

Les organismes Hlm : des acteurs de terrain

- **276** Offices publics de l'habitat,
- **281** Entreprises sociales pour l'habitat,
- **164** 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 **777** organismes animés par **12 000** administrateurs bénévoles et **76 000** salariés.
- Les organismes Hlm sont des partenaires naturels des politiques de l'habitat des collectivités territoriales, notamment des **107** délégataires des aides à la pierre.

Un parc locatif social plutôt urbain, récent, de qualité...

- Les organismes possèdent **4 millions** de logements locatifs et **0,2 million** de logements-foyers.
- **85 %** environ de ces logements sociaux sont collectifs ; 15 % – soit 550 000 – 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 Ile-de-France, Nord-Pas de Calais, Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur.
- **26 %**, se situent en Zone Urbaine Sensible.
- **Trois logements Hlm sur dix** ont été construits après 1985.
- Plus de **50 %** de la production neuve reçoit un label de Haute Performance Énergétique.
- **98 000** logements ont été réhabilités en 2008.

... et qui accueille au meilleur coût des familles modestes

- En France **57 %** des ménages sont propriétaires occupants, **20 %** sont locataires d'un bailleur privé, **16 %** locataires d'un organisme de logement social ; **7 %** occupent un autre type de logement (autre locatif public, meublés, logements gratuits notamment). Les organismes Hlm logent ainsi environ **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 (**16 %** des ménages logés par les organismes contre **7 %** dans l'ensemble de la population) et des locataires de nationalité étrangère (**10 %** contre **5 %**) et 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.
- **Près de 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.
- **1,9 millions** de ménages locataires bénéficient d'une aide personnelle au logement.
- **Moins de 5 %** 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 1 800 € pour une personne vivant seule, et 3 400 € 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 2008, les organismes ont mis en chantier **55 000** logements. Ils en ont acquis et amélioré **11 000**, acquis sans travaux **8 000**. L'offre locative sociale nouvelle atteint donc **74 000** logements.
- **10 %** environ du parc a également été offert à la location par mobilité des locataires.
- Chaque année, **450 000** familles environ sont ainsi accueillies, soit dans des logements neufs, soit dans des logements libérés par leurs occupants.
- En 2006, on dénombre **1,2 million de demandes** de logements Hlm non pourvues, en France métropolitaine, dont **550 000** demandes de ménages déjà locataires Hlm.
- Fin 2008, les logements vacants (y compris la vacance technique due aux travaux ou à la rotation du parc) représentaient **3,5 %** du parc total géré, avec de fortes disparités suivant la localisation.

Chiffres clés mis à jour au 31.07.2009

Une accession sociale à la propriété sécurisée

- En 2008, les opérateurs Hlm ont également construit environ **15 000** logements destinés à des accédants, en secteur groupé ou en diffus. Par ailleurs, **25 000** logements anciens ont été mis en vente et **4 500** ont été vendus à leurs locataires.
- 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 2007 :

- **93 milliards d'euros** de dettes financières,
- **8 milliards d'euros** d'investissements,
- **16 milliards d'euros** de loyers (et **4,4 milliards** de charges récupérables),
- **2,5 milliards d'euros** de dépenses d'entretien, soit **15 %** des loyers,
- **6,9 milliards d'euros** affectés aux annuités de dette (intérêts de la dette et remboursement en capital) soit **43 %** des loyers,
- **1,5 milliard d'euros** de taxe sur le foncier bâti, soit **10 %** des loyers.



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



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

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



CHIFFRES CLÉS NATIONAUX