

# LETTRE D'INFORMATION

N°9

AVRIL  
2020

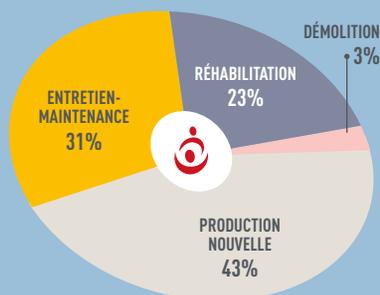
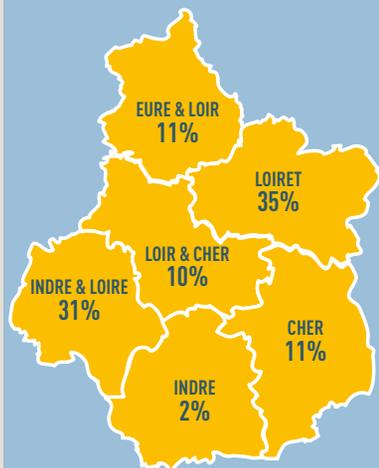


## Edito

La lettre d'information N°9 portant sur le poids économique du secteur HLM en région Centre-Val de Loire met en lumière les actions et investissements réalisés par les bailleurs sociaux en 2019. Les organismes Hlm, acteurs majeurs du développement économique en région, poursuivent leur mission d'intérêt général dans un contexte contraint.

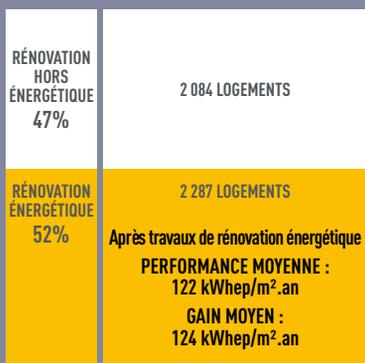
### POIDS ÉCONOMIQUE DU LOGEMENT SOCIAL EN RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE EN 2019

**454 876 128€ TTC**  
D'INVESTISSEMENTS



**141 365 919€ TTC**  
DE DÉPENSE D'ENTRETIEN  
ET MAINTENANCE

**103 207 730€ TTC**  
D'INVESTISSEMENTS  
EN RÉHABILITATION

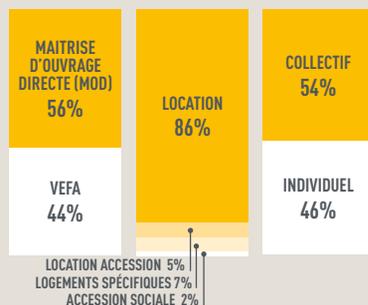


**12 553 490€ TTC**  
DE COÛT DE DÉMOLITION

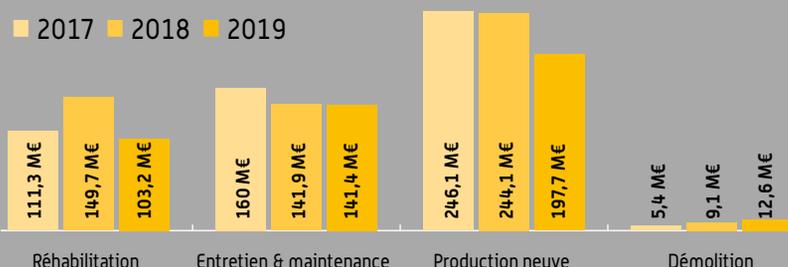
- 458 LOGEMENTS DÉMOLIS
- 32% en QPV Périmètre ANRU
- 68% en hors QPV

**197 748 988€ TTC**

D'INVESTISSEMENTS EN  
PRODUCTION NOUVELLE

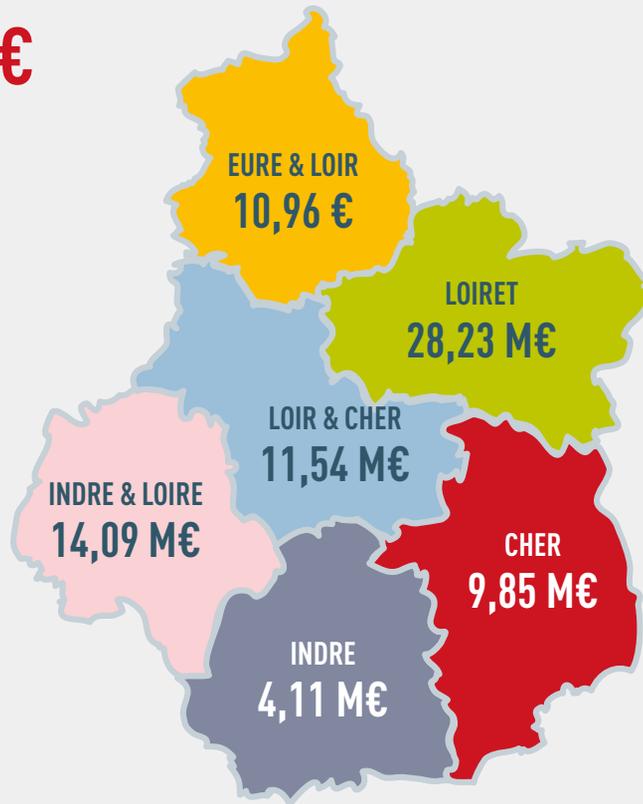


### ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS SUR LES TROIS DERNIÈRES ANNÉES



# TAXE FONCIÈRE PAYÉE EN 2019

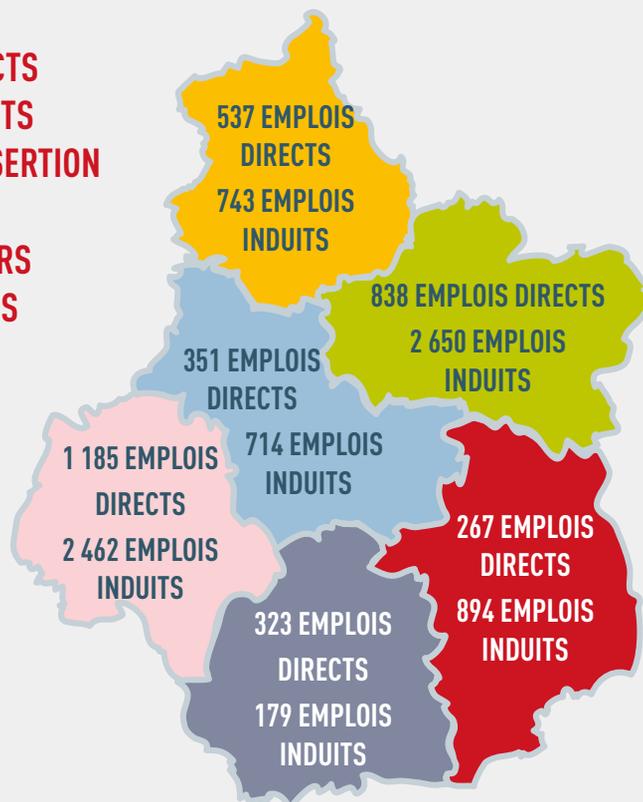
**78 787 257 €**



## EMPLOIS GÉNÉRÉS PAR LE SECTEUR HLM

- 3 501 EMPLOIS DIRECTS
- 7 482 EMPLOIS INDUITS
- 92 676 HEURES D'INSERTION

**75% DES FOURNISSEURS  
SONT DES ENTREPRISES  
LOCALES**

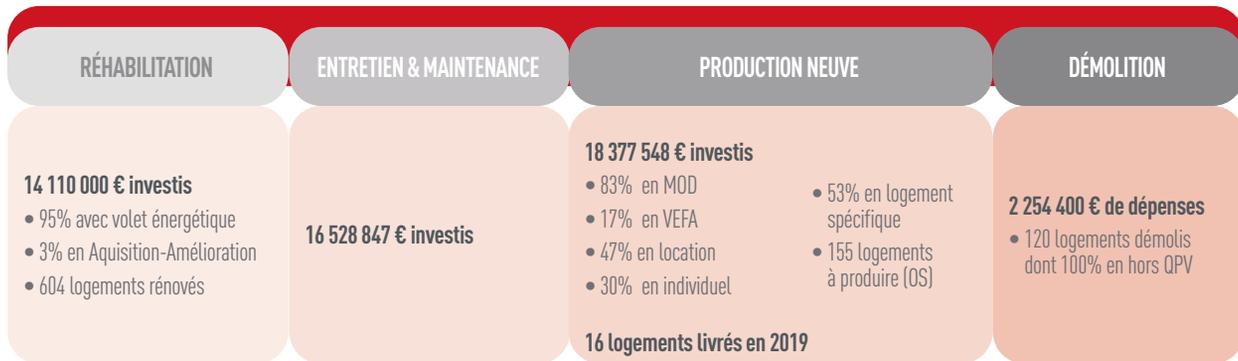


# INVESTISSEMENTS EN 2019

CHER  
18

51 270 795 €<sup>TTC</sup>

2 bailleurs répondant



## VENTE HLM

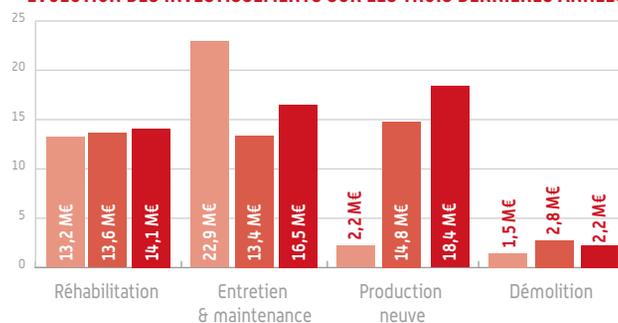
68 logements vendus :  
100% en individuel, 55% à un locataire,  
pas de vente en bloc

## CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL



\*Partiellement renseigné

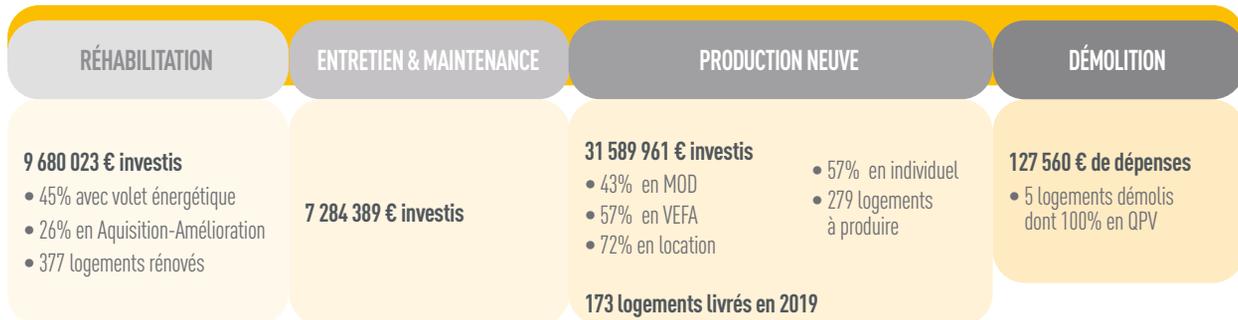
## ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS SUR LES TROIS DERNIÈRES ANNÉES



EURE & LOIR  
28

48 681 933 €<sup>TTC</sup>

Dans l'Eure-et-Loir, 5 bailleurs répondant à cette enquête, soit 59% des logements sociaux du département. Le coût total des investissements ne reflète donc pas l'effort des organismes dans ce territoire.



## VENTE HLM

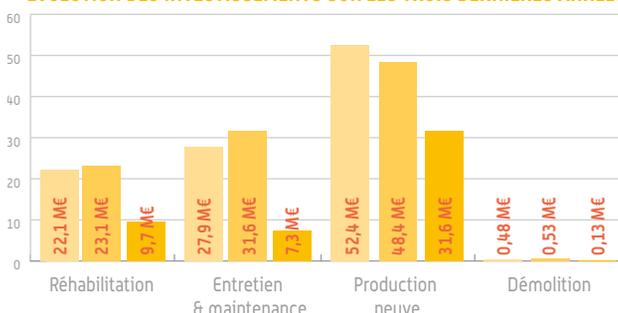
36 logements vendus :  
77% en individuel, 31% à un locataire,  
pas de vente en bloc

## CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL



\*Partiellement renseigné

## ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS SUR LES TROIS DERNIÈRES ANNÉES

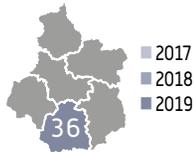
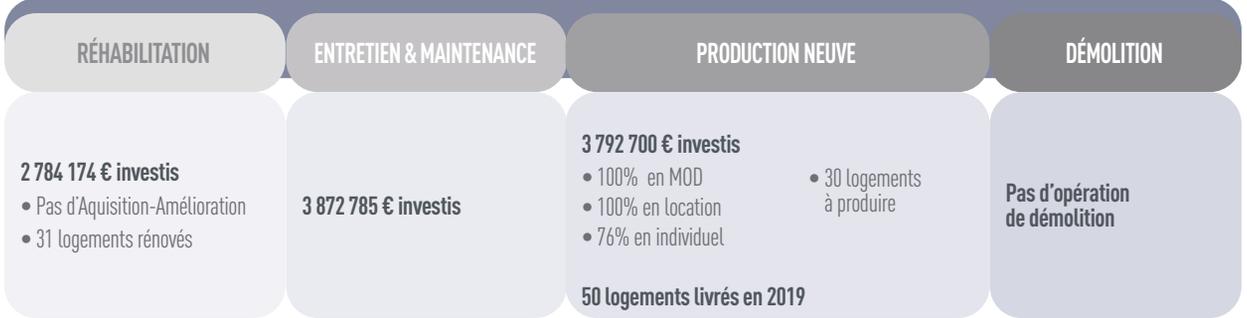


# INDRE 36

# INVESTISSEMENTS EN 2019

## 10 449 659 €<sup>TTC</sup>

Dans l'Indre, 1 seul bailleur répondant à cette enquête, soit 53% des logements sociaux du département. Le coût total des investissements ne reflète donc pas l'effort des organismes dans ce territoire.



### VENTE HLM

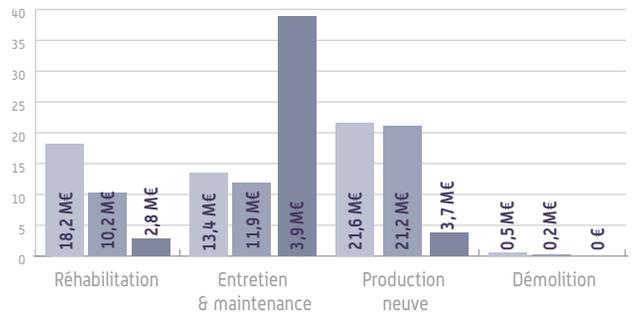
29 logements vendus :  
100% en individuel, 38% à un locataire,  
pas de vente en bloc

### CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL



\*Partiellement renseigné

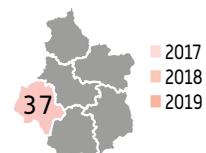
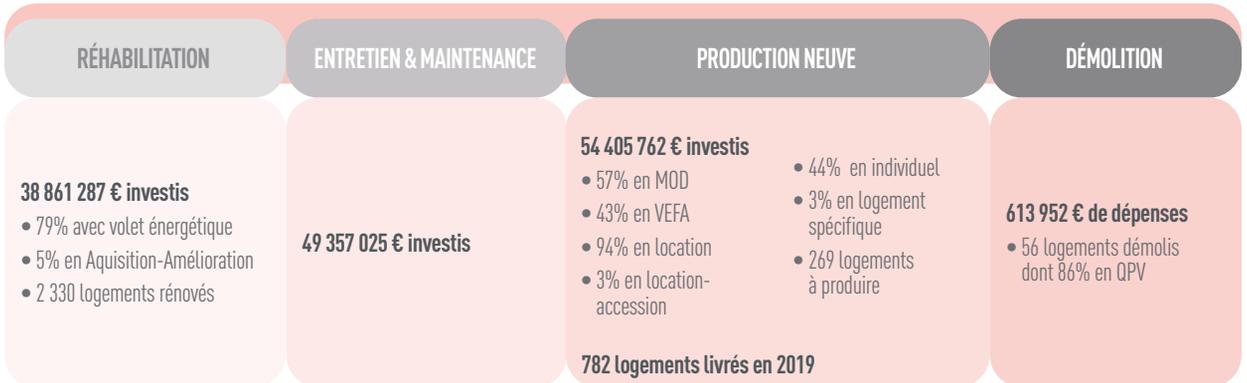
### ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS SUR LES TROIS DERNIÈRES ANNÉES



# INDRE & LOIRE 37

## 143 238 026 €<sup>TTC</sup>

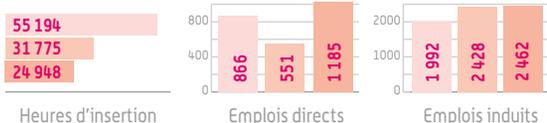
8 bailleurs répondant



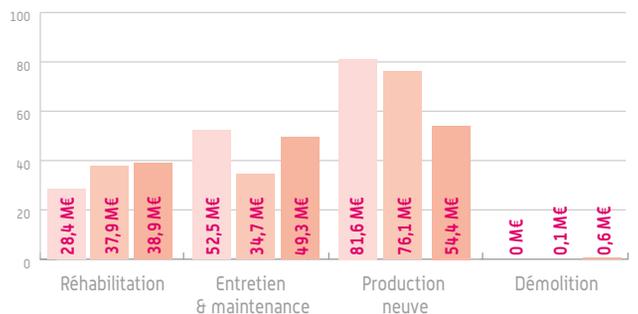
### VENTE HLM

186 logements vendus :  
34% en individuel, 19% à un locataire,  
29% de vente en bloc

### CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL



### ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS SUR LES TROIS DERNIÈRES ANNÉES



# INVESTISSEMENTS EN 2019

LOIR & CHER

41

43 479 389 €<sup>TTC</sup>

5 bailleurs répondant

## RÉHABILITATION

9 079 244 € investis

- 87% avec volet énergétique
- 366 logements rénovés

## ENTRETIEN & MAINTENANCE

15 603 863 € investis

## PRODUCTION NEUVE

18 796 282 € investis

- 32% en MOD
- 68% en VEFA
- 92% en location

- 42% en individuel
- 8% en logement spécifique
- 133 logements à produire

8 logements livrés en 2019

## DÉMOLITION

Pas d'opération de démolition

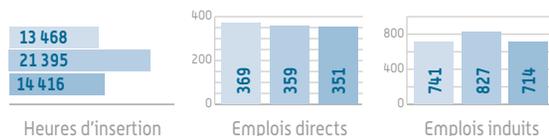


■ 2017  
■ 2018  
■ 2019

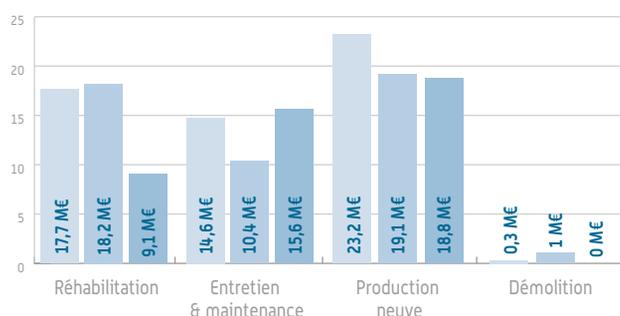
### VENTE HLM

38 logements vendus :  
60% en individuel, 37% à un locataire,  
31% de vente en bloc

### CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL



### ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS SUR LES TROIS DERNIÈRES ANNÉES



LOIRET

45

157 756 325 €<sup>TTC</sup>

8 bailleurs répondant

## RÉHABILITATION

28 693 002 € investis

- 60% avec volet énergétique
- 26% en Acquisition-Amélioration
- 714 logements rénovés

## ENTRETIEN & MAINTENANCE

48 719 010 € investis

## PRODUCTION NEUVE

70 786 735 € investis

- 58% en MOD
- 42% en VEFA
- 83% en location
- 6% en accession

- 10% en location-accession
- 46% en individuel
- 505 logements à produire

556 logements livrés en 2019

## DÉMOLITION

9 557 578 € de dépenses

- 277 logements démolis dont 36% en QPV



■ 2017  
■ 2018  
■ 2019

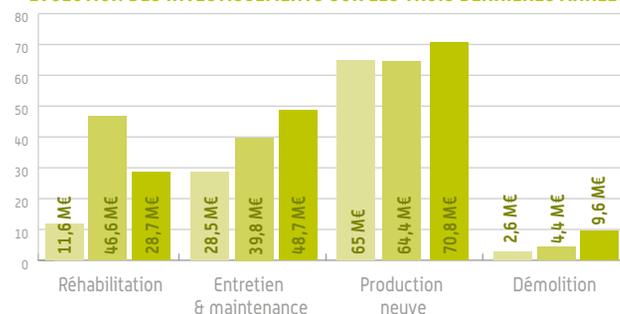
### VENTE HLM

137 logements vendus :  
79% en individuel, 39% à un locataire,  
Pas de vente en bloc

### CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL



### ÉVOLUTION DES INVESTISSEMENTS SUR LES TROIS DERNIÈRES ANNÉES



# ZOOM SUR LES VENTES HLM 2019

## VENTE HLM RÉGIONALE 20 bailleurs répondeants

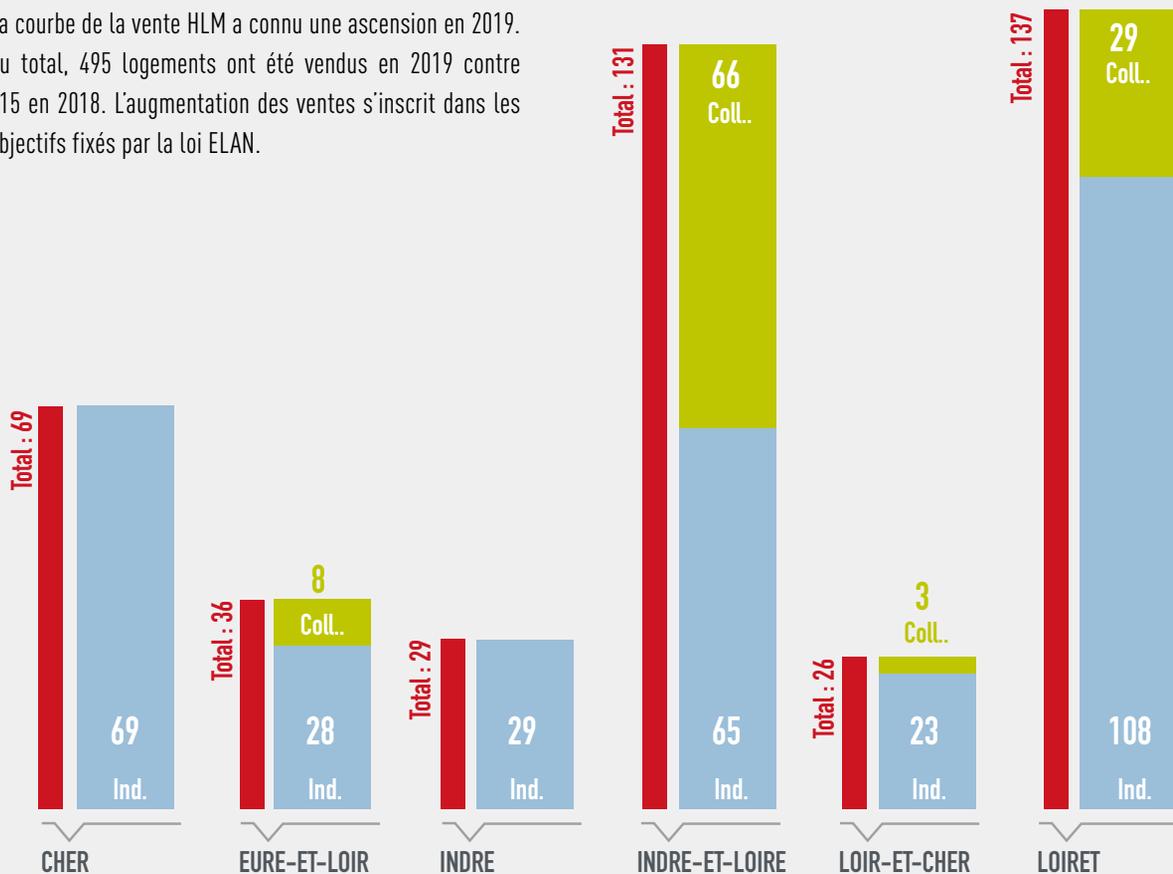
**495** LOGEMENTS VENDUS

Vente en bloc  
**67** logements

Vente à un locataire  
du parc HLM  
**163** logements

Vente à une personne  
hors parc HLM  
**265** logements

La courbe de la vente HLM a connu une ascension en 2019. Au total, 495 logements ont été vendus en 2019 contre 415 en 2018. L'augmentation des ventes s'inscrit dans les objectifs fixés par la loi ELAN.



**65%**

DES VENTES SONT DES LOGEMENTS INDIVIDUELS

**33%**

DES LOGEMENTS ACHETÉS PAR DES LOCATAIRES DU PARC HLM

**13%**

DE VENTES EN BLOCS

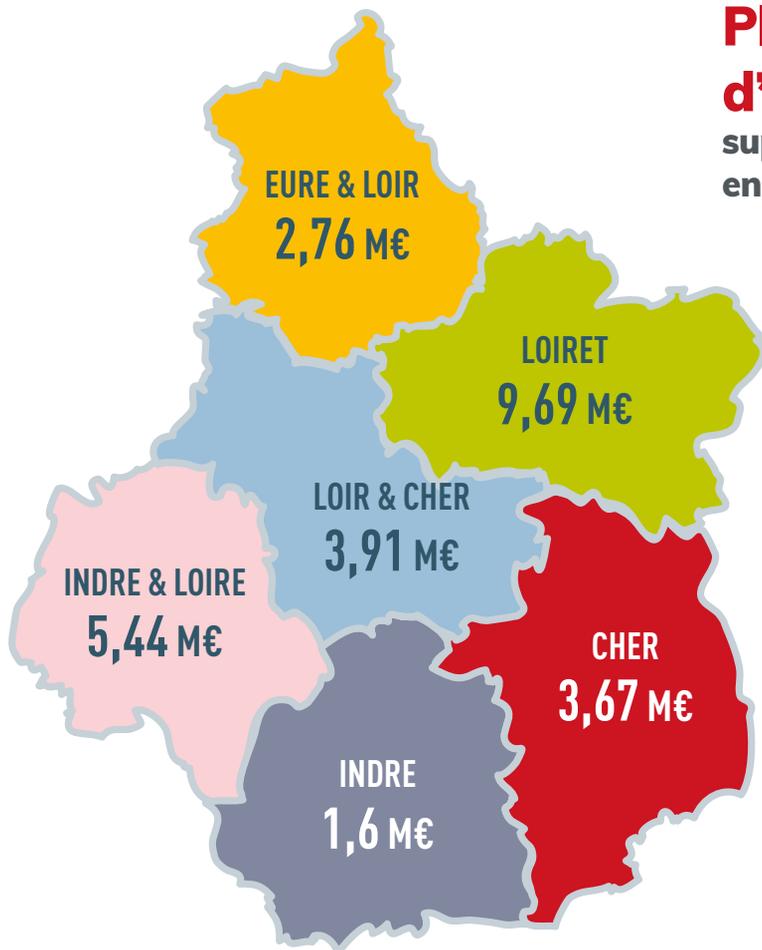
## ÉVOLUTION DES VENTES DEPUIS 2010



# AUTRES DONNÉES RÉGIONALES

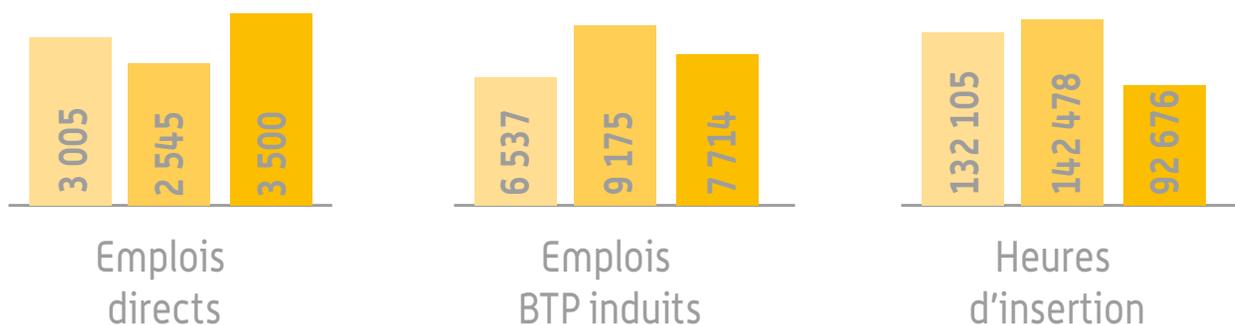
## LES IMPACTS DE LA RÉDUCTION DE LOYER DE SOLIDARITÉ

**Plus de 27 millions d'euros de RLS** supportés par les organismes en 2019



## ÉVOLUTION DE LA CONTRIBUTION AU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE LOCAL

■ 2017 ■ 2018 ■ 2019





## ORGANISMES ADHÉRENTS À L'USH CENTRE-VAL DE LOIRE

### Offices Publics de l'Habitat (OPH)

Chartres Habitat Métropole, Habitat Drouais, Habitat Eurélien, Le Logement Dunois, Les résidences de l'Orléanais, LogemLoiret, Nogent Perche Habitat, Tours Habitat, OPAC 36, Terres de Loire Habitat, Val de Berry, Val Touraine Habitat

### Entreprises Sociales de l'Habitat (ESH)

Eure-et-Loir Habitat, France Loire, ICF Habitat, 3F Centre-Val de Loire, La Roseaie, Loir&Cher Logement, CDC Habitat Social, Pierres et Lumières, Scalis, SIAP, Touraine Logement, Valloire Habitat

### Sociétés Coopératives

Cogeco, Coopéa, La Ruche Habitat, Le Foyer d'Eure-et-Loir, SCP d'Hlm d'Indre-et-Loire, Vie & Lumière

### Sociétés Anonymes Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP)

Procvivis Berry, Procvivis Eure-et-Loir

### Autres adhérents

Ligeris, Ficosil

## MÉTHODOLOGIE & PRÉCAUTION DE LECTURE

L'enquête porte sur les investissements (coûts globaux en € TTC) liés aux opérations nouvelles, de réhabilitation et les démolitions dont les ordres de service (OS) ont été délivrés sur l'année étudiée (2019).

Les opérations de maintenance et entretien, correspondent aux dépenses effectuées dans l'année 2019.

Sur les 25 bailleurs sociaux de l'USH Centre-Val de Loire interrogés, 20 ont répondu à l'enquête.



L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT DE  
la région Centre-Val de Loire

22, rue du Pot de Fer  
45000 Orléans  
Tél : 02 188 45 000  
arhlmc@union-habitat.org

WWW.USH-CENTRE.ORG  @ush\_cvdl

### L'USH Centre-Val de Loire a trois missions principales :

- La représentation du mouvement Hlm,
- L'animation professionnelle et la production d'informations,
- L'interface entre les instances nationales du mouvement professionnel (USH et fédérations) et les organismes.