



***Le financement du
logement et le marché
immobilier dans les
Pays de la Loire en 2018***

Note de conjoncture 2019



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
DES *Pays de la Loire*

Sommaire de la note de conjoncture 2019

Edito	3
Mises en chantier	4
Autorisations de construire	5
Commercialisation	6
Production locative sociale	7
Production Hlm	8
Demande locative sociale	9
Prêt à taux zéro	10
Accession Hlm	11
PSLA	12
Vente Hlm	12
Annexes : tableaux de bord	13

Comme annoncé...

Au moment d'écrire l'édito de cette nouvelle note de conjoncture, la lecture de celui de l'année dernière est riche d'enseignements.

Nous affirmions : « *les acteurs sont contraints d'anticiper les changements d'une politique nationale qui faisait enfin effet levier sur beaucoup de nos marchés. Rarement, nous pouvons observer l'impact immédiat d'une politique publique* ». Et bien, cette anticipation semble s'être vérifiée.

Alors que retenir de l'année 2018 en matière de conjoncture dans notre région ? Si nous restons encore à des niveaux élevés sur la plupart des indicateurs, deux phénomènes se mêlent :

- Une baisse de l'activité : des mises en chantier (-4%) aux logements autorisés (-5%) en passant par les ventes de logements neufs (-15%), l'accession sociale et abordable (-12%). Celles-ci sont plus ou moins importantes et il est facile de faire le lien avec les décisions gouvernementales pour en comprendre les causes. C'est notamment le cas pour la baisse d'un tiers des PTZ.
- Des comportements erratiques au regard des réalités de marché qui génèrent des évolutions contrastées sur nos territoires du fait des mêmes décisions gouvernementales, en particulier l'anticipation de la fin du PINEL sur la zone B2.

Dans ce paysage baissier, la stabilité quasi parfaite de la production de logements sociaux pourrait apparaître comme un indicateur positif. Dans les faits, les organismes Hlm ont honoré les engagements pris avant les annonces gouvernementales et notamment l'accompagnement des politiques locales de l'habitat. L'année 2019 devrait malheureusement voir poindre un premier ralentissement.

Autre effet de cette politique gouvernementale, l'accélération de la vente Hlm. Toujours en tête des régions françaises en la matière, les organismes ont vendu cette année 823 logements soit 0,34% du parc existant. C'est donc 3 fois moins que l'objectif inscrit dans les simulations du nouveau modèle économique Hlm. Les discussions en cours avec les collectivités dans le cadre du renouvellement des Conventions d'Utilité Sociale nous montrent qu'il sera difficile d'accélérer fortement. L'injonction de vendre se confronte bien souvent aux risques d'accentuation des pénalités pour les communes liées à l'article 55 de la loi SRU.

Le début de l'année 2019 confirme l'accentuation de ces phénomènes. Les élections locales à venir en début d'année prochaine viennent y ajouter le ralentissement habituel propre à ce temps de respiration démocratique. Et si un pacte « Clause de revoyure » a été signé entre le monde Hlm et le gouvernement qui permet d'alléger le fardeau de la RLS par rapport à ce qui était initialement prévu, il est encore trop tôt pour mesurer s'il entrainera tous les effets escomptés.

Et pendant ce temps, notre région, du fait de son attractivité, de sa dynamique de l'emploi et de l'activité continue de voir grandir son nombre de demandeurs de logements sociaux. Nous frôlons cette année les 60 000 demandeurs.



Fabienne LABRETTE-MENAGER
Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat des Pays de la Loire

Mises en chantier

Légère baisse de l'activité en 2018 au niveau régional qui fait suite à la forte hausse de 2017

23 117 logements ordinaires (hors résidences collectives) ont été mis en chantier en 2018 dans les Pays de la Loire.

Ce résultat est en retrait de -4% par rapport à l'année 2017 mais demeure nettement supérieur à ceux des 4 années précédentes qui étaient descendus sous la barre des 20 000 mises en chantier au niveau régional.

Selon les différentes typologies de marché, on observe au niveau régional :

- **L'individuel pur** reste stable et demeure à un niveau élevé en 2018 avec **10 827 maisons commencées** après la forte hausse enregistrée en 2017 ;
- **Le secteur des individuels groupés** qui représente **2 591 logements** au niveau régional est en baisse de -7% par rapport à 2017 ;
- **Le marché du logement collectif** enregistre un résultat supérieur à la moyenne des 10 dernières années avec **9 700 logements** mis en chantier mais en régression de -8% sur 1 an.

Ce retrait de l'activité de la construction neuve au niveau régionale cache des tendances contrastées selon les départements :

- La Loire-Atlantique enregistre une baisse de **-16%** avec une diminution plus marquée pour le collectif (-21%) que pour l'individuel (-9%). Avec **11 822** logements mis en chantier en 2018, l'activité demeure néanmoins au niveau des années précédentes exceptée l'année 2017 qui avait enregistré un niveau record (plus de 14 000 logements commencés) ;
- On observe des progressions dans les 4 autres départements ligériens.

Une hausse de +25% en Maine-et-Loire avec un regain très net du collectif (+88%) après 2 années très en retrait.

Une progression également en Mayenne (+6%) et en Sarthe (+16%) portée à la fois par le collectif et l'individuel.

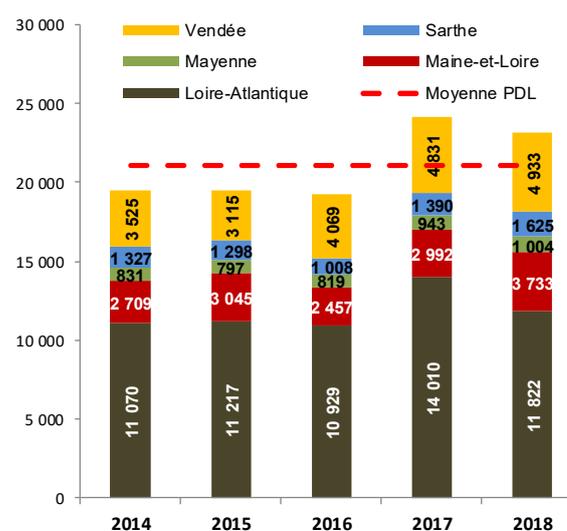
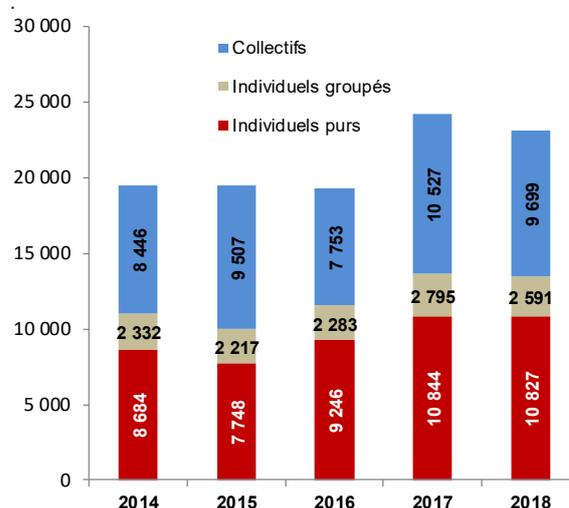
Enfin une légère progression en Vendée (+2%) qui poursuit la tendance de ces dernières années.

23 117

LOGEMENTS ORDINAIRES
COMMENCÉS EN 2018 EN
PAYS DE LA LOIRE

-4% sur 1 an

Source SITADEL



Autorisations de construire

Baisse en 2018 des logements autorisés après 4 années consécutives en hausse

Plus de **26 500 permis de construire** (logements hors résidences collectives) ont été délivrés en 2018 dans les Pays de la Loire.

Ce résultat en retrait de **-5%** par rapport à celui de 2017 inverse la tendance positive observée depuis 4 ans au niveau régional.

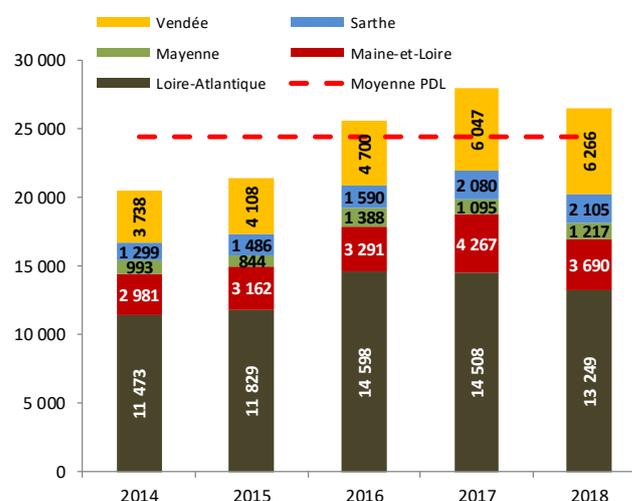
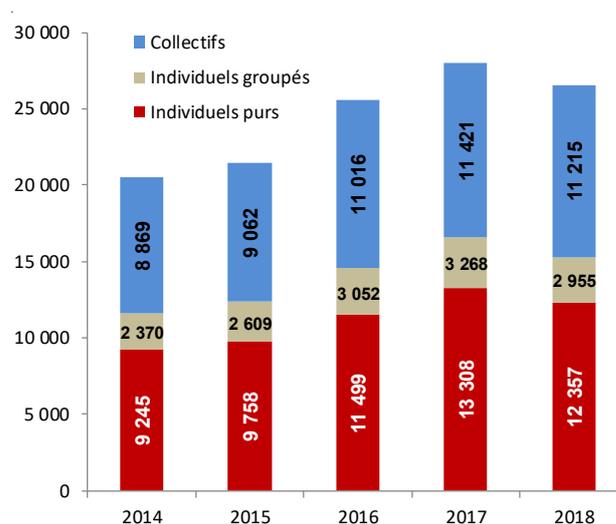
Cette baisse concerne le secteur de la maison individuelle et dans une moindre mesure le logement collectif en Pays de la Loire :

- **L'individuel pur** baisse de **-7%** sur un an avec plus de **12 350 maisons autorisées** au niveau régional ;
- **Le secteur des individuels groupés** qui représente près de **2 955 permis délivrés** au niveau régional est également en retrait de **-10%** par rapport à 2017 ;
- **Le marché du logement collectif** enregistre une diminution moins importante de l'ordre de **-2%** avec **11 215 logements autorisés**. Ce résultat est relativement stable depuis 2016 au niveau régional.

Si l'évolution des logements autorisés est négative au niveau régional, ce n'est pas le cas dans tous les départements ligériens en 2018 :

- Les départements de la **Loire-Atlantique (-9%)** et du **Maine-et-Loire (-14%)** enregistrent une baisse sensible des logements autorisés en 2018 observée aussi bien pour le logement collectif que le secteur de la maison individuelle.
- Les 3 autres départements ont des progressions des logements autorisés en 2018.

Cette tendance positive est tirée par la dynamique du logement collectif (+75% en Mayenne, +49% en Sarthe et +25% en Vendée) qui vient compenser un secteur de la maison individuelle en retrait (-3% en Mayenne, -16% en Sarthe et -1% en Vendée)



Commercialisation

Baisse de 15% des ventes de logements neufs en 2018 après 2 années records en Pays de la Loire

Après 2 années 2016 et 2017 historiques, l'activité de la promotion immobilière s'est repliée avec **6 339 logements réservés en 2018** soit une baisse de -15% par rapport à l'année précédente.

Ce volume de vente reste néanmoins excellent pour les Pays de la Loire puisqu'il constitue le **3^{ème} meilleur total depuis 20 ans**.

Profitant d'un marché de crédit immobilier toujours favorable avec des taux bas, ce résultat **confirme le dynamisme des marchés ligériens** depuis début 2015. L'activité de la promotion a subi un tassement depuis le 3^{ème} trimestre 2017 en raison d'une offre de biens disponibles insuffisante.

Le nombre de logements mis en vente a en effet une nouvelle fois diminué en 2018 avec **6 014 logements contre 6 189 en 2017** au niveau régional, soit une diminution de -3% (-9% entre 2016 et 2017).

Ce ralentissement a été notamment observé sur le principal marché ligérien, celui de l'agglomération nantaise où le rythme des ventes très soutenu depuis plusieurs années semble supérieur à la capacité des promoteurs à mettre en vente. Ceci a pour conséquence un délai d'écoulement descendu très bas : environ 7 mois fin 2018.

A noter le dynamisme des ventes d'appartement dans le Maine-et-Loire (notamment sur les villes d'Angers, Cholet et Saumur) avec une hausse de **+68% sur 1 an**. Cette activité est portée à la fois par l'investissement locatif et des projets de propriétaires occupants.

Au niveau régional, l'activité de la promotion immobilière a été portée par les investisseurs et un dispositif Pinel très attractif avec en moyenne **70% des réservations sur l'année 2018**.

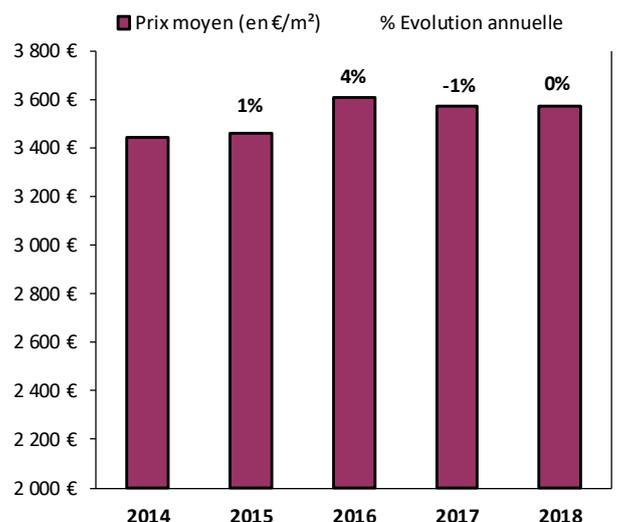
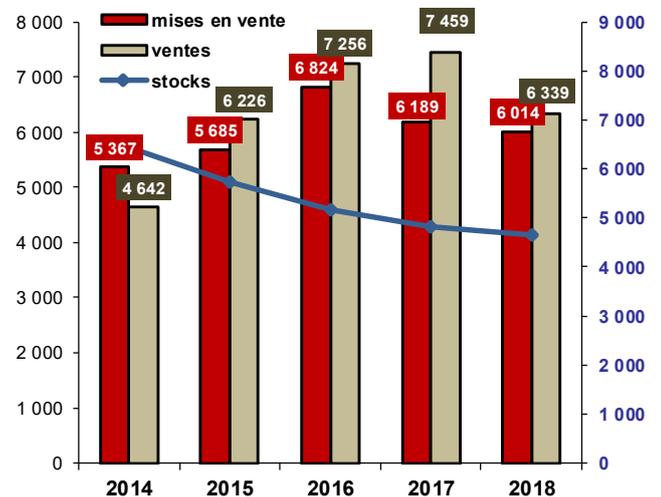
Le prix de vente des appartements réservés au niveau régional atteint **3 574 €/m²** (hors garage) en 2018, soit un niveau stable par rapport à 2017 (3 570 €/m²).

6 339

LOGEMENTS NEUFS VENDUS
EN 2018 EN PAYS DE LA LOIRE

-15% sur 1 an

Source ECLN



Production locative sociale

La production locative sociale se maintient au même niveau qu'en 2017 en Pays de la Loire

Les objectifs de production étaient fixés à **7 308 logements PLUS PLAI et PLS** pour l'exercice 2018 en Pays de la Loire correspondant à une enveloppe initiale notifiée de **13,3 M€**.

Au niveau régional, **6 291 logements ont été agréés en 2018** soit un résultat très légèrement supérieur par rapport à l'exercice 2017 (6 275 agréments).

Ce résultat correspond à **88% de l'objectif initial**, ce qui situe la région Pays de la Loire au 5^{ème} rang national.

Cette stabilité masque des évolutions différentes selon les types de financement :

- **+182 PLUS** avec 3 254 agréments ;
- **+110 PLAI** avec 1 691 financements ;
- **-276 PLS** avec 1 346 agréments en 2018.

Comme les années précédentes, il faut noter l'importante proportion de PLAI qui constituent plus de **27%** des logements locatifs sociaux financés. Ce taux monte à **34%** si l'on ne considère que les agréments PLUS-PLAI.

Ces taux représentent plus du double de ceux observés il y a 10 ans en Pays de la Loire et demeurent relativement stables depuis 5 ans en Pays de la Loire.

On constate **une baisse des agréments PLUS-PLAI-PLS dans 3 départements** : en Sarthe (-113 logements) avec notamment une baisse sensible sur Le Mans Métropole, en Vendée (-216 logements essentiellement sur La Roche/Yon Agglomération) et à un degré moindre dans le Maine-et-Loire (-22 logements).

Les 2 autres départements observent une hausse de la production locative sociale avec **+249 agréments en Loire-Atlantique** et **+118 logements sur la Mayenne**.

Notons également l'impact de l'article 55 de la loi SRU dans la programmation des logements locatifs sociaux en Pays de la Loire avec une production locative sociale de plus en plus forte sur les secteurs concernés.

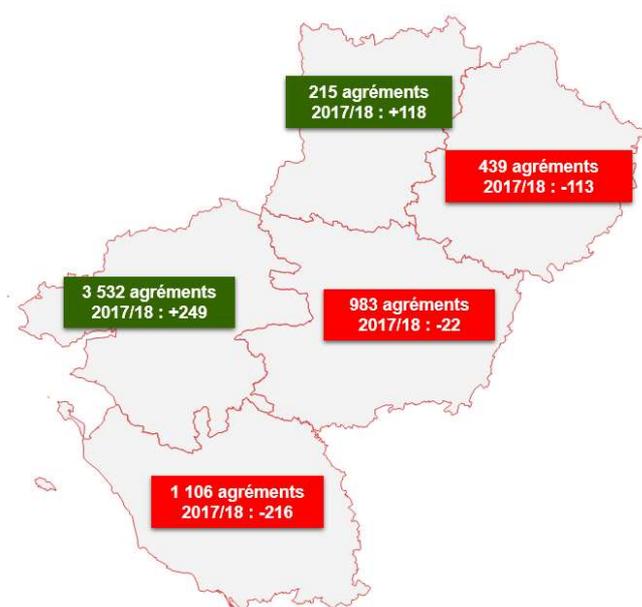
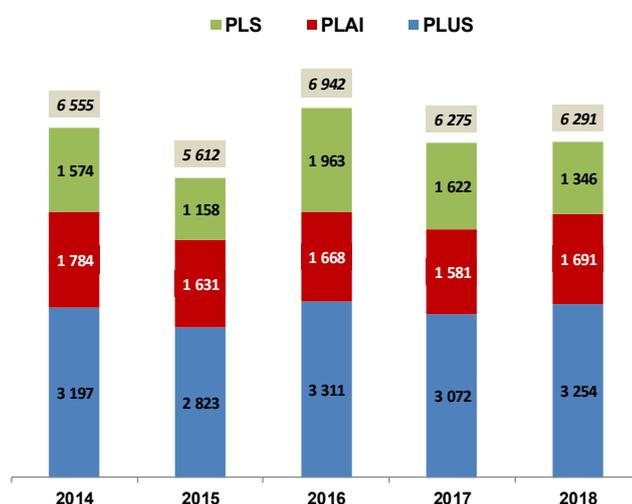
Ainsi en 2018, près de **32%** des logements PLUS-PLAI-PLS financés sont situés dans une commune soumise à une obligation de rattrapage SRU (32 en Pays de la Loire).

6 291

PLUS PLAI PLS AGREES EN
2018 EN PAYS DE LA LOIRE

stable sur 1 an

Source SISAL



Production Hlm

Près de 90% de la production locative sociale réalisée par les organismes Hlm soit plus de 21% des logements autorisés en 2018

Dans la continuité de l'exercice 2017, les organismes ligériens ont maintenu un haut niveau de production en 2018 avec **5 613 logements locatifs sociaux financés**, soit en maîtrise d'ouvrage directe, soit en VEFA auprès de promoteurs privés.

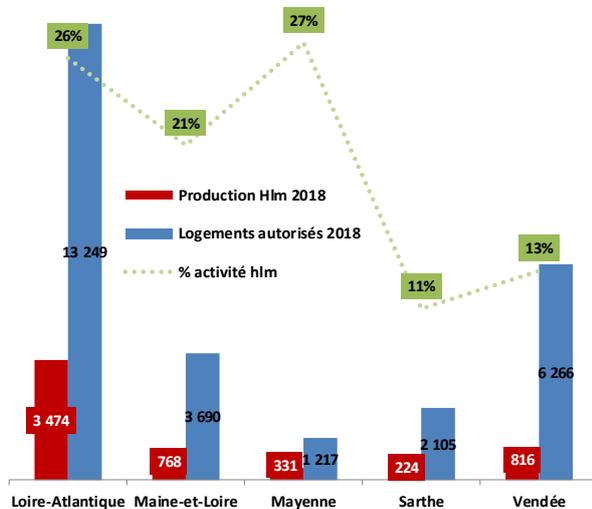
Ce niveau de production se situe dans la moyenne régionale des 10 dernières années mais légèrement en retrait par rapport aux records établis en 2014 et 2016 autour de 6 000 logements financés.

Le poids des logements sociaux acquis en VEFA par les organismes Hlm demeure élevé en 2018 avec **43% du total PLUS-PLAI-PLS**. Ce taux est relativement stable depuis 3 ans à l'échelle régionale.

Comme les années précédentes, le nombre de VEFA est important sur les départements de la Loire-Atlantique et de la Sarthe avec des taux respectivement de **52%** et **66%** en 2018.

Les prix de revient des opérations (hors VEFA) relativement stables depuis 2014 autour de 1 850 € HT du m² Shab, **ont augmenté en 2018 pour atteindre 1 883 € HT du m² Shab**. On observe notamment une progression des coûts de construction des bâtiments entre 2017 et 2018 en moyenne régionale.

L'activité de construction des bailleurs sociaux pèse pour **21% dans les logements autorisés en 2018** en Pays de la Loire. Ce poids varie selon les départements allant de **27%** en Mayenne à **11%** en Sarthe.

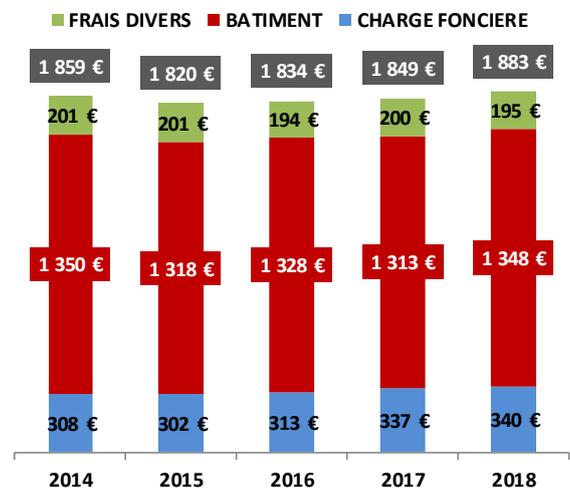
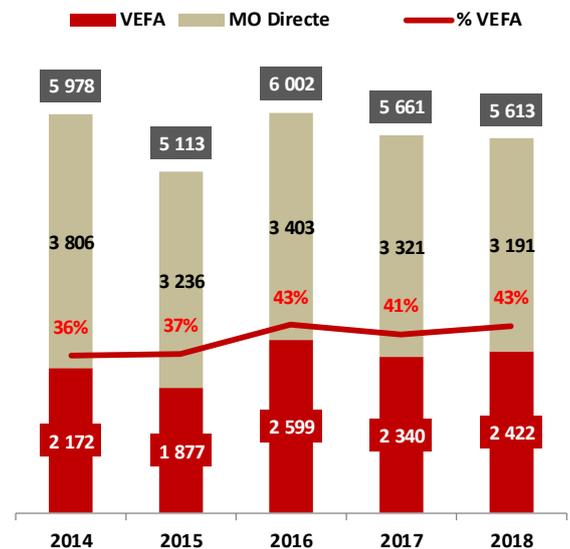


5 613

PLUS PLAI PLS REALISEES PAR LES ORGANISMES HLM

21% des logements autorisés

Source SISAL



Demande locative sociale

Fort augmentation de la demande locative sociale au 1^{er} janvier 2019 pour la 2^{ème} année consécutive

Plus de **59 500 ménages** ont enregistré une demande d'entrée dans un logement locatif social au 1^{er} janvier 2019 en Pays de la Loire.

Parmi ces demandes, 50% se situent en Loire-Atlantique, 21% dans le Maine-et-Loire, 16% en Vendée, 8% dans la Sarthe et 5% en Mayenne.

Par rapport au 1^{er} janvier 2018, ce volume a très nettement augmenté avec une progression de **+7%** soit **4 065 demandeurs supplémentaires**. C'est la 2^{ème} année consécutive avec une augmentation de cette ampleur.

Cette tendance est particulièrement accentuée en dans le Maine-et-Loire (**+21%**). Le nombre de demandeurs externes augmente également en Loire-Atlantique (**+7%**), en Vendée (**+6%**) et en Mayenne (**+5%**). La Sarthe est le seul département où l'on constate une baisse (**-2%**).

Conséquence de cette hausse du volume de demandeurs, la pression de la demande sur le parc locatif social (c'est-à-dire le rapport entre la demande externe et le parc hlm existant) est en hausse dans tous les départements. En moyenne régionale le nombre de demandeurs externes représente **27%** du parc locatif Hlm au 1er janvier 2019 contre 26% au 01/01/2018.

Les situations sont très disparates selon les départements. Ainsi, la pression de la demande est très forte en Vendée (ratio de **41%** du parc Hlm) et en Loire-Atlantique (**36%**), et plus faible dans le Maine-et-Loire (**20%**) en Mayenne (**18%**) et dans la Sarthe (**14%**).

Par ailleurs, on recense **35 002** demandes de mutation (ménages déjà locataires d'un logement Hlm) au 1er janvier 2019 en Pays de la Loire. Ce volume est également en hausse par rapport à l'année précédente où l'on en comptabilisait 33 769.

Avec **27 886** demandes satisfaites par les bailleurs sociaux en 2018, on observe une baisse sensible des attributions au niveau régional (**-1 685 demandes satisfaites**) et dans tous les départements excepté en Sarthe et en Vendée (stable).

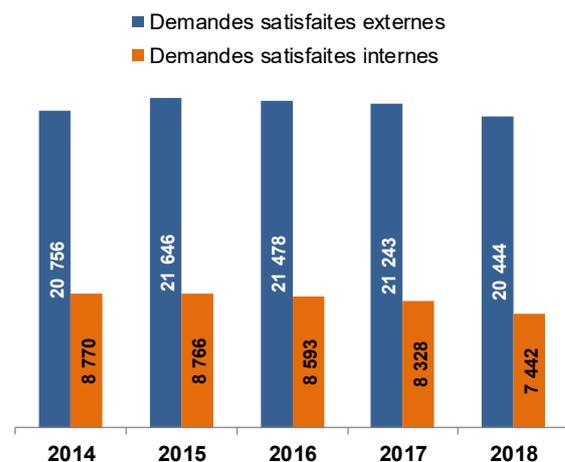
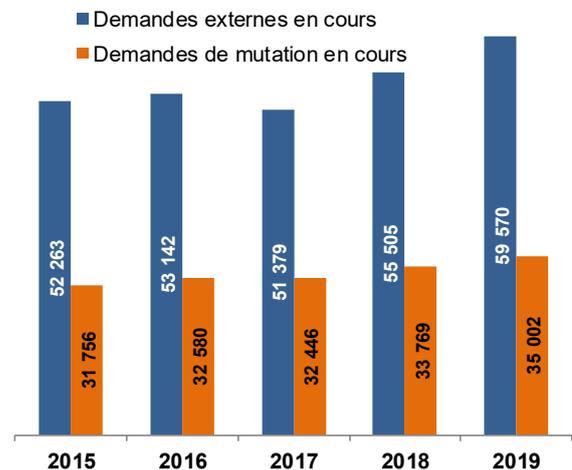
Les demandes satisfaites externes (ménages non logés dans le parc locatif Hlm) ont concerné **20 444** ménages en 2018, soit 800 demandes satisfaites en moins par rapport à 2017.

59 570

MENAGES SOUHAITANT
ENTRER DANS UN LOGEMENT
LOCATIF SOCIAL AU 01/01/2019

+ 7% sur 1 an

Source FDDL



Prêt à taux zéro

La primo-accession aidée chute en 2018 après le resserrement des conditions d'éligibilité

Environ 6 700 prêts à taux zéro ont été accordés en Pays de la Loire en 2018, soit 33% de moins qu'en 2017. Une **chute liée aux mesures de la loi de finance 2018**, le PTZ dans l'ancien étant désormais recentré sur les zones B2 et C et les quotités étant réduites dans le neuf sur ces deux zones. On s'attend à une poursuite de cette baisse en 2019 et plus encore en 2020 avec la disparition partielle du PTZ dans le neuf.

La baisse étant quasiment similaire au plan national (-29%), **les Pays de la Loire sont toujours à la 3^{ème} place des régions françaises** relativement au poids démographique. La Vendée est le 2^{ème} département français avec 24 PTZ pour 10 000 habitants.

Le recul du PTZ en 2018 a concerné plus fortement les projets dans le neuf (-38%) qui ne représentent plus que 66% des opérations (72% en 2017), soit 4 462 prêts. Elle s'inscrit dans un contexte global de diminution des ventes de logements neufs. On peut estimer que **26% des acquisitions en neuf (diffus et groupé) ont été financés par un PTZ en 2018** (39% en 2017).

La baisse s'observe également dans l'ancien avec travaux (-23%) qui représente 31% des PTZ en 2018, soit 2 060 prêts.

A cela s'ajoutent 188 acquisitions de logements hlm (idem 2017), qui représentent **23% des ventes hlm** de l'année.

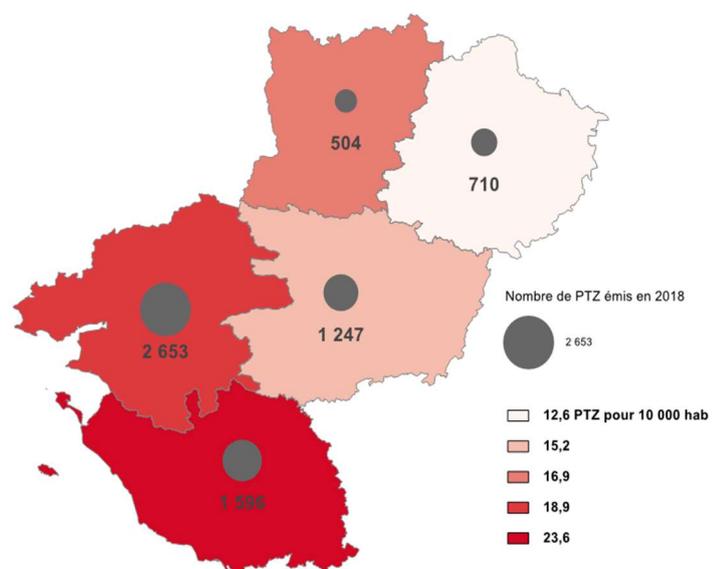
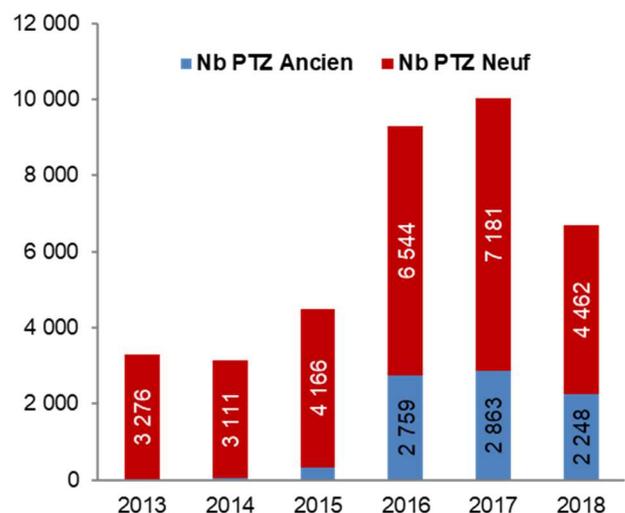
La maison individuelle reste prépondérante dans les projets des primo-accédants en Pays de la Loire, avec 87% des PTZ accordés, malgré une baisse plus forte (-36%) que pour le collectif (-11%) par rapport à 2017.

Le **budget moyen des accédants est baisse en 2018** (-2% par rapport à 2017) avec 191 000 € en neuf et 141 300 € dans l'ancien avec travaux, sous l'effet de la baisse des quotités réglementaires dans les zones B2 et C.

Le montant moyen du prêt à taux zéro passe en effet à 42 630 € en 2018 (-27% par rapport à 2017) et ne représente plus que 25% du budget moyen des ménages (33% en 2017).

Les nouvelles mesures n'ont en revanche pas modifié la répartition entre les tranches de revenu des ménages : plus de la moitié (51%) des bénéficiaires appartiennent à la tranche la plus élevée, 38% à la tranche la plus basse et 11% à la tranche intermédiaire.

La part des familles poursuit sa baisse (35% de ménages de 3 personnes et plus dans les bénéficiaires en 2018 contre 42% en 2017).



Accession Hlm

La production accession des organismes hlm de la région en baisse en 2018

Après six années de croissance et une année 2017 exceptionnelle, l'activité **accession des organismes ralentit** avec 1 549 logements mis en chantier en 2018 (-207 logements), niveau de production qui reste néanmoins supérieur à celui des années 2008 à 2016. L'activité s'inscrit dans un contexte global de repli pour le secteur de la construction, amorcé dès le début de 2018 et qui se poursuit en 2019. **La part de marché des opérateurs hlm est de 6,7%** des mises en chantier (7,3% en 2017).

Les organismes hlm des Pays de la Loire sont parmi les plus actifs de France en matière d'accession à la propriété (1^{er} rang des régions relativement au poids démographique, 2^{ème} rang en valeur absolue derrière l'Île-de-France).

Si l'activité régionale d'accession sociale reste principalement portée par **les sociétés coopératives Hlm, qui représentent 76% des logements produits**, celles-ci ont subi un fort recul de leur production en 2018 (-22%). L'activité accession des autres familles (OPH, ESH, EPL et filiales de SACICAP) est quant à elle en hausse, mais sur des volumes limités.

Le recul de la production accession régionale cache également des disparités selon les départements. **La baisse est significative pour les opérateurs mayennais (-27%) et surtout du Maine-et-Loire (-46%)**, deux départements où le niveau de production était élevé en 2017, notamment sur l'individuel en diffus.

L'activité progresse en revanche en Loire-Atlantique (+10%), qui représente près de 40% de la production régionale, ainsi qu'en Vendée (+2%), où l'offre de CCMI (contrat de construction de maison individuelle) est toujours importante. L'activité accession reste très marginale en Sarthe.

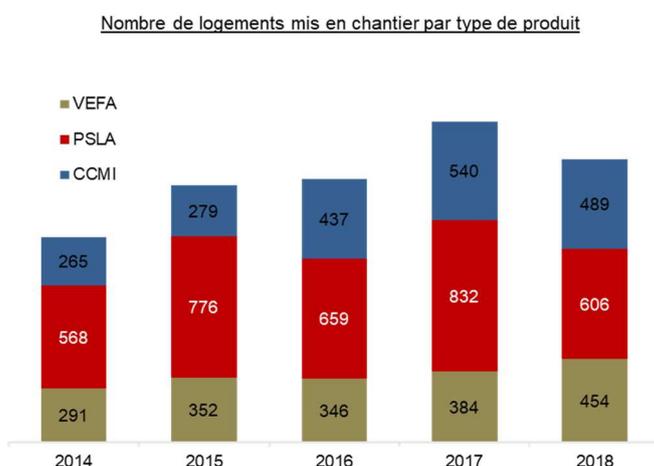
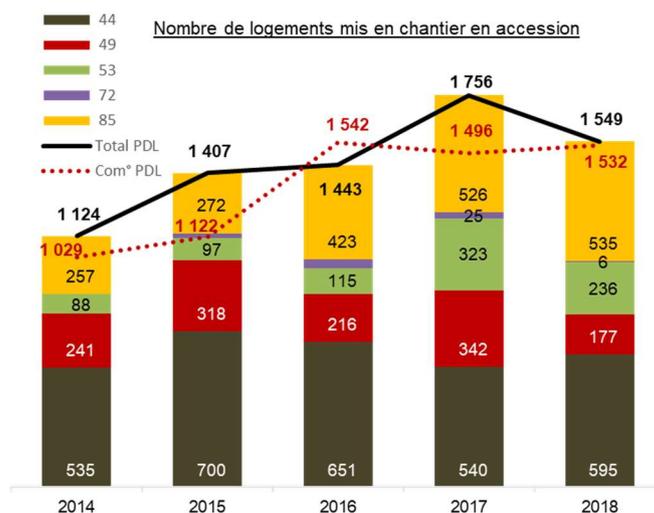
Près des deux-tiers (64%) de la production accession hlm en 2018 sont des logements individuels, de 20% en Loire-Atlantique à 100% en Sarthe et en Vendée.

La production de logements en location-accession chute en 2018 (-27%) après une très bonne année 2017. Le PSLA ne représente plus que 39% de la production accession des organismes hlm de la région (47% en 2017). Le devenir de ce produit sur les zones B2 et C interroge compte tenu de la disparition programmée du PTZ dans le neuf sur ces secteurs. Une des spécificités de l'activité régionale reste la place importante du CCMI (32% de la production en 2018), même si la production est également en baisse (-9%).

La commercialisation des logements est en légère progression par rapport à 2017 (+2%) avec 1532 ventes. On note en particulier une augmentation du rythme de commercialisation du PSLA (+29% de contrats de location-accession signés), traduisant le haut niveau de production des années précédentes et l'anticipation de l'extinction du PTZ dans les zones les moins tendues.



Le stock de logements apparaît comme relativement sécurisé : selon la SGA (société de garantie de l'accession hlm), sur les 4 345 logements en stock en Pays de la Loire, 43% étaient déjà vendus, 25% réservés et 23% sous contrat de location-accession. Seuls 9% (399 logements) restaient donc à commercialiser.



PSLA et vente hlm

Zoom sur le PSLA : les agréments à leur plus haut niveau en 2018

La programmation PSLA atteint un niveau record en 2018 avec 1 131 logements agréés (+11%, soit 111 logements de plus). Les Pays de la Loire se positionnent toujours, et de loin, à la première place des régions pour le PSLA relativement à son poids démographique.

L'augmentation des agréments concerne la Mayenne (+26%), le Maine-et-Loire (+15%) et la Loire-Atlantique (+14%, départements les plus consommateurs. On constate en revanche une baisse en Vendée (-31%) et en Sarthe (-43%) mais sur des volumes qui restent limités.

On assiste à un recentrage du PSLA sur les marchés les plus tendus de la région. Les agréments ont en effet augmenté de +14% en zone B1 et +22% en zone B2 alors qu'ils reculent en zone C (-16%).

La part des logements acquis en VEFA pour revente en PSLA augmente : ils représentent 13% des agréments (151 logements) contre 6% en 2017.

Par ailleurs, 37 agréments ont été délivrés directement au bénéfice de promoteurs privés qui commercialisent eux-mêmes ces opérations en PSLA (-40% par rapport à 2017).

A noter qu'une étude menée par la DREAL en 2016 a soulevé la question du suivi des agréments définitifs, c'est-à-dire des logements effectivement commercialisés en PSLA, pour lesquels peu de données sont disponibles. L'étude avait en effet mis en lumière que 16% des logements agréés ne donnaient finalement pas lieu à un contrat de location-accession.

Zoom sur la vente hlm : un segment à part entière de l'offre d'accession sociale

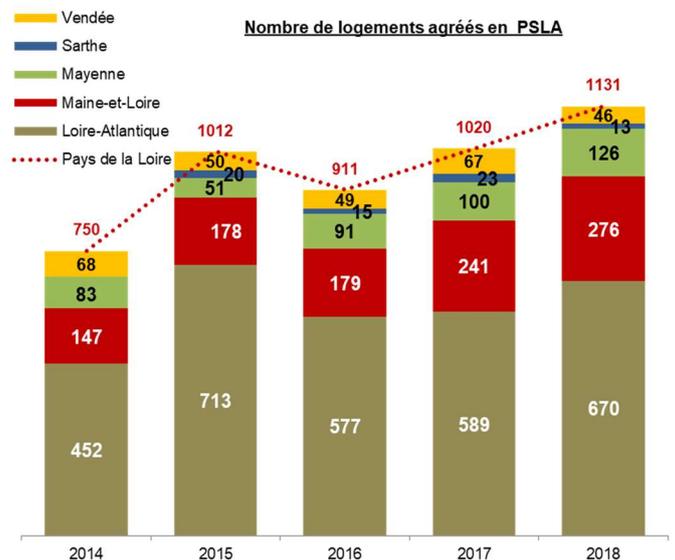
Les ventes de logements hlm anciens progressent de +8% par rapport à 2017. Avec plus de 820 logements vendus en 2018, la vente hlm représente plus du tiers de l'offre accession commercialisée en 2018 par les organismes.

La Loire-Atlantique représente 46% des ventes et le Maine-et-Loire 39%.

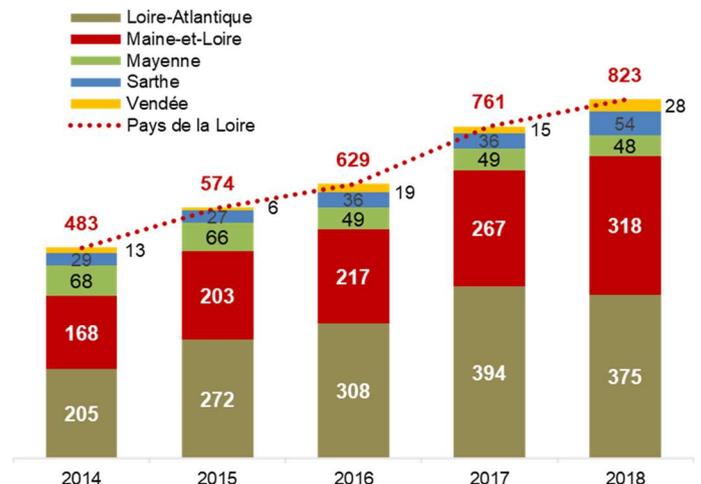
Les Pays de la Loire se classent toujours en tête des régions françaises pour la vente hlm, au regard du parc géré, même si les volumes restent assez modestes (0,34% du parc hlm vendu en 2018).

Le stock de logements en phase de commercialisation est de 6 500 logements environ, soit moins de 3% du parc locatif social régional.

La vente hlm étant un des leviers affichés par l'Etat pour permettre aux bailleurs de renouveler leur capacité d'investissement, on peut s'attendre encore à une accélération dans les années à venir.



Nombre de logements hlm anciens vendus à des accédants



TABLEAUX DE BORD HABITAT 2014 – 2018

TABLEAU DE BORD HABITAT 2014 – 2018 – PAYS DE LA LOIRE

	2014	2015	2016	2017	2018
<u>Construction neuve</u>					
Logements commencés	↘ 19 462	= 19 472	↘ 19 282	↗ 24 166	↘ 23 117
Logements autorisés	↘ 20 484	↗ 21 429	↗ 25 567	↗ 27 997	↘ 26 527
<u>Commercialisation de logements neufs</u>					
Logements vendus	↘ 4 603	↗ 6 226	↗ 7 256	↗ 7 459	↘ 6 339
Logements mis en vente	↘ 5 274	↗ 5 685	↗ 6 824	↘ 6 189	↘ 6 014
Logements disponibles	↗ 6 388	↘ 5 728	↘ 5 162	↘ 4 813	↘ 4 656
Délais d'écoulement en mois	↗ 20	↘ 14	↘ 8	↘ 7	= 7
Prix moyen en €/m ² - collectif	= 3 429	↗ 3 496	↗ 3 650	↘ 3 569	= 3 574
Prix moyen en K€/lot - individuel groupé	↗ 202,6	↘ 199,4	↘ 215	↘ 212	= 211
<u>Prêt à taux zéro</u>					
Nombre d'émissions	↘ 3 158	↗ 4 492	↗ 9 303	↗ 10 037	↘ 6 710
<u>Activité accession des organismes adhérents</u>					
Logements mis en chantier	↗ 1 124	↗ 1 407	↗ 1 442	↗ 1 756	↘ 1 549
Logements commercialisés	↗ 1 029	↗ 1 122	↗ 1 542	↘ 1 496	↗ 1 532
<u>Vente Hlm</u>					
Logements vendus	↘ 483	↗ 574	↗ 629	↗ 761	↗ 823
<u>PSLA</u>					
Nombre d'agrément	↘ 750	↗ 1 012	↘ 911	↗ 1 020	↗ 1 131
<u>Production locative sociale</u>					
Logements financés	↘ 6 555	↘ 5 612	↗ 6 942	↘ 6 275	↗ 6 291
Dont PLUS	↘ 3 197	↘ 2 823	↗ 3 311	↘ 3 072	↗ 3 254
Dont PLA I	↗ 1 784	↘ 1 631	↗ 1 668	↘ 1 581	↗ 1 691
Dont PLS	↗ 1 574	↘ 1 158	↗ 1 963	↘ 1 622	↘ 1 346
Dont Maîtrise d'ouvrage Hlm	↗ 5 978	↘ 5 113	↗ 6 002	↘ 5 661	↘ 5 613
Dont structures collectives FJT, EHPA	↗ 2 015	↘ 952	↗ 1 399	↘ 870	↘ 680
<u>Programme de Rénovation Urbaine</u>					
Reconstitution de l'offre	↘ 62	↘ 18	↘ 0	= 0	= 0
Réhabilitation	↘ 153	↘ 0	= 0	= 0	= 0
Démolition	↘ 0	= 0	= 0	= 0	= 0
<u>Demande locative sociale en cours</u>					
Demandes externes (au 31/12)	↗ 52 263	↗ 53 142	↘ 51 379	↗ 55 510	↗ 59 570
Demandes de mutation (au 31/12)	↗ 31 756	↗ 32 580	= 32 446	↗ 33 765	↗ 35 002
<u>Demande locative sociale satisfaite</u>					
Demandes externes	↘ 20 756	↗ 21 646	= 21 478	↘ 21 243	↘ 20 444
Demandes de mutation	↗ 8 770	= 8 766	↘ 8 593	↘ 8 328	↘ 7 442

TABLEAU DE BORD HABITAT 2014 – 2018 – LOIRE-ATLANTIQUE

	2014	2015	2016	2017	2018
<u>Construction neuve</u>					
Logements commencés	↗ 11 070	↗ 11 217	↘ 10 929	↗ 14 010	↘ 11 822
Logements autorisés	↗ 11 473	↗ 11 829	↗ 14 598	↘ 14 508	↘ 13 249
<u>Commercialisation de logements neufs</u>					
Logements vendus	↗ 3 546	Nd	Nd	Nd	Nd
Logements mis en vente	↘ 4 038	Nd	Nd	Nd	Nd
Logements disponibles	↗ 4 496	Nd	Nd	Nd	Nd
Délais d'écoulement en mois	= 18	Nd	Nd	Nd	Nd
Prix moyen en €/m ² - collectif	= 3 518	Nd	Nd	Nd	Nd
Prix moyen en €/m ² - individuel groupé	↘ 2 606	Nd	Nd	Nd	Nd
<u>Prêt à taux zéro</u>					
Nombre d'émissions	↘ 1 505	↗ 2 035	↗ 3 847	↗ 3 997	↘ 2 653
<u>Activité accession des organismes adhérents</u>					
Logements mis en chantier	↘ 535	↗ 700	↗ 651	↘ 540	↗ 595
Logements commercialisés	↗ 459	↘ 436	↗ 639	↘ 547	↘ 535
<u>Vente Hlm</u>					
Logements vendus	↗ 205	↗ 272	↗ 308	↗ 394	↘ 375
<u>PSLA</u>					
Nombre d'agrément	↘ 452	↗ 713	↘ 577	↗ 589	↗ 670
<u>Production locative sociale</u>					
Logements financés	↗ 3 937	↘ 3 075	↗ 4 016	↘ 3 532	↗ 3 781
Dont PLUS	↘ 1 781	↘ 1 532	↗ 1 744	↘ 1 657	↗ 1 935
Dont PLA I	↗ 1 144	↘ 833	↗ 1 072	↘ 891	↗ 1 079
Dont PLS	↗ 1 012	↘ 710	↗ 1 200	↘ 984	↘ 767
Dont Maîtrise d'ouvrage Hlm	↗ 3 707	↘ 2 855	↗ 3 666	↘ 3 237	↗ 3 474
Dont structures collectives FJT, EHPA	↗ 1 200	↘ 351	↗ 539	↘ 380	↘ 299
<u>Programme de Rénovation Urbaine</u>					
Reconstitution de l'offre	↘ 0	= 0	= 0	= 0	= 0
Réhabilitation	↘ 0	= 0	= 0	= 0	= 0
Démolition	= 0	= 0	= 0	= 0	= 0
<u>Demande locative sociale en cours</u>					
Demandes externes (au 31/12)	↗ 25 408	↗ 25 749	= 25 750	↗ 27 845	↗ 29 794
Demandes de mutation (au 31/12)	↗ 14 963	↗ 15 582	↗ 15 810	↗ 16 550	↗ 17 399
<u>Demande locative sociale satisfaite</u>					
Demandes externes	↘ 6 977	↗ 7 407	↗ 7 565	↗ 7 750	↘ 6 908
Demandes de mutation	↗ 2 772	↗ 2 991	↘ 2 857	↘ 2 822	↘ 2 477

TABLEAU DE BORD HABITAT 2014 – 2018 – MAINE-ET-LOIRE

	2014	2015	2016	2017	2018
<u>Construction neuve</u>					
Logements commencés	↘ 2 709	↗ 3 045	↘ 2 457	↗ 2 992	↗ 3 733
Logements autorisés	↘ 2 981	↗ 3 162	↗ 3 291	↗ 4 267	↘ 3 690
<u>Commercialisation de logements neufs</u>					
Logements vendus	↘ 419	Nd	Nd	Nd	Nd
Logements mis en vente	↗ 609	Nd	Nd	Nd	Nd
Logements disponibles	↗ 843	Nd	Nd	Nd	Nd
Délais d'écoulement en mois	↗ 27	Nd	Nd	Nd	Nd
Prix moyen en €/m ² - collectif	↗ 3 050	Nd	Nd	Nd	Nd
Prix moyen en €/m ² - individuel groupé	↘ 2 129	Nd	Nd	Nd	Nd
<u>Prêt à taux zéro</u>					
Nombre d'émissions	↘ 536	↗ 868	↗ 1 735	↗ 1 849	↘ 1 247
<u>Activité accession des organismes adhérents</u>					
Logements mis en chantier	↗ 241	↗ 318	↘ 216	↗ 342	↘ 177
Logements commercialisés	↗ 233	↗ 296	↘ 259	↘ 176	↗ 267
<u>Vente Hlm</u>					
Logements vendus	↘ 168	↗ 203	↗ 217	↗ 267	↗ 318
<u>PSLA</u>					
Nombre d'agrément	↗ 147	↗ 178	↗ 179	↗ 241	↗ 276
<u>Production locative sociale</u>					
Logements financés	↗ 1 432	↘ 1 161	↗ 1 198	↘ 983	↘ 961
Dont PLUS	↘ 629	↘ 535	↗ 640	↘ 482	↘ 441
Dont PLA I	↗ 377	= 381	↘ 299	↘ 266	↘ 245
Dont PLS	↗ 426	↘ 245	↗ 259	↘ 235	↗ 275
Dont Maîtrise d'ouvrage Hlm	↗ 1 168	↘ 1 020	↗ 1 155	↘ 927	↘ 768
Dont structures collectives FJT, EHPA	↗ 478	↘ 344	↘ 166	↘ 147	↗ 179
<u>Programme de Rénovation Urbaine</u>					
Reconstitution de l'offre	↘ 62	↘ 18	= 0	= 0	= 0
Réhabilitation	↗ 153	↘ 0	= 0	= 0	= 0
Démolition	↘ 0	= 0	= 0	= 0	= 0
<u>Demande locative sociale en cours</u>					
Demandes externes (au 31/12)	↗ 10 922	↘ 10 818	↘ 10 229	↗ 10 980	↗ 12 502
Demandes de mutation (au 31/12)	↗ 8 164	↗ 8 306	↘ 8 045	↗ 8 350	↗ 8 562
<u>Demande locative sociale satisfaite</u>					
Demandes externes	= 5 963	↗ 6 165	↘ 6 137	↘ 5 910	↘ 5 828
Demandes de mutation	= 2 924	↘ 2 797	↘ 2 747	↘ 2 682	↘ 2 314

TABLEAU DE BORD HABITAT 2014 – 2018 – MAYENNE

	2014	2015	2016	2017	2018
<u>Construction neuve</u>					
Logements commencés	↘ 831	↘ 797	↗ 819	↗ 943	↗ 1 004
Logements autorisés	= 993	↘ 844	↗ 1 388	↘ 1 095	↗ 1 217
<u>Commercialisation de logements neufs</u>					
Logements vendus	↘ 52	Nd	Nd	Nd	Nd
Logements mis en vente	↘ 47	Nd	Nd	Nd	Nd
Logements disponibles	↘ 59	Nd	Nd	Nd	Nd
Délais d'écoulement en mois	↗ 17	Nd	Nd	Nd	Nd
Prix moyen en €/m ² - collectif	↘ 2 526	Nd	Nd	Nd	Nd
Prix moyen en €/m ² - individuel groupé	2 156	Nd	Nd	Nd	Nd
<u>Prêt à taux zéro</u>					
Nombre d'émissions	↗ 190	↗ 294	↗ 615	↗ 697	↘ 504
<u>Activité accession des organismes adhérents</u>					
Logements mis en chantier	↘ 88	↗ 97	↗ 115	↗ 323	↘ 236
Logements commercialisés	↘ 78	↗ 117	↘ 112	↗ 174	↗ 226
<u>Vente Hlm</u>					
Logements vendus	= 68	↘ 66	↘ 49	= 49	↘ 48
<u>PSLA</u>					
Nombre d'agrément	↗ 83	↘ 51	↗ 91	↗ 100	↗ 126
<u>Production locative sociale</u>					
Logements financés	↘ 164	↗ 191	↗ 210	↗ 215	↗ 333
Dont PLUS	↘ 98	↗ 128	↘ 105	↗ 107	↗ 146
Dont PLA I	↘ 40	↗ 51	= 54	↘ 46	↗ 70
Dont PLS	↘ 26	↘ 12	↗ 51	↗ 62	↗ 117
Dont Maîtrise d'ouvrage Hlm	↘ 142	↗ 179	↗ 191	↗ 206	↗ 331
Dont structures collectives FJT, EHPA	↘ 8	0	↗ 6	0	= 0
<u>Programme de Rénovation Urbaine</u>					
Reconstitution de l'offre	↘ 0	= 0	= 0	= 0	= 0
Réhabilitation	= 0	= 0	= 0	= 0	= 0
Démolition	= 0	= 0	= 0	= 0	= 0
<u>Demande locative sociale en cours</u>					
Demandes externes (au 31/12)	↘ 2 266	↗ 2 411	↘ 2 193	↗ 2 590	↗ 2 725
Demandes de mutation (au 31/12)	↗ 1 503	↘ 1 465	= 1 441	↗ 1 570	↗ 1 734
<u>Demande locative sociale satisfaite</u>					
Demandes externes	↘ 1 650	↘ 1 568	= 1 581	↘ 1 535	↘ 1 452
Demandes de mutation	↗ 644	↘ 609	↗ 666	↘ 592	= 582

TABLEAU DE BORD HABITAT 2014 – 2018 – SARTHE

	2014	2015	2016	2017	2018
<u>Construction neuve</u>					
Logements commencés	↘ 1 327	↘ 1 298	↘ 1 008	↗ 1 390	↗ 1 625
Logements autorisés	↘ 1 299	↗ 1 486	↗ 1 590	↗ 2 080	↗ 2 105
<u>Commercialisation de logements neufs</u>					
Logements vendus	↘ 156	Nd	Nd	Nd	Nd
Logements mis en vente	↘ 167	Nd	Nd	Nd	Nd
Logements disponibles	= 207	Nd	Nd	Nd	Nd
Délais d'écoulement en mois	↗ 19	Nd	Nd	Nd	Nd
Prix moyen en €/m ² - collectif	↗ 2 731	Nd	Nd	Nd	Nd
Prix moyen en €/m ² - individuel groupé	↗ 2 318	Nd	Nd	Nd	Nd
<u>Prêt à taux zéro</u>					
Nombre d'émissions	↘ 233	↗ 374	↗ 995	↗ 1 095	↘ 710
<u>Activité accession des organismes adhérents</u>					
Logements mis en chantier	↗ 3	↗ 20	↗ 38	↘ 25	↘ 6
Logements commercialisés	↘ 4	= 4	↗ 21	↗ 46	↘ 24
<u>Vente Hlm</u>					
Logements vendus	↘ 29	↘ 27	↗ 36	= 36	↗ 54
<u>PSLA</u>					
Nombre d'agrément	↘ 0	↗ 20	↘ 15	↗ 23	↘ 13
<u>Production locative sociale</u>					
Logements financés	↘ 355	↗ 516	↘ 453	↘ 439	↘ 326
Dont PLUS	↘ 190	↗ 262	↘ 178	↗ 234	↘ 141
Dont PLA I	↘ 92	↗ 187	↘ 81	↗ 119	↘ 75
Dont PLS	↘ 73	= 67	↗ 194	↘ 86	↗ 110
Dont Maîtrise d'ouvrage Hlm	↘ 332	↗ 505	↘ 367	↘ 353	↘ 224
Dont structures collectives FJT, EHPA	↘ 96	↘ 71	↗ 194	↘ 49	↗ 58
<u>Programme de Rénovation Urbaine</u>					
Reconstitution de l'offre	= 0	= 0	= 0	= 0	= 0
Réhabilitation	↘ 0	= 0	= 0	= 0	= 0
Démolition	= 0	= 0	= 0	= 0	= 0
<u>Demande locative sociale en cours</u>					
Demandes externes (au 31/12)	↗ 5 921	↘ 5 538	↘ 5 234	↗ 5 260	↘ 5 147
Demandes de mutation (au 31/12)	↗ 4 350	↘ 4 139	= 4 127	↗ 4 135	↘ 4 003
<u>Demande locative sociale satisfaite</u>					
Demandes externes	= 3 607	↗ 3 917	↘ 3 671	↘ 3 593	↗ 3 813
Demandes de mutation	= 1 653	↗ 1 721	↘ 1 676	↘ 1 647	↘ 1 464

TABLEAU DE BORD HABITAT 2014 – 2018 - VENDEE

	2014	2015	2016	2017	2018
<u>Construction neuve</u>					
Logements commencés	↓ 3 525	↓ 3 115	↗ 4 069	↗ 4 831	↗ 4 933
Logements autorisés	↓ 3 738	↗ 4 108	↗ 4 700	↗ 6 047	↗ 6 266
<u>Commercialisation de logements neufs</u>					
Logements vendus	↓ 430	Nd	Nd	Nd	Nd
Logements mis en vente	↓ 413	Nd	Nd	Nd	Nd
Logements disponibles	↓ 783	Nd	Nd	Nd	Nd
Délais d'écoulement en mois	↗ 25	Nd	Nd	Nd	Nd
Prix moyen en €/m ² - collectif	↓ 3 417	Nd	Nd	Nd	Nd
Prix moyen en €/m ² - individuel groupé	↑ 2 844	Nd	Nd	Nd	Nd
<u>Prêt à taux zéro</u>					
Nombre d'émissions	↗ 694	↗ 921	↗ 2 111	↗ 2 399	↓ 1 596
<u>Activité accession des organismes adhérents</u>					
Logements mis en chantier	↓ 257	↗ 272	↗ 423	↗ 526	↗ 535
Logements commercialisés	↓ 255	↗ 269	↗ 511	↗ 554	↓ 481
<u>Vente Hlm</u>					
Logements vendus	↓ 13	↓ 6	↗ 19	↓ 15	↗ 28
<u>PSLA</u>					
Nombre d'agrément	↗ 68	↓ 50	↓ 49	↗ 67	↓ 46
<u>Production locative sociale</u>					
Logements financés	↓ 667	= 669	↗ 1 065	↗ 1 106	↓ 890
Dont PLUS	↓ 499	↓ 366	↗ 644	↓ 592	591
Dont PLA I	= 131	↗ 179	↓ 162	↗ 259	↓ 222
Dont PLS	↓ 37	↗ 124	↗ 259	↓ 255	↓ 77
Dont Maîtrise d'ouvrage Hlm	↓ 629	↓ 554	↗ 623	↗ 938	↓ 816
Dont structures collectives FJT, EHPA	↓ 233	↓ 186	↗ 494	↓ 294	↓ 144
<u>Programme de Rénovation Urbaine</u>					
Reconstitution de l'offre	↓ 0	= 0	= 0	0	0
Réhabilitation	= 0	= 0	= 0	0	0
Démolition	↓ 0	= 0	= 0	0	0
<u>Demande locative sociale en cours</u>					
Demandes externes (au 31/12)	↗ 7 746	↗ 8 626	↓ 7 973	↗ 8 835	↗ 9 402
Demandes de mutation (au 31/12)	↗ 2 776	↗ 3 088	↓ 3 023	↗ 3 160	↗ 3 304
<u>Demande locative sociale satisfaite</u>					
Demandes externes	↗ 2 569	= 2 589	↓ 2 524	↓ 2 455	2 443
Demandes de mutation	↗ 777	↓ 648	= 647	↓ 585	↗ 650