

Les chiffres clés du trimestre

Variation sur un an

<u>Groupé</u>	<u>CCMI</u>
Logements en projet et en cours +23%	Ventes nettes +11%
Logements sous OS +15%	Livraisons +60%
Ventes du trimestre +7%	CA moyen/contrat 116,3 K€

Tableau de bord

L'activité du 4^{ème} trimestre s'inscrit en hausse de 46% pour les réservations sur un trimestre et de 37% pour les ventes. Ce bon trimestre permet à l'année 2014 de s'inscrire dans une quasi-stabilité par rapport à 2013, avec des ventes VEFA et des levées d'option en hausse de +1.7%. Les mises en chantier du trimestre restent au-dessus de 1 000 logements mais s'inscrivent sur l'année 2014 en baisse de 3.7%

En maison individuelle, la chute des ventes semble enrayée car les ventes nettes de 2014 sont supérieures à celles constatées en 2013 (604 vs 593).

La production en accession sociale au 31 décembre 2014

Variation sur un an entre le 4^{ème} trimestre 2014 et le 4^{ème} trimestre 2013

Ventilation du nombre de logements

(en nombre)	VEFA		PSLA		TOTAL	
Opérations	528	6%	736	26%	1 264	17%
dont en zone ANRU	149	NC	28	NC	177	17 %
Logements	10 296	16%	8 726	33%	19 022	23%
dont sous OS	6 078	5%	6 715	26%	12 793	15%
dont destinés aux organismes Hlm	1 381		0		1 381	

En un an, le nombre de logements en projet et en cours a progressé de 23% pour atteindre 19 022 logements. La progression est plus importante que celle de l'année n-1 (+6.1% en fin d'année 2013). Le nombre de logements sous OS ou en gestion PSLA croît également (+15%) et ressort à 12 793 dont 52% sont en PSLA (+26%).

Stocks

(en nombre)	VEFA	PSLA
Réservations	1 363	1 934
dont à personnes morales	305	
Contrat location-accession		2 019
Ventes/levées d'option	4 206	1 967
dont à personnes morales	66	
Transfert en locatif	3	40
Disponible à la vente	4 724	2 766

En VEFA, le nombre de logements en stock disponibles à la vente à très peu diminué par rapport au trimestre précédent (-1%). Les ventes ont augmenté de 5% et représente 40% des logements en VEFA.

En PSLA, 1 967 ménages ont levé l'option (+12% vs t-1) et 2 019 ont signé un contrat de location-accession (+15% vs t-1). 2 766 logements sont disponibles à la vente soit 31% des logements en PSLA.

	VEFA	PSLA
Total	10 296	8 726
Nombre d'accédants Hlm déclarés	498	638
Moyenne de la durée de phase locative (en année)		3



Décomposition du prix de vente

en €/logt moyen HT	VEFA							
	A		B1		B2		C	
Prix du foncier	27 723	16%	19 429	-5%	19 842	-3%	17 805	-3%
Coût de construction	148 644	-3%	114 598	-4%	121 280	-3%	116 943	-4%
Prix de vente	182 308	0%	144 687	-3%	149 871	-2%	146 410	-4%

En un an, l'ensemble des zones présente une baisse ou une absence de variation 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	30 896	5%	18 256	-3%	17 096	1%
Coût de construction	159 634	0%	124 155	1%	123 624	0%
Prix de vente	199 601	1%	154 878	-3%	155 649	1%

En PSLA, les coûts de construction et les prix de vente sont plus élevés que pour les opérations en VEFA du fait de surfaces plus généreuses. Sur un an les prix de construction restent stables et les prix de vente évoluent très peu. Le coût du foncier en zone A a continué d'augmenter.

Prix de revient et prix de vente au m² par zone

	VEFA			
	A	B1	B2	C
Surface utile moyenne (en m ²)	66	75	83	81
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 864	1 967	1 813	1 837
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	3 001	2 139	1 914	2 008

Les prix de vente moyen au m² des logements en VEFA ont diminué en un an d'environ 5% pour les zones A et B2.

Les zones B1 et C n'ont pas subi de fluctuations significatives.

	PSLA		
	A	B	C
Surface utile moyenne (en m ²)	76	80	91
Prix de revient moyen au m ² (en € HT)	2 575	1 799	1 583
Prix de vente moyen au m ² (en € HT)	2 698	1 956	1 748

Les prix de revient et de vente moyens pour l'ensemble des zones n'enregistrent pas d'évolution majeure.



Caractéristiques des opérations

(en nombre)	VEFA	PSLA
Montage juridique (opérations)	528	736
Direct	298	500
SCI	230	236
Typologie des logements sous OS	6 078	6 715
Individuel	690	2 603
Collectif	4 601	4 112
Logements destinés personnes morales	787	
Taille (T3,T4)	67%	75%
Perf énergétique > RT 2012	1%	

63% des logements sont montés en direct et 68% des logements sous OS concernent de l'habitat collectif, toutefois 38% des logements en PLSA sont en individuel contre 11% pour les logements en VEFA.

L'activité du 4ème trimestre 2014

La production en accession sociale sécurisée du 4^{ème} trimestre

Les mises en chantier du trimestre (en nombre)	2013	2014			
	T4	T1	T2	T3	T4
Opérations en VEFA	39	31	38	25	35
Opérations en PSLA	49	49	42	38	53
Total opérations	88	80	80	63	88
Logements en VEFA	740	595	365	408	426
Logements en PSLA	534	514	525	319	595
Total logements	1 274	1 109	890	727	1021

Après un repli sur le dernier trimestre, les mises en chantier ont repris (+40% de logements) et représentent 8% des logements sous OS.

L'ordre de service a été donné pour 1 021 logements soit 88 opérations, en baisse de 20% en un an. Sur un an la part des logements mis en chantier en PSLA s'est inversée (soit 58% vs 42%).

Logements livrés dans le trimestre (en nombre)	2013	2014			
	T4	T1	T2	T3	T4
Opérations en VEFA	49	11	12	10	18
Opérations en PSLA	32	25	45	31	37
Total opérations	81	36	57	41	55
Logements en VEFA	413	162	240	281	462
Logements en PSLA	312	192	353	290	338
Total logements	725	354	593	471	800
Logements disponibles à la vente en VEFA	10	20	40	35	36
Logements disponibles à la vente en PSLA	42	18	40	21	44
Total logements disponible à vente	52	52	38	56	81

800 logements ont été livrés ce trimestre dont 58% en VEFA (+10% en an).



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM

La commercialisation en accession du 4^{ème} trimestre

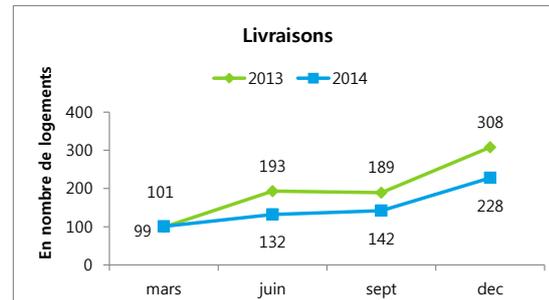
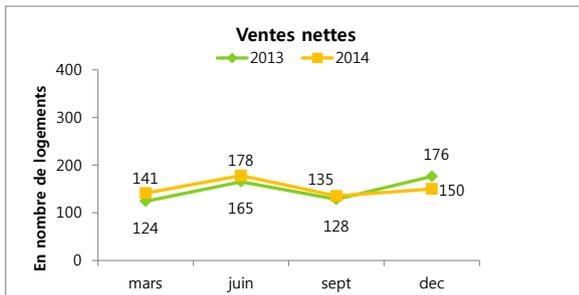
(en nombre)	2013	2014			
	T4	T1	T2	T3	T4
Réservations VEFA	662	514	461	401	668
Contrat PSLA	489	335	301	372	466
Total réservations	1 151	849	762	774	1 135
Contrats VEFA	626	402	409	450	624
Levée d'option PSLA	209	281	201	203	271
Total ventes	835	683	610	653	895
Logements commercialisés en VEFA	285	381	771	1 167	1 031
Logements commercialisés en PSLA	187	58	159	144	253
Total mis en commercialisation	472	439	930	1 311	1 283

1 283 logements ont été mis en commercialisation soit une légère baisse par rapport au T3 (-2%) mais cela représentent 2.7 fois plus de logements que l'année précédente à la même période.

Par rapport au trimestre dernier, le nombre de réservations et de ventes a progressé respectivement de 47% et de 37%. Après un repli depuis le début de l'année 2014, les chiffres du 4^{ème} trimestre témoigne d'un regain de dynamisme et retrouve le niveau du trimestre n-1 (+7% de ventes).

L'activité en CCMI au 31 décembre 2014

Les résultats ci-dessous représentent l'activité consolidée des 19 coopératives Hlm en secteur diffus sous contrat de constructions de maisons individuelles. 3 coopératives ont cessés leur activité en 2014.



Au 4^{ème} trimestre de 2014, les ventes progressent de 11% par rapport au trimestre dernier pour s'établir à 150 ventes nettes mais restent inférieures de 15 % par à N-1. Les livraisons augmentent également de 60% ce trimestre, reflet de la hausse des ventes constatée au 2^{ème} trimestre, mais restent recul de 26% par rapport à N-1.

En K€	Trimestre	Variation trimestre N-1	Cumul 12 mois glissants	Variation 12 mois glissants
Ventes nettes (nbre de lgts)	150	-14,8%	604	-4,1%
Chiffre d'affaires sur les ventes	18 300	-10,5%	70 278	-3,0%
Marge brute sur les ventes	3 443	-1,7%	12 872	1,3%
Livraisons (nbre de lgts)	228	-26,0%	603	-11,7%
Chiffre d'affaires sur les livraisons	25 999	-22,4%	70 598	-9,6%
Marge brute sur les livraisons	5 471	-26,6%	14 519	-12,0%

Par rapport au trimestre dernier, le CA sur les ventes diminue de 10% et 3% par rapport à N-1. Le CA sur les livraisons est également en recul de -22% par rapport au trimestre dernier et par rapport à N-1 (-10%). Le taux de marge brute reste stable d'un trimestre à l'autre aussi bien sur les ventes (18%) que sur les livraisons (21%).



d'une grande idée,
nous avons fait un métier

LES COOP HLM