

Le coût moyen  
1395 €/m<sup>2</sup> shab HT

## Repères de l'enquête et divers

Territoires	Organismes ayant lancé des mises en chantier 2018	Nombre de logements sociaux mis en chantier 2018
Cher	2	<b>40</b> dont 16 MOD et 24 VEFA
Eure-et-Loir	5	<b>370</b> dont 173 MOD, 29 AA, 150 VEFA et 18 CPI
Indre	2	<b>141</b> Dont 105 MOD et 36 VEFA
Indre-et-Loire	6	<b>547</b> dont 177 MOD, 10 AA et 360 VEFA
Loir-et-Cher	4	<b>198</b> dont 27 MOD, 12 AA et 159 VEFA
Loiret	5	<b>462</b> dont 257 MOD, 35 AA et 170 VEFA
<b>Région</b>		<b>1758</b>

### Répartition des financements (Ensemble de la production)

PLUS	PLAI	PLS	PLI	PSLA
56%	27%	14%	0,13%	2%

### ORGANISMES ADHÉRENTS À L'USH CENTRE-VAL DE LOIRE

#### Offices Publics de l'Habitat (OPH)

Chartres Métropole Habitat, Habitat Drouais, Habitat Eurélien, Le Logement Dunois, Les résidences de l'Orléanais, LogemLoiret, Nogent Perche Habitat, Tours Habitat, OPAC de l'Indre, Terres de Loire Habitat, Val de Berry, Val Touraine Habitat.

#### Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH)

Eure&Loir Habitat, France Loire, ICF Habitat, 3F Centre-Val de Loire, La Roseraie, La Tourangelle Immobilier, Loir&Cher Logement, CDC Habitat Social, Pierres et Lumières, Scalis, SIAP, Touraine Logement, Vallogis.

#### Sociétés Coopératives

Cogeco, Coopéa, La Ruche Habitat, Le Foyer d'Eure-et-Loir, Logis Coeur de France, SCP d'Hlm d'Indre-et-Loire, Vie & Lumière.

#### Sociétés Anonymes Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP)

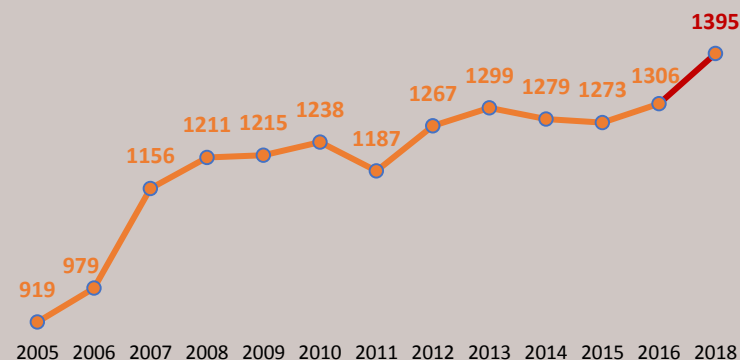
Procivis Berry, Procivis Eure&Loir, Ficosil.

USH Centre-Val de Loire,  
35 Organismes au service du territoire

Avril 2019

## ENQUÊTE RÉGIONALE SUR LES COÛTS DE CONSTRUCTION 2018

**1395** €/m<sup>2</sup> shab HT  
COÛT MOYEN 2018



755 LOGEMENTS MIS EN CHANTIER EN 2018 Soit -28 % par rapport à 2016

- 56 programmes enregistrés
- 46% en individuel
- 90% en locatif social
- 71% en zone urbaine

### MÉTHODOLOGIQUES ET PRÉCAUTIONS DE LECTURE

L'enquête sur les coûts de construction de la production nouvelle en maîtrise d'ouvrage directe des organismes HLM, réalisée par l'USH Centre-Val de Loire tous les deux ans permet de suivre les évolutions du coût de la construction du secteur HLM par territoire. 24 organismes de la région ont répondu à cette enquête. Le coût moyen est évalué au m<sup>2</sup> de surface habitable, hors taxe, foncier, VRD et honoraires.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE  
la région Centre-Val de Loire

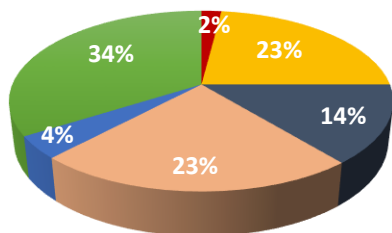
# Analyse des coûts et de la production par territoire

Depuis 2015 l'Eure-et-Loir capitalise le coût moyen de production le plus élevé.

Le Loir-et-Cher occupe la deuxième place du classement.

Le département de l'Indre enregistre un coût moyen de production inférieur à la moyenne régionale.

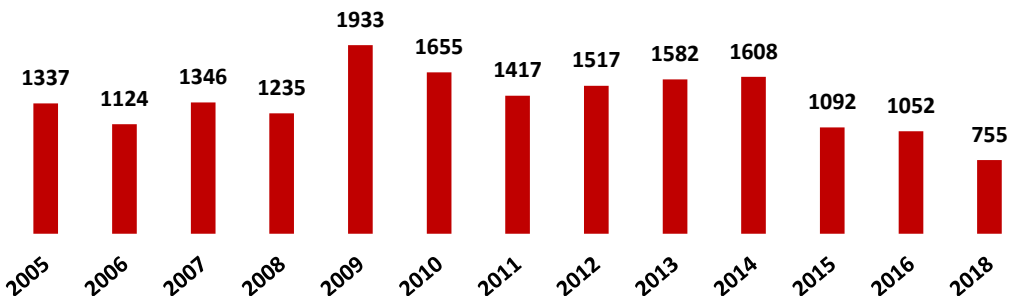
## Les mises en chantier



■ Cher ■ Eure et Loir ■ Indre  
■ Indre et Loire ■ Loir et Cher ■ Loiret

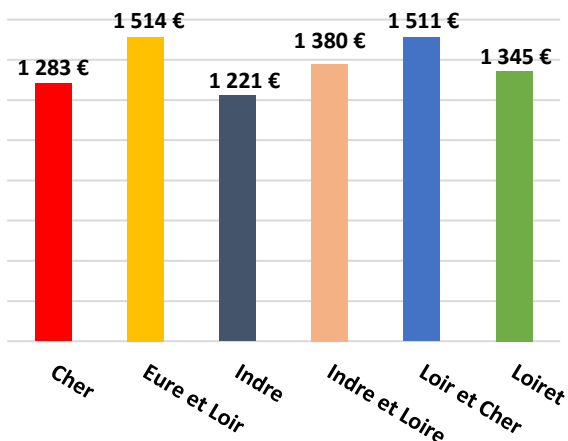
## Evolution des mises en chantier en maîtrise d'ouvrage directe

Depuis 2015, la courbe de la production en MOD n'a cessé de décroître, alors que la part de la VEFA est en augmentation. On constate une baisse de 28% en 2018 par rapport à la production de 2016. Cette situation conjoncturelle observée depuis quelques années et qui s'est accentuée en 2018, pourrait s'expliquer par l'augmentation de la charge foncière, le coût des travaux, et la prise en compte de certaines normes. Les mises en chantier des OLS représentent 7,5% de l'ensemble des mises en chantier régionales, soit -3% par rapport à 2016.



## Le coût moyen 1395 €/m² shab HT

Coût moyen de construction par département en 2018  
(€/m² shab)



Les mises en chantier par département montrent que le Loiret est le département dans lequel la production est la plus élevée, suivi par l'Indre-et-Loire et l'Eure-et-Loir.

## Le coût moyen 1395 €/m² shab HT

# Analyse des coûts et de la production par items

### Mode d'occupation

Locatif : 677 logements / 50 programmes	1 413 €	+7%
Accession : 78 logements / 5 programmes	1 277 €	+14%

### Typologie

Individuel : 350 logements / 27 programmes	1 353 €	+7%
Collectif : 405 logements / 21 programmes	1 481 €	+9%

### Localisation

Urbain : 535 logements / 35 programmes	1 432 €	+8%
Rural : 220 logements / 22 programmes	1 341 €	+3%

### Performance énergétique

RT 2012 : 556 logements / 44 programmes	1 330 €	+3%
RT 2012-10% : 43 logements / 4 programmes	1 340 €	-0,9%
RT 2012-20% : 32 logements / 3 programmes	1 310 €	-

83% des logements sont renseignés

### Energie utilisée

Gaz : 655 logements / 48 programmes	1 408 €	+7%
Electricité : 35 logements / 5 programmes	1 411 €	+11%
Autres : 65 logements / 8 programmes	1 425 €	+6%

## Zoom sur la production hors maîtrise d'ouvrage directe

La **VEFA** a enregistré 889 logements, 44 programmes et un coût moyen de 1 785 €/m² shab HT. Les mises en chantier sont majoritairement situées en zone urbaine et pour du collectif.

Les opérations en **Acquisition-Amélioration** ont enregistré 86 logements, 18 programmes et un coût moyen de 1 440 €/m² shab HT. L'Acquisition-Amélioration représente environ 5% de la production nouvelle en 2018.

Le **Contrat de Promotion Immobilière** a enregistré 18 logements, 2 programmes et un coût moyen de 1 379 €/m² shab HT.