

# CHIFFRES-CLÉS DU LOGEMENT SOCIAL

Édition régionale  
Nouvelle-Aquitaine  
2021



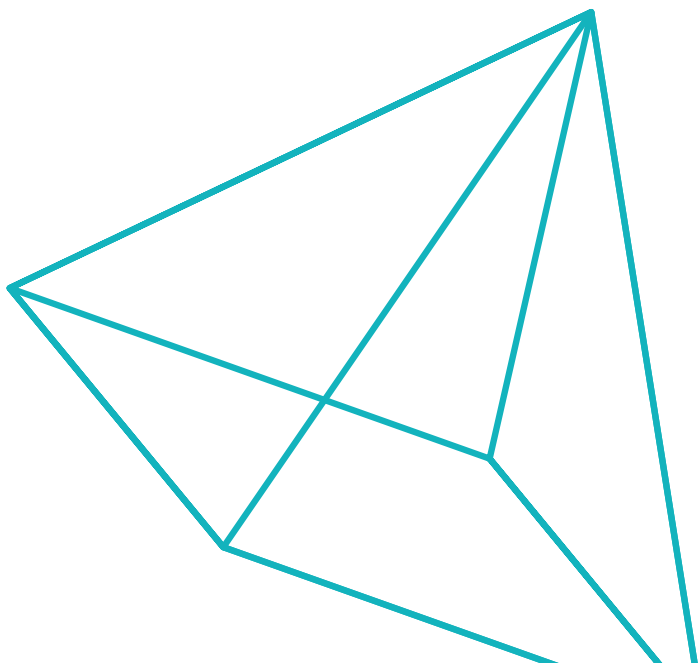
# Les organismes Hlm : des acteurs engagés sur leurs territoires (53 organismes)

- 23 Offices Publics de l'Habitat,
- 13 Entreprises sociales pour l'habitat,
- 9 Sociétés coopératives d'Hlm,
- 3 SACICAP (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété), rattachées au groupe Crédit Immobilier de France,
- 5 Société d'économie mixte,

présents sur les 12 départements de Nouvelle-Aquitaine.

Les organismes Hlm sont des partenaires naturels des politiques de l'habitat des collectivités territoriales, notamment des 7 **délégués** des aides à la pierre.

Chaque année, ces organismes investissent près de 1,4 **milliard** d'euros qui génèrent 25 000 emplois directs et indirects.



# Un parc locatif social diversifié, de qualité et plutôt urbain...

Les organismes Hlm gèrent plus de **310 000 logements locatifs** présents sur près de la moitié des communes de Nouvelle-Aquitaine mais plus particulièrement et historiquement dans les principaux centres urbains. En effet, 2/3 du parc social est concentré sur 50 communes. Les départements littoraux, les plus en tension pour l'immobilier, accueillent 60 % du parc social régional.

- **3/4** de ces logements sociaux sont collectifs et **1/4** sont des logements individuels.
- **23%** se situent dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).
- **25%** des logements sont des T1 ou T2, et **7%** sont des grands logements (T5 ou +)
- **Près de la moitié des logements Hlm** ont été construits après 1990 et **20%** ont moins de 10 ans.
- **68%** des logements du parc social régional sont très performants avec des étiquettes énergétiques A, B ou C.

Les organismes détiennent par ailleurs **environ 20 000 logements en structure d'hébergement** destinés aux personnes âgées, jeunes travailleurs, et personnes en insertion ou difficultés spécifiques.

Sur le programme opérationnel FEDER 2014-2020, à fin de période, plus de **9 900 logements** devraient être rénovés grâce à une enveloppe d'aides de **22,9 millions d'euros**.

Enfin, de 2017 à 2019, **plus de 5 000 logements** ont été réhabilités en bénéficiant d'un éco-prêt Logement Social. **80%** de ces logements atteignent une étiquette A ou B après travaux\*.

*\* N.B : les logements rénovés peuvent bénéficier simultanément des aides du FEDER et de l'éco-prêt.*

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

En Nouvelle-Aquitaine, 62 % des ménages sont propriétaires occupants, 26 % sont locataires d'un bailleur privé, 10 % locataires d'un organisme de logement social et 2 % logés gratuitement.

Plus de 640 000 néo-aquitains logent ainsi dans le parc social.

Par rapport à la structure de la population, les habitants du parc locatif social se caractérisent par une surreprésentation des familles monoparentales [24 % des ménages logés par les organismes contre 9 % dans l'ensemble de la population de la région] et une part importante de personnes seules [44 %].

- Près d'1/3 des locataires emménagés récemment ont un revenu inférieur à 20 % des plafonds de ressources PLUS\*\* et 2/3 des locataires en place ont des revenus inférieurs à 60 % des plafonds PLUS\*\*.
- 53 % des ménages locataires Hlm bénéficient d'une aide personnelle au logement.
- 44 % des locataires majeurs ont un emploi.
- Le loyer médian dans la région est de 360 € par mois, hors charges.

*\*\* À titre d'exemple, le plafond de ressources PLUS pour l'attribution d'un logement social 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 une production dynamique

- Entre 2019 et 2020, la croissance du parc social régional a été de **2,1 % contre 1,2 %** au niveau national [2<sup>e</sup> taux régional métropolitain, derrière la Corse].
- En 2020, les organismes Hlm ont programmé **plus de 7 800** nouveaux logements sociaux dont **plus de 600** en acquisition-amélioration.
- Plus de **35 000** familles ont emménagé en 2019, soit dans des logements neufs, soit dans des logements libérés par leurs occupants.
- Fin 2020, **137 400** demandes de logement étaient en attente, dont **30 %** provenant de locataires déjà dans le parc Hlm.
- Le taux de vacance commerciale très bas de **1,3 %** témoigne de la tension sur le parc social.

# Une accession sociale à la propriété sécurisée

- En 2019, les opérateurs Hlm ont vendu **1146** logements en accession sociale à la propriété. Parmi ceux-ci, **816** sont des logements locatifs vendus à leurs locataires ou d'autres personnes physiques, et **346** sont des logements neufs vendus en PSLA ou en VEFA. Les premières opérations en bail réel solidaire (BRS) ont été commercialisées.
- L'accession sociale est concentrée dans les zones les plus tendues, là où les prix du marché immobilier privé sont les plus élevés par rapport aux revenus des ménages.
- Les logements vendus en accession sociale par les organismes sont sécurisés par une clause de rachat et de relogement en cas d'évènement majeur dans la vie des ménages.



**Direction de Bordeaux**

Hangar G2 -1, Quai Armand Lalande - 33000 Bordeaux  
[urhlm.na@union-habitat.org](mailto:urhlm.na@union-habitat.org)

**Délégation de Limoges**

3, rue Montyon - 87100 Limoges  
[urhlmna.limoges@union-habitat.org](mailto:urhlmna.limoges@union-habitat.org)

**Délégation de Poitiers**

62, avenue du plateau des Glières - 86000 Poitiers  
[urhlmna.poitiers@union-habitat.org](mailto:urhlmna.poitiers@union-habitat.org)

[www.urhlmna-habitat.fr](http://www.urhlmna-habitat.fr)

Tél. : 05 56 69 47 90

Twitter : @UrHlmNa