

# CHIFFRES-CLÉS DU LOGEMENT SOCIAL

Édition nationale 2021



# Les organismes Hlm : des acteurs de terrain

- 202 Offices Publics de l'Habitat,
- 175 Entreprises sociales pour l'habitat,
- 162 Sociétés coopératives d'Hlm,
- 54 SACICAP (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété), rattachées au groupe Crédit Immobilier de France,
- soit au total 593 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 0,35 million de logements-foyers.

- Environ 84 % de ces logements sociaux sont collectifs ; 16 %, soit 736 000 sont donc des logements individuels.
- Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire mais plus particulièrement présents dans les régions industrielles historiques. La moitié du parc se trouve ainsi en Auvergne-Rhône-Alpes, Hauts-de-France et en Île-de-France, contre 38 % de l'ensemble des résidences principales en France.
- 30 % se situent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
- 33 % des logements Hlm ont été construits après 1990.
- 109 000 logements ont été réhabilités en 2020.

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

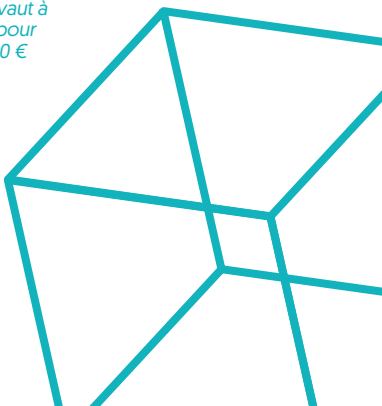
En France, 58 % des ménages sont propriétaires occupants, 25 % sont locataires d'un bailleur privé, 18 % locataires d'un organisme de logement social.

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 (22 % des ménages logés par les organismes, contre 10 % dans l'ensemble de la population) et par le caractère modeste de leurs revenus.

- Près d'un logement sur quatre mis en location est attribué à un ménage dont le revenu est inférieur à 20 % des plafonds de ressources PLUS\*.
- 61 % des ménages logés par les organismes ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds de ressources PLUS\*, et un peu plus du tiers des locataires Hlm ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté national (contre 14 % pour l'ensemble des ménages).
- 2,4 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 PLUS pour l'attribution d'un logement social en province équivaut à un salaire net mensuel de 1900 € pour une personne vivant seule, et 3800 € 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 2020, les organismes Hlm ont mis en chantier **70 500** logements neufs et logements-foyers.
- Environ **8 %** du parc a également été proposé à la location par mobilité des locataires.
- En 2020, **412 000** familles ont emménagé, soit dans des logements neufs, soit dans des logements libérés par leurs occupants, contre environ **500 000** les années précédentes; cette baisse a été causée par la crise sanitaire.
- Fin 2020, on estimait à **2,2 millions**, les demandes de logements Hlm non encore pourvues, dont **730 000** demandes de ménages déjà locataires Hlm.
- En 2020 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 géré, avec de fortes disparités suivant la localisation.

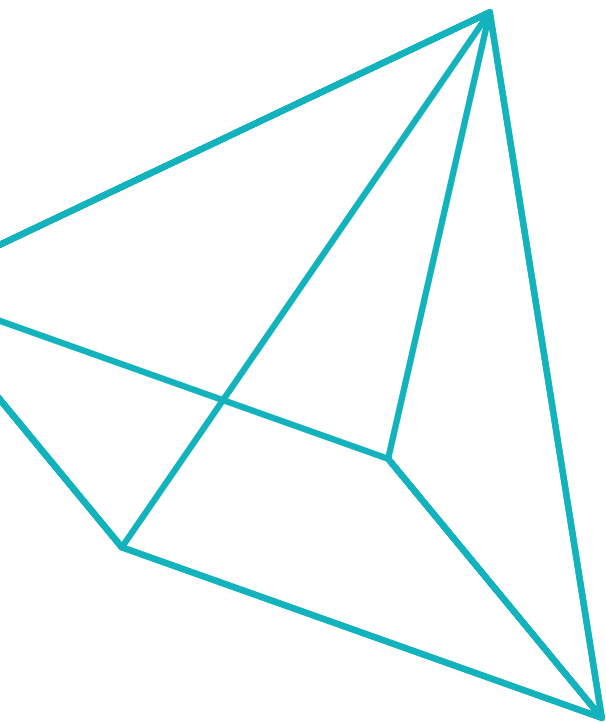
# Une accession sociale à la propriété sécurisée

- En 2020, les opérateurs Hlm ont également vendu **14 800** logements destinés à des accédants, en secteur groupé ou en diffus. Par ailleurs, un peu plus de **10 000** logements locatifs ont été vendus à leurs locataires ou d'autres personnes physiques et **122 000** 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 2019, il représentait :

- 14,4 milliards d'euros d'investissements.
- 21,3 milliards d'euros de loyers (et 5,3 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 dette (intérêts de la dette et remboursement en capital) soit 40 % des loyers.
- 2,4 milliards d'euros de taxe sur le foncier bâti, soit 11 % des loyers.
- 154,6 milliards d'euros de dettes financières locatives.





14, rue Lord-Byron – 75384 Paris Cedex 08

 01 40 75 78 00

[www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)