	157 869	1%

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 croissent légèrement et le prix du foncier poursuit sa progression en zone B, tandis qu'en zones A et C, il connaît une forte diminution. Les marges constatées restent stables sur l'année et se rapprochent de celles en Vefa.

## 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> )	64	73	79	80
Prix de revient moyen au m <sup>2</sup> (en € HT)	2 821	1 975	1 756	1 912
Prix de vente moyen au m <sup>2</sup> (e, € HT)	2 978	2 136	1 894	2 113

	PSLA		
	A	B	C
Surface utile moyenne (en m <sup>2</sup> )	72	80	92
Prix de revient moyen au m <sup>2</sup> (en € HT)	2 703	1 829	1 631
Prix de vente moyen au m <sup>2</sup> (en € HT)	2 833	1 962	1 800



## Caractéristiques des opérations

(en nombre)	VEFA	PSLA
<b>Montage juridique (opérations)</b>	<b>581</b>	<b>1 060</b>
Direct	341	747
SCI	240	313
<b>Typologie des logements sous OS</b>	<b>7 369</b>	<b>9 531</b>
Individuel	745	3 438
Collectif	5 516	6 093
Logements destinés personnes morales	1 108	
<b>Taille (T3,T4)</b>	<b>66%</b>	<b>75%</b>
<b>Perf énergétique &gt; RT 2012</b>	<b>1%</b>	

66% des opérations sont montées en direct et 69% des logements sous OS concernent de l'habitat collectif. 82% des logements individuels sont en Psla.

## L'activité du 2eme trimestre 2017

### La production en accession sociale sécurisée du 4ème trimestre

	2016			2017		Total sur les 4 derniers trimestres
	T2	T3	T4	T1	T2	
<b>Les mises en chantier du trimestre (en nombre)</b>						
Opérations en VEFA	37	21	44	34	40	139
Opérations en PSLA	54	40	67	82	59	248
<b>Total opérations</b>	<b>91</b>	<b>61</b>	<b>111</b>	<b>116</b>	<b>99</b>	<b>387</b>
Logements en VEFA	311	329	824	611	340	2 104
Logements en PSLA	547	372	457	417	446	1 692
<b>Total logements</b>	<b>858</b>	<b>701</b>	<b>1 281</b>	<b>1 028</b>	<b>786</b>	<b>3 796</b>

Le nombre de logements mis en chantier est en baisse par rapport au trimestre dernier (-242 logements) et atteint un niveau plus faible que l'an passé.

43% des logements mis en chantier sont en Vefa contre 36% en n-1.

	2016			2017		Total sur les 4 derniers trimestres
	T2	T3	T4	T1	T2	
<b>Logements livrés dans le trimestre (en nombre)</b>						
Opérations en VEFA	16	19	10	10	22	61
Opérations en PSLA	54	26	56	29	52	163
<b>Total opérations</b>	<b>70</b>	<b>45</b>	<b>66</b>	<b>39</b>	<b>74</b>	<b>224</b>
Logements en VEFA	267	436	293	239	383	1 351
Logements en PSLA	549	172	471	245	446	1 334
<b>Total logements</b>	<b>816</b>	<b>608</b>	<b>764</b>	<b>484</b>	<b>829</b>	<b>2 685</b>
Logements disponibles à la vente en VEFA	24	17	15	4	23	59
Logements disponibles à la vente en PSLA	51	18	49	57	42	166
<b>Total logements disponible à vente</b>	<b>75</b>	<b>35</b>	<b>64</b>	<b>61</b>	<b>65</b>	<b>225</b>

829 logements (dont 54% sont en Psla) ont été livrés, en hausse de 13 logements en un an et de 345 logements par rapport à T-1.

65 logements sont invendus sur ce trimestre.



## La commercialisation en accession du 2ème trimestre

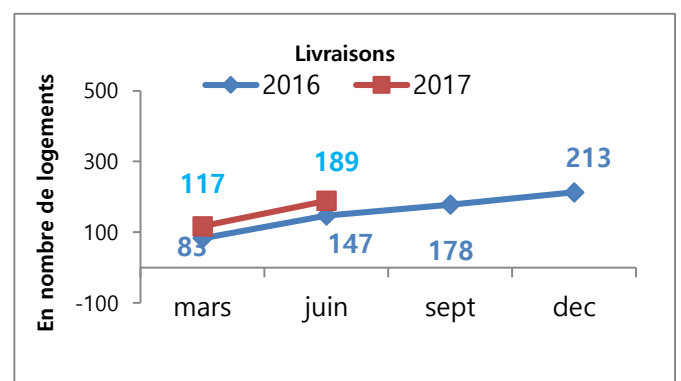
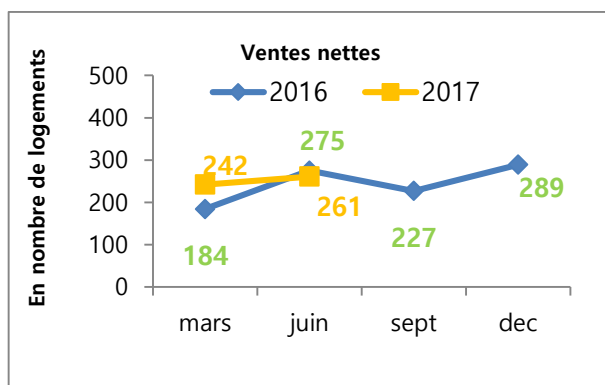
	2016			2017		Total sur les 4 derniers trimestres
	T2	T3	T4	T1	T2	
(en nombre)						
Réservations VEFA	862	612	826	625	612	2 675
Contrat PSLA	498	485	628	620	529	2 262
<b>Total réservations</b>	<b>1 360</b>	<b>1 097</b>	<b>1 454</b>	<b>1 245</b>	<b>1 141</b>	<b>4 937</b>
Contrats VEFA	653	593	672	680	587	2 532
Levée d'option PSLA	336	390	477	352	391	1 610
<b>Total ventes</b>	<b>989</b>	<b>983</b>	<b>1 149</b>	<b>1 032</b>	<b>977</b>	<b>4 141</b>
Logements commercialisés en VEFA	815	565	294	569	707	2 135
Logements commercialisés en PSLA	280	51	196	238	121	606
<b>Total mis en commercialisation</b>	<b>1 095</b>	<b>616</b>	<b>490</b>	<b>807</b>	<b>828</b>	<b>2 741</b>

1 141 ménages ont signé des contrats de réservation ou en location accession, en baisse de 16% en un an. Les ventes sont également en diminution (-1%).

De plus, la commercialisation des logements continue de diminuer (-267 logements en un an mais +21 logements en t-1).

## L'activité en CCMI au 30 juin 2017

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



Après un repli des ventes nettes au 1<sup>er</sup> trimestre 2017, celles-ci progressent ce trimestre, pour atteindre 261 unités contre 242 au trimestre précédent (-5,1% par rapport à N-1). Les livraisons reprennent leur ascension avec un total de 189 unités contre 117 au trimestre dernier (+61,5%).

En K€	Trimestre	Variation trimestre N-1	Cumul 12 mois glissants	Variation 12 mois glissants
Ventes nettes (nbre de lgts)	261	-5,1%	1019	-1,4%
Chiffre d'affaires sur les ventes	30 481	-2,3%	132 854	-0,5%
Marge brute sur les ventes	6 112	-15,3%	27 923	4,2%
Livraisons (nbre de lgts)	189	28,6%	679	6,6%
Chiffre d'affaires sur les livraisons	20 785	18,0%	79 396	4,2%
Marge brute sur les livraisons	4 578	29,1%	17 669	6,2%

De manière générale, le CA sur les ventes progresse de 7% par rapport au trimestre précédent, mais diminue de 2,3% comparé à N-1.

Le CA sur les livraisons progresse de 18% par rapport au trimestre dernier et de 39% par rapport à N-1.

Le taux de marge brute progresse d'à peine 1 point sur les ventes (20,1%) et sur les livraisons (22%).



d'une grande idée,  
nous avons fait un métier

LES COOP HLM