

Chiffres-clés du logement social

Édition
nationale
2018



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble

UNE ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ SÉCURISÉE

- En 2017, les opérateurs Hlm ont vendu **16 500** logements destinés à des accédants, en secteur groupé ou en diffus. Par ailleurs, près de **8 700** logements locatifs ont été vendus à leurs locataires ou d'autres personnes physiques et **98 000** 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 2016, il représentait :

- **16,7 milliards** d'euros d'investissements ;
- **21,2 milliards** d'euros de loyers (et **5,2 milliards** de charges récupérables) ;
- **3,2 milliards** d'euros de dépenses d'entretien, soit **15 %** des loyers ;
- **8,5 milliards** d'euros affectés aux annuités de la dette (intérêts de la dette et remboursement en capital) soit **40 %** des loyers ;
- **2,2 milliards** d'euros de taxe sur le foncier bâti, soit **10 %** des loyers ;
- **136 milliards** d'euros de dettes financières locatives.

LES ORGANISMES HLM : DES ACTEURS DE TERRAIN

- **253** Offices Publics de l'Habitat.
- **220** Entreprises sociales pour l'habitat.
- **165** Sociétés coopératives d'Hlm (Coop' Hlm).
- **56** SACICAP (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété), rattachées au groupe Crédit Immobilier de France.

Soit au total **694** opérateurs 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 **110** délégataires des aides à la pierre.

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

- Les organismes Hlm possèdent **4,5 millions** de logements locatifs et **0,3 million** de logements-foyers.
- **84 %** environ de ces logements sociaux sont collectifs ; **16 % - soit 730 000** 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 Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France et en Île-de-France.
- **31 %** se situent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
- **24 %** des logements Hlm ont été construits après 1999.
- **135 000** logements ont été réhabilités en 2017.

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

- En France, **58 %** des ménages sont propriétaires occupants, **24 %** sont locataires d'un bailleur privé, **18 %** locataires d'un organisme de logement social. Les organismes Hlm logent ainsi environ **10 millions** de personnes.
- Le parc social 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 (**21 %** des ménages logés par les organismes contre **9 %** dans l'ensemble de la population) et par le caractère modeste de leurs revenus.
- **Plus d'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 environ **un tiers** des locataires Hlm ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté (contre **14 %** pour l'ensemble des ménages).
- **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 **1,5** 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 1900 € pour une personne vivant seule, et 3 600 € pour un ménage de 4 personnes.

UNE DEMANDE TOUJOURS FORTE MALGRÉ LA CROISSANCE DU PARC

- > Actuellement **un tiers** des ménages ne sont pas propriétaires et peuvent prétendre à un logement social compte tenu de leurs revenus.
- > En 2017, les organismes ont mis en chantier **87 000** logements neufs et logements-foyers. Ils en ont acquis et amélioré **5 000** et acquis sans travaux **5 500**.
- > Environ **10 %** du parc a également été proposé à la location par mobilité des locataires.
- > Chaque année, près de **500 000** familles emménagent, soit dans des logements neufs, soit dans des logements libérés par leurs occupants.
- > Fin **2017**, on estimait à **2,1 millions** les demandes de logements sociaux non encore pourvues, dont **690 000** demandes de ménages déjà locataires Hlm.
- > En **2017**, les logements vacants (y compris la vacance technique due aux projets de démolition, aux travaux ou à la rotation du parc) représentaient **4,8 %** du parc total, avec de fortes disparités suivant la localisation.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

Les Hlm, habiter mieux, bien vivre ensemble

14, rue Lord Byron – 75384 Paris Cedex 08

Tél. : 01 40 75 78 00

www.union-habitat.org