



La VEFA a des prix de revient inférieurs à la maîtrise d'ouvrage directe



La résidence O'Jardins (DR)

Le cabinet d'études économiques Asterès a récemment étudié, sur un demande du promoteur Alila, l'impact de la Vefa pour répondre aux besoins en matière de logement, notamment social.

Le promoteur Alila a récemment sollicité le cabinet d'études économiques Asterès, pour étudier l'impact de la Vefa et de l'habitat social pour répondre aux besoins en matière de logement.

Cette étude permet de préciser la forme que prend la crise majeure du logement que subit la France depuis des décennies. Tout d'abord, cette crise, multiforme, est liée à la profonde mutation de la demande depuis 50 ans, avec le développement de la décohabitation (baisse du nombre de personnes par foyers) qui a absorbé 60% de la construction, la concentration des emplois et donc des besoins de logements sur certaines zones, et une recherche de davantage de confort, qui attire la population vers certaines régions et des logements plus spacieux.

L'offre de logement ne se développe pas assez vite

Selon cette étude, l'offre de logement ne se développe pas assez vite pour s'adapter à la demande notamment dans les zones tendues, et les prix du logement (+114% de 2000 à 2019) s'élèvent plus vite que le revenu des ménages (+51% de 2000 à 2019).

Pour faire face à ces crises, l'étude citée par le promoteur montre que le développement de l'habitat social est indispensable car il permet aux ménages modestes de faire face à la hausse des coûts avec des prix jusqu'à 3,7 fois inférieurs dans les zones tendues. Toutefois le niveau de construction des HLM est insuffisant et pas assez concentré dans les zones avec la plus forte demande. En ce sens, le recours à la VEFA, parfois contesté par certains acteurs du logement, est un outil précieux pour construire des HLM en zone tendue et favoriser la mixité sociale.

Des prix de revient jusqu'à 6,1% inférieurs pour la VEFA

L'étude rappelle qu'en 2019, 54% des logements sociaux ont été construits en VEFA, contre 3% seulement en 2007. Elle révèle par ailleurs qu'à terrain et coûts de construction identiques, la VEFA est plus compétitive que la maîtrise d'ouvrage directe, avec des prix de revient jusqu'à 6,1% inférieurs. Le plafonnement des prix de la VEFA



pratiqué par certaines collectivités est contre-productif et limite la part des logements sociaux dans les programmes.

« Cette étude montre avec une rigueur impressionnante l'étendue et la gravité de la crise du logement que traverse la société française depuis des décennies. Elle montre aussi à quel point le logement social est indispensable pour répondre à l'étendue des besoins de la population de notre pays. Plus que jamais, la mobilisation pour le logement pour tous passe par l'utilisation de tous les outils disponibles et notamment la VEFA qui est un instrument souple et efficace pour développer des programmes de logements adaptés aux spécificités de chaque agglomération » déclare Hervé Legros, président du groupe **Alila** dans un communiqué.

Pour Nicolas Bouzou, directeur du cabinet Asterès, « le succès de la VEFA sociale s'explique aisément : il s'agit du levier idéal pour construire plus, plus dense, aux meilleurs endroits, à coûts maîtrisés et avec plus de mixité ».

Si vous avez apprécié cet article, s'il vous plait, prenez le temps de laisser un commentaire ou de souscrire au flux afin de recevoir les futurs articles directement dans votre lecteur de flux.

La VEFA a des prix de revient inférieurs à la maîtrise d'ouvrage directe

Le cabinet d'études économiques Asterès a récemment étudié, sur une demande du promoteur **Alila**, l'impact de la Vefa pour répondre aux besoins en matière de logement, notamment social.

Alliade Habitat explore le concept de ferme urbaine



La ferme urbaine implantée sur la ZAC des Girondins il y a quelques mois par Alliade Habitat commence à produire ses légumes. Avant d'être pérennisée sur le toit d'un immeuble, elle fait l'objet d'évaluations techniques, économiques. Prochainement, elle sera même l'objet d'une thèse d'architecture.

Rénovation d'ensemble pour «La Mirabelle»

GrandLyon Habitat a rénové ce bâtiment de 5 étages d'une grande qualité architecturale. Il peut ainsi proposer 13 logements et 2 locaux commerciaux à la location dans cet immeuble situé dans le 1er arrondissement de Lyon.

Logement social : les centristes craignent « un précédent » rue Bugeaud

Le groupe « Inventer la Métropole de demain » a critiqué l'achat d'un immeuble situé rue Bugeaud dans le 6e arrondissement de Lyon en vue de le céder à Immobilière Rhône-Alpes

« Il faut que l'on ait une vision sur les prix de sortie »





<

Raphaël Michaud est l'adjoint au maire de Lyon délégué à l'urbanisme, à l'aménagement, à l'habitat et au logement. Nous évoquons avec lui les inflexions initiées par la nouvelle majorité sur la politique du logement de la Ville de Lyon. Notamment sur les opérations publiques de type ZAC

» **Encadrement des loyers : «On aidera à faire de la conciliation»**

» **«Nous espérons une signature de cette charte avant l'été»**

» **«Garder ce savoir-faire de la SACVL, qui est de pouvoir construire à prix coutant»**

« Garder ce savoir-faire de la SACVL, qui est de pouvoir construire à prix coutant »

Raphaël Michaud est l'adjoint au maire de Lyon délégué à l'urbanisme, à l'aménagement, à l'habitat et au logement, et préside également la SACVL. Nous évoquons le rôle de cette dernière dans l'accompagnement de la politique de l'habitat de la Ville de Lyon.

Irigny : 8 familles ont emménagé aux « Floralines »

Des familles, issues des gens du voyage sédentarisés, ont emménagé dans ce lotissement de 8 villas situé sur un terrain qu'elles occupaient depuis des années. Une résidence seniors ouvrira en juillet à Décines-Charpieu



Cette nouvelle résidence seniors est acquise en VEFA par Lyon Métropole Habitat auprès de Nohao.

Michèle Picard veut interdire les expulsions locatives en 2021

Michèle Picard, maire de Vénissieux et vice-présidente de la Métropole de Lyon, a adressé en ce sens au Premier Ministre, Jean Castex, le 5 Février dernier.



2020, pire année en 10 ans pour la promotion immobilière à Lyon



Les réservations ont atteint leur niveau le plus bas depuis une dizaine d'années. En outre, la tendance de repli des mises en vente observée depuis 2017 s'est poursuivie. Action Logement poursuit son soutien aux salariés

Le groupe a décidé de prolonger jusqu'à la fin de la crise sanitaire l'aide lancée au mois de juin dernier.

Accord entre Action Logement et l'État pour une réponse à la crise



Bercy, le ministère du logement et et les partenaires sociaux d'Action Logement ont décidé d'amplifier les interventions du groupe.

La Métropole se veut proactive en matière de logement social et abordable





Les élus de la Métropole de Lyon présentaient mercredi la politique de la collectivité en faveur du logement abordable sur le site de l'ex-collège Maurice Scève. Wargon vise la construction de 250.000 logements sociaux en deux ans

La ministre chargée du logement a confirmé devant la Fondation Abbé Pierre sa décision de prolonger la trêve hivernale. Elle souhaite aussi réformer la politique de prévention des expulsions.

La rénovation de la Cité Perrache est achevée



5 ans et demi de travaux auront été nécessaires à GrandLyon Habitat pour la réhabilitation thermique de cet ensemble immobilier du deuxième arrondissement de Lyon.

