

ÉDITION NATIONALE

— 2022 —

LES

CHIFFRES

DU LOGEMENT

SOCIAL

CLÉS




Les Hlm, l'habitat en Mouvement

## LES ORGANISMES HLM : DES ACTEURS DE TERRAIN

- **197** Offices Publics de l'Habitat,
- **174** Entreprises sociales pour l'habitat,
- **162** Sociétés coopératives d'Hlm,
- **48** SACICAP (sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accèsion à la propriété), rattachées au groupe Crédit Immobilier de France,
- soit au total **581 organismes fin 2021** animés par **12 000** administrateurs bénévoles et **89 000** 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 **4,8 millions** de logements locatifs et **0,35 million** de logements-foyers.
  - **84 %** environ de ces logements sociaux sont collectifs ; **16 %, soit 755 000** sont donc des logements individuels.
  - Ils sont répartis sur l'ensemble du territoire mais présents plus particulièrement dans les régions industrielles historiques. **Près de 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).
  - **35 %** des logements Hlm ont été construits après 1990.
  - **Plus de 131 000 logements** ont bénéficié de gros travaux de réhabilitation en 2021.
- 

## ... 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 10,2 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'une attribution sur trois** est faite au bénéfice de ménages 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 PLUS\* de ressources, et **un peu plus du tiers** des locataires Hlm ont des ressources inférieures au seuil de pauvreté national (contre **15 %** pour l'ensemble des ménages).
- **2,6 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 2000 € 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 **2021**, les organismes Hlm ont mis en chantier **76 300** logements neufs et logements-foyers.
- **8,4 %** du parc a également été proposé à la location par mobilité des locataires.
- Ainsi, **445 000** familles emménagent, soit dans des logements neufs, soit dans des logements libérés par leurs occupants, contre 400 000 l'année précédente ; ce chiffre est en hausse mais sans retrouver le niveau d'avant 2019.
- **Fin 2021**, on estimait à près de **2,3 millions**, les demandes de logements social non encore pourvues, dont **760 000** demandes de ménages déjà locataires Hlm.
- En **2021**, 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 2021, les opérateurs Hlm ont également vendu **16 100** logements destinés à des accédants, en secteur groupé ou en diffus. Par ailleurs, **près de 12 000** logements locatifs ont été vendus à leurs locataires ou d'autres personnes physiques et **118 000** 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 2020, IL REPRÉSENTAIT :

- **13,8 milliards** d'euros d'investissements
- **21,5 milliards** d'euros de loyers quittancés [et **5,1 milliards** de charges récupérables]
- **3,2 milliards** d'euros de dépenses d'entretien, soit **15 %** des loyers
- **8,2 milliards** d'euros affectés aux annuités de dette [intérêts de la dette et remboursement en capital] soit **39 %** des loyers
- **2,4 milliards** d'euros de taxe sur le foncier bâti, soit **11 %** des loyers
- **155,4 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)