



CHIFFRES-CLÉS DU LOGEMENT SOCIAL

ÉDITION NATIONALE 2020

Le secteur Hlm : un poids lourd de l'économie

En 2018, il représentait :

- **16,7 milliards d'euros** d'investissements.
- **20,9 milliards d'euros** de loyers (et **5,2 milliards** de charges récupérables).
- **3,1 milliards d'euros** de dépenses d'entretien, soit **15 %** des loyers.
- **8,6 milliards d'euros** affectés aux annuités de dette (intérêts de la dette et remboursement en capital) soit **40 %** des loyers.
- **2,3 milliards d'euros** de taxe sur le foncier bâti, soit **10 %** des loyers.
- **150 milliards d'euros** de dettes financières locatives.



Les organismes Hlm : des acteurs de terrain

- **233** Offices Publics de l'Habitat,
- **183** Entreprises sociales pour l'habitat,
- **162** Sociétés coopératives d'Hlm,
- **53** SACICAP (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accès à la propriété), rattachées au groupe Crédit Immobilier de France,
- soit au total **631 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.

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

Les organismes Hlm possèdent **4,7 millions** de logements locatifs et **0,3 million** de logements-foyers.

- **84 %** environ de ces logements sociaux sont collectifs ; **16 %**, soit **736 000** sont donc des logements individuels.
- Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire mais présents plus particulièrement dans les régions industrielles historiques. **Plus de la moitié** du parc se trouve ainsi en Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France et en Île-de-France.
- **30 %** se situent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
- **32 % des logements Hlm** ont été construits après 1990.
- **111 000** logements ont été réhabilités en 2019.

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

En France, **57 %** des ménages sont propriétaires occupants, **25 %** sont locataires d'un bailleur privé, **18 %** sont 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 **10 %** 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 un tiers des locataires Hlm ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté (contre **14 %** pour l'ensemble des ménages).
- **2,3 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.

** 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 3700 € 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 2019, les organismes Hlm ont mis en chantier **73 000** logements neufs et logements-foyers. Ils en ont acquis et amélioré **6 000** 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 2019, on estimait à **2,1 millions**, les demandes de logements Hlm non encore pourvues, dont **700 000** demandes de ménages déjà locataires Hlm.
- En 2019 les logements vacants (y compris la vacance technique due aux projets de démolition, aux travaux ou à la rotation du parc) représentaient **4,6 %** du parc total géré, avec de fortes disparités suivant la localisation.

Une accession sociale à la propriété sécurisée

- En 2019, les opérateurs Hlm ont également vendu **14 600** logements destinés à des accédants, en secteur groupé ou en diffus. Par ailleurs, près de **10 000** logements locatifs ont été vendus à leurs locataires ou d'autres personnes physiques et **105 000** 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.



14, rue Lord-Byron – 75384 Paris Cedex 08

 01 40 75 78 00

www.union-habitat.org