

ÉDITION  
2024

# Les Hlm en chiffres

N°

# 136

# Sommaire

Ce document présente les chiffres clés du logement social et Hlm en France.

Les principales sources d'information utilisées pour sa réalisation sont le Compte du logement (2022), l'Enquête nationale Logement de l'Insee (ENL 1984 à 2013), le Répertoire du parc locatif des bailleurs sociaux du SDES (RPLS au 1<sup>er</sup> janvier 2023), le Système National d'Enregistrement de la demande (SNE au 31 décembre 2023, données extraites le 08/03/2024), l'enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS 2022), le Système d'Information des Aides à la Pierre (InfoSIAP bilan 2023, anciennement SISAL), et les statistiques dressées par l'Union sociale pour l'habitat et les fédérations d'organismes Hlm.

*NB : les données présentées dans les graphiques et les textes sont arrondies entraînant parfois un écart entre le total mentionné et la somme des composants indiqués.*

<b>Introduction</b>	<b>1</b>
<b>Les logements en France</b>	<b>2</b>
<b>Le parc Hlm</b>	<b>5</b>
<b>Les demandeurs de logement social et les attributaires</b>	<b>9</b>
<b>Les locataires Hlm</b>	<b>15</b>
<b>La production et la réhabilitation de logements sociaux</b>	<b>21</b>
<b>Les loyers Hlm</b>	<b>25</b>
<b>Les moyens financiers</b>	<b>27</b>
<b>Références</b>	<b>33</b>
<b>Glossaire et liens utiles</b>	<b>37</b>
<b>Sommaire détaillé</b>	<b>39</b>

*L'accès à certaines données utilisées dans le cadre de ce travail a été réalisé au sein d'environnements sécurisés du Centre d'accès sécurisé aux données – CASD (Réf. 10.34724/CASD). C'est le cas de la base Filocom pour le tableau page 10 et ERFIS page 18.*

**PUBLICATION DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT**

**Pilotage et réalisation**

Direction des Études de l'Union sociale pour l'habitat.

---

Design : Agence Luciole - Maquette : Philippe Soilly  
Impression : DEJALINK - Stains - août 2024

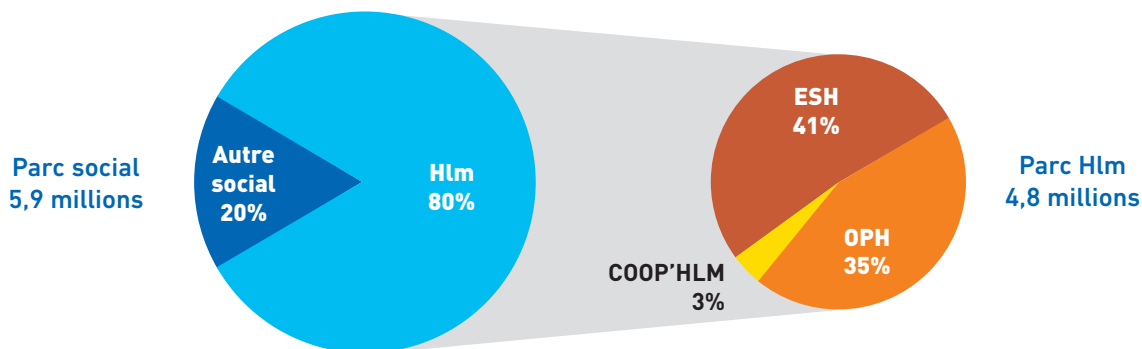
Reproduction interdite - Dépôt légal : août 2024, ISSN 2426-1629  
Collection Cahiers de l'Union sociale pour l'habitat

# Introduction

La loi définit ainsi la vocation des organismes Hlm : "La construction, l'aménagement, l'attribution et la gestion des logements sociaux visent à améliorer les conditions d'habitat des personnes de ressources modestes ou défavorisées. Ces opérations participent à la mise en œuvre du droit au logement et contribuent à la nécessaire mixité sociale des villes et des quartiers".

## PARC SOCIAL ET PARC HLM EN 2023

Compte du logement et RPLS - France entière, logements ordinaires



À noter l'existence de logements dans le parc privé qui apportent une offre de loyers modérés par rapport au marché dans le cadre de divers dispositifs (loi de 1948, contreparties sociales au titre du conventionnement Anah ou de mécanismes de défiscalisation).

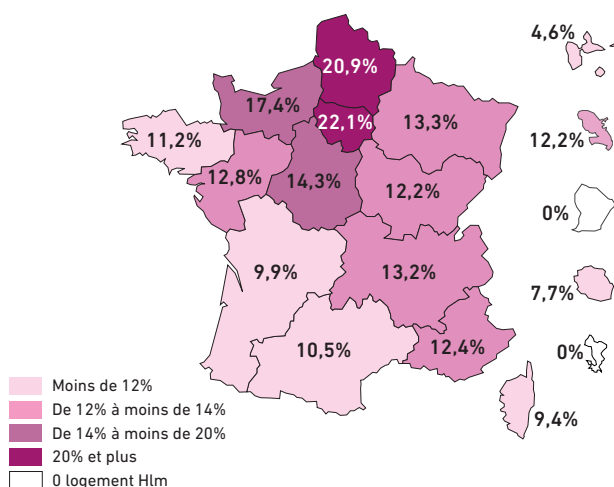
Le parc de logements sociaux, incluant les logements vacants, représente environ 5,9 millions de logements ordinaires (dont 5,7 millions de logements occupés). Parmi ces logements, 80% sont détenus par des organismes Hlm (OPH, ESH ou COOP'HLM), tandis que les 20% restants appartiennent à des EPL (qu'ils soient conventionnés ou non), à l'État, aux collectivités territoriales et établissements publics, ainsi qu'à d'autres opérateurs agréés (MOI).

Le parc Hlm, composé de 4,8 millions de logements ordinaires (dont 4,6 millions sont occupés), permet de loger environ 10,4 millions de personnes, soit 15% des ménages. En complément de ce parc de logements ordinaires, on compte un peu plus de 380 000 logements-foyers.

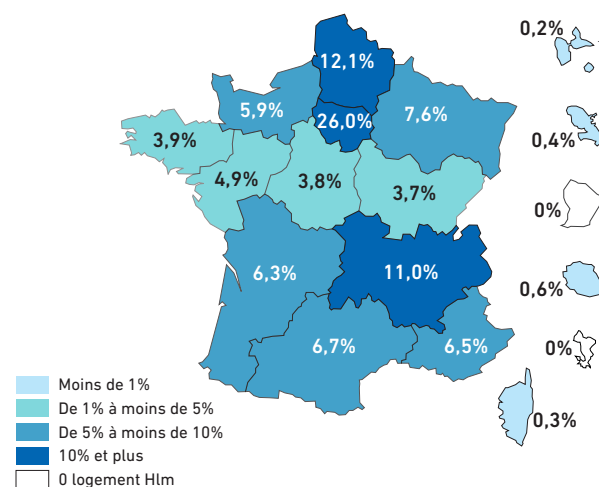
## LE PARC HLM EN RÉGION EN 2023

RPLS et Recensement 2021 - France entière, parc Hlm

Proportion de logements Hlm par région



Répartition des logements Hlm par région



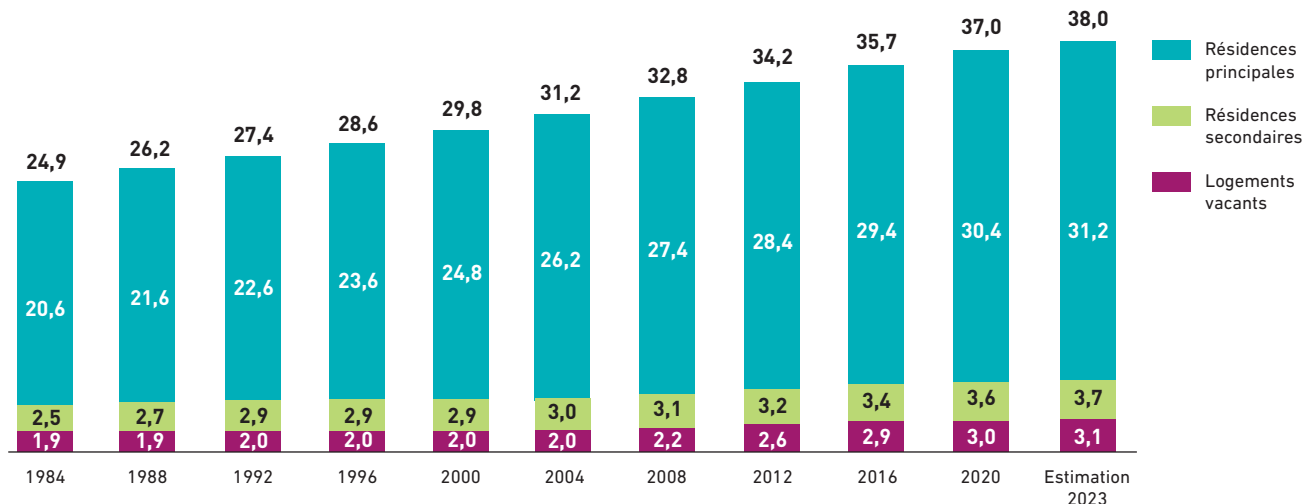
NB : pour la France entière, la proportion est de 15%

Si les locataires du parc Hlm représentent en moyenne 15% des ménages en 2023, ils en constituent plus de 20% dans deux régions (Hauts-de-France et Île-de-France). La répartition actuelle des logements sociaux témoigne encore de leur développement historique dans les territoires industriels. Près de la moitié du parc Hlm se concentre dans les régions Île-de-France, Hauts-de-France et Auvergne-Rhône-Alpes.

# Les logements en France

## PARC DE LOGEMENTS EN FRANCE

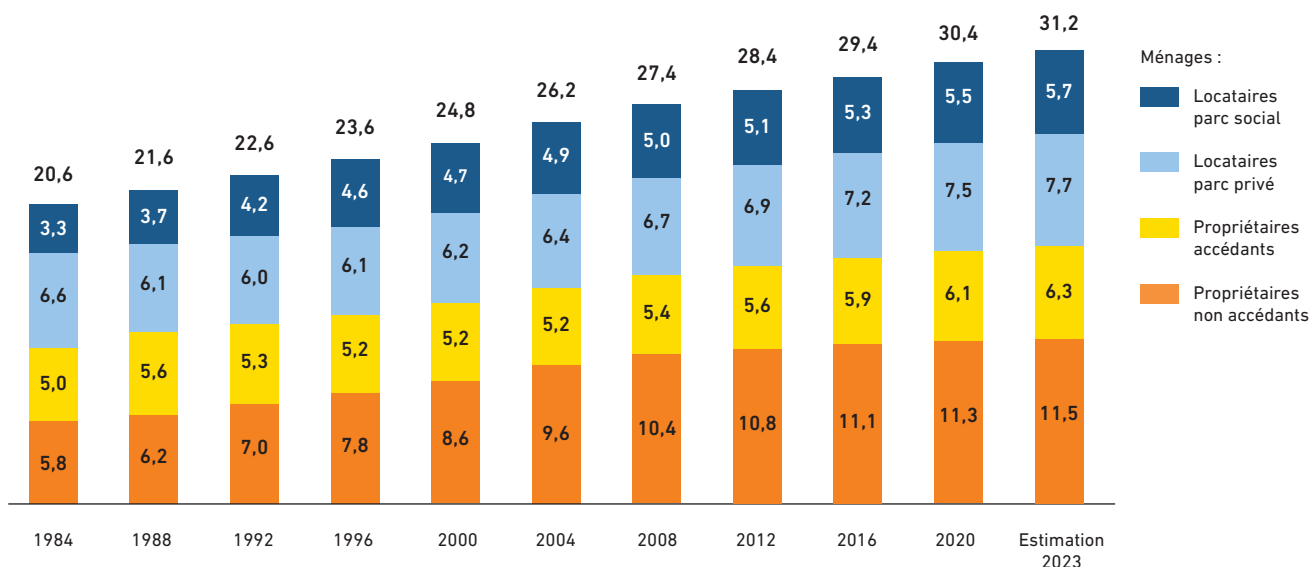
Compte du logement et estimations USH - France entière - Millions de logements



En 2023, le parc de logements s'établit à 38,0 millions dont 31,2 millions de résidences principales, soit 82% du parc. Depuis 1984, le nombre de résidences principales a progressé de 52%, tandis que le nombre de logements vacants a progressé de 63% et celui des résidences secondaires de 52%.

## RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION

Compte du logement et estimations USH - France entière - Millions de logements / de ménages

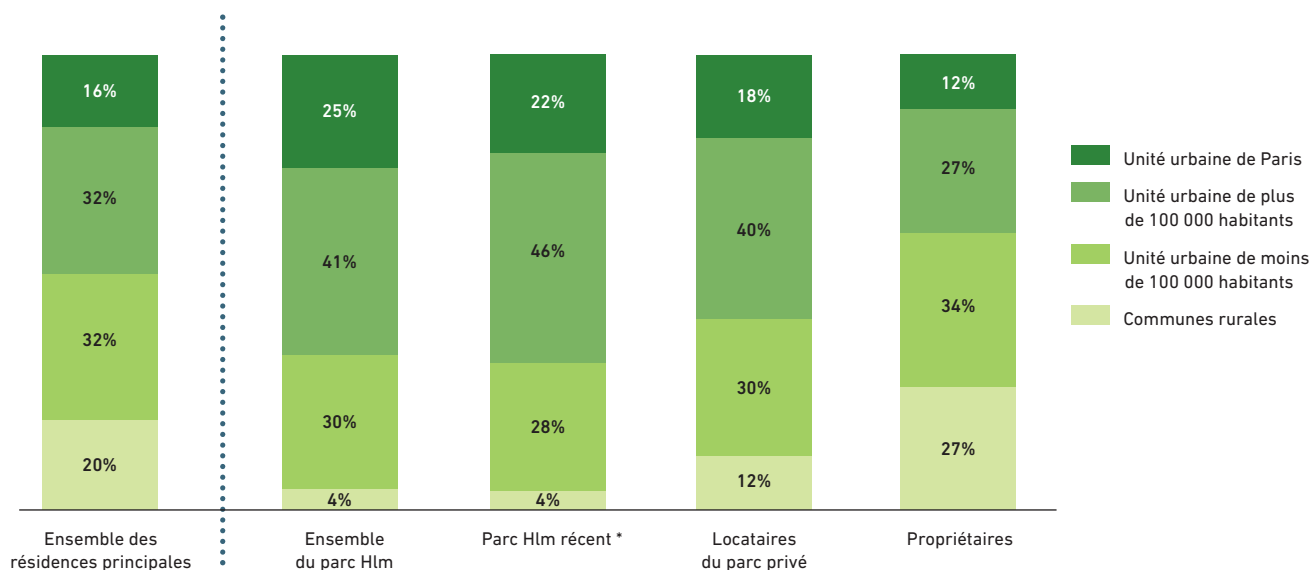


En 2023, les logements occupés du parc social représentent 43% des logements loués et 18% des résidences principales. Depuis 2000, le nombre de ménages locataires (13,4 millions en 2023) a augmenté de 2,4 millions : 1 million de plus logés dans le parc locatif social et 1,4 million de plus dans le parc locatif privé.

Sur la même période, le nombre de propriétaires non-accédants (ménages propriétaires n'ayant pas ou plus d'emprunts à rembourser) s'est accru de 2,9 millions. Le nombre de nouveaux propriétaires a repris sa progression à partir de 2008, atteignant 6,3 millions de ménages en 2023, après une stagnation débutée en 1993.

## STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ET LOCALISATION PAR TYPE DE COMMUNE

RPLS et Recensement 2020 - France entière, parc Hlm



\* Parc Hlm récent : date d'achèvement de la construction supérieure ou égale à 2018

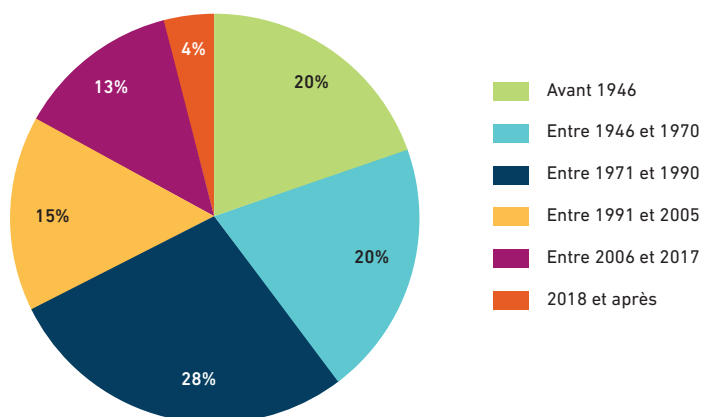
Contrairement aux propriétaires, les locataires sont situés majoritairement dans des unités urbaines de 100 000 habitants et plus. 25% des locataires du parc Hlm logent dans l'unité urbaine de Paris, contre 16% pour l'ensemble des ménages.

Par ailleurs, 29% des logements Hlm sont situés en QPV (quartiers prioritaires de la politique de la ville), soit près de 1,4 million de logements.

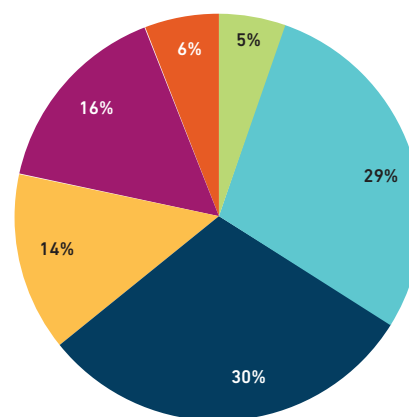
## ANNÉE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

RPLS et Recensement 2021 - France entière, parc Hlm

Ensemble du parc des résidences principales



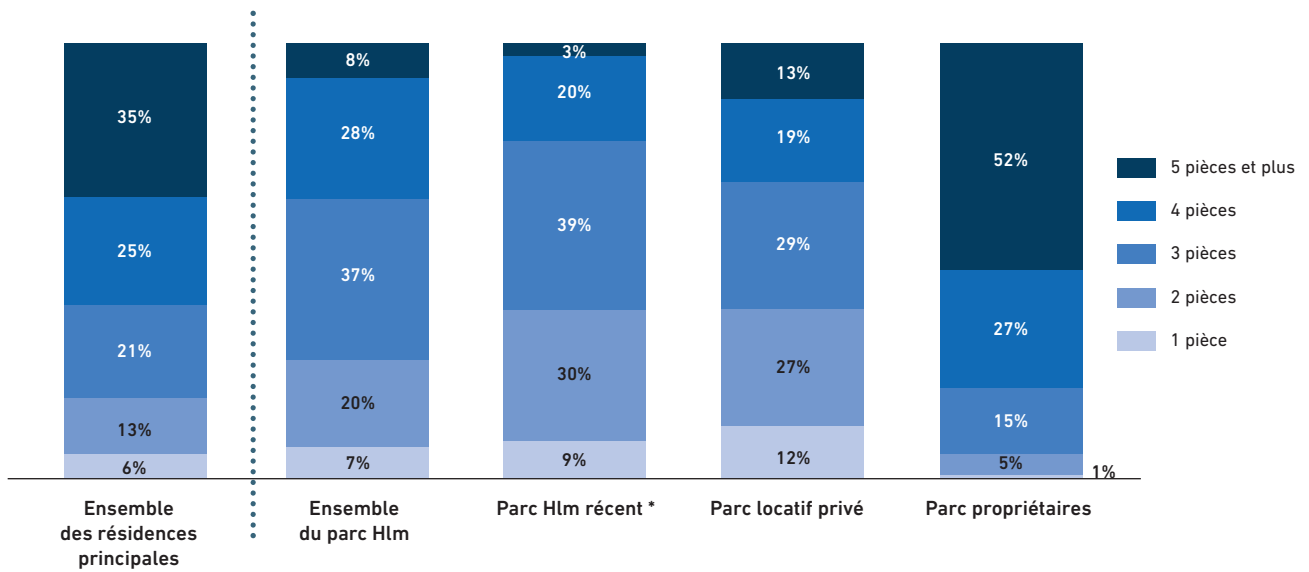
Parc Hlm



5% des logements du parc Hlm ont été construits avant 1946, contre 20% pour l'ensemble des résidences principales.

## TYPLOGIE DES LOGEMENTS SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION

RPLS et Recensement 2021 - France entière, parc Hlm

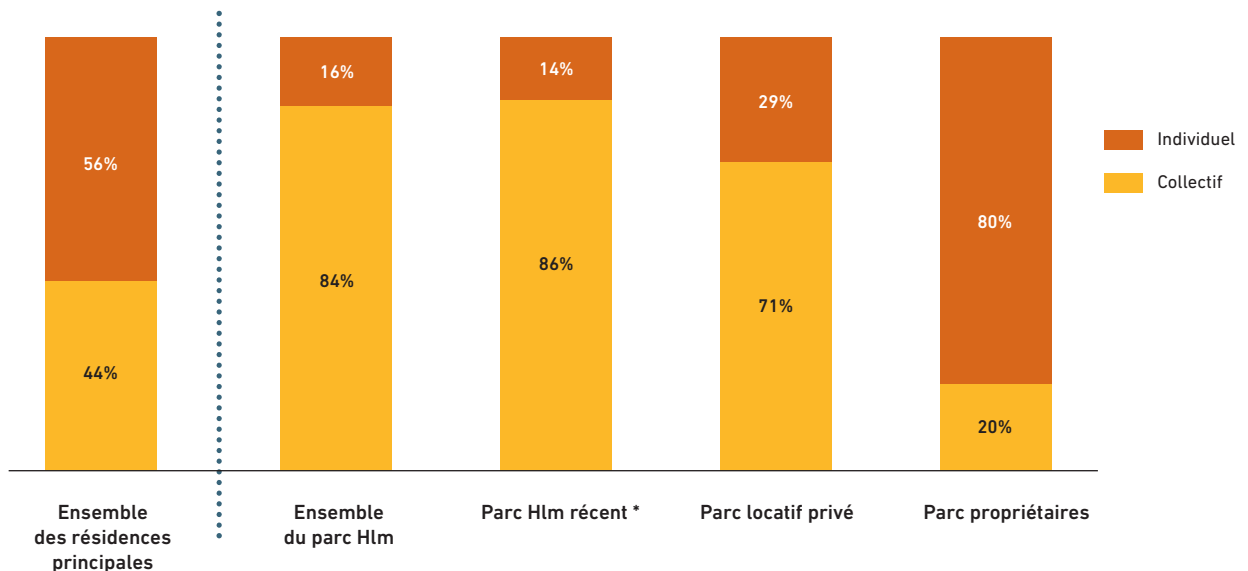


\* Parc Hlm récent : date d'achèvement de la construction supérieure ou égale à 2018

La production neuve récente de logements Hlm (292 000 logements) est caractérisée par une diminution de la part de grands logements : seulement 22% des nouvelles constructions comptent quatre pièces et plus, contre 36% dans l'ensemble du parc Hlm. Parallèlement, les bailleurs Hlm augmentent la production de logements de deux pièces, qui représentent 30% des logements construits depuis moins de 5 ans, contre 20% dans l'ensemble du parc Hlm.

## TYPES DE BÂTIMENTS SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION

RPLS et Recensement 2021- France entière, parc Hlm



\* Parc Hlm récent : date d'achèvement de la construction supérieure ou égale à 2018

Dans l'ensemble, le parc Hlm est constitué à 84% de logements collectifs, une tendance qui se maintient dans les constructions récentes, contre seulement 44% pour l'ensemble des résidences principales.

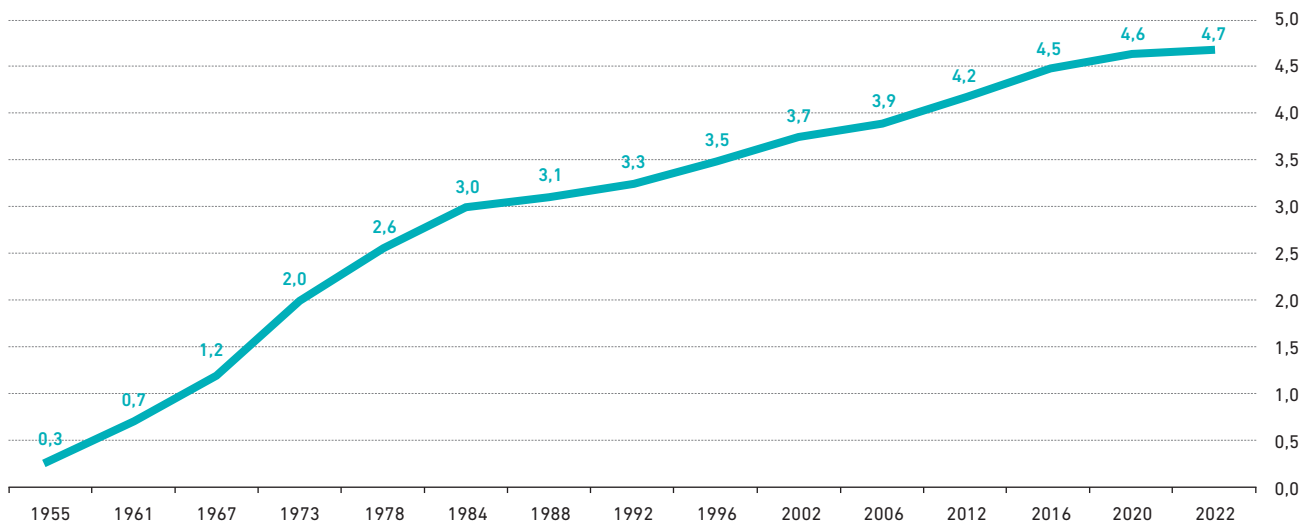
Selon SIAP, la taille moyenne des programmes récents (depuis 2018) est de 20 logements.

# Le parc Hlm

L'activité locative des organismes Hlm s'exprime par une offre de logements à loyer modéré à des ménages sous conditions de ressources. En moyenne, les loyers ressortent un tiers moins élevés que ceux du parc privé : le loyer moyen Hlm en 2022 s'établit à 440 €, alors que le loyer moyen du parc privé atteint 640 €.

## NOMBRE DE LOGEMENTS HLM

Statistiques d'activité des fédérations Hlm - France métropolitaine, parc Hlm - Millions de logements

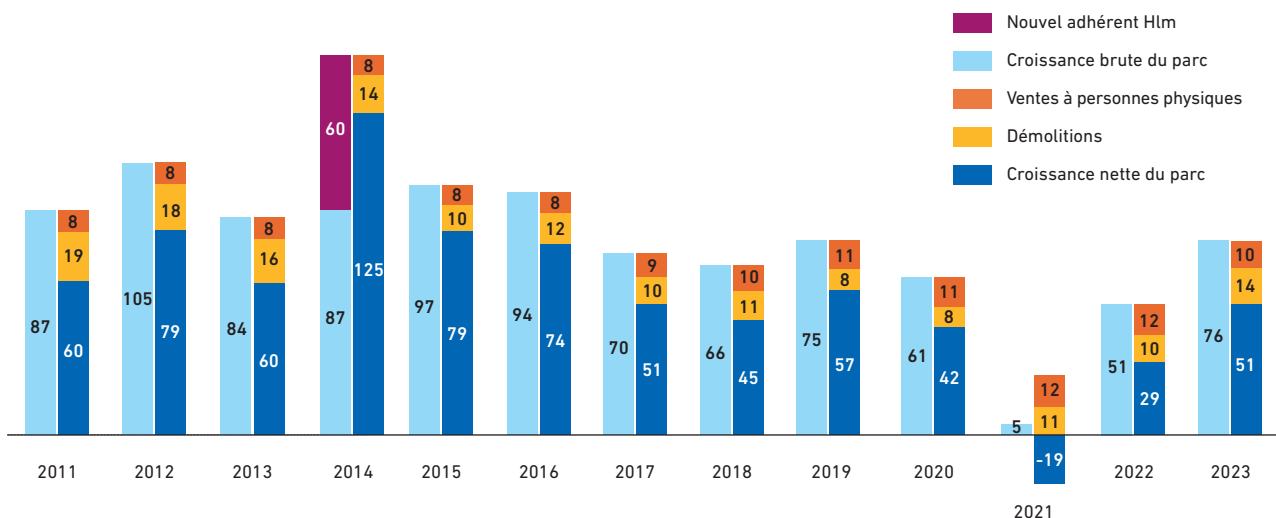


Le parc Hlm est composé de 4,7 millions de logements ordinaires en métropole. La forte croissance du parc Hlm date des années 1950 à 1980.

Le nombre de logements Hlm occupés parmi l'ensemble des résidences principales est globalement stable autour de 15% depuis 1984 (14% en 2023).

## CROISSANCE ANNUELLE DU PARC HLM

Statistiques d'activité des fédérations Hlm - France entière, parc Hlm - Milliers de logements et foyers

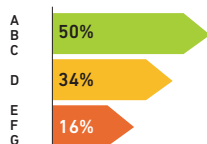


La croissance brute du parc Hlm s'élève à 76 000 logements et foyers en 2023 (logements neufs et acquisitions de patrimoine diminués des cessions en bloc). Déduction faite des logements vendus à des personnes physiques (10 000 en 2023) et des démolitions (14 000 en 2023), la croissance nette du parc Hlm est de 51 000 logements et foyers en 2023.

## RÉPARTITION DU PARC SOCIAL SELON LES ÉTIQUETTES ÉNERGIE PAR RÉGION

RPLS - France métropolitaine, parc social

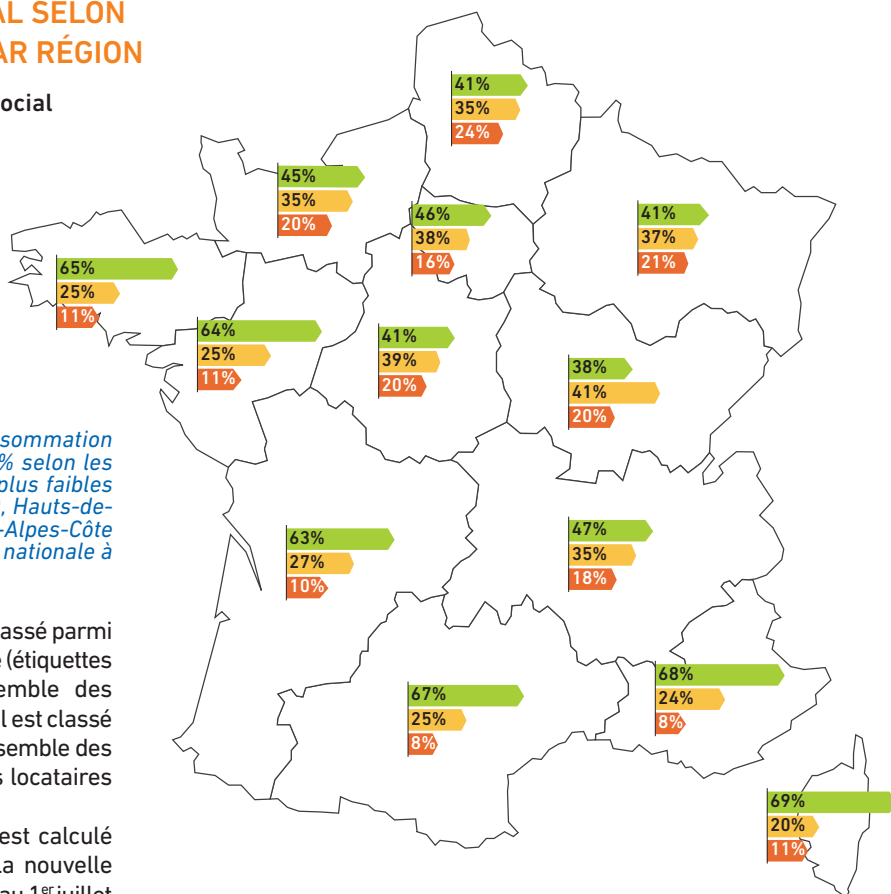
En France métropolitaine



La part du parc avec une étiquette consommation d'énergie renseignée varie de 77% à 96% selon les régions. Les taux de renseignement les plus faibles s'observent en Nouvelle-Aquitaine (77%), Hauts-de-France (81%), Île-de-France et Provence-Alpes-Côte d'Azur (83%), soit en deçà de la moyenne nationale à 86% de logements renseignés.

La moitié du parc social est aujourd'hui classé parmi le parc de logements le moins énergivore (étiquettes A, B ou C), contre 30% pour l'ensemble des logements en France. 3,4% du parc social est classé F ou G ; ce taux monte à 15,7% pour l'ensemble des logements en France et 18,5% pour les locataires du parc privé.

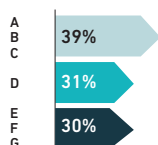
À noter que l'essentiel des étiquettes est calculé à partir de l'ancienne méthodologie. La nouvelle méthode de calcul est entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> juillet 2021 ; au 1<sup>er</sup> janvier 2023, une faible part des logements sociaux a fait l'objet du DPE selon la nouvelle méthode.



## RÉPARTITION DU PARC SOCIAL SELON LES ÉTIQUETTES GES (GAZ À EFFET DE SERRE) PAR RÉGION

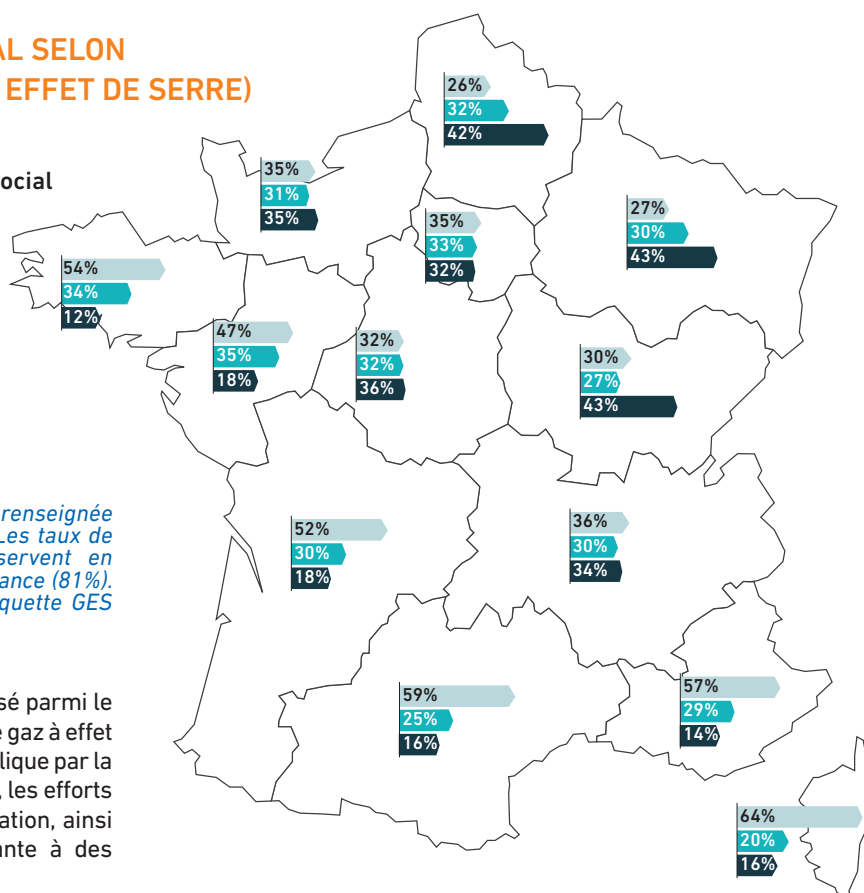
RPLS - France métropolitaine, parc social

En France métropolitaine



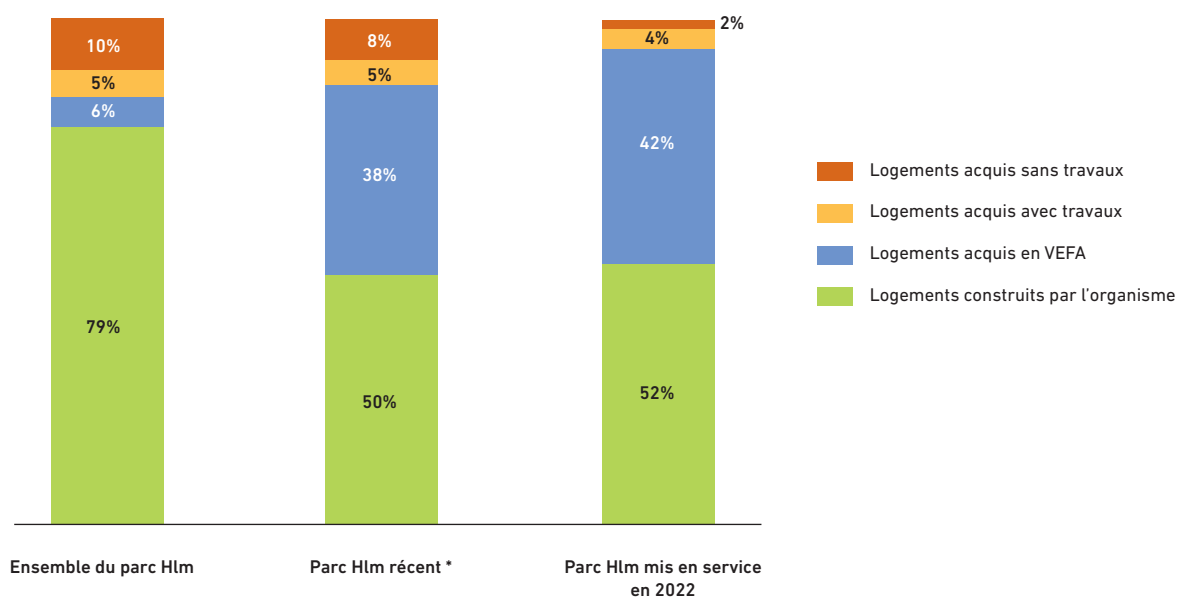
La part du parc avec une étiquette GES renseignée varie de 77% à 96% selon les régions. Les taux de renseignement les plus faibles s'observent en Nouvelle-Aquitaine (77%) et Hauts-de-France (81%). Au global, 86% des logements ont l'étiquette GES renseignée.

39% du parc social est aujourd'hui classé parmi le parc de logements le moins émetteur de gaz à effet de serre (étiquettes A, B ou C). Cela s'explique par la relative modernité du patrimoine social, les efforts soutenus de rénovation et de réhabilitation, ainsi que par une connexion plus importante à des réseaux de chauffage urbain vertueux.



## ORIGINE DU PATRIMOINE DU PARC HLM

RPLS - France entière, parc Hlm



\* Parc Hlm récent : parc Hlm mis en service depuis 2018

La part des logements acquis (avec ou sans travaux) a diminué et représente seulement 6% des mises en service en 2022, soit près de 3 500 logements. Depuis 15 ans, l'acquisition de logements neufs en VEFA s'est fortement développée. La part de la VEFA atteint 38% des mises en service des cinq dernières années et 42% en 2022. En prenant les seuls logements neufs, ces taux sont respectivement de 43% et 45%.

## ÉQUIPEMENT DU PARC HLM

Recensement 2021 - France métropolitaine, parc Hlm

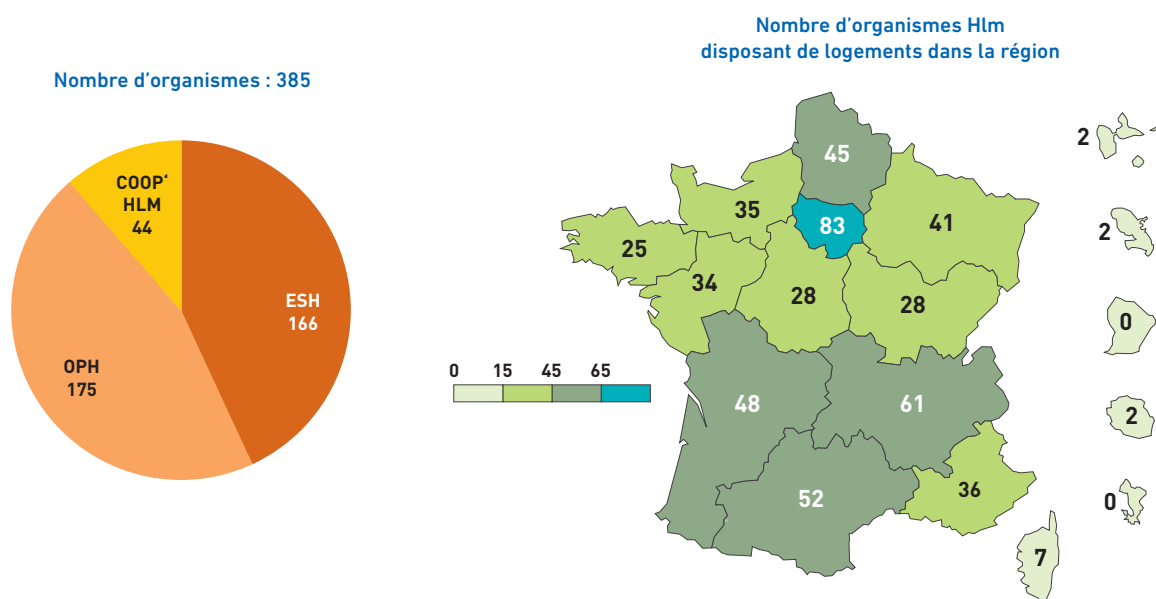
	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2018	Depuis 2019 (partiel)	Ensemble
<b>Collectif</b>								
Présence d'ascenseur	29%	44%	36%	43%	39%	52%	55%	42%
Présence d'une place de parking	22%	19%	24%	33%	47%	62%	69%	36%
<b>Énergie</b>								
Gaz	50%	55%	55%	50%	57%	52%	58%	53%
Électricité	35%	16%	9%	20%	28%	29%	27%	19%
Chauffage urbain	12%	25%	30%	26%	13%	15%	13%	23%
Autre	3%	3%	6%	5%	2%	4%	3%	5%
<b>Individuel</b>								
<b>Énergie</b>								
Gaz	73%	86%	79%	56%	66%	69%	67%	67%
Électricité	20%	10%	16%	39%	31%	26%	27%	29%
Chauffage urbain	1%	0%	1%	1%	0%	1%	0%	1%
Autre	7%	4%	5%	5%	2%	5%	5%	4%

Lecture : 44% des logements collectifs Hlm construits entre 1919 et 1945 sont desservis par un ascenseur.

Les logements Hlm restent très majoritairement chauffés au gaz (55% du parc Hlm et 53% des logements collectifs). Les logements récents sont mieux équipés, avec bien plus souvent une desserte par un ascenseur et une place de stationnement disponible : 52% des logements collectifs construits entre 2006 et 2018 sont desservis par un ascenseur et 62% disposent d'une place de stationnement.

## ACTEURS DU PARC HLM EN 2023

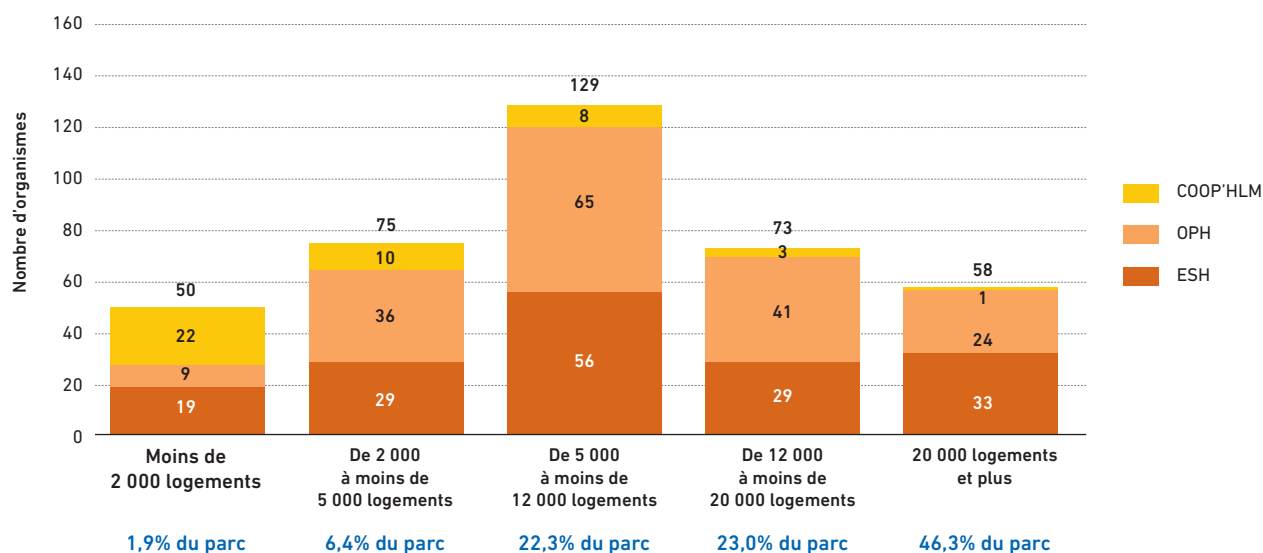
RPLS - France entière, parc Hlm, logements ordinaires



Le parc Hlm, porté par 385 organismes au 1<sup>er</sup> janvier 2023, est réparti quasiment à parts égales entre les ESH (166 organismes) et les OPH (175 organismes), pour respectivement 2,46 et 2,13 millions de logements. 44 COOP'HLM détiennent du patrimoine locatif (190 000 logements). Le nombre d'organismes est en diminution accélérée depuis la mise en œuvre des regroupements prévus dans le cadre de la loi Elan.

## RÉPARTITION DES ORGANISMES HLM SELON LA TAILLE DE LEUR PARC

RPLS - France entière, parc Hlm, logements ordinaires



*NB : le graphique ne tient pas compte des logements-foyers gérés par les organismes. Or, ces équivalents-logements doivent être comptabilisés au regard du seuil des 12 000 logements sociaux gérés au titre de l'obligation de regroupement pour les organismes.*

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, 254 organismes, soit 66% des organismes Hlm, possèdent chacun moins de 12 000 logements ; ces organismes peuvent faire partie d'un groupe. Leur parc représente 31% du parc Hlm total.

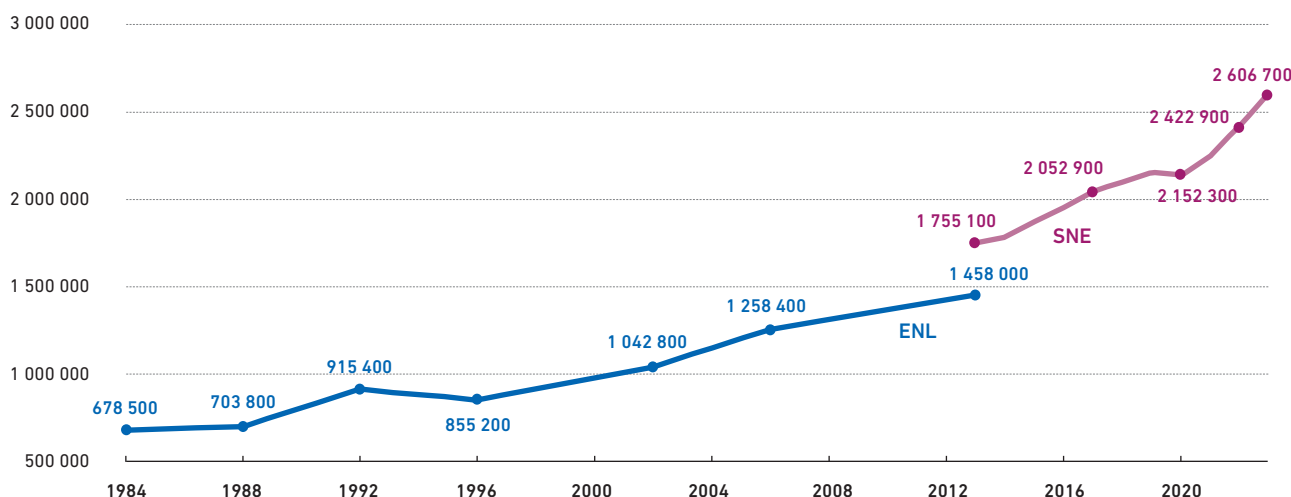
131 organismes, soit un tiers des organismes, possèdent chacun 12 000 logements et plus. Ils représentent 69% du parc Hlm total. En particulier, 46% du parc Hlm est géré par 58 organismes disposant chacun de 20 000 logements ou plus.

La loi Elan soumet à une obligation de regroupement tout organisme de logement social gérant moins de 12 000 logements ; ceci peut se faire soit par fusion, soit par l'adhésion à une société de coordination. À noter qu'entre 2019 et 2023, ce sont environ 110 organismes Hlm qui ont fusionné avec d'autres organismes.

# Les demandeurs de logement social et les attributaires

## ÉVOLUTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL DEPUIS 1984

Enquêtes Logement de 1984 à 2013 et SNE



NB : l'enquête Logement recense les ménages qui ont déposé ou renouvelé une demande de logement au cours des 12 derniers mois. Pour l'ENL, les personnes hébergées ou sans domicile ne rentrent pas dans le champ de l'enquête et leur demande de logement social n'est ainsi pas comptabilisée.

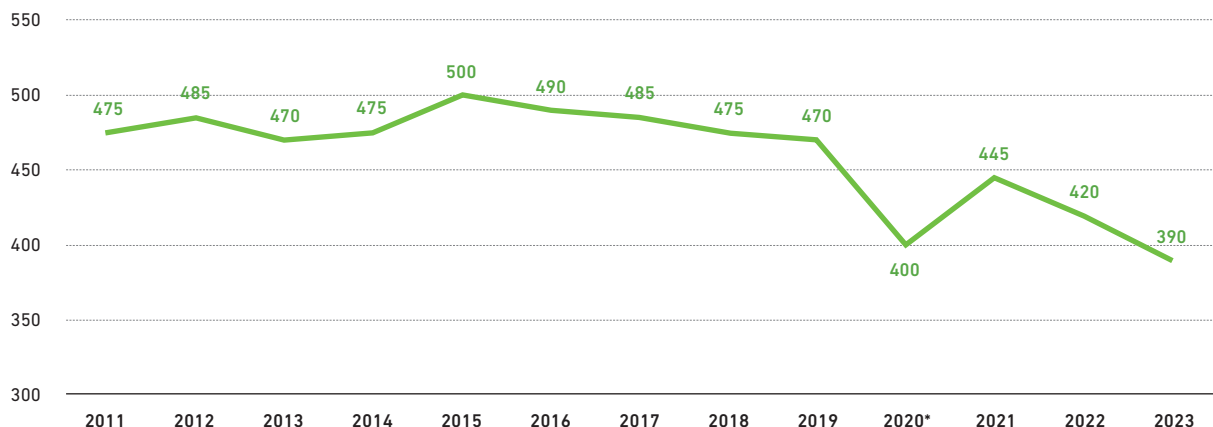
Fin 2023, le nombre de demandes s'établit à 2 606 700, dont le tiers émane de ménages déjà locataires du parc social et souhaitant effectuer une mobilité au sein du parc social.

Depuis 2013, la demande de logement social a augmenté de près de 50%, à un rythme bien plus élevé que l'évolution de la population française (+4,3% sur la même période) et celle du nombre de ménages (+7,2% entre 2013 et 2021).

Un accroissement est particulièrement marqué depuis 2015, année où il est devenu possible pour les ménages de créer une demande directement en ligne via le portail grand public.

## NOMBRE ANNUEL D'ATTRIBUTIONS DANS LE PARC HLM

Statistiques d'activités des fédérations Hlm et estimations USH - France entière, parc Hlm - Milliers de ménages



\* L'année 2020 a été bouleversée par la première période de confinement qui a empêché les déménagements et retardé la livraison de programmes neufs.

Environ 390 000 ménages ont emménagé dans un logement Hlm en 2023, dont 85% dans des logements libérés par des déménagements et 15% dans des logements nouvellement construits (ou acquis non occupés). Ce chiffre est en baisse notamment en raison d'une diminution de la rotation dans le parc, mais également d'une réduction des mises en service. Le taux de rotation a effectivement diminué au cours de la période, passant de 10,3% en 2011 à 7,3% en 2023.

## PART DE LA POPULATION ÉLIGIBLE AU LOGEMENT SOCIAL

Filocom 2021 (SDES) - France métropolitaine

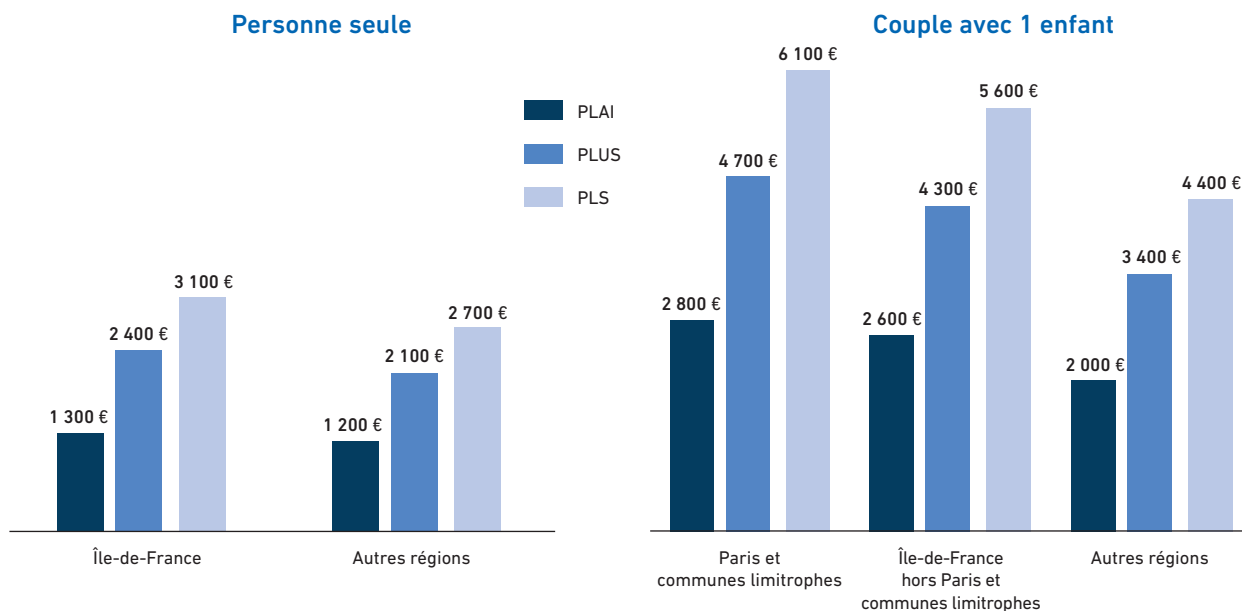
(En %)	Propriétaires	Locataires		Autres	Total	Total hors propriétaires
		Parc privé	Parc social			
Sous les plafonds PLAI	7%	9%	9%	1%	25%	18%
Entre les plafonds PLAI et PLUS	16%	8%	5%	1%	30%	13%
Entre les plafonds PLUS et PLS	12%	3%	1%	0%	17%	5%
Au-dessus des plafonds PLS	23%	4%	1%	0%	28%	5%
<b>Total</b>	<b>59%</b>	<b>24%</b>	<b>16%</b>	<b>2%</b>	<b>100%</b>	<b>41%</b>

*Lecture : les locataires du parc social sous les plafonds PLAI représentent 9% de la population en France métropolitaine ; les ménages sous plafonds PLAI et non propriétaires de leur résidence principale représentent 18% de la population.  
NB : ce sont les revenus 2020 qui sont pris en compte. Ceux-ci, conformément aux conditions d'éligibilité, sont comparés aux plafonds de ressources 2022.*

En France métropolitaine, selon les seules conditions de revenus, 25% des ménages sont théoriquement éligibles à un logement social de type PLAI en 2022, 55% à un logement PLUS et 72% à un logement PLS. Cependant, si l'on ajoute la condition de ne pas être déjà propriétaire de sa résidence principale, ces taux passent respectivement à 18%, 31% et 36%. Ainsi, le modèle français du logement social est qualifié de modèle généraliste puisqu'une part importante de la population y est éligible.

## REVENUS PLAFONDS D'ÉLIGIBILITÉ AU LOGEMENT SOCIAL EN 2024

DHUP - France métropolitaine - Revenu mensuel en €

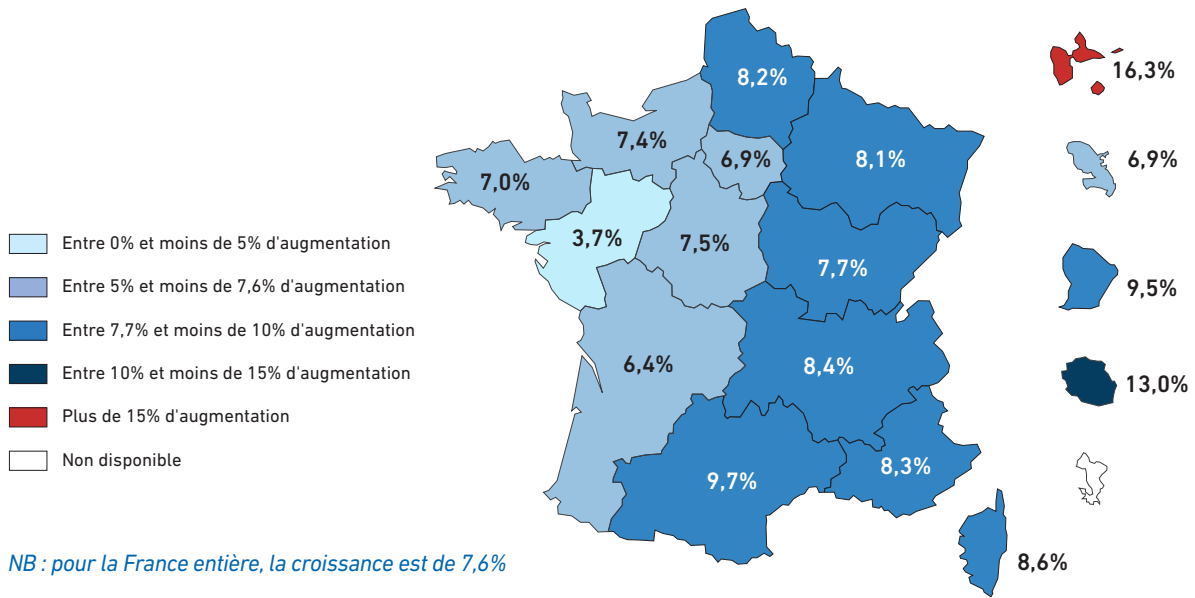


*Les plafonds de ressources de référence présentés ici sont exprimés en revenu mensuel (alors que les barèmes officiels sont, quant à eux, exprimés en revenu fiscal de référence annuel). Pour l'éligibilité à un logement social, sauf cas d'exceptions, sont pris en compte les revenus de l'année N-2. Par exemple, pour 2024, cela correspond au revenu fiscal de référence de 2022.*

Le plafond de ressources à respecter pour accéder au parc social diffère selon plusieurs facteurs : la composition familiale, la localisation du logement et la nature du prêt qui a financé sa construction (ou son acquisition). Ce dernier facteur détermine également le niveau du loyer.

## ÉVOLUTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ENTRE 2022 ET 2023 PAR RÉGION

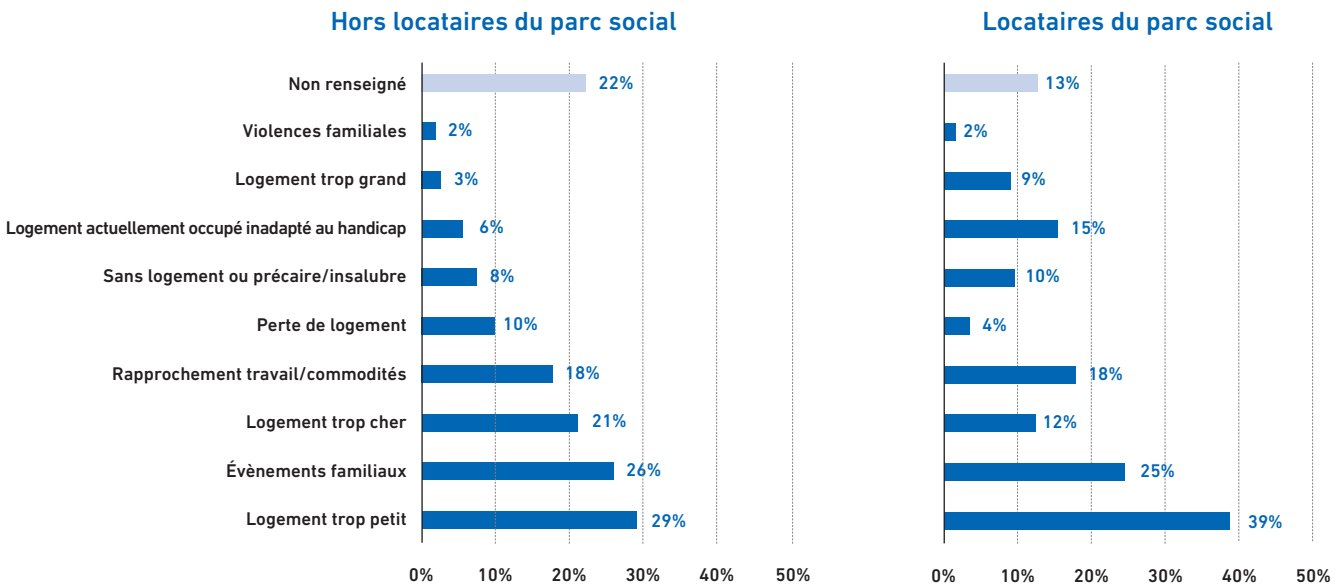
SNE - Demandes en cours fin 2022 et fin 2023



Entre fin 2022 et fin 2023, alors que le nombre de demandes en attente d'un logement social augmente peu dans la moitié Ouest du pays, il augmente plus fortement sur la moitié Est, y compris en Occitanie.

## SITUATIONS ÉVOQUÉES PAR LES MÉNAGES DEMANDEURS

SNE - Demandes en cours fin 2023

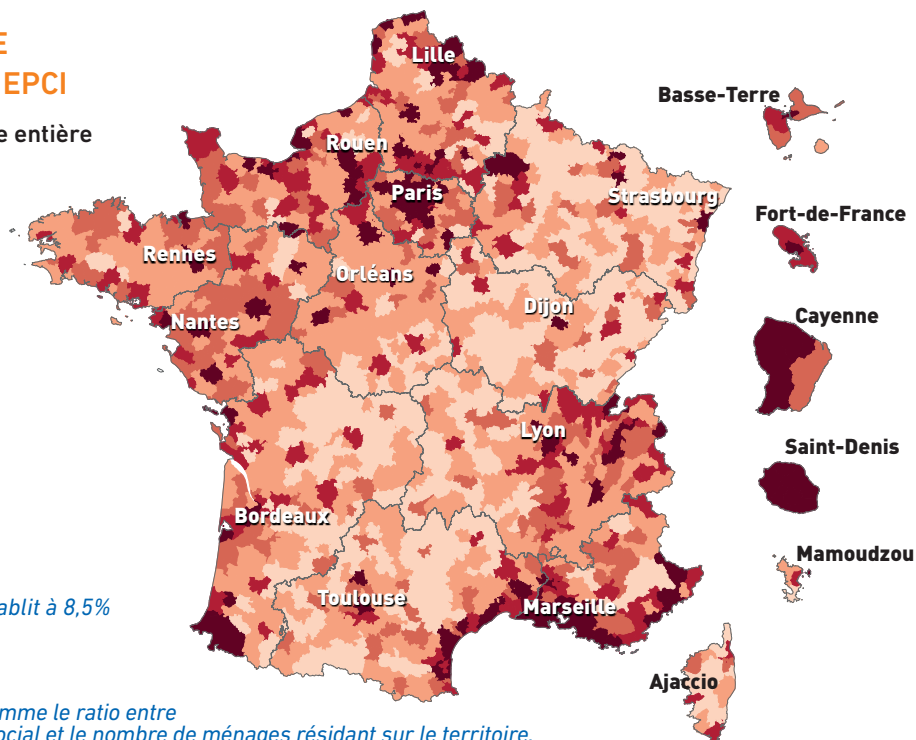
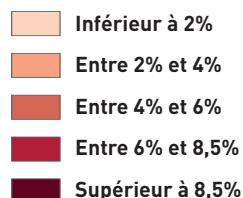


NB : les pourcentages ne peuvent être sommés puisqu'un ménage peut déclarer plusieurs situations

La principale raison évoquée par les ménages demandeurs est la taille insuffisante de leur logement actuel. Viennent ensuite les événements familiaux (séparation, décohobitation...), l'éloignement par rapport au lieu de travail ou aux équipements/services, et l'inadéquation du logement pour un handicap ou une perte d'autonomie. Pour les ménages ne résidant pas encore dans le parc social, le coût élevé du logement vient en troisième position.

## INTENSITÉ DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL PAR EPCI

SNE et Recensement 2021 - France entière



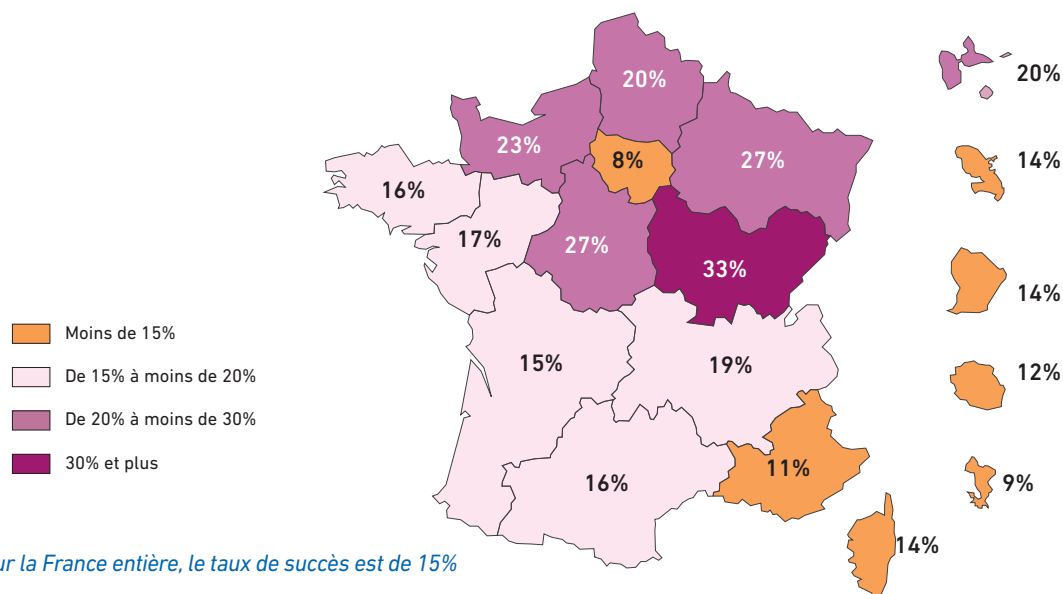
NB : pour la France entière, le ratio s'établit à 8,5%

L'intensité de la demande est définie comme le ratio entre le nombre de demandes de logement social et le nombre de ménages résidant sur le territoire.

Rapportée au nombre de ménages résidents, la demande est particulièrement marquée en région parisienne, sur le littoral atlantique, la côte méditerranéenne, le Genevois français et la métropole lilloise. L'intensité de la demande est également corrélée aux dynamiques des marchés locaux de l'habitat et aux profils socioéconomiques des habitants de chaque région ; elle est plus élevée dans les zones les plus peuplées. À l'inverse, dans les territoires notablement dépourvus de logements sociaux, la demande s'exprime peu.

## TAUX DE SUCCÈS PAR RÉGION

SNE - Demandes en cours fin 2023 et demandes satisfaites en 2023



NB : pour la France entière, le taux de succès est de 15%

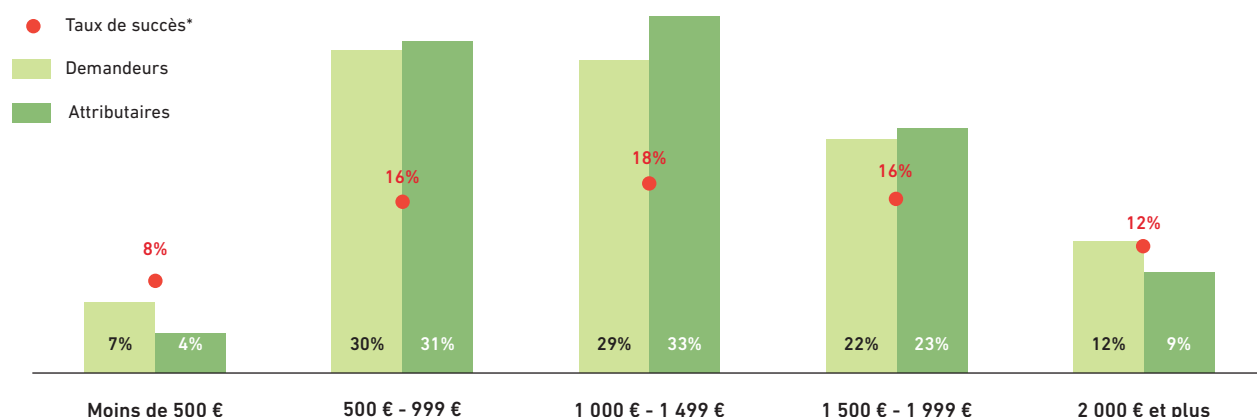
Taux de succès : ratio entre le nombre de logements attribués sur l'année 2023 et le nombre de demandeurs à fin décembre 2023

En 2023, moins d'une demande sur six a été satisfaite : le taux de succès est de 15% pour l'ensemble des ménages demandeurs en France. Ce taux perd 2 points par an deux années consécutives. Cependant, le taux de succès varie considérablement d'une région à l'autre :

- il est nettement inférieur en Île-de-France (8%) et en Provence-Alpes-Côte d'Azur (11%) ;
- il est très élevé en Bourgogne-Franche-Comté (33%).

## TAUX DE SUCCÈS ET RÉPARTITION DES DEMANDEURS ET ATTRIBUTAIRES SELON LEURS RESSOURCES MENSUELLES PAR UNITÉ DE CONSOMMATION

SNE - Demandes en cours fin 2023 et demandes satisfaites en 2023



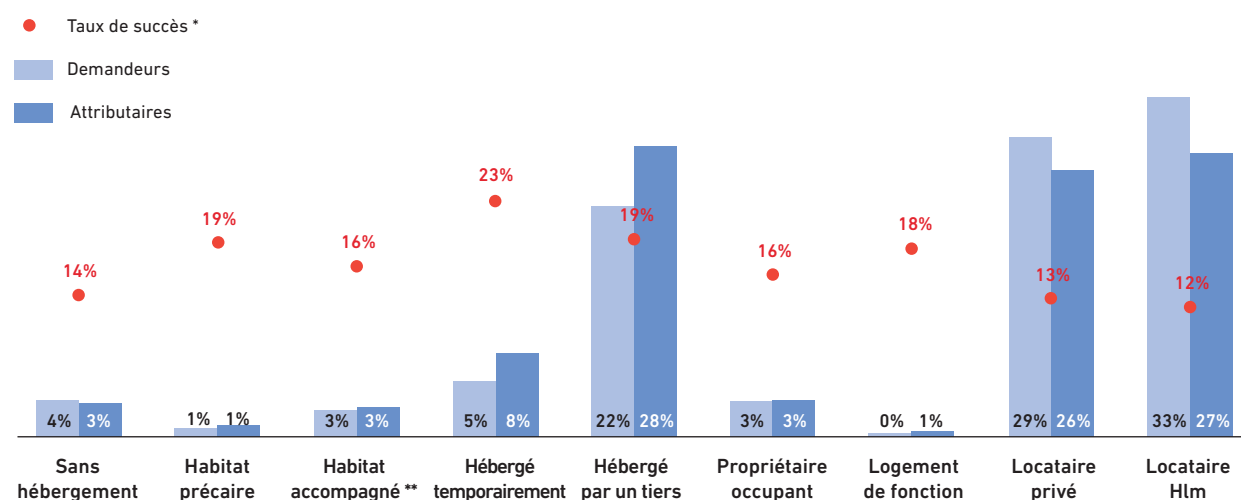
\*Taux de succès : ratio entre le nombre de logements attribués sur l'année 2023 et le nombre de demandeurs à fin décembre 2023 UC (unité de consommation) : 1 pour le premier adulte du ménage + 0,5 par personne de plus de 14 ans + 0,3 par enfant de moins de 14 ans

40% des demandeurs et des attributaires en 2023 ont des ressources qui les situent en deçà du seuil de pauvreté national, s'établissant à 1 158 € par mois et par UC (seuil de référence en 2021).

La tranche de ressources par UC « moins de 500 € » inclut des ménages avec des situations atypiques, tels que des jeunes décohabitants, ou des familles monoparentales dont le parent est sans emploi et ne perçoit que des prestations sociales.

## TAUX DE SUCCÈS ET RÉPARTITION DES DEMANDEURS ET ATTRIBUTAIRES SELON LE TYPE DE LOGEMENT ANTÉRIEUR

SNE - Demandes en cours fin 2023 et demandes satisfaites en 2023



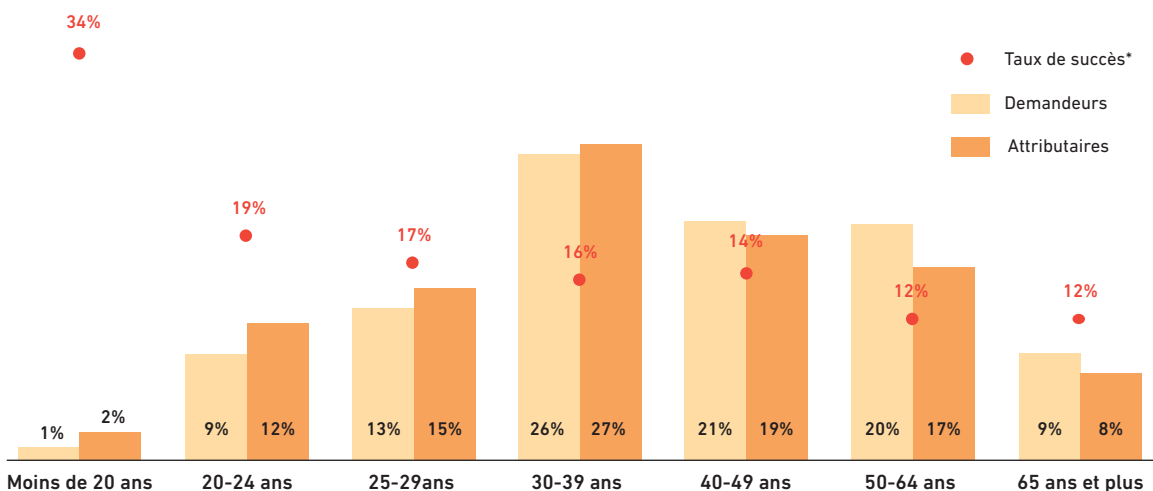
\*Taux de succès : ratio entre le nombre de logements attribués sur l'année 2023 et le nombre de demandeurs à fin décembre 2023

\*\*Habitat accompagné : logement-foyer, résidence sociale ou pension de famille, ainsi qu'appartement de coordination thérapeutique

33% des demandeurs et 27% des attributaires de l'année 2023 sont constitués de ménages déjà locataires du parc Hlm. Leur taux de succès est de 12% ; il est inférieur au niveau moyen (15%).

## TAUX DE SUCCÈS ET RÉPARTITION DES DEMANDEURS ET ATTRIBUTAIRES SELON LA TRANCHE D'ÂGE DU TITULAIRE DE LA DEMANDE

SNE - Demandes en cours fin 2023 et demandes satisfaites en 2023



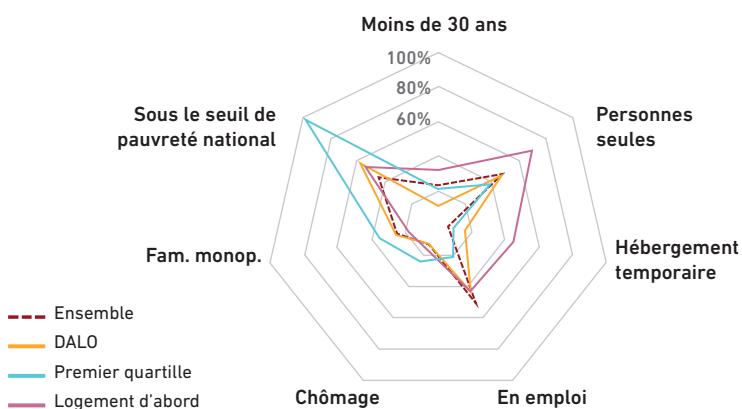
\*Taux de succès : ratio entre le nombre de logements attribués sur l'année 2023 et le nombre de demandeurs à fin décembre 2023

Le taux de succès par tranche d'âge du titulaire de la demande est plus élevé pour les jeunes et décroît avec la tranche d'âge. Le taux très élevé pour les moins de 20 ans repose sur de faibles effectifs. Par ailleurs, le taux de succès est légèrement plus élevé pour les familles monoparentales (18%) que pour les autres compositions familiales.

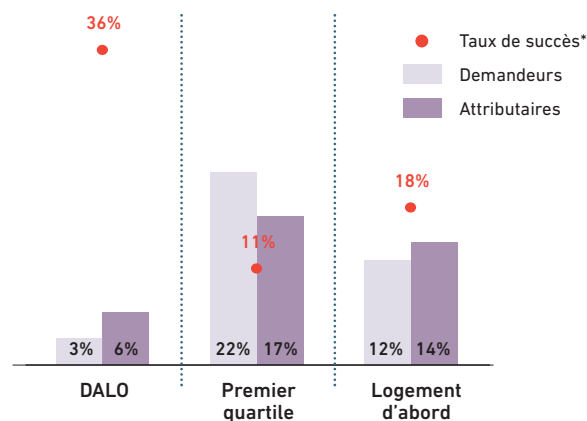
## MÉNAGES CIBLÉS PAR LES POLITIQUES D'ATTRIBUTION

SNE - Demandes en cours fin 2023 et demandes satisfaites en 2023

### Caractéristiques des ménages



### Taux de succès et répartition



\*Taux de succès : ratio entre le nombre de logements attribués sur l'année 2023 et le nombre de demandeurs à fin décembre 2023

Parmi les demandes, 3% proviennent de ménages reconnus prioritaires au titre du DALO, 22% concernent des ménages dont les ressources les situent sous le premier quartile de ressources sur les territoires concernés par la réforme des attributions et 12% relèvent du plan "Logement d'abord". Ainsi, 29% des ménages sont concernés par au moins un de ces critères.

Les ménages dits DALO se distinguent par une population moins jeune (11% ont moins de 30 ans, contre 23% pour l'ensemble des demandeurs) et sont plus souvent des familles nombreuses, c'est-à-dire avec trois enfants ou plus (21% contre 13%). Ils sont par ailleurs plus fréquemment en hébergement temporaire que la moyenne (16% contre 5%). Les ménages du premier quartile sont principalement composés de familles monoparentales (35% contre 24%) et sont moins souvent en emploi (21% contre 51%). Quant aux ménages relevant du plan "Logement d'abord", ils sont majoritairement composés de personnes seules (70% contre 48%) et jeunes (32% contre 23%). Quel que soit le critère de priorité, ces publics sont souvent sous le seuil de pauvreté national (100% pour le premier quartile, 59% pour le DALO et 54% pour le "Logement d'abord", contre 45% pour l'ensemble).

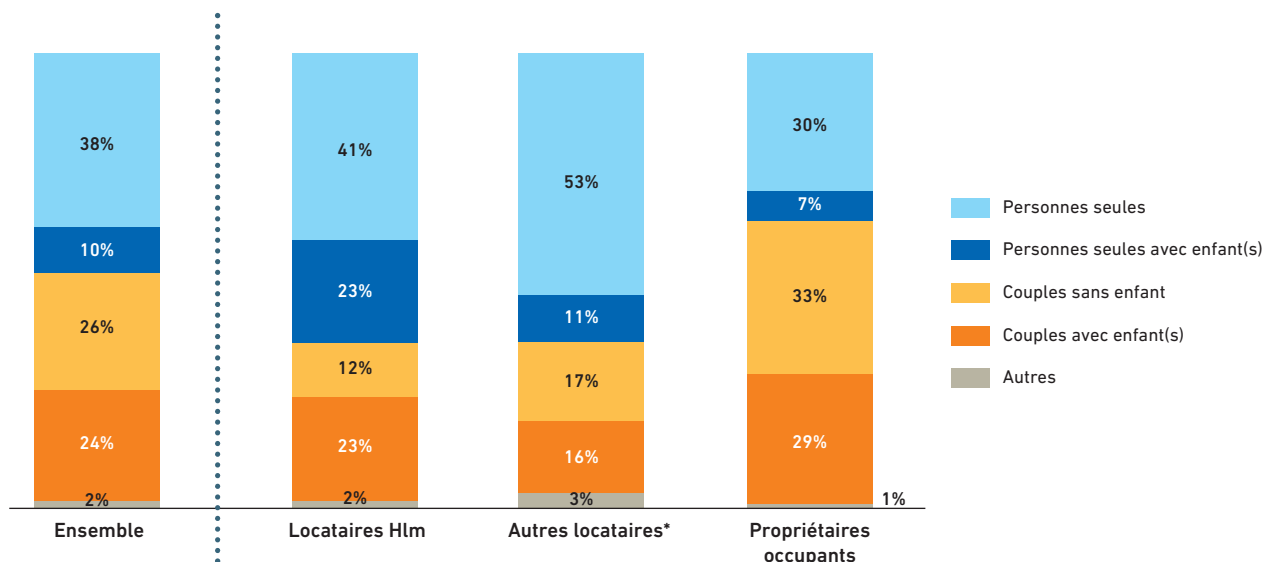
Les ménages DALO affichent le taux de succès le plus élevé (36%), suivi par ceux relevant du plan "Logement d'abord" (18%).

# Les locataires Hlm

En 2021, le parc Hlm loge 4,5 millions de ménages, soit un total de 10,4 millions de personnes.

## COMPOSITION FAMILIALE DES MÉNAGES SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION

Recensement 2021 - France entière

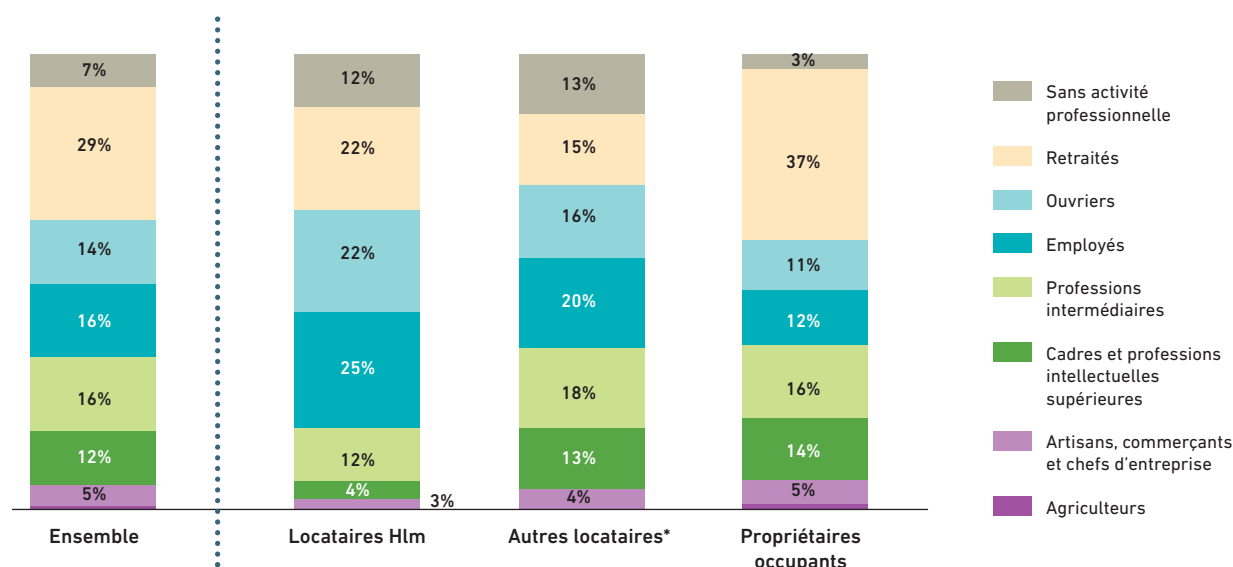


\*Autres locataires : logement loué vide non-Hlm, logement loué meublé, chambre d'hôtel et les logés gratuitement

En 2021, les familles monoparentales sont nettement surreprésentées dans le parc Hlm par rapport à l'ensemble de la population (respectivement 23% et 10%), tout comme les familles nombreuses (respectivement 12% et 6% pour les ménages avec trois enfants ou plus). En outre, la proportion des familles monoparentales a augmenté de 2 points en six ans dans le parc Hlm, soit plus rapidement que dans la population générale (+1 point).

## CATÉGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE DES RÉFÉRENTS DES MÉNAGES SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION

Recensement 2021 - France entière

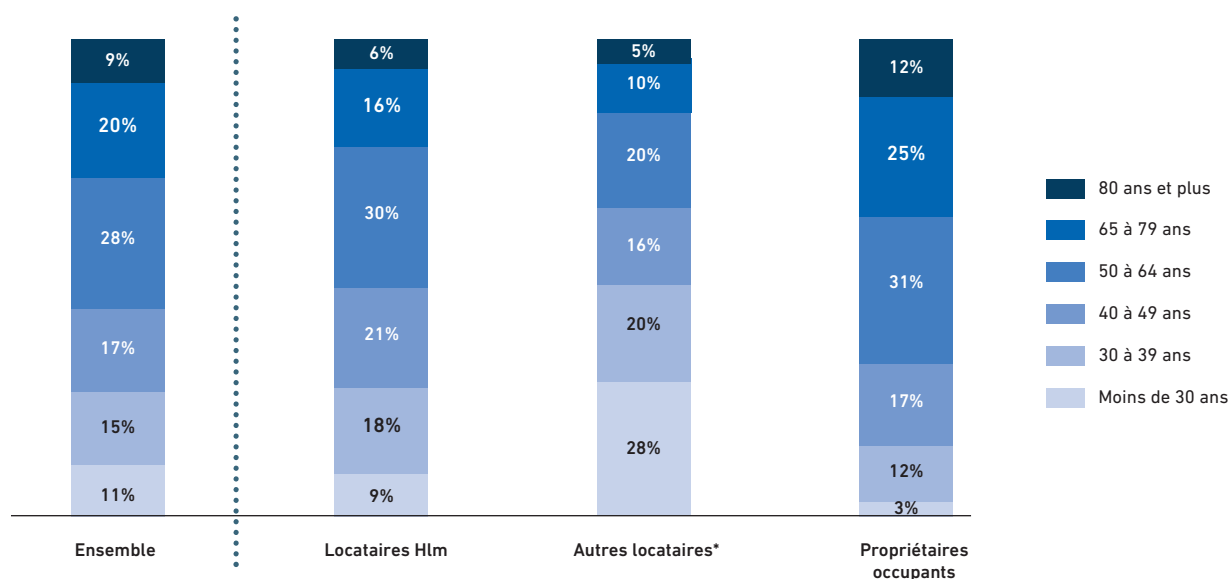


\*Autres locataires : logement loué vide non-Hlm, logement loué meublé, chambre d'hôtel et les logés gratuitement

Les employés et les ouvriers sont surreprésentés dans le parc Hlm (48% contre 30% dans l'ensemble). 22% des référents des ménages locataires d'un logement Hlm sont retraités, contre 37% pour les propriétaires occupants.

## ÂGE DES RÉFÉRENTS DES MÉNAGES SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION

Recensement 2021 - France entière

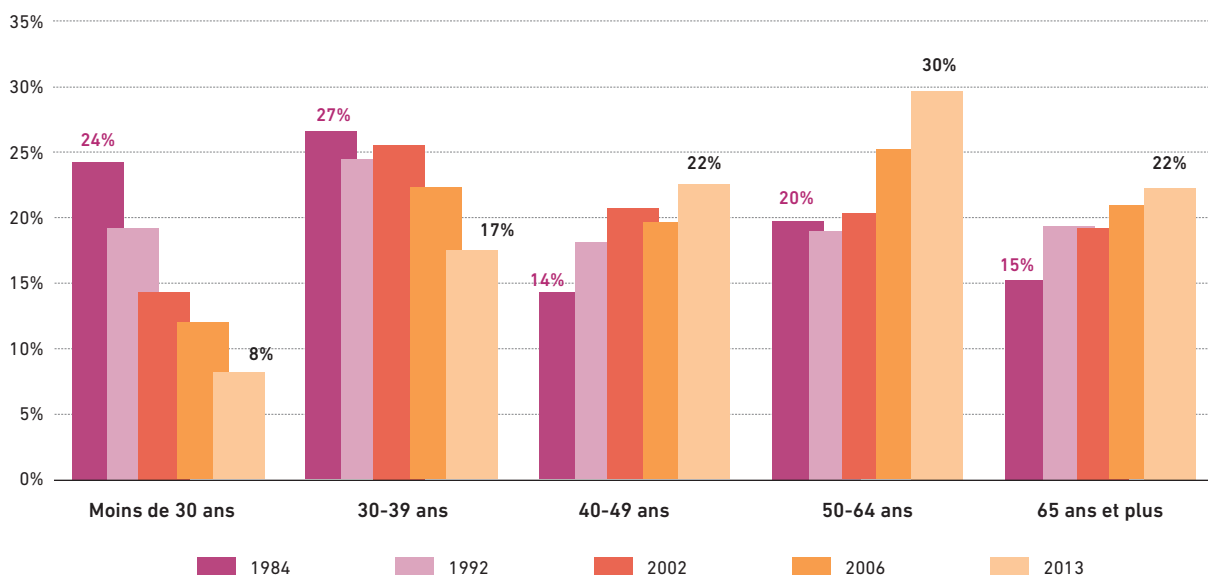


\*Autres locataires : logement loué vide non-Hlm, logement loué meublé, chambre d'hôtel et les logés gratuitement

Les propriétaires occupants comptent une proportion plus élevée de personnes de plus de 65 ans, tandis que le parc locatif privé se distingue par une forte présence des moins de 30 ans. L'occupation du parc Hlm, quant à elle, est plus représentative de la population globale.

## ÉVOLUTION DE L'ÂGE DES CHEFS DE MÉNAGE LOCATAIRES DU PARC SOCIAL

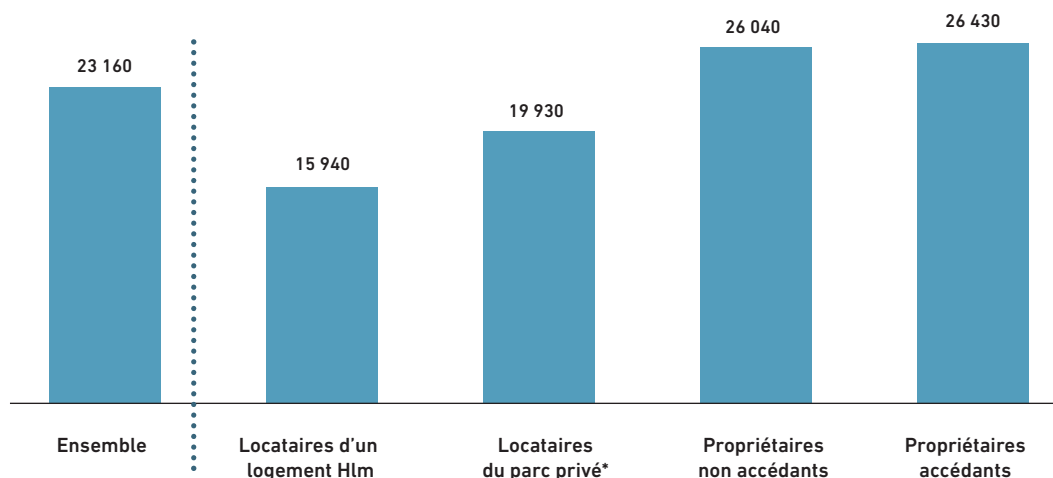
Enquêtes Logement de 1984 à 2013 - France métropolitaine



La part des ménages de moins de 30 ans parmi les locataires du parc social a décliné fortement en trois décennies, passant de 24% en 1984 à 8% en 2013. *A contrario*, la part des ménages de 65 ans et plus a cru de 15% en 1984 à 22% en 2013.

## NIVEAU DE VIE ANNUEL MÉDIAN DES MEMBRES DES MÉNAGES SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION

Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, enquête Revenus fiscaux et sociaux 2021 - France métropolitaine, ménages ordinaires dont la personne de référence n'est pas un étudiant, revenu déclaré positif ou nul

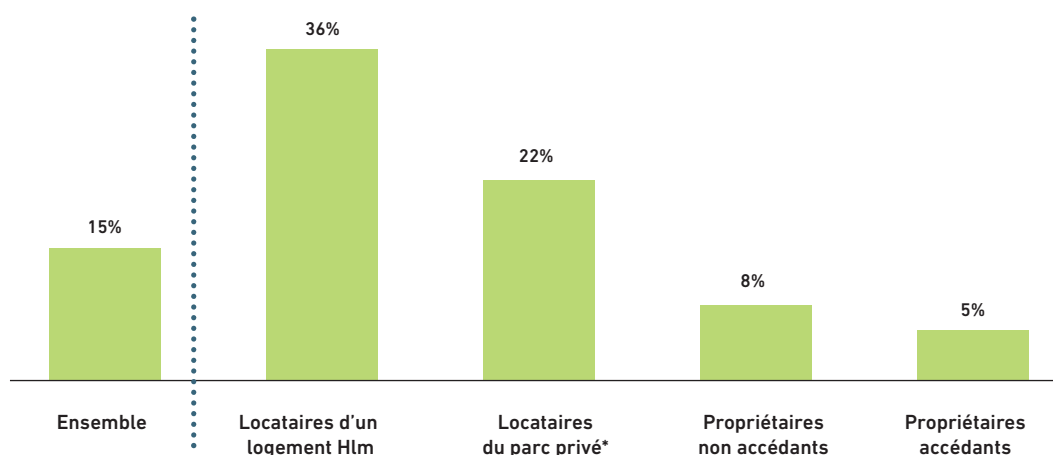


Le niveau de vie d'un ménage est son revenu disponible (ensemble des revenus, y compris prestations sociales, nets d'impôts) par UC (unité de consommation) : 1 pour le premier adulte du ménage + 0,5 par personne de plus de 14 ans + 0,3 par enfant de moins de 14 ans. \*Locataires du parc privé correspond à la catégorie "Locataires ou sous-locataires d'un logement loué vide non-Hlm".

Le niveau de vie médian des locataires Hlm est inférieur de 39% à celui des propriétaires et de 20% à celui des ménages locataires du parc privé.

## TAUX DE PAUVRETÉ DES MEMBRES DES MÉNAGES SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION

Insee-DGFIP-Cnaf-Cnav-CCMSA, enquête Revenus fiscaux et sociaux 2021 - France métropolitaine, ménages ordinaires dont la personne de référence n'est pas un étudiant, revenu déclaré positif ou nul



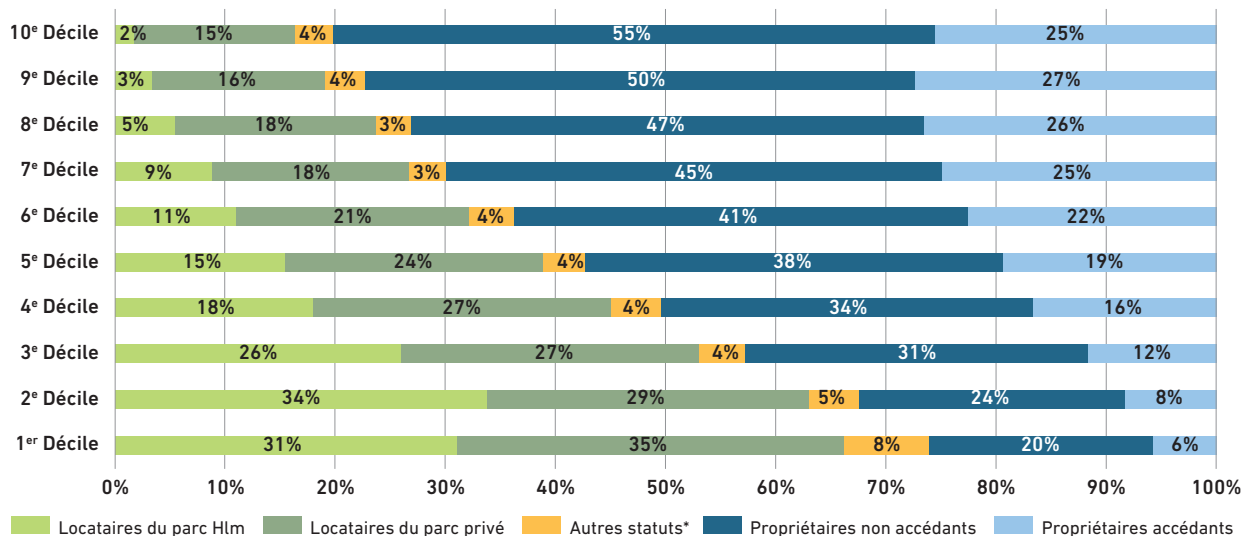
Le taux de pauvreté correspond à la proportion de ménages dont les ressources les situent en deçà du seuil de pauvreté (correspondant ici à 60% du revenu médian). Le seuil de pauvreté s'élevait à 1 158 € par mois et par UC en 2021, en référence nationale.

\*Locataires du parc privé correspond à la catégorie "Locataires ou sous-locataires d'un logement loué vide non-Hlm".

Le taux de pauvreté est nettement supérieur dans le parc Hlm : 36% des locataires Hlm sont concernés, contre 15% pour l'ensemble des ménages et 8% pour les propriétaires non-accédants. Le taux de pauvreté dans le parc Hlm est en hausse : il était de 31% en 2014.

## STATUT D'OCCUPATION SELON LE DÉCILE DE REVENU MENSUEL PAR UNITÉ DE CONSOMMATION DES MÉNAGES EN 2019

Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, enquête Revenus fiscaux et sociaux 2019 - France métropolitaine, ménages ordinaires dont la personne de référence n'est pas un étudiant, hors ménages déclarant des revenus négatifs



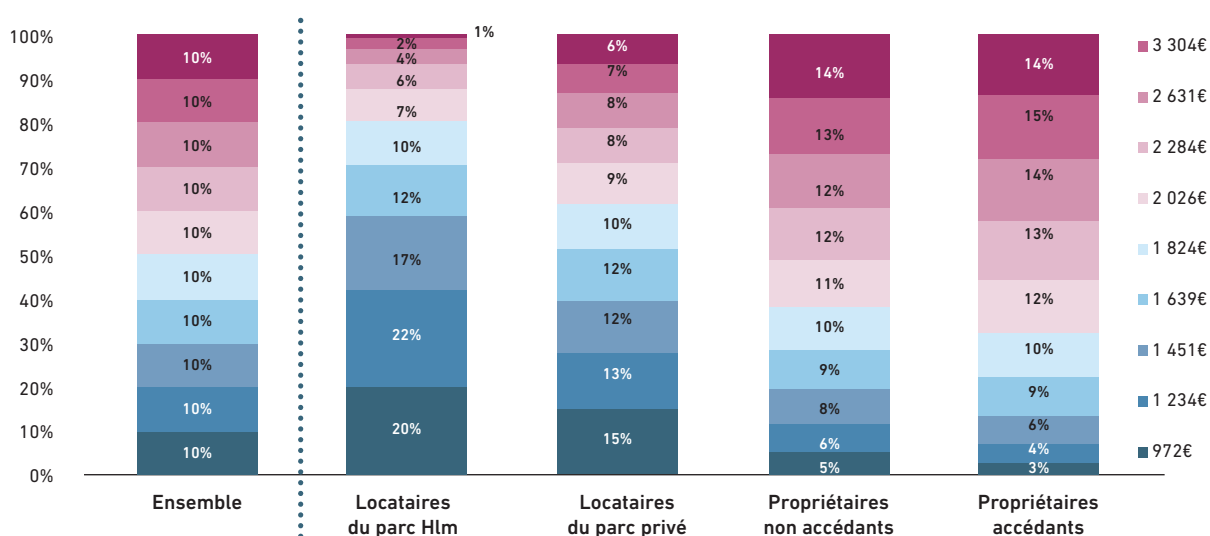
\*Autres statuts : autre locataire (logé en meublé, hôtel) ou logé gratuitement

NB : le parc de logements Hlm comprend des logements sans conditions de ressources ou avec des conditions d'entrée spécifiques qui sont occupés par des ménages des déciles de revenu supérieurs.

Le parc Hlm loge 31% des ménages du premier décile de revenus. Parmi les 10% des ménages les plus aisés, 80% sont propriétaires.

## DÉCILES DE REVENU MENSUEL PAR UNITÉ DE CONSOMMATION DES MÉNAGES SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION EN 2019

Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-CCMSA, enquête Revenus fiscaux et sociaux 2019 - France métropolitaine, ménages ordinaires dont la personne de référence n'est pas un étudiant, hors ménages déclarant des revenus négatifs

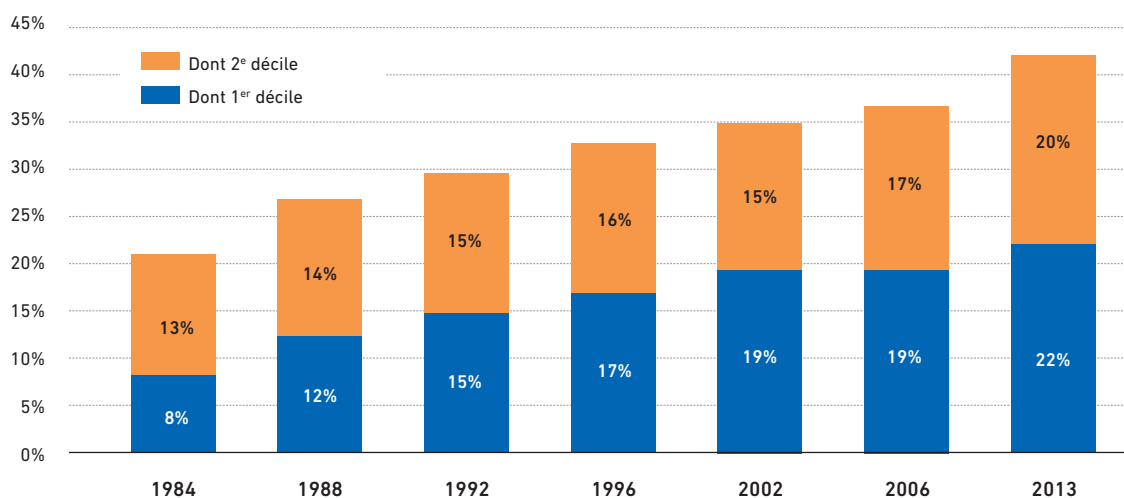


NB : le parc de logements Hlm comprend des logements sans conditions de ressources ou avec des conditions d'entrée spécifiques qui sont occupés par des ménages des déciles de revenu supérieurs.

Près de la moitié des locataires du secteur Hlm ont des revenus très modestes : 42% d'entre eux ont des ressources inférieures au 2<sup>e</sup> décile en 2019.

## ÉVOLUTION DE LA PART DES MÉNAGES LOCATAIRES DU PARC HLM SOUS LE PREMIER ET LE DEUXIÈME DÉCILE DE REVENU PAR UNITÉ DE CONSOMMATION

Enquêtes Logement de 1984 à 2013 - France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs

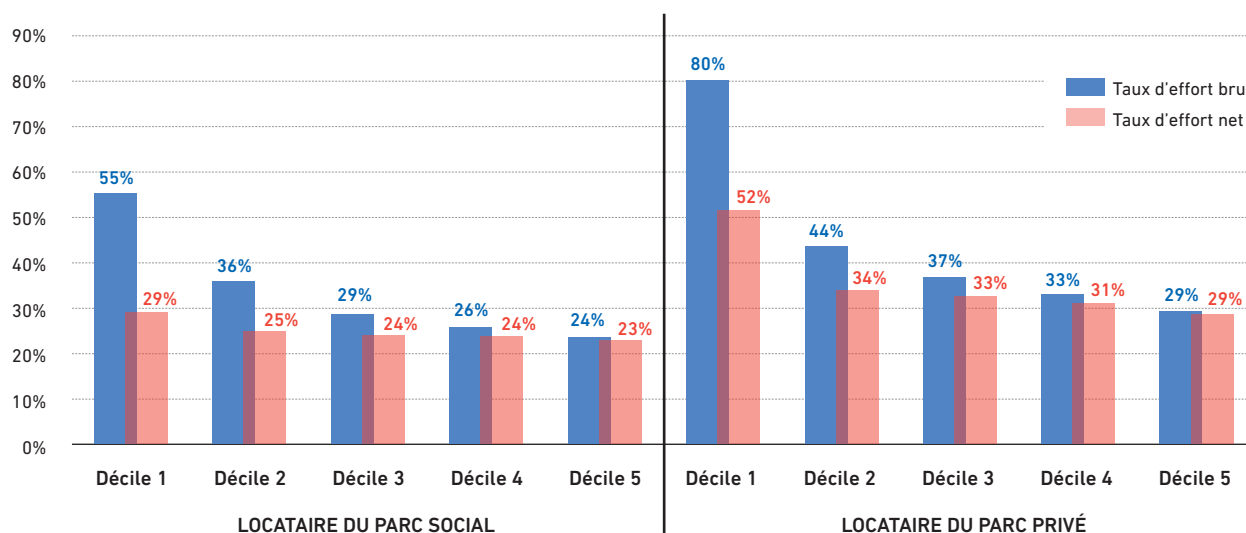


En 1984, seuls 21% des ménages locataires du parc social se trouvaient sous le 2<sup>e</sup> décile. La forte hausse entre 1984 et 2013 reflète le phénomène de paupérisation des locataires du parc social.

Le revenu moyen en euros constants des locataires du secteur social a continuellement baissé depuis 1984 et plus fortement que celui des locataires du parc privé : diminution de 11% contre 4% pour les locataires du secteur privé.

## TAUX D'EFFORT SELON LE STATUT D'OCCUPATION ET LES PREMIERS DÉCILES DE NIVEAU DE VIE

Enquête Logement de 2013 - France métropolitaine, hors ménages dont la personne de référence est étudiante, hors ménages déclarant des revenus négatifs



Taux d'effort brut : (Loyers + Charges locatives de copropriété + Dépenses en eau et en énergie) / Revenu

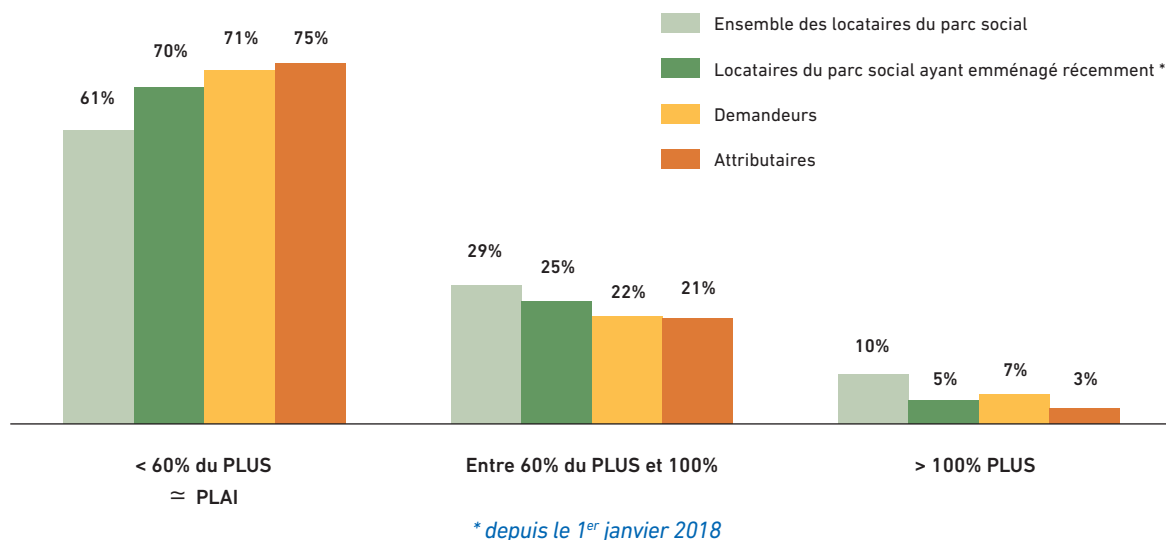
Taux d'effort net : (Loyers + Charges locatives de copropriété + Dépenses en eau et en énergie - Aides au logement) / Revenu

Le taux d'effort brut des locataires Hlm aux revenus les plus modestes est beaucoup plus faible que celui des locataires du parc privé.

Pour les ménages les plus fragiles (1<sup>er</sup> décile de revenus), on constate l'effet fortement solvabilisateur des aides personnelles. Sans les aides au logement, les locataires du parc social auraient un taux d'effort de 55% ; avec les aides au logement, ce taux d'effort est réduit à 29%.

## REVENUS RELATIFS DES LOCATAIRES DU PARC SOCIAL, DES ATTRIBUTAIRES ET DES DEMANDEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX PAR RAPPORT AU PLAFOND PLUS

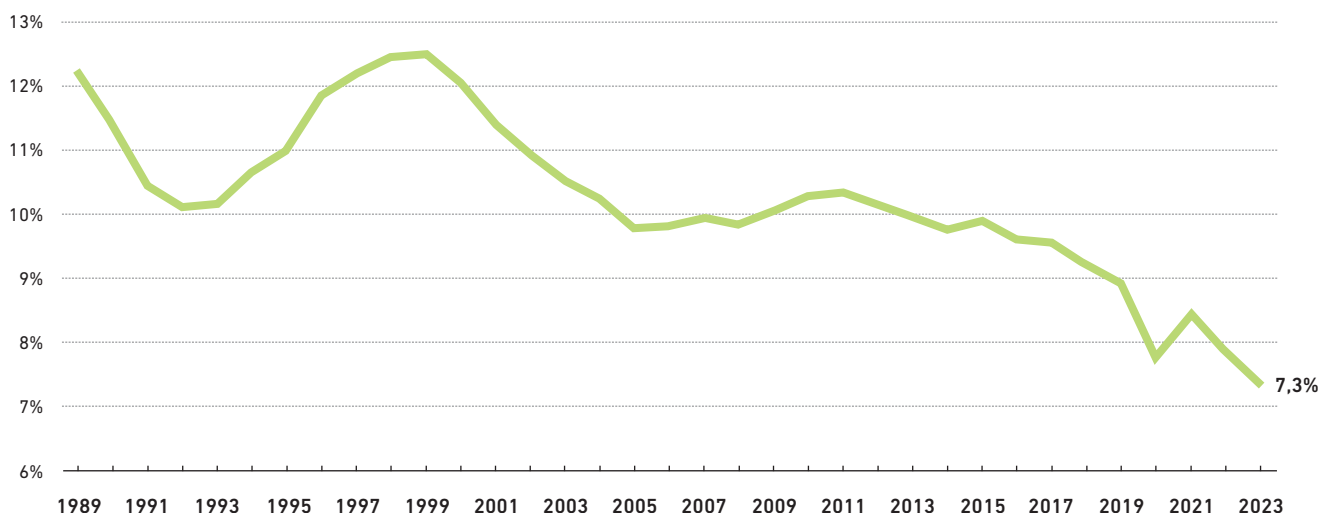
OPS 2022 et SNE - Demandes en cours fin 2023 et demandes satisfaites en 2023



Le phénomène de paupérisation des locataires du parc social s'accroît en raison du niveau de ressources plus faible des demandeurs et des attributaires de logements sociaux par rapport aux occupants et aux sortants. Les occupants se situant au-dessus du plafond du PLUS correspondent au parc social PLS et intermédiaire. Dans d'autres cas, les revenus des occupants ont pu augmenter au fil du temps et dépasser les plafonds d'éligibilité à l'entrée ; ces ménages peuvent alors être soumis à un supplément de loyer de solidarité (SLS), selon la localisation du logement.

## ÉVOLUTION DU TAUX DE ROTATION DANS LE PARC HLM

Statistiques d'activité des fédérations Hlm - France entière, parc Hlm - En pourcentage des logements



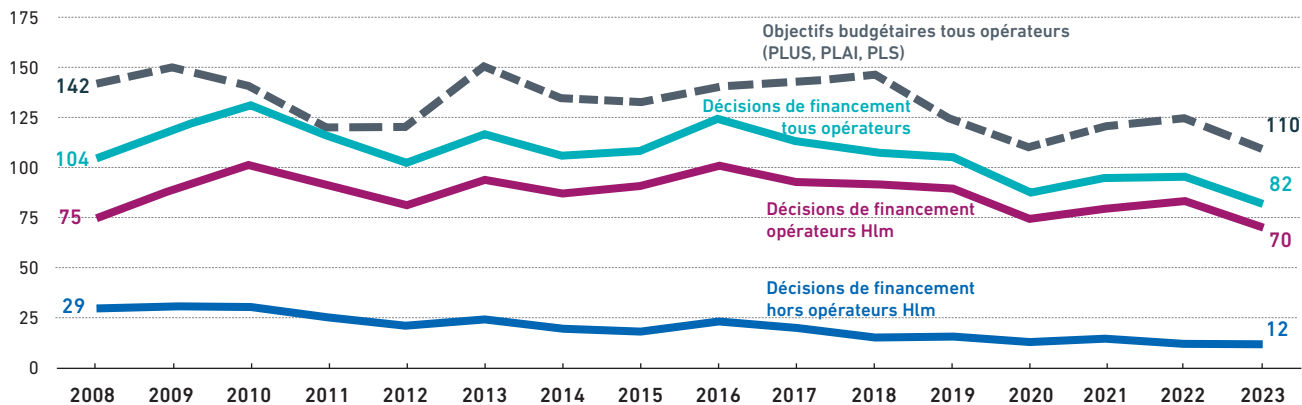
\* Taux de rotation : logements libérés au cours de l'année rapportés au parc en fin d'année

En 2023, le taux de rotation dans le parc Hlm a atteint son plus bas niveau : seuls 7,3% des logements se sont libérés au cours de l'année. Cette chute a été amorcée dès 2016, après une longue période de stabilité entre 2005 et 2015 (autour de 10%).

# La production et la réhabilitation de logements sociaux

## OBJECTIFS ET DÉCISIONS DE FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX (DROIT COMMUN)

Bilan des logements aidés et InfoSIAP/SISAL (DHUP) - France métropolitaine - Milliers de logements



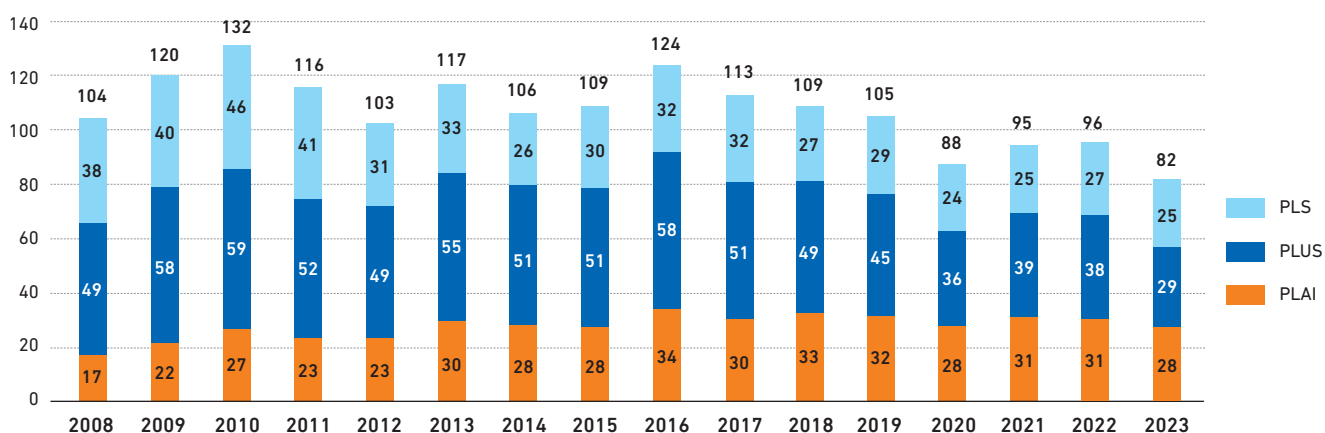
Chaque année, la loi de finances fixe des objectifs de production de logements sociaux. Au début des années 2000, ces objectifs étaient de l'ordre de 40 000 à 50 000 logements, tandis qu'ils sont de 110 000 à 150 000 ces dernières années. En fonction des enveloppes et des conditions locales de production, les opérateurs, et au premier plan les opérateurs Hlm (qui représentent 86% des décisions de financement en 2023), déposent leurs demandes de financement qu'ils traduisent les années suivantes par des réalisations de logements sociaux.

Le nombre d'agrément est en baisse depuis 2017 et a atteint en 2023 le plus bas niveau depuis plus de 15 ans. Le contexte économique défavorable (notamment l'inflation du coût des matériaux et la hausse du taux du Livret A qui impacte plus spécifiquement le secteur Hlm) affecte l'ensemble du secteur de la construction sur toute la chaîne de production, y compris les autorisations et les mises en chantier.

À noter, pour 2023, environ 9 000 agréments en sus au titre de l'ANRU et 3 500 pour les territoires d'outre-mer qui relèvent d'autres processus budgétaires.

## DÉCISIONS DE FINANCEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR PRODUIT (DROIT COMMUN, ENSEMBLE DES OPÉRATEURS)

Bilan des logements aidés et InfoSIAP/SISAL (DHUP) - France métropolitaine - Milliers de logements

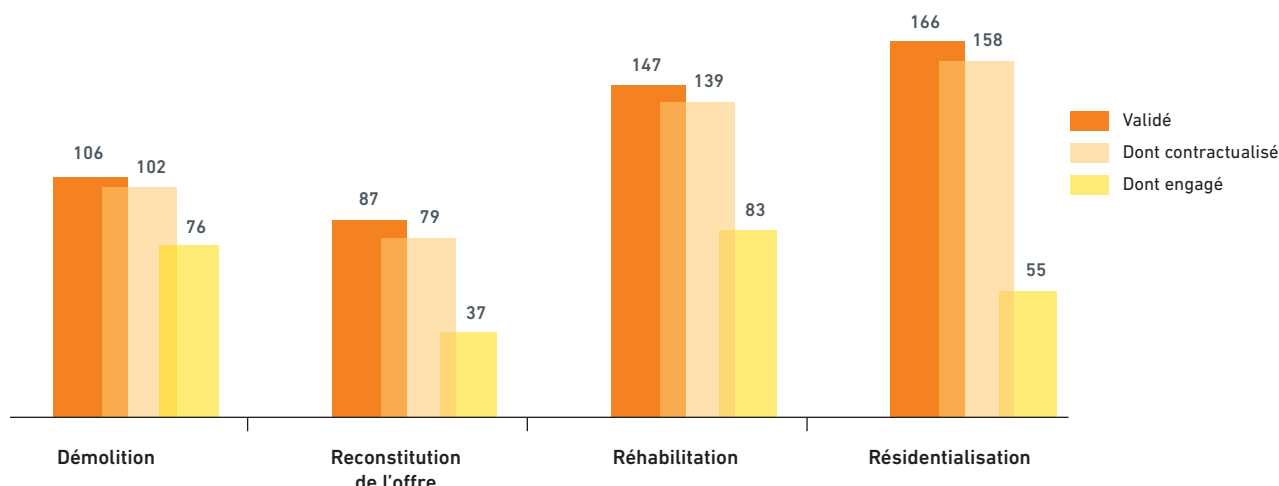


Les années récentes sont marquées par une baisse tendancielle des agréments de logements financés en PLUS et une relative stabilité pour les PLAI et les PLS. La baisse des agréments touche l'ensemble des produits, mais elle est plus marquée pour les PLUS (-23% par rapport à 2022). Bien que le PLAI soit également en baisse dans sa production (-9%), sa proportion relative augmente de 2 points : le PLAI représente ainsi 34% du total de logements agréés en 2023.

Pour les logements neufs, la part des agréments provenant d'acquisitions en VEFA auprès des promoteurs n'a cessé d'augmenter depuis 2012 : elle est passée de 29% en 2012 à 56% des logements neufs financés par l'ensemble des opérateurs en 2023, après une légère diminution en 2022 (49%).

## PROGRAMMATION DU NPNRU À FIN JUIN 2024

Conseil d'administration de l'ANRU - Milliers de logements



*NB : lancé en 2014, le NPNRU prévoit la transformation profonde de plus de 450 quartiers prioritaires de la politique de la ville. Les dernières opérations seront lancées au plus tard en 2026.*

Au 30 juin 2024, les opérations validées par le comité d'engagement dans le cadre du NPNRU, concernant l'ensemble des 448 quartiers, représentent un investissement de l'ordre de 40 milliards d'euros, tous types d'interventions confondus. À fin 2024, ce sont les 74% des logements à démolir contractualisés qui sont engagés, 60% des réhabilitations et 47% de la reconstitution de l'offre.

Les concours financiers de l'ANRU affectés à ces projets s'élèvent à 13,9 milliards d'euros (sous la forme de subventions ou de prêts bonifiés).

La programmation des logements en reconstitution de l'offre démolie vient s'ajouter aux objectifs d'agréments du droit commun.

## COMMUNES SOUMISES AU BILAN TRIENNAL SRU 2023-2025

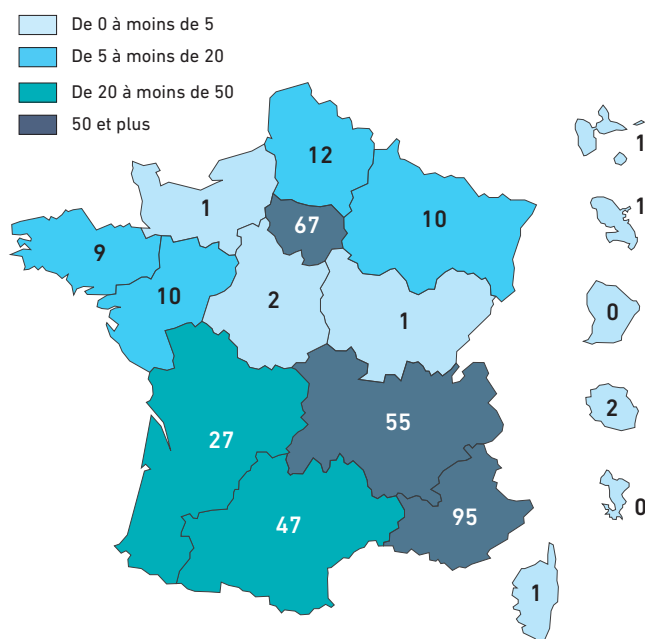
Bilan triennal SRU 2020-2023, RPLS et Recensement 2021 - France entière, parc social

	Communes soumises SRU	dont communes carencées
Nombre de communes	1 161	341
Part parmi les résidences principales*	27%	7%
Part parmi les logements sociaux	26%	5%
mises en service 2018-2022	41%	9%
mises en service en 2022	43%	11%

\* Hors Mayotte

*Lecture : les 341 communes carencées concentrent 7% des résidences principales en France, 5% des logements sociaux et 9% des logements sociaux mis en service ces 5 dernières années (2018-2022).*

### Répartition des 341 communes carencées par région

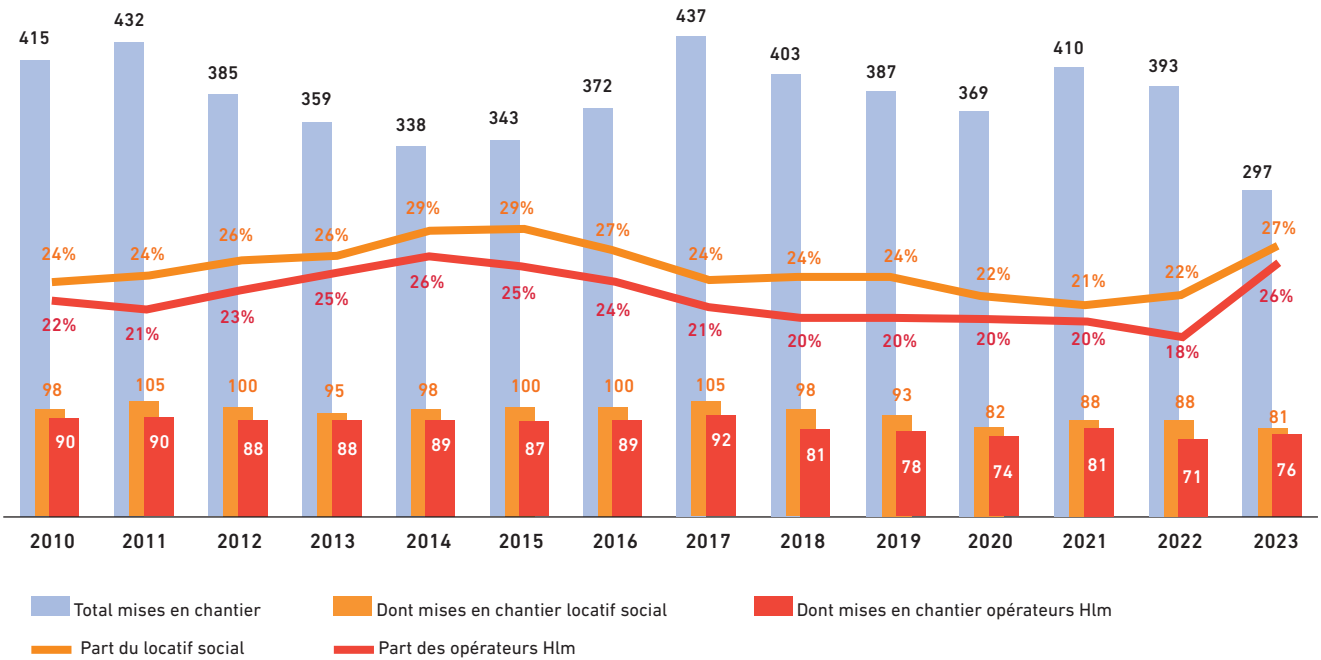


1 161 communes, sur les 35 000 communes en France, sont soumises aux impératifs de la loi SRU pour la période triennale 2023-2025 et 341 d'entre elles ont fait l'objet d'un arrêté de carence.

La part des agréments réalisés dans les communes déficitaires est passée de 35% en 2010 à 40% en 2023, les mises en service étant bien plus importantes encore dans ces communes (43% en 2022).

## PART DES LOGEMENTS SOCIAUX DANS L'ENSEMBLE DES MISES EN CHANTIER

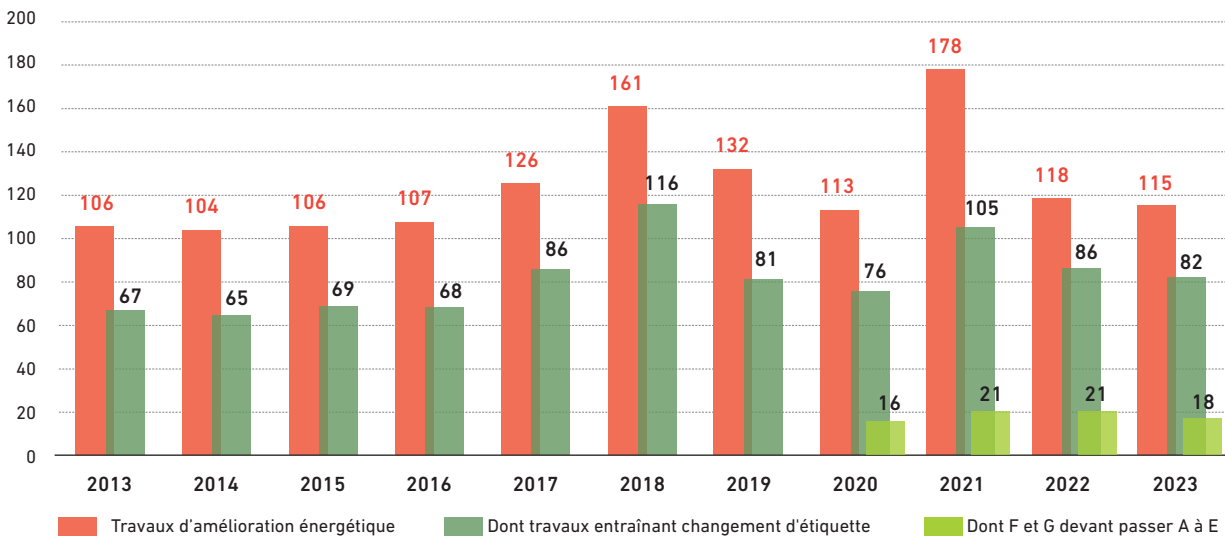
Modèle Fanie (AEREL à partir de Sit@del2) et Statistiques d'activité des fédérations Hlm - France entière  
Milliers de logements et foyers



Jusque 2018, les organismes de logement social ont pu maintenir une production autour de 100 000 logements annuels, ceci même pendant la période de crise de la production de logements (2012-2016). Depuis, cette production est en déclin. En 2023, tous les secteurs de la construction sont impactés avec un total de mises en chantier en chute de 24% par rapport à 2022. Le secteur Hlm est moins impacté, avec un fort recours à la Vefa en 2023, résultat du plan de soutien à la promotion privée mis en place par les pouvoirs publics au printemps 2023.

## ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS BÉNÉFICIAIRE DE TRAVAUX D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Observatoire de la Production Locative de l'USH - Parc Hlm - Milliers de logements

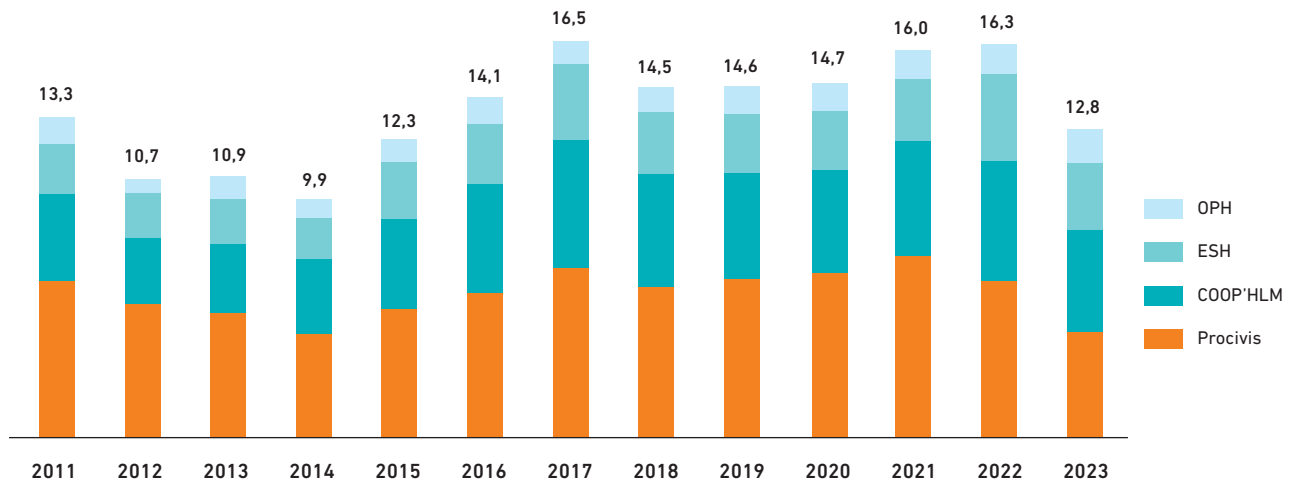


En 2023, le nombre de logements allant faire l'objet de travaux diminue de 3% par rapport à 2022, à la suite d'une baisse plus importante l'année précédente (-33% entre 2021 et 2022). Il en est de même pour ceux qui, en particulier, sont susceptibles de changer d'étiquettes (-4% en 2023 après -18% en 2022). Ces baisses sont dues principalement à la hausse des coûts des interventions, ainsi qu'à la réduction du volume des subventions.

L'année 2021 avait été marquée par une hausse des programmes de réhabilitation engagés par les organismes Hlm, notamment grâce aux aides financières spécifiques allouées : reliquat des prêts de haut bilan fléché vers la rénovation et plan de relance en 2021.

## ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ PAR LES OPÉRATEURS HLM

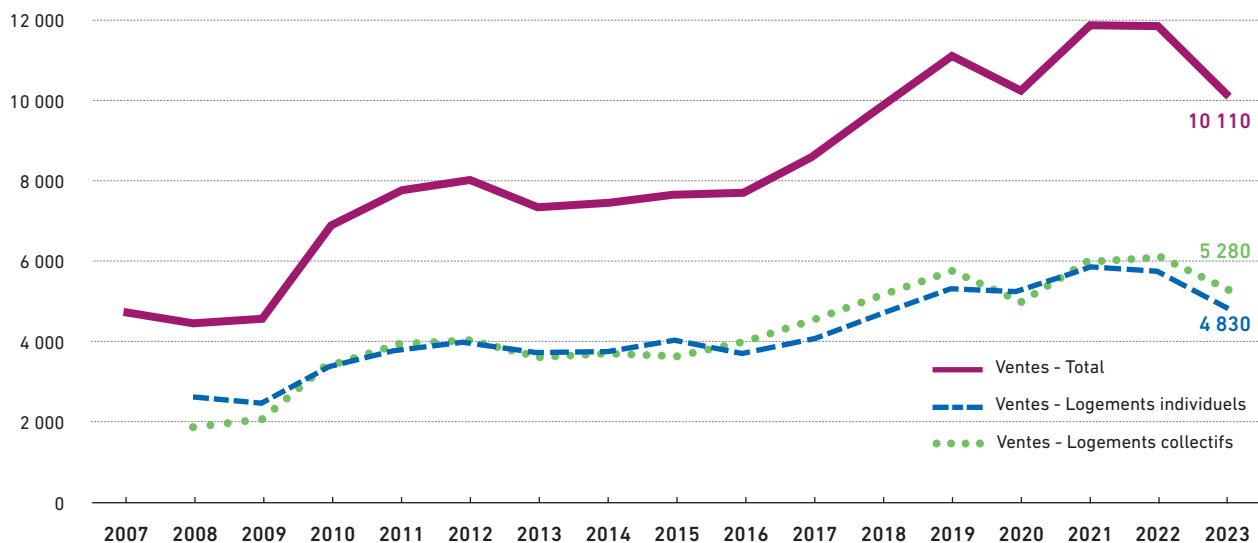
Statistiques d'activité des fédérations Hlm - France entière, parc Hlm - Ventes de logements neufs, location-accession comprise - Milliers de logements



En plus de leur activité locative, les organismes Hlm sont des acteurs majeurs de l'accession sociale à la propriété. En 2023, 12 800 logements neufs ont été vendus à ce titre.

## VENTES HLM À DES PERSONNES PHYSIQUES

Observatoire de la Vente Hlm de l'USH



Le volume des ventes de logement Hlm à des personnes physiques a traversé trois phases distinctes :

- environ 4 000 ventes annuelles du début des années 90 jusqu'en 2009 ;
- un palier de l'ordre de 7 000 à 8 000 ventes entre 2010 et 2017 ;
- depuis 2017, une nouvelle dynamique avec des hausses annuelles de plus de 12 à 14%. Cette croissance a été brusquement interrompue en 2020 en raison de la crise de la Covid-19, entraînant une baisse de 8%. Cependant, 2021 a vu un fort rebond avec une augmentation de 16%, suivie d'une stabilisation en 2022.

La plus forte baisse des ventes a eu lieu en 2023, avec une diminution de 15%, en raison de la hausse des taux d'intérêt bancaires qui a réduit la solvabilité des ménages emprunteurs. Néanmoins, sur l'ensemble de la période, les ventes ont été multipliées par 2,1.

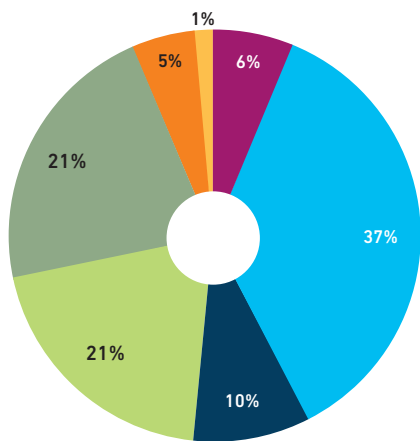
À noter que près de la moitié des logements sont vendus aux occupants ou à d'autres locataires Hlm (47%). De plus, si le logement individuel représente 16% de l'ensemble du parc, il constitue en général presque la moitié des logements vendus.

Il faut ajouter à ce total les ventes réalisées par l'Opérateur National des Ventes (ONV, créé en 2019), soit environ 300 logements vendus.

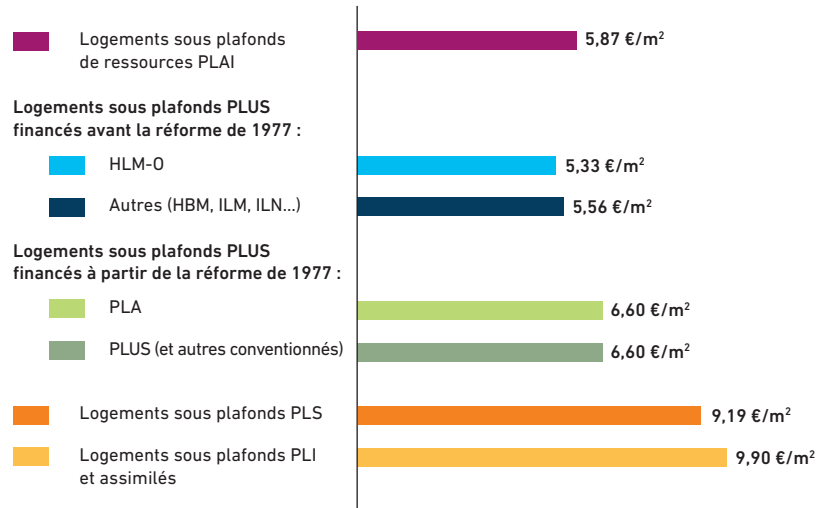
# Les loyers Hlm

## TYPES DE FINANCEMENT DES LOGEMENTS HLM ET LOYERS MENSUELS MOYENS

RPLS - France métropolitaine, parc Hlm



Loyer moyen au m<sup>2</sup> de surface habitable



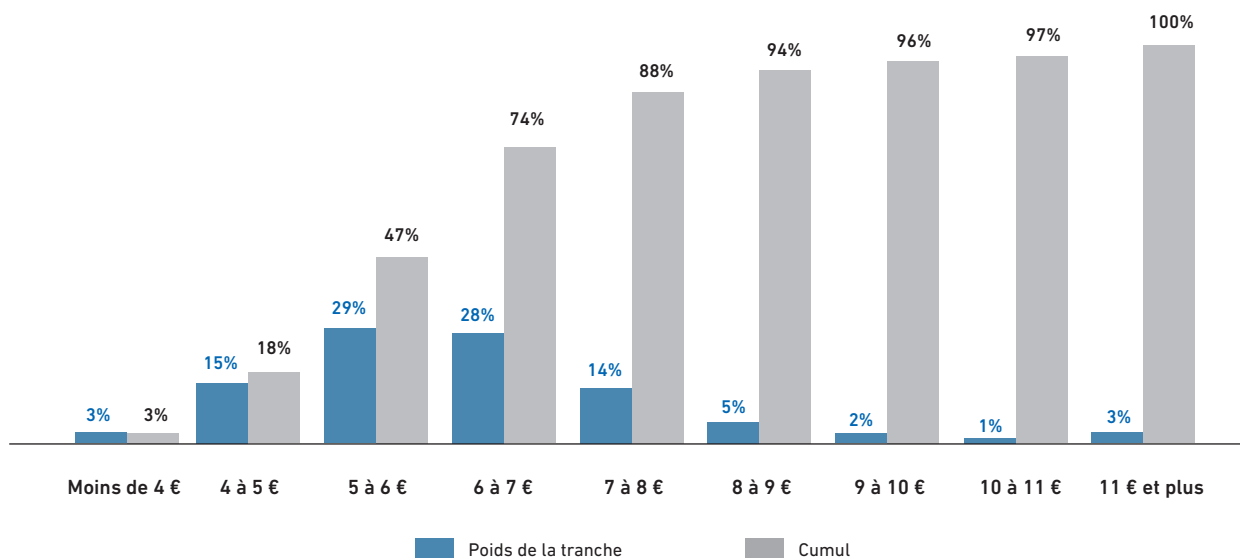
NB : les logements "divers" sont ôtés du champ, il s'agit de logements non conventionnés relevant d'une autre catégorie

Près de 90% des logements du parc Hlm ont bénéficié de financements dont les plafonds de revenus à l'entrée correspondent désormais à ceux du PLUS.

En 2023, pour un logement de 70 m<sup>2</sup>, les loyers mensuels réels (hors loyers accessoires et charges) s'échelonnent de 370 € à 690 € selon le type de financement de la construction (ou de l'acquisition).

## RÉPARTITION DES LOGEMENTS HLM SELON LEUR NIVEAU DE LOYER

RPLS - France entière, parc Hlm, logements sous contrat de location - € par mois et par m<sup>2</sup> de surface habitable (SH)



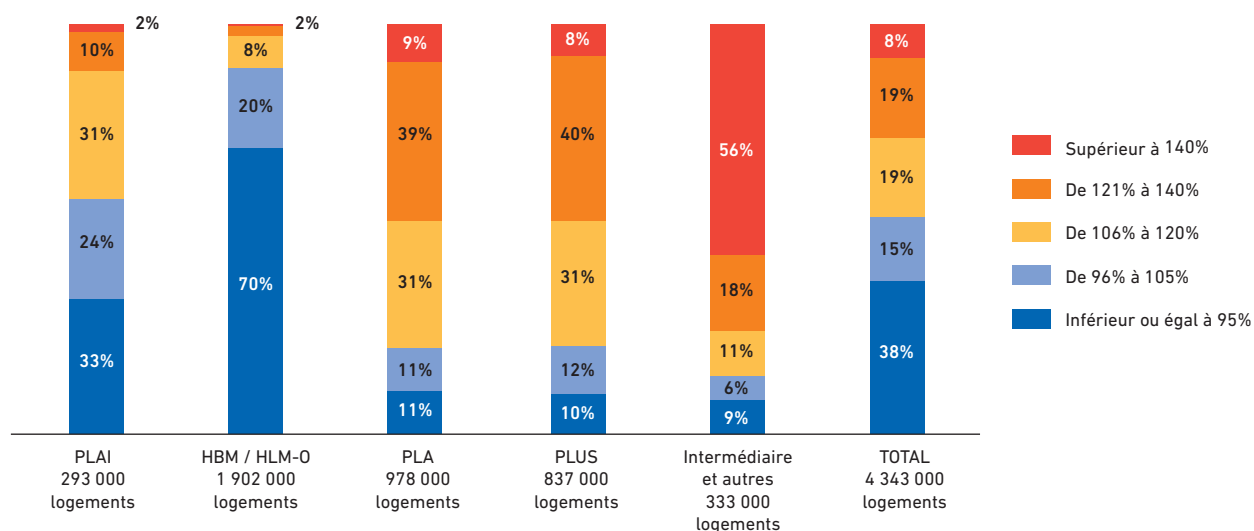
44% des logements Hlm ont un loyer compris entre 4 et 6 € par m<sup>2</sup> de surface habitable (SH) par mois.

74% des logements ont un loyer inférieur à 7€ par m<sup>2</sup> de SH par mois.

Les loyers les plus élevés concernent les logements financés en PLS et des logements intermédiaires.

## RÉPARTITION DES LOGEMENTS SELON LE RAPPORT ENTRE LE LOYER QUITTANCÉ ET LE LOYER PLAFOND DE L'APL

RPLS - France entière, parc Hlm, logements sous contrat de location



*NB : hypothèse d'occupation d'une personne par pièce.*

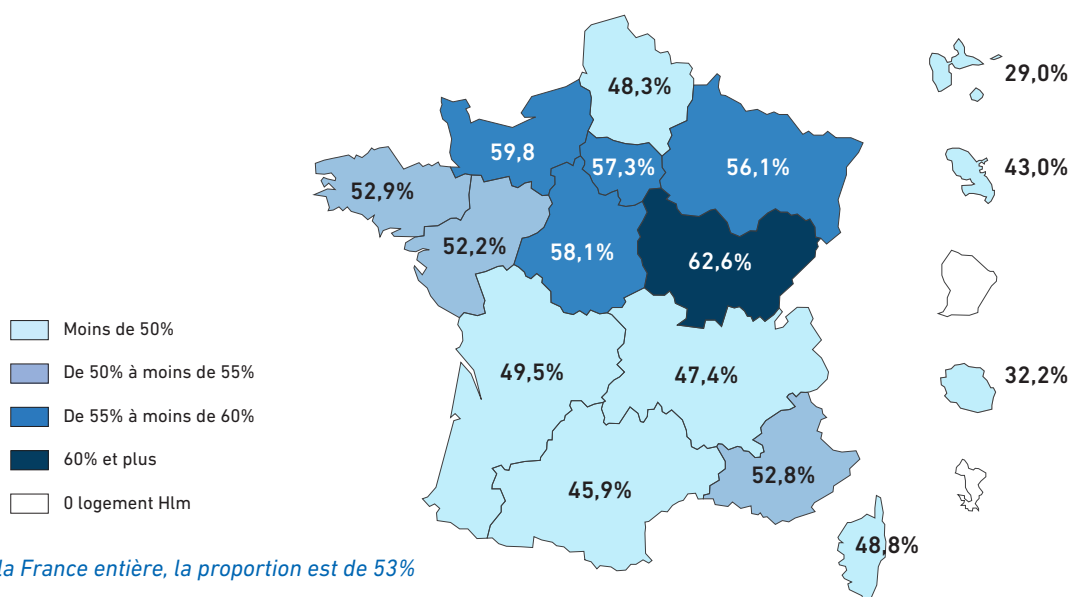
*Environ 200 000 logements sont occupés mais sans contrat de location (logements pris en charge par une association, utilisés pour de l'hébergement temporaire, ou occupés avec ou sans contrepartie financière).*

38% des logements Hlm sont loués à un loyer inférieur d'au moins 5% au loyer plafond APL. Si l'on y ajoute les logements Hlm loués à un loyer très proche du loyer plafond APL (loyer compris entre 96% et 105% des loyers plafonds APL), 53% des logements peuvent être considérés comme "très abordables". L'offre en loyer "très abordable" est essentiellement portée par les logements financés en HBM et HLM-O.

Cependant, la proportion de loyers "très abordables" est en diminution continue en raison de la hausse des loyers et de la réduction du pouvoir solvabilisateur de l'APL ; elle est passée de 67% en 2014 à 53% en 2023.

## PROPORTION DE LOGEMENTS « TRÈS ABORDABLES » PAR RÉGION

RPLS - France entière, parc Hlm, logements sous contrat de location



*NB : pour la France entière, la proportion est de 53%*

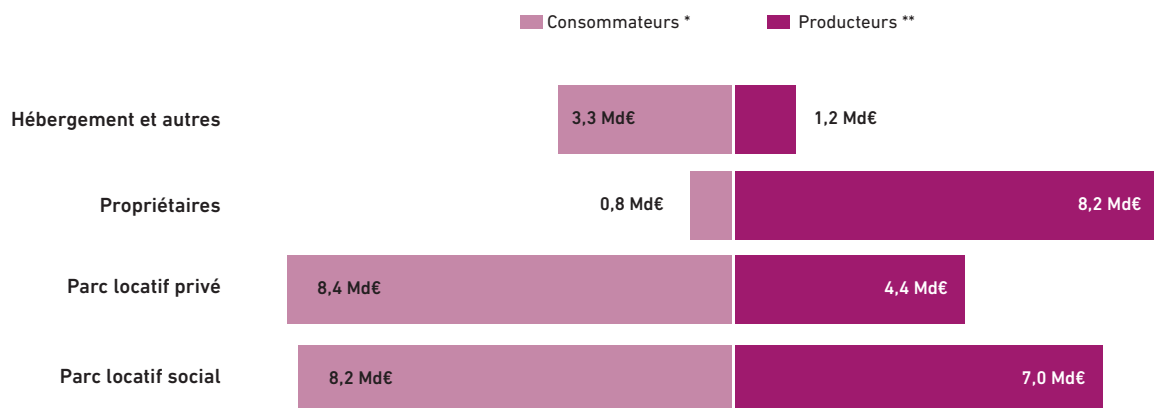
*\* Logement très abordable : logement dont le loyer est inférieur à 105% du loyer plafond APL.*

Cinq régions enregistrent des taux de logements "très abordables" supérieurs à la moyenne nationale : Bourgogne-Franche-Comté (63%), Normandie (60%), Centre-Val de Loire (58%), Île-de-France (57%) et Grand Est (56%).

# Les moyens financiers

## AIDES AU LOGEMENT SELON LA FILIÈRE BÉNÉFICIAIRE EN 2022

Compte du logement - Milliards d'euros



\* Prestations et subventions d'exploitation ; \*\*Aides à la pierre (subventions, avantages de taux et fiscaux)

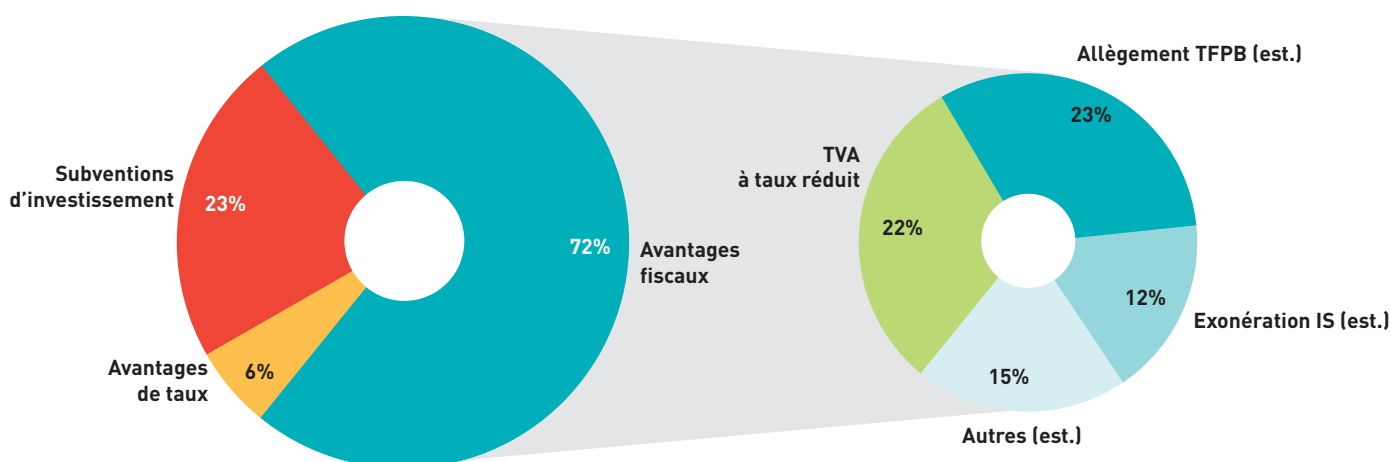
En 2022, le total des aides au logement s'est élevé à 41,5 Md€, soit une augmentation de 4,2% par rapport à 2021. Parmi ces aides :

- les bailleurs sociaux et leurs occupants ont bénéficié de 15,2 Md€ ;
- les propriétaires occupants de 9 Md€ ;
- les bailleurs privés et leurs locataires de 12,8 Md€.

Cette progression des aides est principalement due à une augmentation des subventions d'investissement et des avantages de taux.

## DÉCOMPOSITION DES AIDES À LA PIERRE AUX BAILLEURS SOCIAUX

Compte du logement

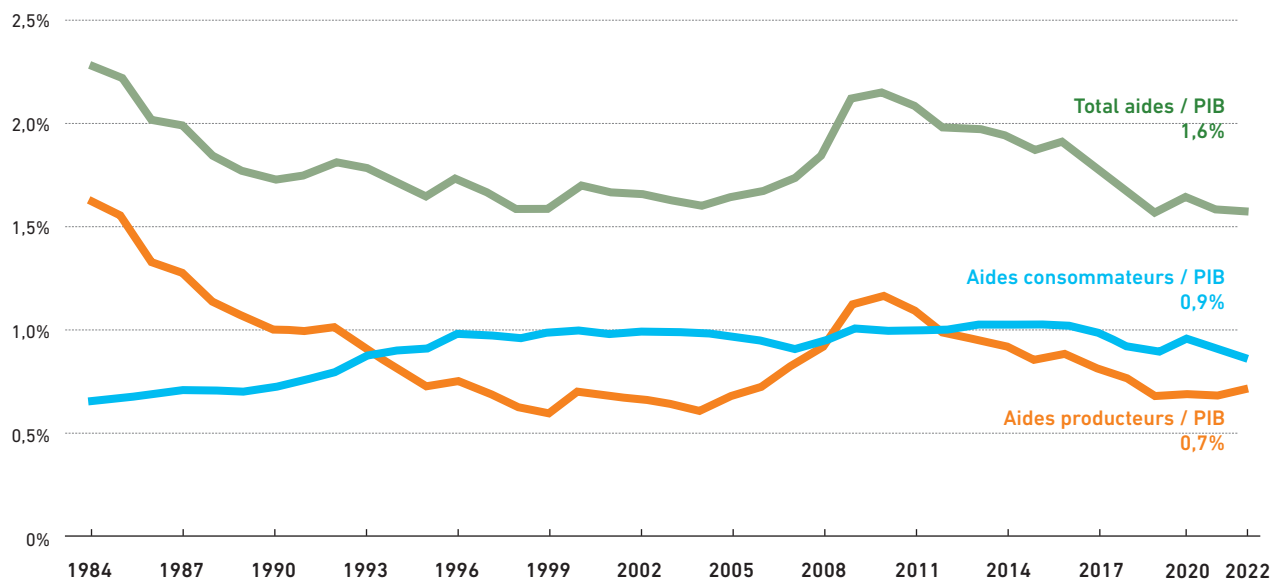


Les 7 Md€ d'aides à la pierre pour le parc social en 2022 se répartissent de la manière suivante :

- subventions (23%) provenant des collectivités locales, du FNAP, d'Action Logement, des fonds européens, etc. ;
- avantages de taux (6%) liés à des prêts à des conditions plus favorables que celles du marché ;
- avantages fiscaux (72%) : exonération d'impôt sur les sociétés (12%), allègement de TFPB (23%), TVA à taux réduit sur les travaux (22%)...

## PART DES AIDES AU LOGEMENT DANS LE PIB

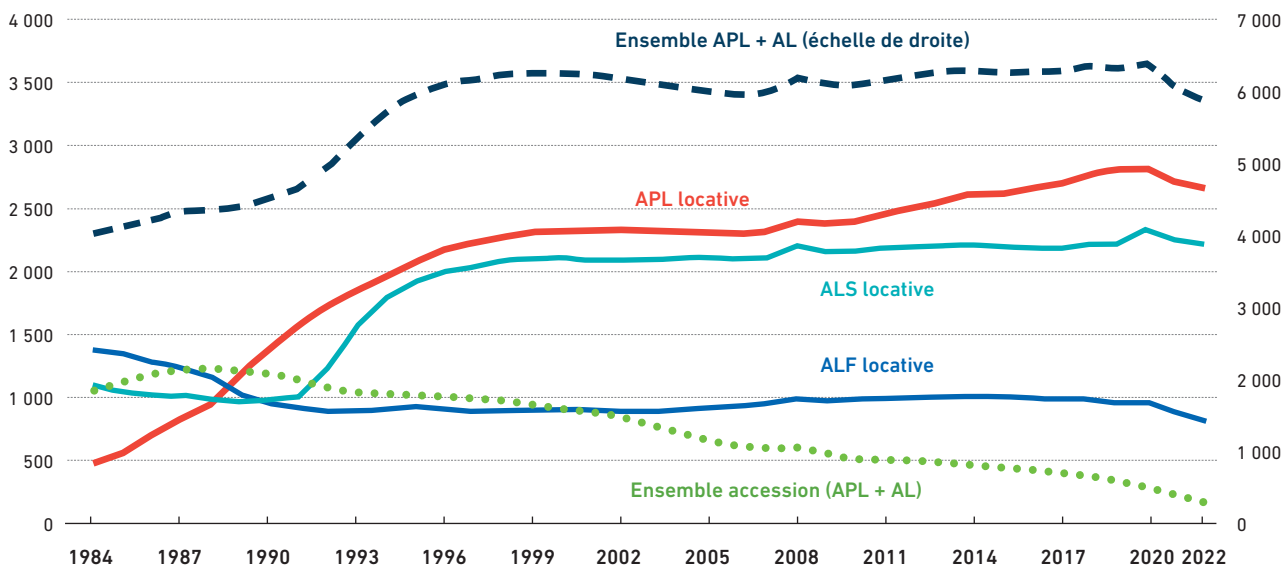
Compte du logement et Insee



De 2008 à 2016, les aides représentaient environ 2% du PIB (entre 1,9% et 2,2%). Ce ratio est en baisse depuis, pour s'établir à 1,6% en 2022, sous l'impact des réductions des aides à la pierre.

## NOMBRE DE BÉNÉFICIAIRES DES AIDES AU LOGEMENT

Compte du logement - Milliers de ménages

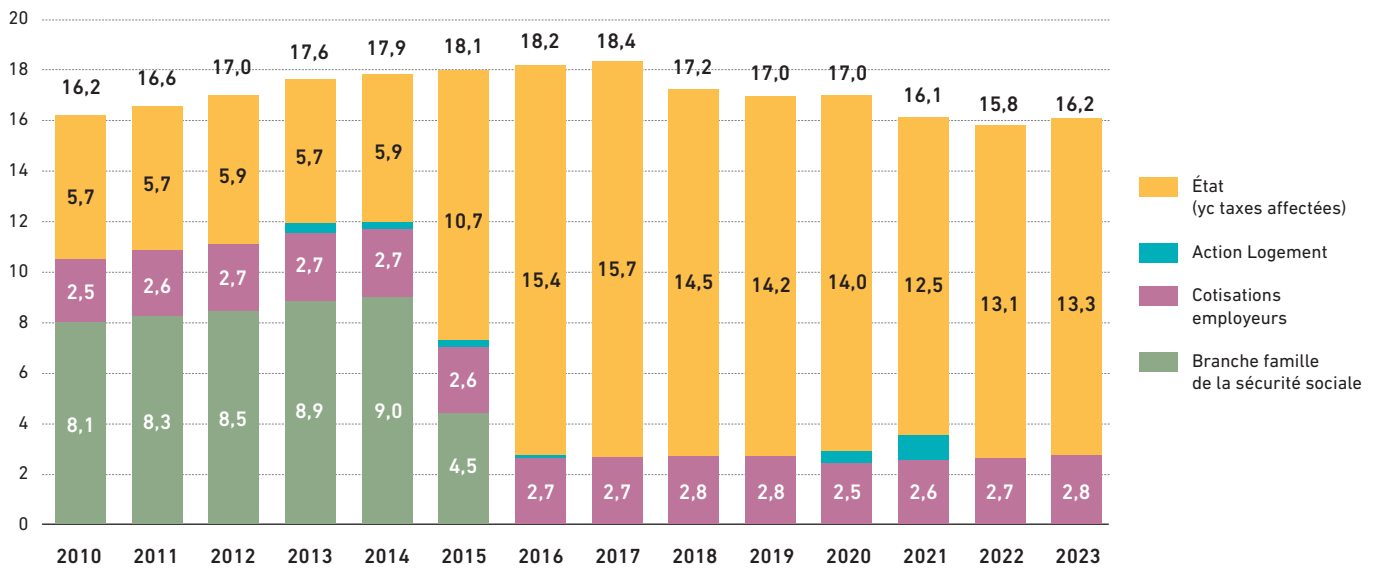


NB : AL = ALS + ALF

Depuis le « bouclage des aides » dans les années 90, le nombre de ménages bénéficiaires de l'une des trois aides personnelles au logement (APL, ALF ou ALS) dépasse les 6 millions. En 2022, ce nombre est tombé en dessous de ce seuil, avec 5,9 millions de ménages bénéficiaires, dont 5,7 millions de locataires (2,7 millions pour l'APL, 2,2 millions pour l'ALS et 0,8 million pour l'ALF) et 178 000 accédants. Les aides pour l'accèsion ont été supprimées en 2018 pour les nouveaux accédants et le nombre de bénéficiaires diminue au fur et à mesure de l'extinction des prêts contractés avant 2018. De plus, quel que soit le type d'aide, on constate une diminution du nombre de bénéficiaires liée à la réforme de 2021, dite de contemporanéisation, qui prend en compte les revenus en temps réel pour le calcul des aides.

## FINANCEMENT DU FONDS NATIONAL D'AIDE AU LOGEMENT DEPUIS 2010

Document budgétaire - Rapports de performance (RAP) 2011 à 2023 - Milliards d'euros

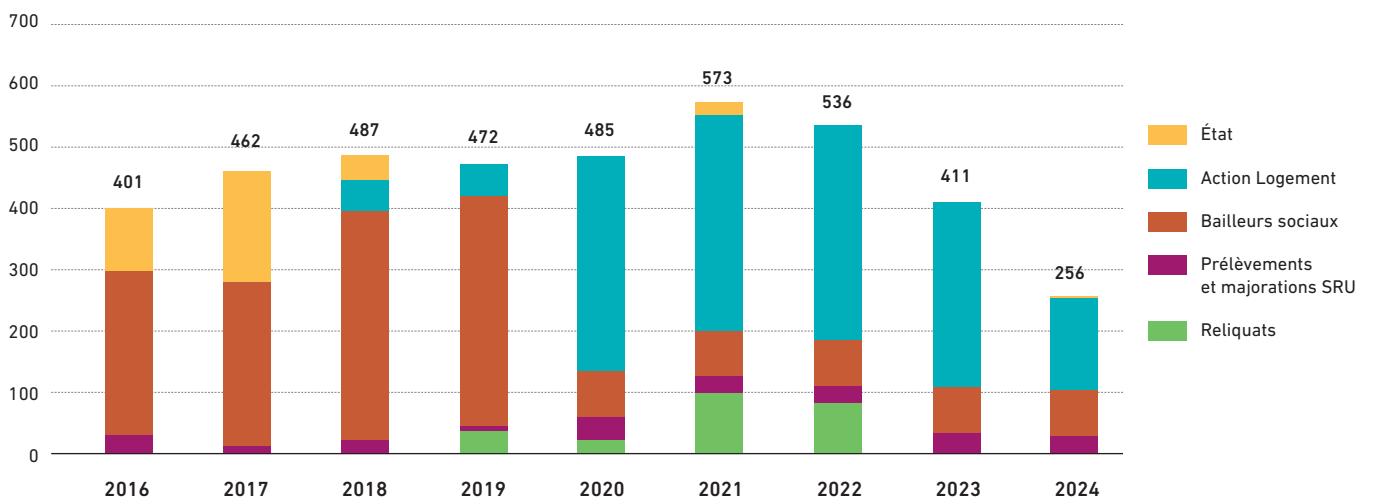


Le financement des aides personnelles au logement est assuré par le fonds national d'aide au logement (FNAL). En 2023, l'État supporte 83% des contributions du FNAL, soit 13,3 Md€ sur les 16,2 Md€ d'aides versées.

Jusqu'en 2014 inclus, ce fonds était alimenté conjointement par l'État et par la branche famille de la sécurité sociale, et abondé également par le versement d'une cotisation sociale prélevée auprès des entreprises d'une certaine taille. En 2015 et 2016, l'État a repris à sa charge toute la contribution qui relevait auparavant de la sécurité sociale. L'enveloppe des aides à la personne a fortement diminué entre 2017 et 2022, passant de 18,4 Md€ à 15,8 Md€ courants, notamment en raison de la mise en place de la réduction de loyer de solidarité et de la contemporanéisation des ressources.

## FINANCEMENT DU FONDS NATIONAL DES AIDES À LA PIERRE DEPUIS 2016 - BUDGET INITIAL

Document du CA du FNAP - Millions d'euros

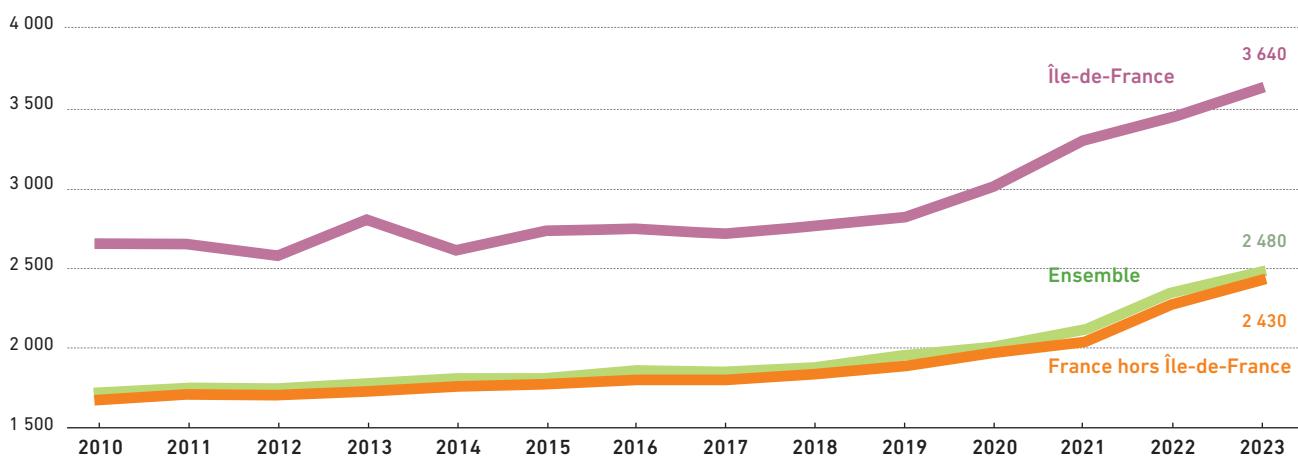


Le fonds national des aides à la pierre (FNAP) apporte des subventions essentielles à la production de nouveaux logements sociaux. Les organismes de logement social, par le biais de leurs cotisations à la CGLLS, assuraient une large part du financement. Dans le cadre de la négociation sur la RLS, une contribution d'Action Logement s'est substituée en grande partie à celle des organismes Hlm sur 2020-2023. La convention quinquennale 2023-2027 entre l'État et Action Logement prévoit une contribution d'Action Logement réduite en 2024, puis supprimée à compter de 2025. Les cotisations des bailleurs n'ont toutefois pas été augmentées en 2024 du fait des disponibilités du FNAP en trésorerie et en reports de crédits.

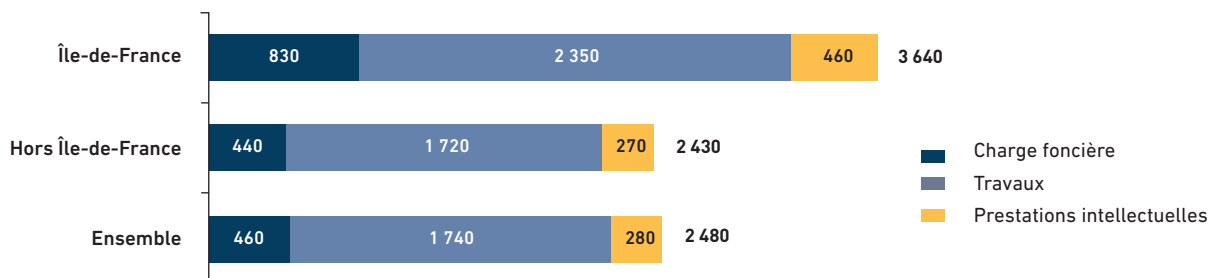
## COÛTS MÉDIANS DE PRODUCTION

InfoSIAP/SISAL (DHUP) traitements USH - France métropolitaine, logements neufs produits par les organismes Hlm en maîtrise d'ouvrage directe

Évolution du coût médian de production de 2010 à 2023 - € HT / m<sup>2</sup> de SU



Décomposition par poste des coûts médians en 2023 - € HT / m<sup>2</sup> de SU

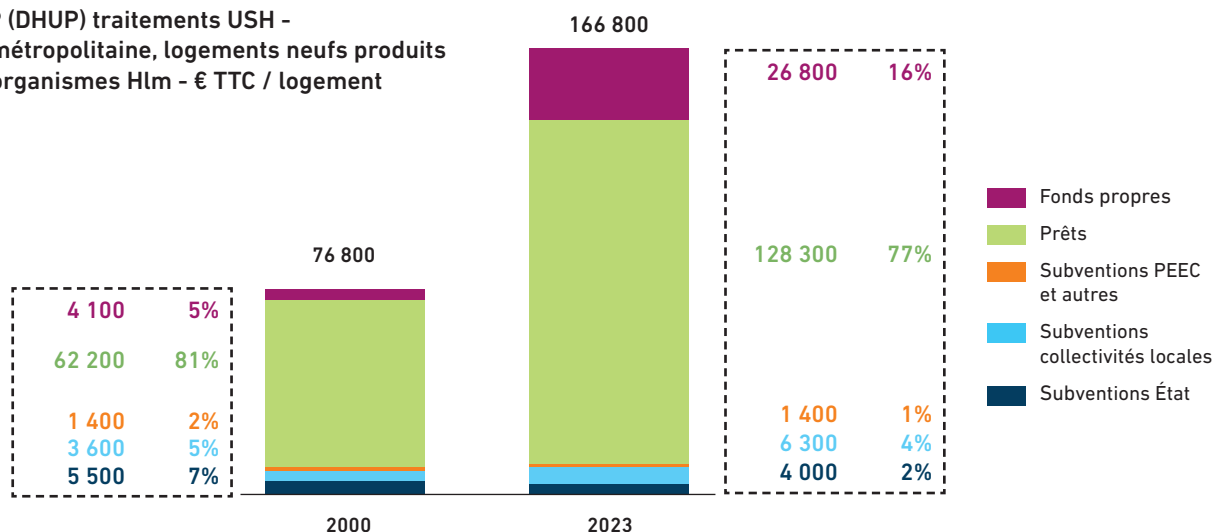


En 2023, le coût médian d'un logement social neuf est de 2 480 € HT / m<sup>2</sup> de SU. En Île-de-France, le coût est supérieur de 50% à celui de la province, atteignant 3 640 € HT / m<sup>2</sup> de SU. Ces coûts ont nettement progressé depuis 2019, d'abord de manière plus marquée en Île-de-France, puis pour le reste du territoire depuis 2021.

La part de la charge foncière varie considérablement selon les territoires et selon les éventuelles décotes appliquées à l'achat.

## ÉVOLUTION DU FINANCEMENT MOYEN D'UN LOGEMENT SOCIAL NEUF

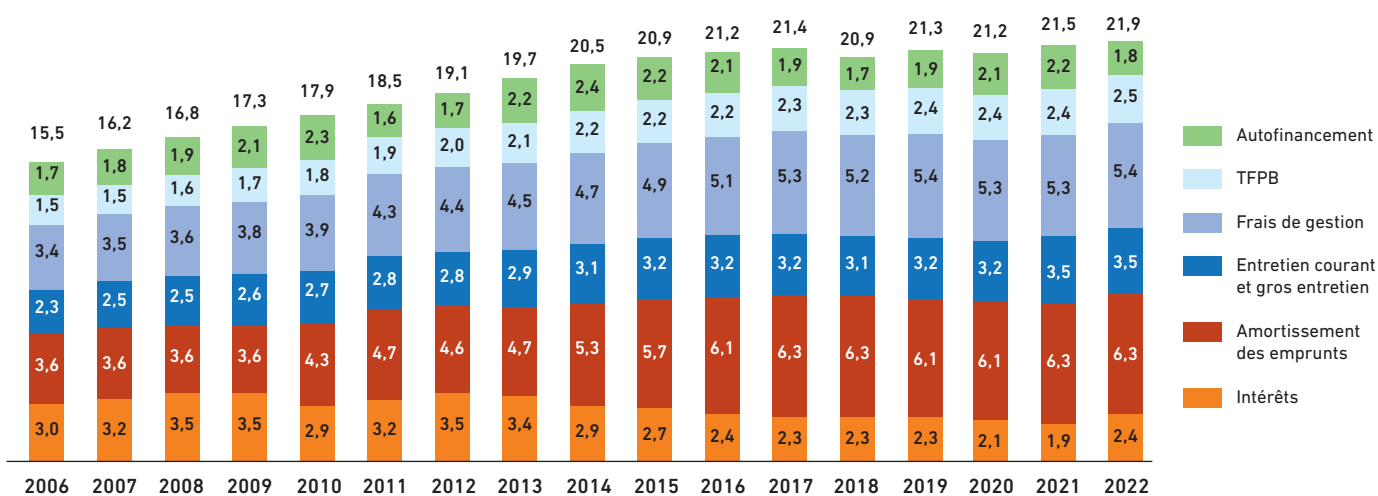
InfoSIAP (DHUP) traitements USH - France métropolitaine, logements neufs produits par les organismes Hlm - € TTC / logement



Entre 2000 et 2023, si la part du coût financée par emprunt reste prépondérante, la place prise par les fonds propres s'est accrue tandis que celle des subventions a diminué. Depuis 2021, la part des subventions connaît une légère reprise. Selon le type de programme (PLUS, PLAI, PLS), les parts respectives varient, mais la part de l'emprunt demeure toujours largement dominante.

## GRANDS POSTES DU COMPTE D'EXPLOITATION DES ORGANISMES HLM

Données financières consolidées des fédérations des OPH et des ESH - France entière - Milliards d'euros

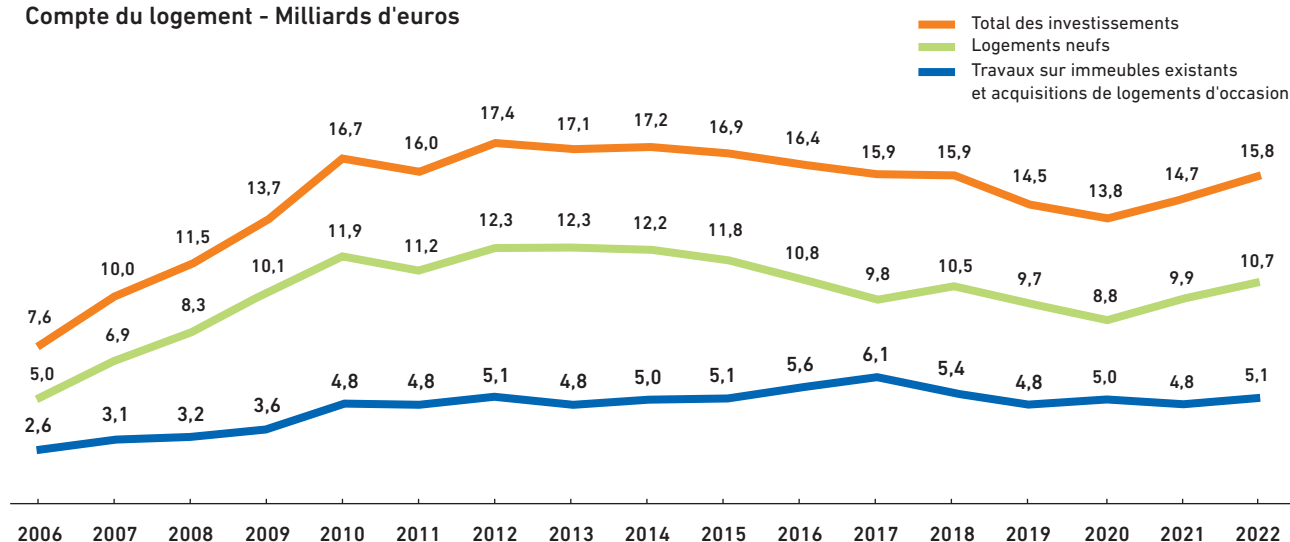


En 2022, les ressources d'exploitation nettes des organismes Hlm, s'élevant à 21,9 Md€ et principalement constituées des loyers, couvrent les charges suivantes : la charge financière liée à la dette (8,7 Md€), l'entretien du parc (3,5 Md€), les frais de gestion (5,4 Md€) et la taxe foncière (2,5 Md€). Le solde, de 1,8 Md€, constitue une marge d'autofinancement, en l'absence de bénéfices redistribuables. Le remboursement des intérêts augmente en raison de la hausse du taux du Livret A en février 2022. Cette hausse affecte à la fois les nouveaux emprunts et les emprunts en cours à taux variable dès leur date de révisabilité.

La baisse des ressources d'exploitation en 2018 résulte de la mise en place de la réduction de loyer de solidarité (RLS). En 2020, la diminution des ressources résulte du changement de statut de certains organismes qui quittent le champ du logement Hlm (par des fusions au sein d'EPL).

## INVESTISSEMENTS ANNUELS DANS LE PARC LOCATIF HLM

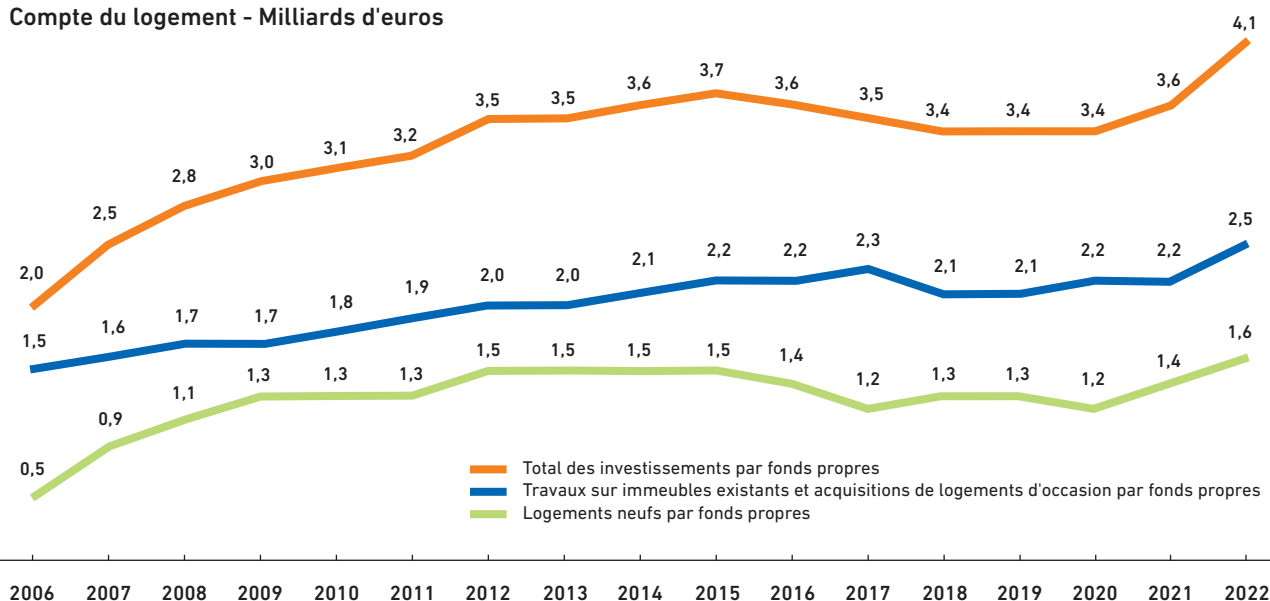
Compte du logement - Milliards d'euros



Selon le Compte du logement, les organismes Hlm ont porté 15,8 Md€ d'investissements en 2022. Ces investissements ont connu une nette diminution depuis 2015, notamment en ce qui concerne la production neuve. La forte hausse des investissements entre 2006 et 2010 est liée à la mise en œuvre du plan de cohésion sociale et du programme national de rénovation urbaine. Les montants sont exprimés en TTC et reflètent donc aussi les évolutions du taux de TVA supporté. La baisse enregistrée en 2020 résulte pour partie du changement de statut de certains organismes quittant le champ du logement Hlm (par des fusions au sein d'EPL), mais également par le contexte sanitaire qui a retardé les chantiers et, par suite, les échéances de paiement. Depuis 2021, le rattrapage s'opère et les investissements reprennent sous l'effet des mesures mises en place : clause de revoyure signée en avril 2019 pour la période 2020-2022, avec une RLS stabilisée à 1,3 Md€ et des mesures d'accompagnement pour le secteur (allongement de dette, titres participatifs...), plan de relance pour la rénovation thermique des logements sociaux, et avenant à la convention quinquennale d'Action Logement visant à accélérer la reprise économique et sociale, ainsi que soutenir le plan de relance. Depuis 2021, on constate une augmentation de 7% pendant deux années consécutives, concernant notamment les logements neufs.

## FONDS PROPRES MOBILISÉS PAR LES OPÉRATEURS HLM POUR LE FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

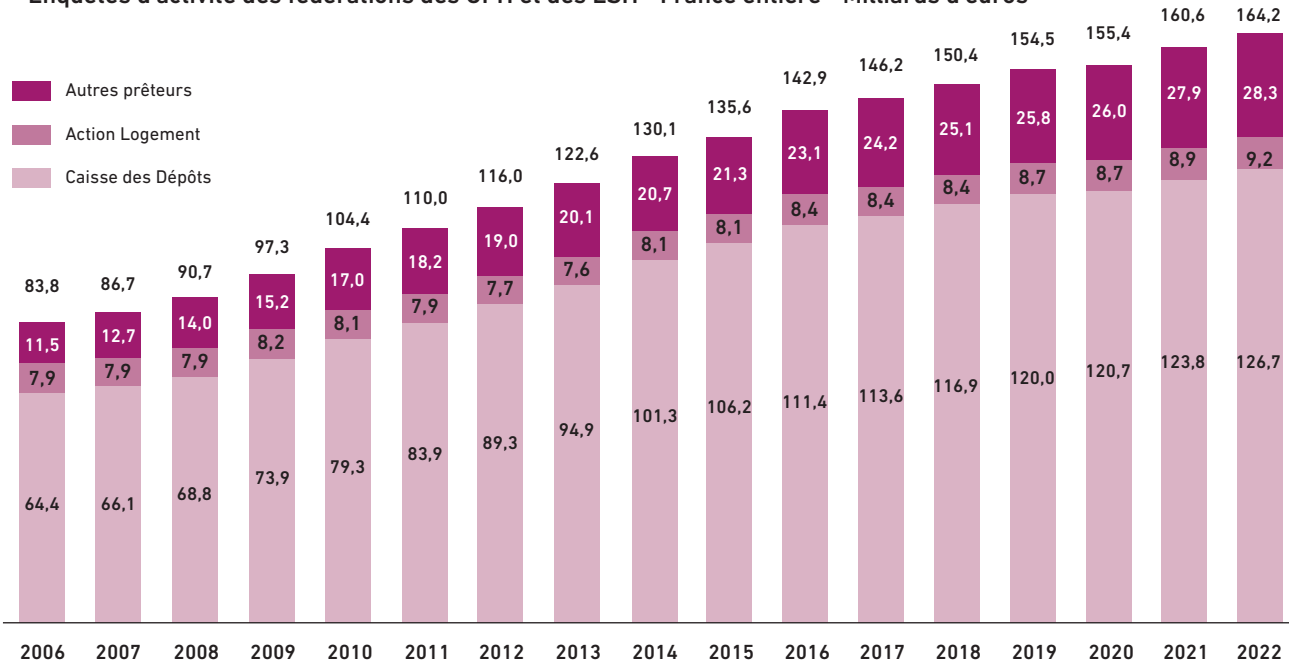
Compte du logement - Milliards d'euros



En 2022, les fonds propres mobilisés par les organismes ont augmenté de 15 %, représentant ainsi la plus forte hausse observée ces dernières années. Cette croissance s'explique principalement par un rattrapage des investissements dans un contexte économique rendu plus difficile par la hausse des taux d'intérêt et l'augmentation brutale des coûts des matériaux. Les fonds propres des organismes proviennent à la fois des résultats d'exploitation et des produits des ventes. En 2022, le financement des travaux et des réhabilitations a été assuré à hauteur de 50% par les fonds propres des organismes. Dans le secteur de la construction, qui mobilise davantage d'endettement, les fonds propres ont couvert 15% des investissements.

## ENCOURS DE LA DETTE DES ORGANISMES HLM

Enquêtes d'activité des fédérations des OPH et des ESH - France entière - Milliards d'euros

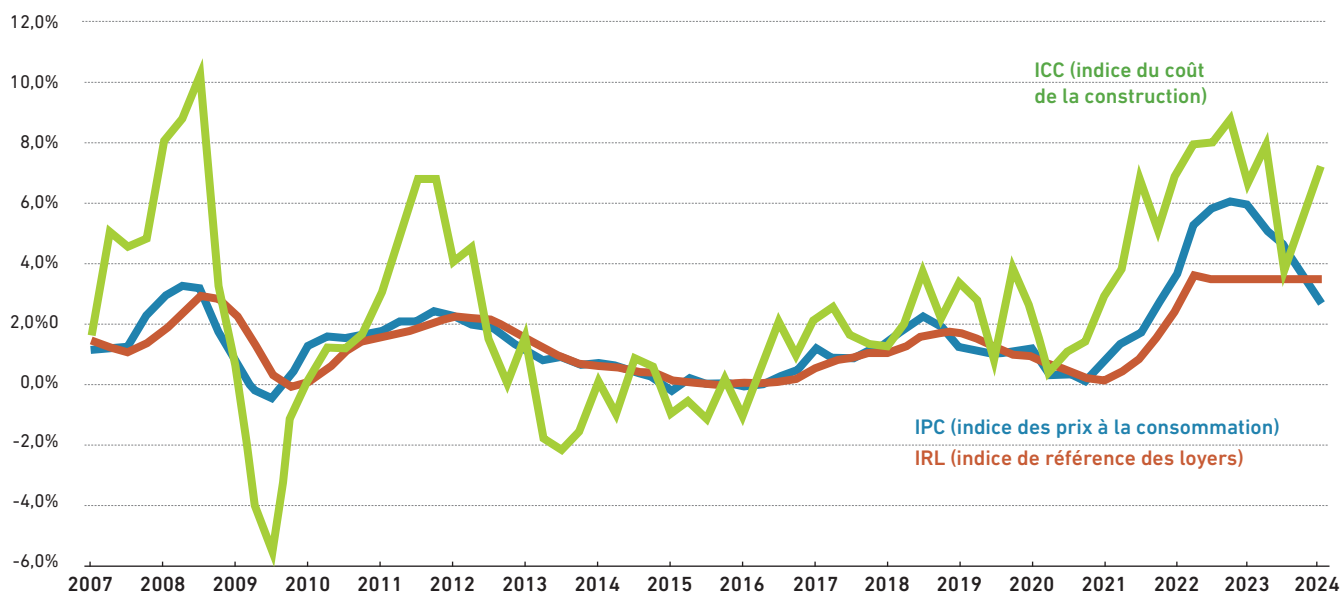


Le développement du patrimoine, principalement financé par emprunt, s'accompagne d'une augmentation significative de la dette, qui a connu une hausse de 96% entre 2006 et 2022, avec une augmentation annuelle moyenne de 5 %. L'encours de la dette locative des organismes dépasse désormais les 164 milliards d'euros, la Caisse des Dépôts étant de loin le principal prêteur, représentant 77% de cet encours. Après une période de stagnation en 2020, liée notamment au changement de statut de certains organismes, la progression de l'encours de la dette a repris en 2021.

# Références

## INDICES DE RÉFÉRENCE

Insee - Base 100 en 2015 - Évolutions annuelles (T/T-4)

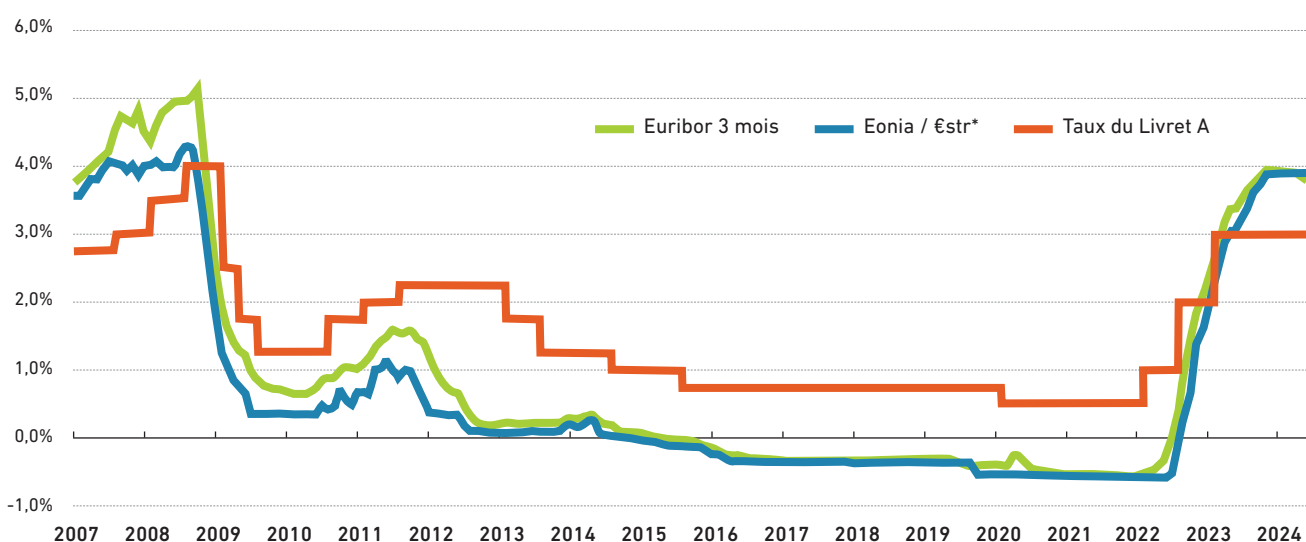


La référence utilisée pour indexer les loyers (IRL) suit l'évolution de l'inflation. Depuis le troisième trimestre 2022, l'IRL est plafonné à 3,5% en France métropolitaine.

À partir de la fin de l'année 2016, l'indice du coût de la construction a généralement augmenté un peu plus rapidement que l'inflation, avec une hausse particulièrement marquée à partir de 2021.

## TAUX D'INTÉRÊT

Banque de France



NB(\*) : à partir d'octobre 2019 c'est l'€str qui est pris en référence

Le taux du Livret A est déterminé par une formule qui a été modifiée plusieurs fois ces dernières années. Actuellement, elle retient la moyenne sur six mois entre l'€STR et l'inflation (hors tabac), avec un plancher de 0,5%. Compte tenu de la situation conjoncturelle sur les marchés financiers, le plancher de 0,5% prévalait en 2021. En février 2022, le taux a été porté à 1% à la suite des recommandations du gouverneur de la Banque de France qui a pointé l'accélération de l'inflation comme justification pour aller au-delà du taux calculé (0,8%). En août 2022, compte tenu de l'inflation, le taux est passé à 2%. Dérogeant de nouveau à la formule, le taux a été fixé à 3% en février 2023, et prolongé à ce niveau en juillet 2023 pour la période du 1<sup>er</sup> août 2023 au 31 janvier 2025.

## CARACTÉRISTIQUES DU FINANCEMENT DE LA PRODUCTION LOCATIVE

DHUP - France métropolitaine, hors Corse

	Taux du prêt	Subvention maximale de l'état *	Subvention moyenne constatée** en 2023	TVA à taux réduit	Exonération de TFPB	Loyer maximum mensuel en € par m <sup>2</sup> de SU***		
						Paris et son agglomération	Agglomérations de plus de 100 000 habitants	Autres
PLAI	Livret A -0,2 point	60 000 € (+20K€ par dérogation)	11 000 €	Oui (5,5%)	25 ans	6,3 à 6,7	5,5	5,1
PLUS	Livret A +0,6 point	20 000 € (+5K€ par dérogation)	1 200 €	Oui (5,5% ou 10%)	25 ans	7,1 à 7,5	6,2	5,8
PLS	Livret A +1,1 point	0	Proche de zéro	Oui (10%)	25 ans	Abis / A	B1 / B2	C
						11,3 à 14,7	9,3 à 9,8	8,7

TFPB : taxe foncière sur la propriété bâtie, SU : surface utile

\* Décret n° 2022-1256 du 26 septembre 2022

\*\* InfoSIAP (DHUP) traitements USH

\*\*\* Avis loyers 2024

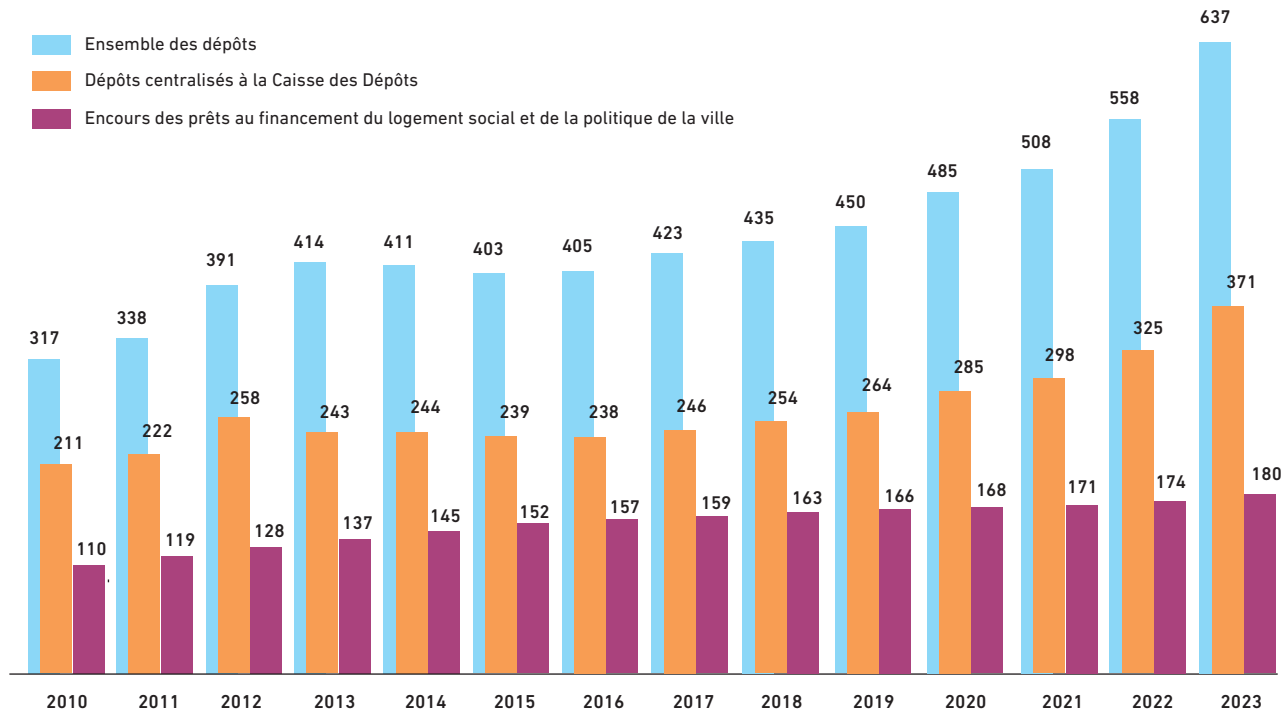
Les prêts sont issus de la transformation des dépôts sur le Livret A centralisés auprès de la Caisse des Dépôts.

Les taux d'intérêt font référence au coût de la ressource liée au Livret A.

À noter que la Corse et les DROM ont eu des évolutions de loyers maximum différenciées dues à un IRL plafonné respectivement à 2,0% et 2,5%, contre 3,5% dans le reste de la France.

## ENCOURS SUR LIVRETS A, LDDS ET LEP

Observatoire de l'Épargne Réglementée et Rapport annuel Fonds d'épargne 2023 de la CDC - Milliards d'euros en fin d'année



Entre 2011 et 2012, la masse des dépôts a augmenté de près de 55 Md€ en raison du relèvement des plafonds de dépôt. Celle-ci augmente de nouveau de 50 Md€ en 2022, puis de près de 80 Md€ en 2023, du fait notamment de l'augmentation de la rémunération de l'épargne réglementée.

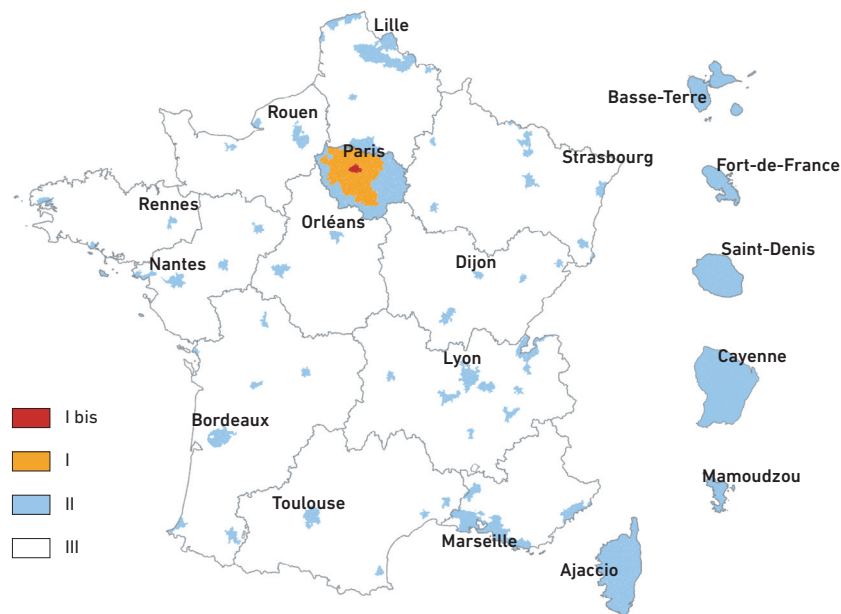
La part centralisée à la Caisse des Dépôts s'établit à près de 60% du total. L'encours des prêts octroyés par la Caisse des Dépôts au titre du financement du logement social et de la politique de la ville atteint 180 Md€ à fin 2023. Il croît très régulièrement.

## ZONAGE 1/2/3

Arrêté du 17 mars 1978 plusieurs fois modifié ; dernière modification par arrêté du 27 mai 2020

Zone	Part de la population	Part des logements sociaux	Part des demandes fin 2023
I bis	5%	8%	12%
I	12%	17%	20%
II	35%	45%	43%
III	48%	29%	24%

Sources : Recensement, RPLS et SNE



Ce zonage (dit zonage du logement locatif social) est notamment utilisé pour les barèmes applicables aux aides personnelles au logement, ainsi que pour la fixation des plafonds de loyer des logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI).

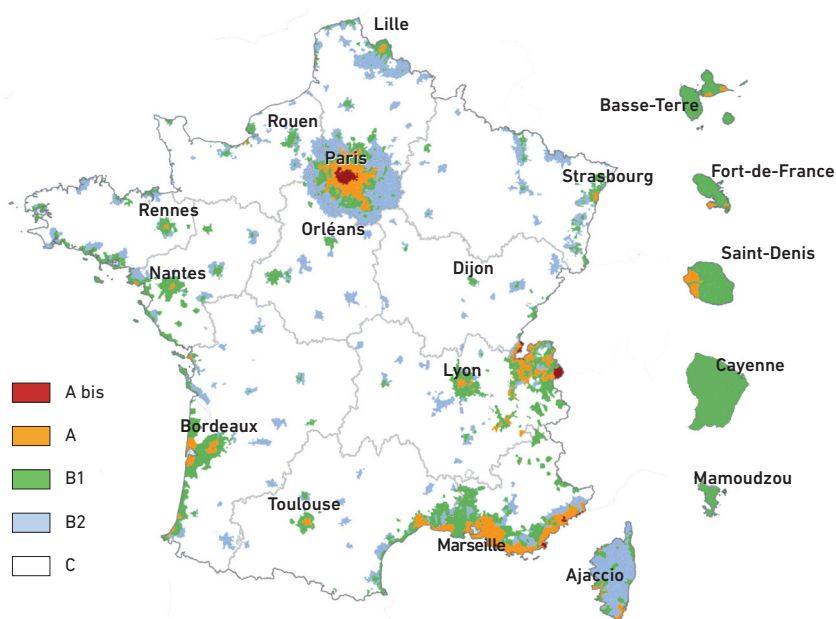
À noter que les plafonds de ressources du logement locatif social répondent quant à eux à un zonage différent de celui-ci, défini en trois zones : Paris et communes limitrophes / Reste de l'Île-de-France / Autres régions.

## ZONAGE ABC

Arrêté du 1<sup>er</sup> août 2014 pris en application de l'article D. 304-1 du code de la construction et de l'habitation ; dernière modification par arrêté du 5 juillet 2024

Zone	Part de la population	Part des logements sociaux	Part des demandes fin 2023
A bis	8%	13%	17%
A	22%	27%	39%
B1	26%	33%	28%
B2	12%	13%	7%
C	32%	14%	9%

Sources : Recensement, RPLS et SNE

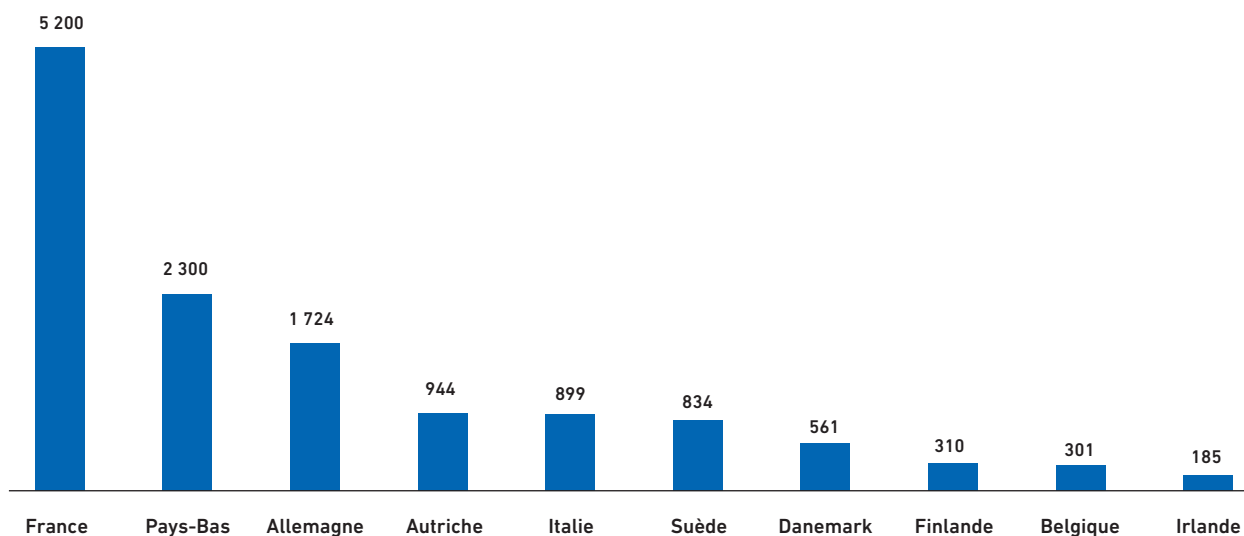


Le zonage ABC est notamment utilisé pour les barèmes applicables aux aides relatives à l'investissement locatif, à l'accession à la propriété, ainsi qu'au PLI et pour la fixation des plafonds de loyers des logements PLS.

## LE LOGEMENT LOCATIF SOCIAL DANS L'UE

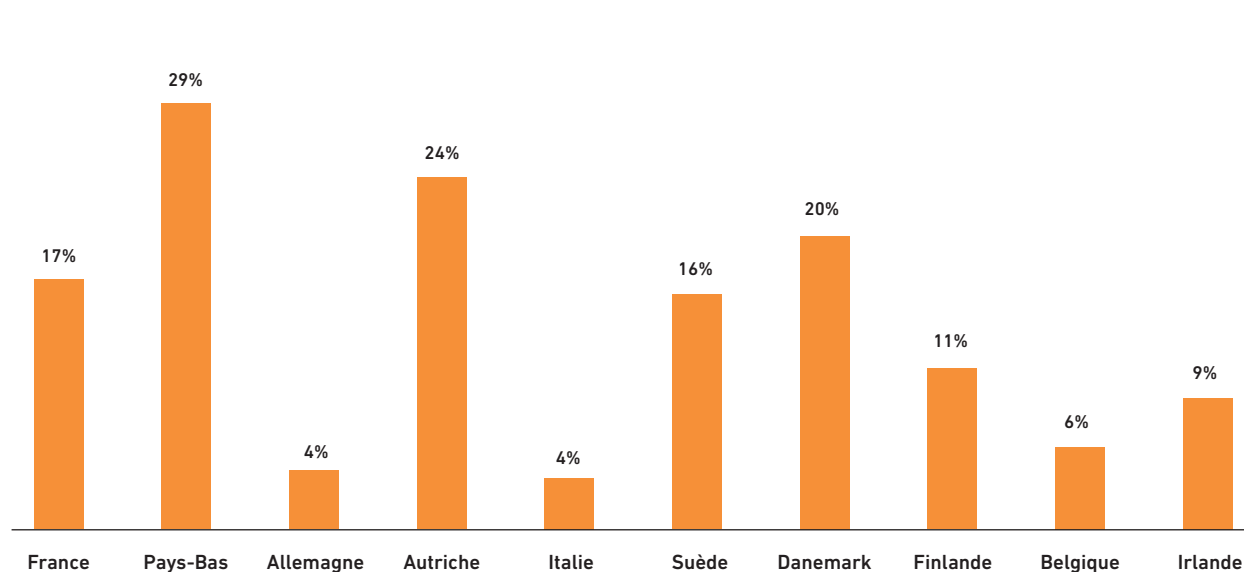
Rapport sur l'état du logement dans l'UE, Housing Europe, 2023

Nombre de logements locatifs sociaux - Milliers



Selon le champ de comparaison européen, le parc social français est le plus important d'Europe en taille, loin devant celui des autres pays. Seul le Royaume-Uni avait un parc proche en taille ; ce pays n'est plus membre de droit de l'Union Européenne depuis le Brexit ni, par suite, de Housing Europe.

Part des logements locatifs sociaux dans l'ensemble des logements



En valeur relative, le parc social est plus développé aux Pays-Bas, en Autriche et au Danemark qu'en France. Dans la plupart des autres pays européens, il est nettement plus restreint, voire dans certains cas, inexistant.

# Liens utiles et glossaire

## **Le Compte du logement**

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/rapport-du-compte-du-logement-2022-0>

## **Enquête Logement**

<https://www.insee.fr/fr/metadonnees/source/serie/s1004>

## **RPLS**

<https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/au-1er-janvier-2023-159-des-residences-principales-sont-des-logements-locatifs-sociaux>

## **OPS**

<https://www.ecologie.gouv.fr/enquete-sur-loccupation-du-parc-social-ops>

## **Sisal/SIAP**

<http://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/tableaux-de-bord-r442.html>

## **Les plafonds de ressources Hlm**

<https://www.anil.org/aj-plafonds-ressources-2024-logement-social/>

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F869>

## **Connaître le zonage 123 de sa commune**

<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zones>

<https://www.ecologie.gouv.fr/zonage-1-2-3>

## **Connaître le zonage ABC de sa commune**

<https://www.service-public.fr/simulateur/calcul/zonage-abc>

<https://www.ecologie.gouv.fr/zonage-b-c>

# Glossaire

<b>AEREL</b>	Association d'étude et de recherche en économie du logement
<b>ALF</b>	Allocation de logement familiale
<b>ALS</b>	Allocation de logement sociale
<b>ANRU</b>	Agence nationale pour la rénovation urbaine
<b>APL</b>	Aide personnalisée au logement
<b>CCMSA</b>	Caisse centrale de la mutualité sociale agricole
<b>CNAF</b>	Caisse nationale d'allocation familiale
<b>CNAV</b>	Caisse nationale d'assurance vieillesse
<b>COOP'HLM</b>	Société coopérative d'Hlm
<b>DGALN</b>	Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
<b>DGFIP</b>	Direction générale des finances publiques
<b>DHUP</b>	Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
<b>DOM</b>	Département d'outre-mer
<b>ENL</b>	Enquête nationale Logement
<b>EONIA</b>	European overnight index average (taux du marché interbancaire européen au jour le jour)
<b>EPCI</b>	Établissement public de coopération intercommunale
<b>EPL</b>	Entreprise publique locale
<b>ESH</b>	Entreprise sociale pour l'habitat
<b>ESTR</b>	Euro short-term rate
<b>EURIBOR</b>	European interbank offered rate (taux interbancaire offert en Europe)
<b>FNAL</b>	Fonds national d'aide au logement
<b>FNAP</b>	Fonds national des aides à la pierre
<b>HLM</b>	Habitation à loyer modéré
<b>ICC</b>	Indice du coût de la construction
<b>INSEE</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>IPC</b>	Indice des prix à la consommation
<b>IRL</b>	Indice de référence des loyers
<b>IS</b>	Impôt sur les sociétés
<b>LDD</b>	Livret de développement durable
<b>LEP</b>	Livret d'épargne populaire
<b>NPNRU</b>	Nouveau programme national de renouvellement urbain
<b>OPH</b>	Office public de l'habitat
<b>OPS</b>	Occupation du parc social
<b>PEEC</b>	Participation de l'employeur à l'effort de construction
<b>PIB</b>	Produit intérieur brut
<b>PLAI</b>	Prêt locatif aidé d'intégration
<b>PLI</b>	Prêt locatif intermédiaire
<b>PLS</b>	Prêt locatif social
<b>PLUS</b>	Prêt locatif à usage social
<b>PNRU</b>	Programme national pour la rénovation urbaine
<b>QPV</b>	Quartier prioritaire de la politique de la ville
<b>RPLS</b>	Répertoire du parc locatif social
<b>SDES</b>	Service de la donnée et des études statistiques (ministère de la transition écologique et solidaire)
<b>SH</b>	Surface habitable
<b>SISAL</b>	Système d'information pour le suivi des aides au logement
<b>Sit@dél2</b>	Système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements
<b>SLS</b>	Supplément de loyer de solidarité
<b>SMIC</b>	Salaire minimum interprofessionnel de croissance
<b>SNE</b>	Système national d'enregistrement de la demande de logements sociaux
<b>SRU</b>	Solidarité et Renouvellement Urbain (Loi)
<b>TFPB</b>	Taxe foncière sur la propriété bâtie
<b>TVA</b>	Taxe sur la valeur ajoutée
<b>UC</b>	Unité de consommation
<b>USH</b>	Union sociale pour l'habitat
<b>VEFA</b>	Vente en l'état futur d'achèvement

# Sommaire détaillé

<b>Introduction</b> .....	1
Parc social et parc Hlm en 2023	
Le parc Hlm en région en 2023	
<b>Les logements en France</b> .....	2
Parc de logements en France	
Résidences principales selon leur statut d'occupation	
Statut d'occupation des résidences principales et localisation par type de commune	
Année de construction des logements	
Typologie des logements selon leur statut d'occupation	
Types de bâtiments selon leur statut d'occupation	
<b>Le parc Hlm</b> .....	5
Nombre de logements Hlm	
Croissance annuelle du parc Hlm	
Répartition du parc social selon les étiquettes énergie par région	
Répartition du parc social selon les étiquettes GES (gaz à effet de serre) par région	
Origine du patrimoine du parc Hlm	
Équipement du parc Hlm	
Acteurs du parc Hlm en 2023	
Répartition des organismes Hlm selon la taille de leur parc	
<b>Les demandeurs de logement social et les attributaires</b> .....	9
Évolution de la demande de logement social depuis 1984	
Nombre annuel d'attributions dans le parc Hlm	
Part de la population éligible au logement social	
Revenus plafonds d'éligibilité au logement social en 2024	
Évolution de la demande de logement social entre 2022 et 2023 par région	
Situations évoquées par les ménages demandeurs	
Intensité de la demande de logement social par EPCI	
Taux de succès par région	
Taux de succès et répartition des demandeurs et attributaires selon leurs ressources mensuelles par unité de consommation	
Taux de succès et répartition des demandeurs et attributaires selon le type de logement antérieur	
Taux de succès et répartition des demandeurs et attributaires selon la tranche d'âge du titulaire de la demande	
Ménages ciblés par les politiques d'attribution	
<b>Les locataires Hlm</b> .....	15
Composition familiale des ménages selon leur statut d'occupation	
Catégorie socio-professionnelle des référents des ménages selon leur statut d'occupation	
Âge des référents des ménages selon leur statut d'occupation	
Évolution de l'âge des chefs de ménage locataires du parc social	
Niveau de vie annuel médian des membres des ménages selon leur statut d'occupation	
Taux de pauvreté des membres des ménages selon leur statut d'occupation	
Statut d'occupation selon le décile de revenu mensuel par unité de consommation des ménages en 2019	
Déciles de revenu mensuel par unité de consommation des ménages selon leur statut d'occupation en 2019	
Évolution de la part des ménages locataires du parc Hlm sous le premier et le deuxième décile de revenu par unité de consommation	
Taux d'effort selon le statut d'occupation et les premiers déciles de niveau de vie	
Revenus relatifs des locataires du parc social, des attributaires et des demandeurs de logements sociaux par rapport au plafond PLUS	
Évolution du taux de rotation dans le parc Hlm	

<b>La production et la réhabilitation de logements sociaux</b> .....	<b>21</b>
Objectifs et décisions de financement de logements locatifs sociaux	
Décisions de financement de logements locatifs sociaux par produit	
Programmation du NPNRU à fin juin 2024	
Communes soumises au bilan triennal SRU 2023-2025	
Part des logements sociaux dans l'ensemble des mises en chantier	
Évolution du nombre de logements bénéficiant de travaux d'amélioration énergétique	
Accession sociale à la propriété par les opérateurs Hlm	
Ventes Hlm à des personnes physiques	
<b>Les loyers Hlm</b> .....	<b>25</b>
Types de financement des logements Hlm et loyers mensuels moyens	
Répartition des logements Hlm selon leur niveau de loyer	
Répartition des logements selon le rapport entre le loyer quittancé et le loyer plafond de l'APL	
Proportion de logements "très abordables" par région	
<b>Les moyens financiers</b> .....	<b>27</b>
Aides au logement selon la filière bénéficiaire en 2022	
Décomposition des aides à la pierre aux bailleurs sociaux	
Part des aides au logement dans le PIB	
Nombre de bénéficiaires des aides au logement	
Financement du fonds national d'aide au logement depuis 2010	
Financement du fonds national des aides à la pierre depuis 2016 - budget initial	
Coûts médians de production	
Évolution du financement moyen d'un logement social neuf	
Grands postes du compte d'exploitation des organismes Hlm	
Investissements annuels dans le parc locatif Hlm	
Fonds propres mobilisés par les opérateurs Hlm pour le financement des investissements	
Encours de la dette des organismes Hlm	
<b>Références</b> .....	<b>33</b>
Indices de référence	
Taux d'intérêt	
Caractéristiques du financement de la production locative	
Encours sur Livrets A, LDDS et LEP	
Zonage 1/2/3	
Zonage ABC	
Le logement locatif social dans l'UE	
<b>Glossaire et liens utiles</b> .....	<b>37</b>

# LA COLLECTION DES CAHIERS, TOUTE L'EXPERTISE DE L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT

DERNIÈRES  
PARUTIONS

## COLLECTION REPÈRES

### N° 125 - QUALITÉ DE SERVICE

La remise en état des logements à la relocalisation : état des lieux et recommandations (novembre 2023)

### N° 126 - POLITIQUES SOCIALES

Dispositifs de tranquillité résidentielle dans le parc social : comment les mobiliser ? (décembre 2023)

### N° 127 - MAÎTRISE D'OUVRAGE, AMÉNAGEMENT ET URBANISME

Le maître d'ouvrage et le droit d'auteur : construire et rénover dans le respect de la création architecturale et artistique (janvier 2024)

### N° 128 - POLITIQUES SOCIALES

Colocation dans le parc social : état des lieux et recommandations (janvier 2024)

### N° 129 - POLITIQUES SOCIALES

Vieillir heureux en Hlm : socio-repères et préconisations (avril 2024)

### N° 130 - MAÎTRISE D'OUVRAGE, AMÉNAGEMENT ET URBANISME

Le réemploi dans les marchés de construction et de rénovation (avril 2024)

### N° 131 - ÉNERGIE ET ENVIRONNEMENT

Établir une stratégie de valorisation des espaces non-bâti (avril 2024)

### N° 132 - POLITIQUES SOCIALES

Mieux connaître et valoriser l'intervention des organismes Hlm dans le Plan Initiative Copropriétés (avril 2024)

### N° 133 - ÉNERGIE ET ENVIRONNEMENT

Les solutions pour une meilleure gestion de l'eau à la parcelle et dans le logement (mai 2024)

### N° 134 - VILLE ET RENOUVELLEMENT URBAIN

Activation des rez-de-chaussée des organismes Hlm dans les quartiers prioritaires (mai 2024)

### N° 135 - DROIT ET FISCALITÉ

La fiscalité des opérations d'accession à la propriété en bail réel solidaire (juillet 2024)

## COLLECTION PANORAMAS

### N° 07 - ÉDITION 2020

Un panorama de recherches en cours dans le domaine de l'habitat et du logement

### N° 08 - ÉDITION 2021

Un panorama de recherches en cours dans le domaine de l'habitat et du logement

### N° 09 - ÉDITION 2022

Un panorama de recherches en cours dans le domaine de l'habitat et du logement

### N° 10 - ÉDITION 2023

Un panorama de recherches en cours dans le domaine de l'habitat et du logement

### N° 11 - POLITIQUES SOCIALES

Réalisations candidates au concours « Hlm, partenaires des âgés » (2021)

### N° 12 - ÉDITION 2024

Un panorama de recherches en cours dans le domaine de l'habitat et du logement

### N° 13 - RECHERCHE ET INNOVATION

Synthèse thématique du Panorama de la recherche sur l'habitat et le logement - Éditions 2023 et 2024 (juin 2024)

### N° 14 - POLITIQUES URBAINES ET SOCIALES

Contributions du Mouvement Hlm aux politiques locales de l'habitat 2023 (juillet 2024)

## COLLECTION ACTES

### N° 24

Quoi de neuf acteurs ? La journée d'actualité du Réseau des acteurs de l'habitat (Journée d'étude du 20 mars 2019)

### N° 25

Quoi de neuf chercheurs ? La vente de logements sociaux à l'épreuve de la recherche (Journée d'étude du 28 novembre 2019)

### N° 26

Quoi de neuf acteur(s) ? Les Webinaires d'actualité du Réseau des acteurs de l'habitat (18 novembre et 8 décembre 2020)

### N° 27

Réinventer la communication institutionnelle : le rapport d'activités à l'heure des vidéos et podcasts (Webinaires du 8 avril 2021)

### N° 28

Être voisin(s). Espaces résidentiels et liens sociaux, aujourd'hui (Paris, 27 et 28 octobre 2021)

### N° 29

Quoi de neuf, chercheurs ? Les défis d'un foncier et d'un logement abordables (Paris, 1<sup>er</sup> décembre 2021)

### N° 30

Faire avec les habitants : des collaborations renouvelées dans l'habitat social (Paris, 2 juin 2022)

### N° 31

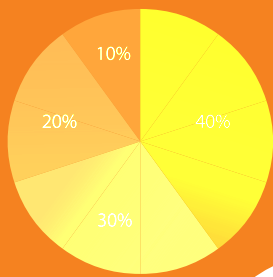
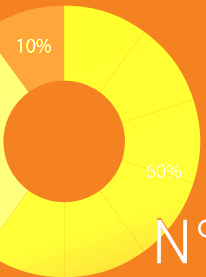
Votre communication est-elle vraiment accessible à toutes et à tous ? (Paris, 5 décembre 2022)

### N° 32

Ensemble, relevons les défis du logement dans les petites villes (Barentin, 6 décembre 2023)

Pour commander des Cahiers, se rendre sur l'espace « BOUTIQUE »  
du site [www.union-habitat.org](http://www.union-habitat.org)

L'ensemble des Cahiers est disponible en PDF sur <http://ressourcesslm.union-habitat.org>,  
après identification de l'utilisateur.



N°

# 136