

UNE ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ SÉCURISÉE

- En 2014, les opérateurs Hlm ont vendu **9 800** logements destinés à des accédants, en secteur groupé ou en diffus.
- Par ailleurs, **près de 7 500** logements locatifs ont été vendus à leurs locataires ou à d'autres personnes physiques et **95 000** étaient en cours de commercialisation en fin d'année.
- La plus grande partie des logements vendus en accession sociale par les organismes sont garantis par une clause de rachat en cas d'accident de la vie.

LE SECTEUR HLM : UN POIDS LOURD DE L'ÉCONOMIE

En 2013 :

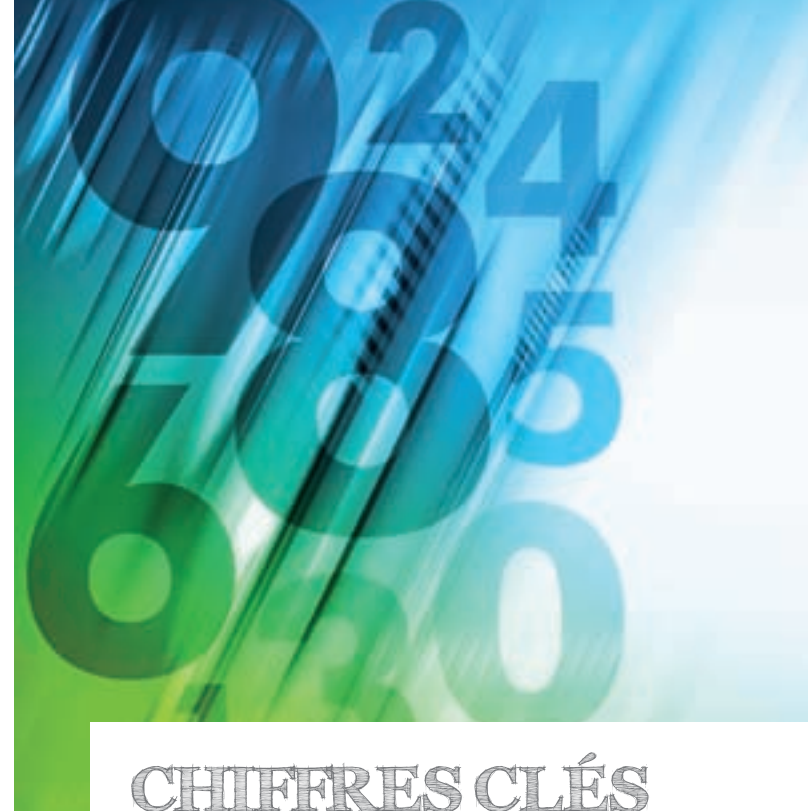
- **16,9 milliards** d'euros d'investissements.
- **19,9 milliards** d'euros de loyers (et **5,3 milliards** de charges récupérables).
- **2,9 milliards** d'euros de dépenses d'entretien, soit **15 %** des loyers.
- **8,1 milliards** d'euros affectés aux annuités de dette (intérêts de la dette et remboursement en capital) soit **41 %** des loyers.
- **2,1 milliards** d'euros de taxe sur le foncier bâti, soit **11 %** des loyers.
- **123 milliards** d'euros d'encours de dette.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

14, rue Lord Byron • 75384 Paris Cedex 08
Tél. : 01 40 75 78 00 • Fax : 01 40 75 79 83
www.union-habitat.org

Gavrinis - Imprimé avec des encres végétales sur papier certifié PEFC-FSC vierge de chlore



CHIFFRES CLÉS DU LOGEMENT SOCIAL

ÉDITION NATIONALE
SEPTEMBRE 2015



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble

LES ORGANISMES HLM : DES ACTEURS DE TERRAIN

- 267 Offices Publics de l'Habitat.
- 250 Entreprises sociales pour l'habitat.
- 169 Sociétés coopératives d'Hlm.
- 56 SACICAP (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété), rattachées au groupe Crédit Immobilier de France.
- Soit au total 742 organismes animés par 12 000 administrateurs bénévoles et 82 000 salariés.
- Les organismes Hlm sont des partenaires naturels des politiques de l'habitat des collectivités territoriales, notamment des 111 délégués des aides à la pierre.

UN PARC LOCATIF SOCIAL PLUTÔT URBAIN, RÉCENT, DE QUALITÉ...

- Les organismes Hlm possèdent 4,4 millions de logements locatifs et 0,3 million de logements-foyers.
- 85 % environ de ces logements sociaux sont collectifs; 15 % – soit 675 000 – sont donc des logements individuels.
- Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire mais présents plus particulièrement dans les régions industrielles historiques. La moitié du parc se trouve ainsi en Île-de-France, Nord-Pas-de-Calais, Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur.
- 24 % se situent en Zone urbaine sensible (ZUS).
- 27 % des logements Hlm ont été construits après 1990.
- 105 000 logements familiaux ont été réhabilités en 2014.

... ET QUI ACCUEILLE AU MEILLEUR COÛT DES FAMILLES MODESTES

- En France, 58 % des ménages sont propriétaires occupants, 23 % sont locataires d'un bailleur privé, 15 % locataires d'un organisme de logement social; 3 % occupent un autre type de logement (autre locatif public, meublés, logements gratuits notamment). Les organismes Hlm logent ainsi plus de 10 millions de personnes.
- Le parc Hlm accueille des ménages répondant à des conditions maximales de ressources. Par rapport à la structure de la population française, les habitants du parc locatif social se caractérisent par une surreprésentation des familles monoparentales (20 % des ménages logés par les organismes contre 8 % dans l'ensemble de la population) et par le caractère modeste de leurs revenus.
- Un logement sur quatre mis en location est attribué à un ménage dont le revenu est inférieur à 20 % des plafonds* de ressources.
- 60 % des ménages logés par les organismes ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds* de ressources, et appartiennent ainsi au tiers le plus modeste de la population.
- 2,2 millions de ménages locataires Hlm bénéficient d'une aide personnelle au logement.
- 3 % des ménages logés en Hlm sont susceptibles d'être assujettis au supplément de loyer de solidarité, leurs revenus ayant augmenté, depuis leur entrée dans le parc, au-delà des plafonds* de ressources.
- En moyenne, dans les grandes agglomérations, les loyers dans le parc locatif social sont deux fois moins élevés que dans le parc privé.

(*) À titre d'exemple, le plafond de ressources pour l'attribution d'un logement social en province équivaut à un salaire net mensuel de 1 900 € pour une personne vivant seule, et 3 600 € pour un ménage de 4 personnes.

UNE DEMANDE TOUJOURS FORTE MALGRÉ LA CROISSANCE DU PARC

- Actuellement, 33 % de l'ensemble des ménages ne sont pas propriétaires et peuvent prétendre à un logement social compte tenu de leurs revenus.
- En 2014, les organismes ont mis en chantier 82 000 logements neufs. Ils en ont acquis et amélioré 5 000 et acquis sans travaux 6 000. Les opérations lancées en 2014 atteignent ainsi un total de 93 000 logements et foyers.
- Environ 10 % du parc a été également proposé à la location par mobilité des locataires.
- Chaque année, 500 000 familles emménagent, soit dans des logements neufs, soit dans des logements libérés par leurs occupants.
- En 2014, on estime à 1,8 million les demandes de logements Hlm non pourvues, dont 600 000 demandes de ménages déjà locataires Hlm.
- Fin 2014, les logements vacants (y compris la vacance technique due aux projets de démolition, aux travaux ou à la rotation du parc) représentaient 4,3 % du parc total géré, avec de fortes disparités suivant la localisation.