

REPÈRES DE L'ENQUÊTE ET FOCUS DIVERS

| Territoire | Nb d'organisme présents | Patrimoine au 1er janv. 2016 | Logts sociaux mis en chantier 2016 tte prod. confondue (MOD, vefa,...) | RQ | |
|---------------------|-------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|---|
| 18 - Cher | 3 | 21 028 | 86 | dt 8 AA | 1 organisme sans activité neuve 2016 |
| 28 - Eure-et-Loir | 10 | 31 017 | 313 | dt 6 CPI et 117 VEFA | 5 organismes ont produit en neuf, dont 1 qu'en Vefa |
| 36 - Indre | 4 | 17 783 | 65 | | Seuls les 2 organismes principaux ont produit en neuf |
| 37 - Indre-et-Loire | 11 | 47 804 | 675 | dt 63 VEFA | 6 organismes ont produit en neuf dont 2 qu'en VEFA +1 organisme non répondant + 2 organismes sans activité neuve 2016 |
| 41 - Loir-et-Cher | 6 | 20 827 | 216 | dt 54 VEFA | seuls les 3 organismes principaux ont produit en neuf |
| 45 - Loiret | 9 | 49 051 | 420 | dt 16 AA et 159 VEFA | 6 organismes ont produit en neuf dont 1 qu'en VEFA +3 sans activité neuve 2016 |
| CENTRE - VdL | 28 | 187 510 | 1 475 | dt 1,6% AA et 27% VEFA et CPI | 13 OPH, 14 ESH, 1 SEM |

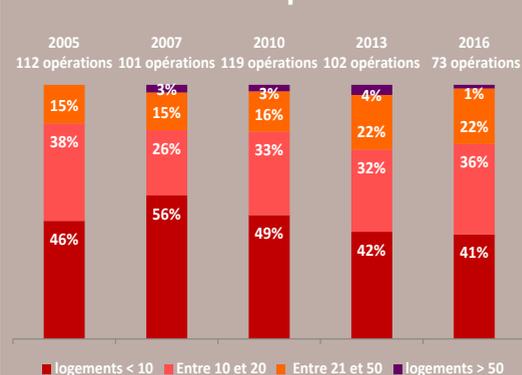
Note sur les types de financement :

Sur les 1 475 logements mis en chantier en 2016, tout type de production confondu, il y a :
 937 logements PLUS, soit 63% / 332 logements PLAÎ, soit 22 % / 167 logements PLS, soit 11 % /
 6 logements PLI, soit 0,4% / 33 logements PSLA, soit 2,2 % /

Note sur les ratios de stationnement / logement :

- près de 14 % des logements bénéficient de moins d'1 place de stationnement
- près de 71 % des logements bénéficient d'au moins 1 place de stationnement mais moins de 2
- près de 15 % des logements bénéficient d'au moins 2 places, principalement des logements collectifs

Zoom sur la taille des opérations sur un échantillon d'années, entre 2005 et 2016



Les très grosses opérations de plus de 50 logements pèsent très peu dans les opérations produites et tendent à diminuer au cours des années.

Les opérations moyennes tendent plutôt à augmenter, surtout celles entre 10 et 20 logement alors que celles comptabilisant entre 21 et 50 logements se stabilisent. Elles représentent plus de 50% des opérations mises en chantier en 2013 et 2016.

Les petites opérations, de moins de 10 logements, diminuent et passent de plus de la moitié de la production en 2007 à 40% de la production en 2016.

ENQUÊTE REGIONALE SUR LES COÛTS CONSTRUCTION

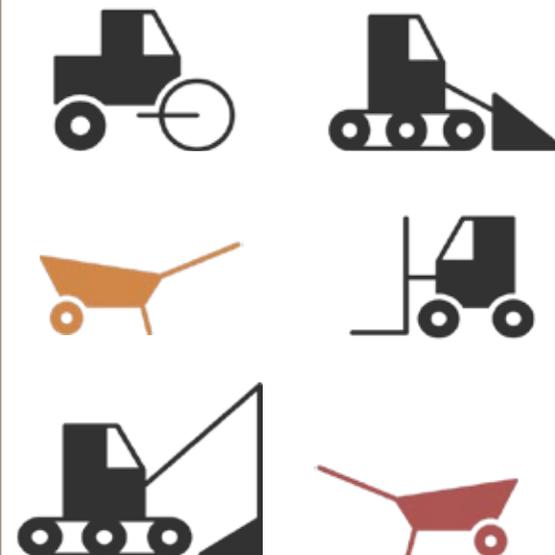
1306 €/m² shab HT

COÛT MOYEN 2016
 soit +2,6 % par rapport à 2015



1 052 LOGEMENTS MIS EN CHANTIER 2016

soit -3,7 % par rapport à 2015
 soit 73 opérations
 soit 47 % de logements individuels
 soit 97 % en locatif social
 soit 76 % de logements en zone urbaine
 soit 26% de logements en RT2012-10%



Méthodologie et précaution de lecture

L'enquête porte sur la production en maîtrise d'ouvrage directe des organismes Hlm.
 26 organismes de la région ont répondu à cette enquête.
 Les logements VEFA (vente en l'état futur d'achèvement), CPI (contrat de promotion immobilière) et AA (Acquisitions-Amélioration) ont été retirés de l'enquête, sauf cas mentionnés.
 Le coût moyen régional de construction est évalué au m² de surface habitable, hors taxe, foncier, VRD et honoraires. Chaque moyenne est pondérée en fonction du nombre de logements.



Analyse des coûts et de la production par territoire

Coût moyen régional
1 306 €/m²shab HT

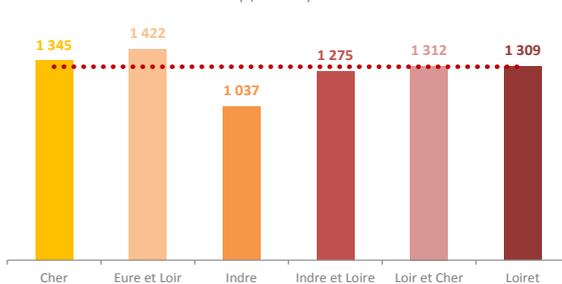
Une relative homogénéité des coûts de construction

Comme en 2015, L'Eure-et-Loir enregistre le coût moyen le plus élevé, +9 % par rapport à la moyenne régionale (forte part de logements labellisés Promotelec, RT2012-10% avec ENR).

Le Cher enregistre aussi un coût élevé car sur les 5 opérations étudiées, 2 concernent un foyer et une opération ANRU, et représentent près de 70% de la production 2016 du département.

Les autres départements enregistrent des coûts proches de la moyenne régionale, sauf l'Indre qui produit à un coût moyen inférieur d'environ - 21 %.

Coût moyen de construction par département en 2016 (€/m²shab)

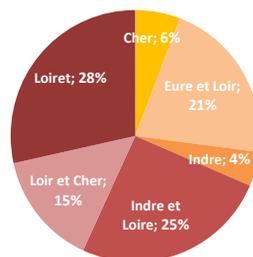


Une légère baisse des mises en chantier Hlm en 2016

Après une forte baisse de la production entre 2014 et 2015 (-32%), celle-ci continue à baisser légèrement en 2016 : -3,7 % par rapport à 2015.

Au niveau régional, en 2016, il y a eu au total 10 200 logements mis en chantier, soit +6% par rapport à 2015. Le logement social représente 10,5 % de ces logements (14,5% en comptant la VEFA).

source : CERBT-P-SoeS/Sitadel



Poids de la production/dépts

Comme les années précédentes, la production est la plus importante sur les 3 départements du Loiret, de l'Indre-et-Loire et de l'Eure-et-Loir.



| Territoires | nb de prog 2016/2015 | nb de logts 2016/2015 | COÛT/m ² shab HT 2016/2015 | Ecart à la moy. rég. 1 306 € HT/m ² shab |
|----------------|----------------------|-----------------------|---------------------------------------|---|
| Cher | 5 - 29 % | 78 + 1 % | 1 345 + 18 % | + 3 % |
| Eure-et-Loir | 14 - 26 % | 190 - 18 % | 1 422 + 5 % | + 9 % |
| Indre | 4 - 20 % | 65 - 23 % | 1 037 - 18 % | - 21 % |
| Indre-et-Loire | 18 - 5 % | 312 + 16 % | 1 275 - 1 % | - 2 % |
| Loir-et-Cher | 11 + 10 % | 162 + 22 % | 1 312 + 4 % | + 0,5 % |
| Loiret | 21 + 5 % | 245 - 17 % | 1 309 + 4 % | + 0,2 % |
| Région | 73 - 9 % | 1 052 - 4 % | 1 306 + 3 % | - |

Analyse des coûts et de la production par items

Coût moyen régional
1 306 €/m²shab HT

Selon le statut d'occupation / par rapport à 2015 (€/m² shab HT)

| | | |
|---|---------|---------|
| Locatif - 1 019 logements - 68 programmes | 1 313 € | + 0,5 % |
| Accession - 33 logements - 6 programmes | 1 094 € | - 16 % |

Selon la typologie / par rapport à 2015 (€/m² shab HT)

| | | |
|--|---------|-------|
| Individuel - 495 logements - 56 programmes | 1 250 € | - 4 % |
| Collectif - 557 logements - 35 programmes | 1 346 € | + 3 % |

Selon la localisation / par rapport à 2015 (€/m² shab HT)

| | | |
|--|---------|---------|
| Zone urbaine - 801 logements - 47 programmes | 1 309 € | + 0,2 % |
| Zone rurale - 251 logements - 26 programmes | 1 295 € | - 0,8 % |

Selon l'année de valeur des marchés (non révisés) / par rapport à 2015 (€/m² shab HT)

| | | |
|--------------------------------------|---------|---|
| 2014 - 10 logements - 2 programmes | 1 316 € | - |
| 2015 - 199 logements - 16 programmes | 1 269 € | - |
| 2016 - 843 logements - 55 programmes | 1 166 € | - |

Selon l'énergie utilisée / par rapport à 2015 (€/m² shab HT)

| | | |
|---|---------|---------|
| Gaz - 891 logements - 58 programmes | 1 300 € | - 0,5 % |
| Electricité - 33 logements - 4 programmes | 1 242 € | - 5 % |
| Autre - 201 logements - 18 programmes | 1 333 € | + 2 % |

Selon la performance énergétique / par rapport à 2015 (€/m² shab HT)

| | | |
|---|---------|-------|
| THPE (RT2005) - 13 logements - 2 programmes | 1 200 € | - 8 % |
| RT 2012 - 766 logements - 57 programmes | 1 291 € | - 1 % |
| RT 2012-10% - 273 logements - 14 programmes | 1 353 € | + 4 % |

26% des logements produits sont de niveau RT2012-10%

74% des opérations (80% des logements) ont recours à une certification (cerqual, promotelec,...)

20% des logements ont recours à des ENR ou systèmes hybrides (PAC)

Zoom sur la production hors maîtrise d'ouvrage directe et l'acquisition-amélioration

25 opérations, soit 393 logements construits en VEFA, et 1 opération de 6 logements en CPI, soit environ 27% de la production Hlm 2016, sur 4 départements (Loiret, Eure-et-Loir, Indre-et-Loire et Loir-et-Cher).

4 opérations, soit 24 logements en acquisition-amélioration, essentiellement du logement collectif, soit environ 1,6 % de la production Hlm 2016, sur le Loiret et le Cher.