

## La production en accession sociale au 31 mars 2015

### Ventilation du nombre d'opérations et de logements en cours

	VEFA		PSLA		TOTAL	
	Op	Logts	Op	Logts		
COOP HLM	329	5 806	594	6 802	923	12 609
ESH	224	4 680	449	5 327	673	10 006
OFFICES	73	1 280	307	2 977	380	4 258
<b>TOTAL</b>	<b>626</b>	<b>11 766</b>	<b>1 350</b>	<b>15 107</b>	<b>1 976</b>	<b>26 873</b>

Les organismes d'Hlm ont 1 976 opérations en cours, ce qui représente 26 873 logements, dont 44% en VEFA et 58% en PSLA (-2%). En moyenne, une opération en VEFA comporte 18 logements pour 11 logements en PSLA. Ces indicateurs sont constants depuis 1 an.

### Caractéristiques

### Stocks à la fin du trimestre

(en logements)	VEFA	PSLA
<b>Réservations</b>	<b>2 248</b>	<b>3 497</b>
dont à personnes morales	527	
Contrat location-accession		4 431
<b>Ventes/levées d'option</b>	<b>7 351</b>	<b>4 481</b>
dont à personnes morales	47	
<b>Transfert en locatif</b>	<b>27</b>	<b>245</b>
<b>Disponible à la vente</b>	<b>2 137</b>	<b>2 543</b>

(en nombre)	VEFA	PSLA
<b>Montage juridique (opérations)</b>	<b>626</b>	<b>1 350</b>
Direct	461	1 071
SCI	165	279
<b>Typologie des logements</b>	<b>11 766</b>	<b>15 107</b>
Individuel	1 481	6 608
Collectif	10 285	8 498
<b>Taille (T3, T4)</b>	<b>68%</b>	<b>77%</b>
<b>Logements &gt; RT 2012</b>	<b>2.72%</b>	

### Répartition régionale des opérations et logements en cours

	VEFA		PSLA			VEFA		PSLA	
	Op	Logts	Op	Logts		Op	Logts	Op	Logts
ALSACE	13	278	6	41	LANGUEDOC-ROUSSILLON	12	286	63	725
AQUITAINE	60	1 111	76	1 110	LIMOUSIN	-	-	3	27
AUVERGNE	9	179	25	224	LORRAINE	3	28	6	58
BASSE-NORMANDIE	-	-	14	124	MARTINIQUE				
BOURGOGNE	32	515	5	62	MIDI-PYRÉNÉES	7	81	206	2 687
BRETAGNE	37	367	282	2 559	NORD-PAS-DE-CALAIS	56	888	112	1 634
CENTRE	6	89	64	520	PAYS DE LA LOIRE	86	959	227	1 645
CHAMPAGNE-ARDENNE	9	219	10	95	PICARDIE	16	207	5	43
CORSE	4	46	-	-	POITOU-CHARENTES	5	112	9	63
FRANCHE-COMTÉ	12	219	5	53	PROV.-ALPES-C. D'AZUR	18	470	14	190
GUADELOUPE	7	384	2	60	REUNION	12	516	-	-
HAUTE-NORMANDIE	14	279	31	383	RHONE-ALPES	94	1 796	74	701
ILE-DE-FRANCE	114	2 737	111	2 102					

### Décomposition des prix de vente des opérations

Cette évaluation est réalisée sur la base des budgets prévisionnels transmis à la SGAHLM. Ces moyennes sont obtenues en ne prenant que les opérations dont la commune est identifiée.

	VEFA				PSLA		
	A	B1	B2	C	A	B	C
Prix de vente moyen	183 532	153 737	151 646	160 999	247 121	153 346	151 294
Coûts de terrains moyens	29 288	18 216	18 313	14 717	27 264	18 040	15 168
Coûts de construction moyens	143 627	124 510	124 316	124 565	164 402	127 114	124 470

## L'activité du 1<sup>er</sup> trimestre 2015

### La production en accession sociale sécurisée du 1<sup>er</sup> trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2014				2015
	T1	T2	T3	T4	T1
Opérations en VEFA	54	58	43	55	37
Opérations en PSLA	82	77	72	105	76
<b>Total opérations</b>	<b>136</b>	<b>135</b>	<b>115</b>	<b>160</b>	<b>113</b>
Logements en VEFA	841	689	808	826	554
Logements en PSLA	757	844	614	1 081	567
<b>Total logements</b>	<b>1 598</b>	<b>1 533</b>	<b>1 422</b>	<b>1 907</b>	<b>1 121</b>

L'ordre de service a été donné pour 37 opérations en VEFA, soit 554 logements.

Nous constatons 23 opérations sous OS en moins ce trimestre par rapport à un an et une baisse de 29.8% en nombre de logements.

En PSLA, l'ordre de service a été donné pour 76 opérations, soit 567 logements (-6 opérations et -25% de logements par rapport au même trimestre 2014).

Logements livrés dans le trimestre	2014				2015
	T1	T2	T3	T4	T1
Opérations en VEFA	21	26	18	29	19
Opérations en PSLA	49	84	57	85	48
<b>Total opérations</b>	<b>70</b>	<b>110</b>	<b>75</b>	<b>114</b>	<b>67</b>
Logements en VEFA	349	614	398	608	430
Logements en PSLA	372	807	569	935	424
<b>Total logements</b>	<b>721</b>	<b>1 421</b>	<b>967</b>	<b>1 543</b>	<b>854</b>
Logements disponibles à la vente en VEFA	60	76	42	64	69
Logements disponibles à la vente en PSLA	51	119	116	210	81
<b>Total logements disponible à vente</b>	<b>111</b>	<b>195</b>	<b>158</b>	<b>275</b>	<b>150</b>

En VEFA, le nombre de logements livrés ce trimestre s'élève à 430 logements et 16% sont disponibles à la vente (proportion quasiment équivalente au même trimestre 2014).

En PSLA, 424 logements ont été livrés (en hausse de 13.9% par rapport au même trimestre 2014) et 81 logements restaient à vendre, soit 19%.

### La commercialisation en accession sociale sécurisée du 1<sup>er</sup> trimestre

(en logements)	2014				2015
	T1	T2	T3	T4	T1
Réservations VEFA	688	515	513	654	793
Contrat PSLA	758	834	624	987	731
<b>Total réservations</b>	<b>1 446</b>	<b>1 350</b>	<b>1 137</b>	<b>1 642</b>	<b>1 524</b>
Contrats VEFA	667	640	644	1 113	682
Levée d'option PSLA	522	417	388	518	508
<b>Total ventes</b>	<b>1 189</b>	<b>1 057</b>	<b>1 032</b>	<b>1 631</b>	<b>1 190</b>

Sur le 1<sup>er</sup> trimestre, les organismes d'Hlm ont signé 1524 contrats de réservations (dont 731 contrats de location-accession soit une baisse de 3.5% par rapport au T1N-1).

Au niveau des ventes, 508 ménages ont levé l'option (522 en 2013) et 682 contrats en VEFA sont enregistrés. Le total des ventes s'élève à 1 190, équivalent au T1N-1.