

AVERTISSEMENT

Cette plaquette (1) constitue un "aide-mémoire" statistique des principales données disponibles concernant l'environnement socio-économique et les conditions dans lesquelles s'exerce l'activité des maîtres d'ouvrage HLM.

Ce document réunit des informations issues de différentes sources : INSEE, service statistique du ministère en charge du logement, Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages, Banque de France, ANPEEC, ANRU, ANAH, fédérations HLM... Ceci explique les éventuelles différences de périmètre, notamment sur la production d'informations concernant le secteur locatif social.

Ce document intègre les dernières données publiées et peut inclure la révision de séries statistiques antérieures.

Ce document peut être téléchargé à partir de l'espace professionnel du site de l'USH : www.union-habitat.org dans l'espace thématique "**Economie et finance**", qui comporte en outre diverses analyses et informations réglementaires.

(1) Réalisée par la Direction des études économiques et financières de l'Union sociale pour l'habitat.

TABLE DES MATIERES

	Page
1. ENVIRONNEMENT SOCIO- ECONOMIQUE	
1.1. Evolution du produit intérieur brut et des finances publiques	4
1.2. Activité immobilière	
1.2.1. Activité immobilière, FBCF et investissement en logements	4
1.2.2. Part des bailleurs HLM dans l'activité immobilière	4
1.3. Indices	
1.3.1. Index national bâtiment tous corps d'Etat - BT01 -	5
1.3.2. Indice de référence des loyers - IRL -	5
1.3.3. Indice du coût de la construction - ICC -	5
1.3.4. Indice des prix à la consommation - IPC -, indice des loyers	5
1.3.5. Indicateurs de coût et de prix - Graphiques	6
1.4. Salaires et revenus sociaux : évolution de quelques indicateurs	7
1.5. Indicateurs sociaux de pauvreté et d'exclusion	7
1.6. Indicateurs de distribution des revenus	
1.6.1. Distribution des niveaux de vie des personnes et des revenus disponibles des ménages en 2006	8
1.6.2. Distribution des revenus par statut d'occupation	8
1.7. Evolution des taux d'intérêt	9
1.8. Monnaie - Epargne et Actifs financiers des ménages	
Evolution de l'encours des comptes sur livrets et des actifs financiers des ménages	9
2. AIDES AU LOGEMENT	
2.1. Effort budgétaire de l'Etat en faveur de la ville et du logement	
2.1.1. Crédits budgétaires	10
2.1.2. Dépenses fiscales	10
2.2. Financement du locatif aidé et de la location-accession	
2.2.1. Prévisions budgétaires et réalisations	11
2.2.2. Acquisition et acquisition-amélioration locative aidée	11
2.2.3. Démolitions de logements locatifs sociaux	11
2.3. Financement de l'accession	
2.3.1. Prêt à taux zéro	12
2.3.2. Prêts conventionnés : évolution des prêts autorisés	12
2.4. Financement de l'amélioration	
2.4.1. Aides de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat aux propriétaires bailleurs privés	13
2.4.2. Aides aux propriétaires occupants	13
2.4.3. Primes à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale (PALULOS)	13
2.5. Participation des employeurs au financement de la construction (1 % Logement)	
2.5.1. Ressources à long terme utilisables	14
2.5.2. Emplois	14
2.6. Aides à la personne : bénéficiaires et financement	
2.6.1. Nombre de bénéficiaires selon le statut d'occupation	15
2.6.2. Montant des versements aux bénéficiaires	15
2.6.3. Financement des aides à la personne	15
2.7. Aides publiques au logement : divers	
2.7.1. Répartition des avantages conférés par filière et forme de distribution en 2006	15
2.7.2. Eligibilité des ménages au secteur locatif social	16
2.7.3. Eligibilité des ménages à un logement PLUS	16

3. PRODUCTION ET AMELIORATION DES LOGEMENTS	
3.1. Construction neuve	
3.1.1. Evolution des mises en chantier par secteur de financement	17
3.1.2. Evolution globale de la construction neuve - Graphiques	18
3.1.3. Construction neuve et acquisition-réhabilitation : maîtrise d'ouvrage HLM	19
3.1.4. Accession à la propriété (ventes)	19
3.2. Habitat existant	
Intervention de l'Agence nationale de l'habitat	20
4. MARCHE DU CREDIT ET DU LOGEMENT	
4.1. Crédits à l'habitat distribués aux ménages	
4.1.1. Crédits mis en force accordés aux ménages	21
4.1.2. Evolution des taux des prêts au logement	22
4.2. Commercialisation des logements neufs	
4.2.1. Maisons individuelles neuves dans le secteur groupé	23
4.2.2. Appartements neufs	23
4.3. Indice des prix des logements anciens	23
5. CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS	
5.1. Evolution du parc de logements de 1984 à 2006	24
5.2. Résidences principales selon le statut d'occupation de 1984 à 2006	24
5.3. Demande non pourvue de logements HLM de 1984 à 2006	24
5.4. Parc locatif HLM : vacance, mobilité, vente et démolition	25
6. ELEMENTS FINANCIERS SUR LES ORGANISMES HLM	
6.1. Loyers et dépenses d'exploitation locative	26
6.2. Charges récupérables dans le secteur locatif HLM	26
6.3. Charges locatives : détail des charges dans le secteur locatif HLM	27
7. DONNEES REGIONALES	
7.1. Parc de logements	28
7.2. Ménages	28
7.3. Caractéristiques du parc locatif social au 1er janvier 2009	29
8. DONNEES EUROPEENNES	
8.1. Parc de logements	30
8.2. Ménages selon le statut d'occupation	30
9. PLAFONDS DE RESSOURCES ET LOYERS MAXIMUMS HLM	
9.1. Plafonds de ressources	31
9.2. Loyers maximums	31
9. GLOSSAIRE	32

1. ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

1.1. EVOLUTION DU PRODUIT INTERIEUR BRUT ET DES FINANCES PUBLIQUES

	Evolutions en volume, au prix de l'année précédente (%)			Valeur (Md€)
	2007	2008	2009	2009
Produit intérieur brut	2,4	0,2	-2,6	1 907,1
Importations	5,6	0,6	-10,7	476,6
Total des emplois finals	3,1	0,3	-4,4	2 383,8
Consommation des ménages	2,4	0,9	0,9	1 418,6
Consommation des administrations publiques	1,2	0,9	4,2	164,0
Investissement (formation brute de capital fixe)	6,0	0,5	-7,1	392,1
dont :				
- sociétés non financières et entreprises individuelles	8,1	2,4	-8,0	204,3
- ménages	4,6	-2,7	-8,7	106,6
- administrations publiques	4,4	-2,8	0,5	63,9
Exportations	2,5	-0,5	-12,4	439,6
Variations de stocks	0,2	-0,3	-1,9	-30,5

Source : INSEE, Comptes de la nation 2008 (base 2000)

	2007	2008	2009
Dépenses publiques (en % du PIB)	52,3	52,8	56,0
Recettes publiques (en % du PIB)	49,6	49,5	48,4
Déficit public (en % du PIB)	2,7	3,3	7,5
Dette publique (en % du PIB)	63,8	67,5	78,1

Source : INSEE

1.2. ACTIVITE IMMOBILIERE

1.2.1 ACTIVITE IMMOBILIERE, FBCF ET INVESTISSEMENT EN LOGEMENTS

milliards d'euros

	2006	2007	2008	Evolution 2008/2007
FBCF en logements neufs :	61,1	65,9	70,2	+6,5%
- construction de logements neufs	60,0	64,7	68,9	+6,5%
- frais et droits liés	1,1	1,2	1,3	+8,3%
FBCF en logements anciens :	10,1	10,6	10,2	-3,8%
- acquisition de logements d'occasion, hors terrains	111,0	117,5	106,7	-9,2%
- cessions de logement d'occasion, hors terrains	(109,0)	(115,4)	(104,9)	-9,1%
- frais et droits liés	8,1	8,5	8,4	-1,2%
FBCF en travaux (gros entretien et amélioration)	40,5	43,2	45,3	+4,9%
FBCF	111,7	119,7	125,7	+5,0%
- Transactions de terrains (nettes)	16,3	17,4	16,5	-5,2%
- acquisition des terrains d'assise des logements neufs	15,8	16,8	17,6	+4,8%
- acquisition des terrains des logements d'occasion	43,6	46,1	41,9	-9,1%
- cession des terrains des logements d'occasion	(43,1)	(45,5)	(43,0)	-5,5%
Investissement = FBCF + transactions de terrains (nettes)	128,0	137,1	142,2	+3,7%
Activité immobilière = Ensemble hors cessions	280,1	298,0	290,1	-2,7%

Périmètre : logements ordinaires, source : Compte du logement

1.2.2 PART DES BAILLEURS HLM DANS L'ACTIVITE IMMOBILIERE

milliards d'euros

	2005	2006	2007	2008
Ensemble de l'activité immobilière	252,1	284,2	302,8	290,0
Logements neufs dont :	69,1	81,1	87,5	87,7
- construction de logements neufs	53,9	63,3	68,5	68,9
- acquisition des terrains d'assise	14,2	16,7	17,8	17,6
- frais et droits liés	1,0	1,2	1,3	1,3
Gros entretien et amélioration	38,1	40,5	43,2	45,3
Acquisitions de logements d'occasion	144,9	162,6	172,1	157,0
dont bailleurs HLM	6,8	7,8	9,4	10,6
Logements neufs dont :	3,6	4,4	5,4	6,4
- construction de logements neufs	3,2	3,9	4,9	5,7
- acquisition des terrains d'assise	0,3	0,4	0,5	0,6
- frais et droits liés	0,0	0,0	0,0	0,0
Gros entretien et amélioration	2,7	2,8	3,1	3,3
Acquisitions de logements d'occasion	0,5	0,6	0,8	0,9
Financement de l'activité immobilière des HLM				
Fonds propres	34%	30%	27%	25%
Aides	11%	13%	12%	12%
Emprunts	55%	57%	61%	63%

Périmètre : logements ordinaires, source : Compte du logement

1.3. INDICES

1.3.1. INDEX NATIONAL BATIMENT TOUS CORPS D'ETAT - BT01 -

Base 100 en janvier 1974

	Janv.	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Variation annuelle (1)
2001	587,2	588,3	589,4	593,4	594,4	596,1	597,9	597,7	598,8	598,9	599,5	600,2	+2,7%
2002	604,6	605,6	608,7	611,9	612,1	612,6	616,9	619,0	619,2	620,2	619,6	621,5	+3,5%
2003	625,6	628,5	633,7	634,0	633,4	634,0	634,8	635,9	636,7	639,1	640,0	640,3	+3,0%
2004	646,8	653,1	664,8	671,2	674,6	674,6	675,0	678,7	678,9	682,7	680,7	679,5	+6,1%
2005	684,2	682,4	683,5	682,7	681,5	683,4	683,7	686,7	691,5	695,6	696,3	697,0	+2,6%
2006	707,2	709,8	713,7	717,3	721,6	723,0	728,5	731,9	732,7	734,8	734,5	733,3	+5,2%
2007	740,5	747,0	749,4	754,2	755,9	758,2	760,6	762,3	761,2	763,2	765,6	767,2	+4,6%
2008	776,8	780,6	787,0	792,5	799,5	805,1	815,5	815,0	811,7	805,1	799,7	797,7	+4,0%
2009	802,9	803,6	796,4	797,8	800,3	802,6	800,9	802,2	803,0	804,7	803,6	804,3	+0,8%
2010	807,2	809,7	814,3										

(1) Mois de décembre de l'année en cours rapporté au mois de décembre de l'année précédente.

Source : DAEI

1.3.2. INDICE DE REFERENCE DES LOYERS - IRL -

	IRL 2008 (1)							
	Base 100 au 4e trimestre 1998							
	1er Tr	2e Tr	3e Tr	4e Tr	1er Tr	2e Tr	3e Tr	4e Tr
1998				100,00	Variation annuelle (2)			
2001	102,43	102,98	103,43	103,79	+1,68%	+1,86%	+1,81%	+1,66%
2002	104,31	104,68	105,09	105,60	+1,84%	+1,65%	+1,60%	+1,74%
2003	106,18	106,62	107,07	107,50	+1,79%	+1,85%	+1,88%	+1,80%
2004	107,80	108,28	108,72	109,19	+1,53%	+1,56%	+1,54%	+1,57%
2005	109,63	110,07	110,57	111,00	+1,70%	+1,65%	+1,70%	+1,66%
2006	111,47	111,98	112,43	112,77	+1,68%	+1,74%	+1,68%	+1,59%
2007	113,07	113,37	113,68	114,30	+1,44%	+1,24%	+1,11%	+1,36%
2008	115,12	116,07	117,03	117,54	+1,81%	+2,38%	+2,95%	+2,83%
2009	117,70	117,59	117,41	117,47	+2,24%	+1,31%	+0,32%	-0,06%
2010	117,81				+0,09%			

Source : INSEE

(1) Le nouvel IRL (modifié par la loi du 8 février 2008) correspond à la moyenne, sur les douze derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

(2) Trimestre d'une année comparé au trimestre de l'année précédente

1.3.3. INDICE DU COUT DE LA CONSTRUCTION - ICC -

Base 100 au 4ème trimestre 1953

	1er trimestre	2e trimestre	3e trimestre	4e trimestre	Indice moyen annuel	Variation annuelle	
						4ème trimestre (1)	Indice annuel (2)
2001	1 125	1 139	1 145	1 140	1 137,25	+1,15%	+3,57%
2002	1 159	1 163	1 170	1 172	1 166,00	+2,81%	+2,53%
2003	1 183	1 202	1 203	1 214	1 200,50	+3,58%	+2,96%
2004	1 225	1 267	1 272	1 269	1 258,25	+4,53%	+4,81%
2005	1 270	1 276	1 278	1 332	1 289,00	+4,96%	+2,44%
2006	1 362	1 366	1 381	1 406	1 378,75	+5,56%	+6,96%
2007	1 385	1 435	1 443	1 474	1 434,25	+4,84%	+4,03%
2008	1 497	1 562	1 594	1 523	1 544,00	+3,32%	+7,65%
2009	1 503	1 498	1 502	1 507	1 502,50	-1,05%	-2,69%
2010	1 508						

(1) 4e trimestre de l'année en cours rapporté au 4e trimestre de l'année précédente.

Source : INSEE

(2) Indice moyen de l'année rapporté à l'indice moyen de l'année précédente

1.3.4. INDICE DES PRIX A LA CONSOMMATION - IPC -, INDICE DES LOYERS

Base 100 en 1998

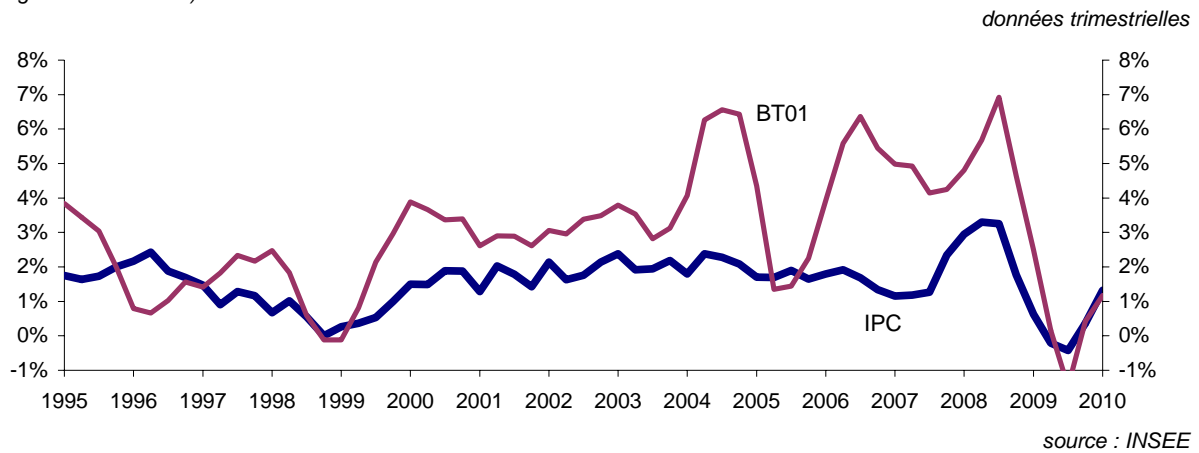
	2005	2006	2007	2008	2009
IPC : ENSEMBLE	112,4	114,24	115,94	119,20	119,31
Variation annuelle	+1,8%	+1,7%	+1,5%	+2,8%	+0,1%
IPC : ENSEMBLE HORS TABAC	111,2	113,10	114,76	117,97	118,04
Variation annuelle	+1,8%	+1,8%	+1,5%	+2,8%	+0,1%
dont :					
LOYERS (INDICE D'ENSEMBLE)	117,1	121,2	125,1	128,1	130,7
Variation moyenne annuelle	+3,7%	+3,5%	+3,2%	+2,4%	+2,1%
dont :					
SECTEUR PRIVE	117,7	121,9	125,9	128,8	130,9
Variation moyenne annuelle	+3,9%	+3,5%	+3,3%	+2,3%	+1,6%
SECTEUR HLM	114,7	118,4	122,1	125,2	128,7
Variation moyenne annuelle	+2,9%	+3,2%	+3,1%	+2,6%	+2,8%

Source : INSEE

1.3.5. LES INDICATEURS DE COUT ET DE PRIX - GRAPHIQUES

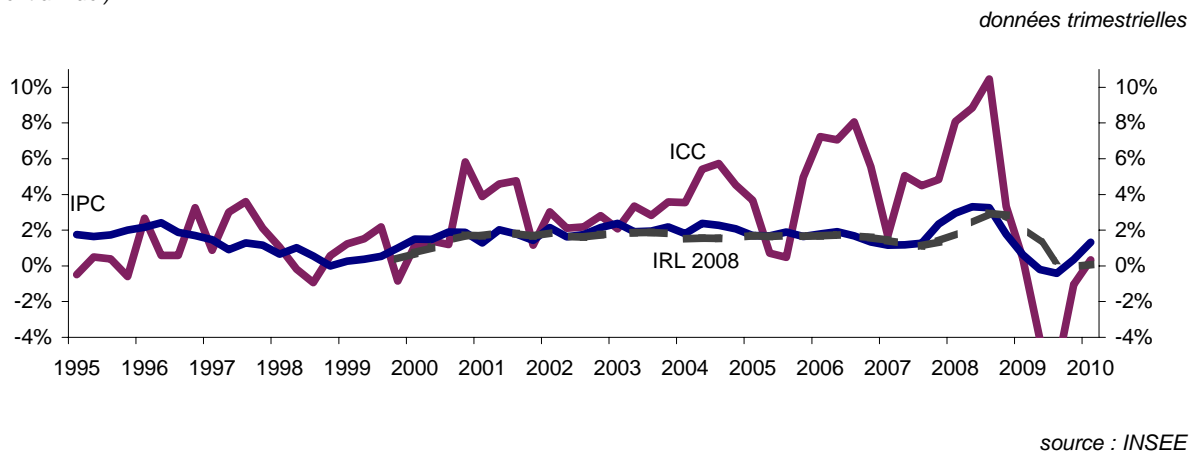
EVOLUTION DE L' INDEX BT01 ET DES PRIX A LA CONSOMMATION

(Taux en glissement annuel)



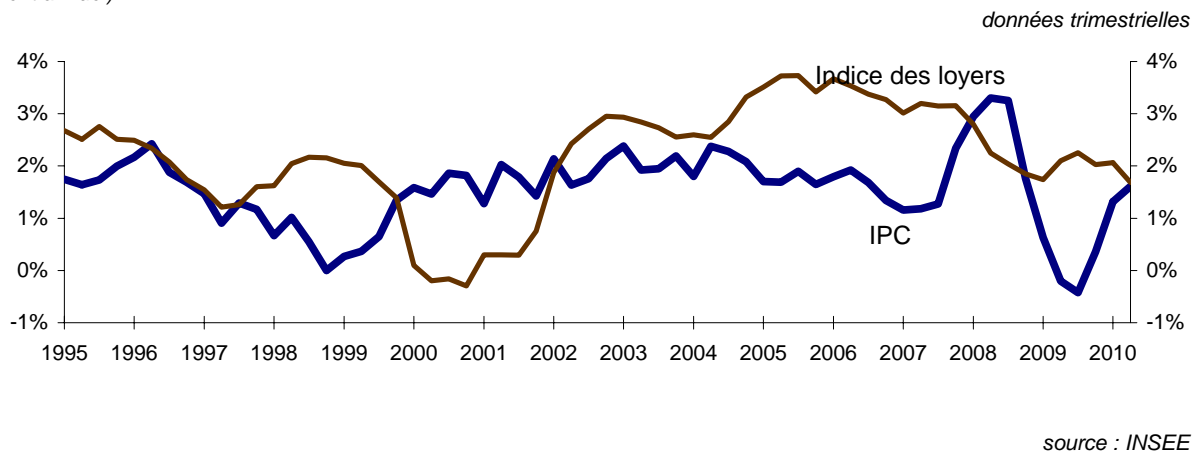
EVOLUTION DE L'ICC, DE L'IRL ET DES PRIX A LA CONSOMMATION

(glissement annuel)



EVOLUTION DE L'INDICE DES LOYERS ET DES PRIX A LA CONSOMMATION

(glissement annuel)



1.4. SALAIRES ET REVENUS SOCIAUX : EVOLUTION DE QUELQUES INDICATEURS

Valeurs au 1er janvier	2005	2006	2007	2008	2009	2010
SMIC horaire	7,61 €	8,03 €	8,27 €	8,44 €	8,71 €	8,86 €
augmentation annuelle	+5,8%	+5,5%	+3,0%	+2,1%	+3,2%	+1,7%
salaires nets mensuels au SMIC, valeur indicative, en euros courants	908 €	956 €	985 €	1 005 €	1 038 €	1 056 €
Traitement de la fonction publique : Traitement brut Base 100 : octobre 2000	104,6	106,2	107,9	108,3	109,2	110,1
augmentation annuelle	+0,4%	+1,5%	+1,6%	+0,5%	+0,7%	+0,9%
Secteur privé : Indice de salaire mensuel brut Base 100 : octobre 2000	110,9	114,1	117,1	120,2	123,8	126,1
augmentation annuelle	+2,6%	+2,9%	+2,6%	+2,6%	+3,0%	+1,9%
Prestations familiales : Allocation mensuelle pour deux enfants	115,07 €	117,72 €	119,72 €	120,32 €	124,54 €	124,54 €
augmentation annuelle	+1,7%	+2,3%	+1,7%	+0,5%	+3,5%	+0,0%
Minimum vieillesse / ASPA Montant mensuel pour une personne seule	599,49 €	610,29 €	621,28 €	628,11 €	677,13 €	708,95 €
augmentation annuelle	+2,0%	+1,8%	+1,8%	+1,1%	+7,8%	+4,7%
RMI / RSA Socle : Montant mensuel pour une personne seule	425,40 €	433,06 €	440,86 €	447,91 €	454,63 €	460,09 €
augmentation annuelle	+1,8%	+1,8%	+1,8%	+1,6%	+1,5%	+1,2%

Source : INSEE

1.5. INDICATEURS SOCIAUX DE PAUVRETE ET D'EXCLUSION

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Pauvreté monétaire						
Nombre de bénéficiaires du RMI ou du RSA socle en fin d'année (en milliers), avec ou sans intéressement ou RSA activité	1 216	1 266	1 260	1 155	1 121	1 293
Persistance dans les minima sociaux : bénéficiaires du RMI depuis plus de 3 ans, en % (source : Cnaf - Drees)	43,5%	42,8%	44,5%	47,9%	46,7%	nd
Taux de pauvreté : proportion d'individus vivant dans un ménage dont le revenu est inférieur à 60% de la médiane (source : enquête Revenus Fiscaux - Insee-Dgi)	12,7*	13,1	13,1	13,4	nd	nd
Seuil de pauvreté (pour une personne seule), en euros 2007 par mois (à 60% de la médiane)	860*	876	890	908	nd	nd
Exclusion du marché du travail						
Proportion d'actifs occupés dans la population des 15 - 64 ans, au 4ème trimestre (source : enquête Emploi - INSEE-France métro.)	69,7	69,5	69,5	69,7	70,1	70,3
Taux de chômage (au sens du BIT), en moyenne annuelle (source : enquête Emploi - INSEE-France entière)	9,3	9,3	9,3	8,4	7,8	9,5
Proportion de demandeurs d'emploi non indemnisés, en moyenne annuelle (source : UNEDIC)	38,5	40,5	40,2	39,9	39,8	nd

* = série rétropolée

1.6. INDICATEURS DE DISTRIBUTION DES REVENUS

1.6.1 DISTRIBUTION DES NIVEAUX DE VIE DES PERSONNES ET DES REVENUS DISPONIBLES DES MENAGES EN 2006

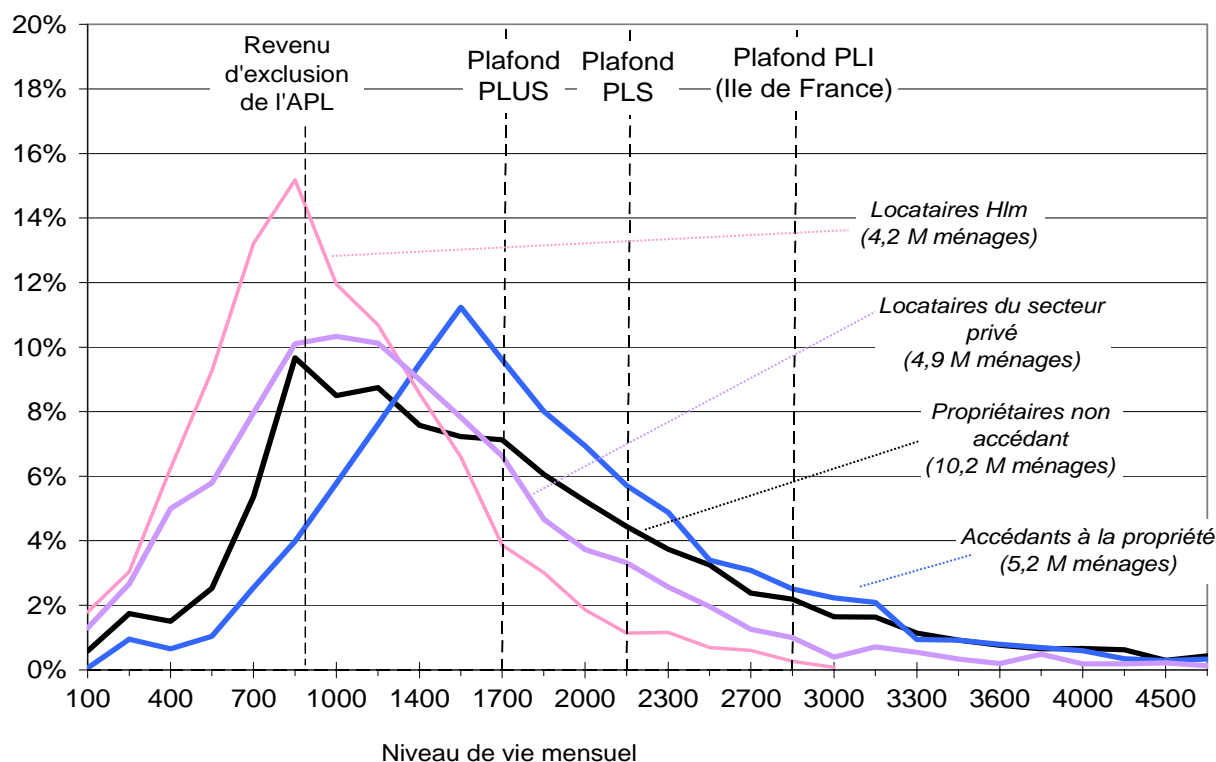
décile de niveau de vie	Niveau de vie (en € par mois)	Revenu mensuel net du ménage (en € par mois)
sous le 1er décile	624	970
1er et 2ème décile	914	1 420
2ème au 3ème décile	1 086	1 710
3ème au 4ème décile	1 239	1 900
4ème au 5ème décile	1 388	2 170
5ème au 6ème décile	1 552	2 470
6ème au 7ème décile	1 740	2 800
7ème au 8ème décile	1 991	3 150
8ème au 9ème décile	2 423	3 770
9ème à 95ème centile	3 068	4 840
au-delà du 95ème centile	5 358	8 390
Ensemble	1 717	2 710

Afin de comparer les niveaux de vie de ménages de composition différente, on utilise une mesure du revenu corrigé du nombre et de l'âge des personnes de chaque ménage. Le premier adulte du ménage représente 1 unité de consommation ; les autres personnes de 14 ans ou plus, 0,5 ; les enfants de moins de 14 ans, 0,3.

Source : Enquête Revenus Fiscaux et Sociaux, INSEE

Champ : France métropolitaine, hors étudiants

1.6.2 DISTRIBUTION DES NIVEAUX DE VIE PAR STATUT D'OCCUPATION



Lecture : Chaque pas de graduation indique une tranche de 10 % des revenus rapportés au plafond de ressource PLUS (1)

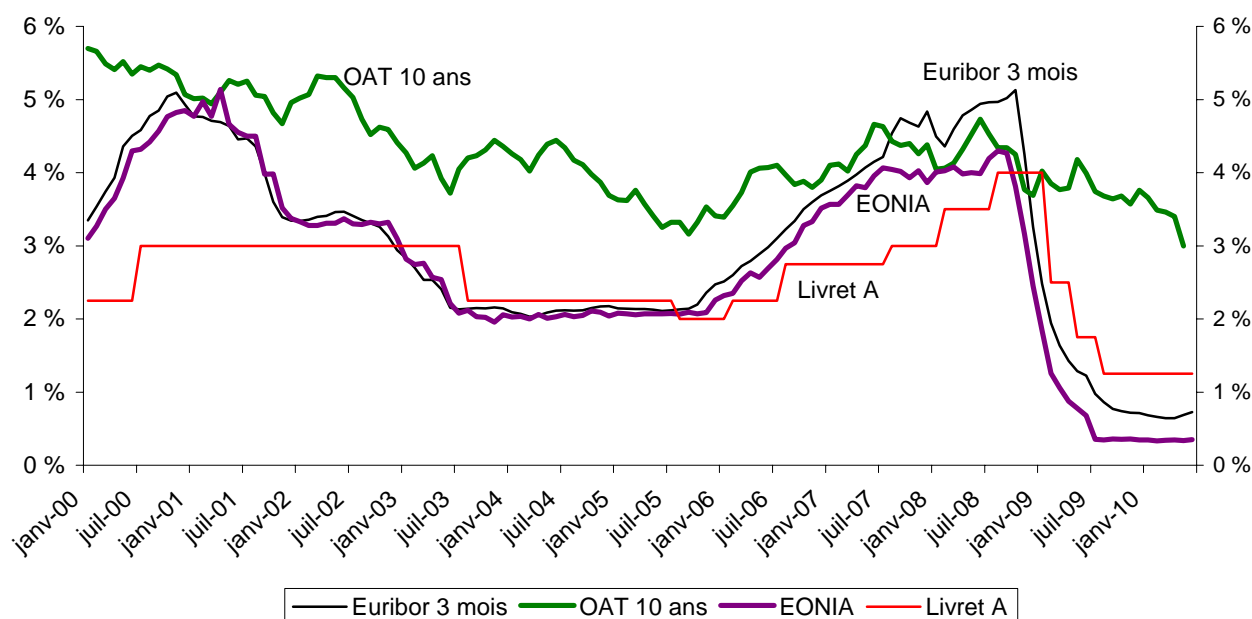
12% des locataires Hlm ont un revenu net total compris entre 60 et 70 % des plafonds de ressource PLUS, et, à titre indicatif, disposent en moyenne de 1000 € par mois et par unité de consommation

(1) Pour l'homogénéité des unités, le plafond Hlm, habituellement comparé au revenu imposable, est redressé en revenu net (divisé par 0,9)

Source : calculs USH\DEEF sur données INSEE, Enquête Nationale Logement 2006

Champ : ensemble des ménages, hors étudiants, France entière

1.7. EVOLUTION DES TAUX D'INTERET



1.8. MONNAIE - EPARGNE et ACTIFS FINANCIERS DES MENAGES

EVOLUTION DE L'ENCOURS DES COMPTES SUR LIVRET et DES ACTIFS FINANCIERS DES MENAGES

encours en fin de période en milliards d'euros et taux de croissance en %

	Livrets A	Livrets bleus	Comptes d'épargne-logement	Codevi/ Livrets développ. durable	Livrets d'épargne populaire	Livrets jeunes	Livrets soumis à l'impôt	Total		Actifs financiers des ménages (*)
								Encours	Taux de croissance annuel	
décembre 1999	101,7	14,8	26,9	35,1	41,4	4,9	49,2	274,0	+0,1%	2 379,8
décembre 2000	101,1	14,2	27,7	35,9	44,5	5,0	46,1	274,8	+0,3%	2 476,1
décembre 2001	105,5	14,3	29,9	38,4	47,1	5,2	53,8	294,1	+7,0%	2 452,4
décembre 2002	109,8	14,9	33,2	41,1	49,5	5,4	65,9	319,9	+8,8%	2 494,9
décembre 2003	112,2	15,5	36,0	43,2	53,8	5,7	85,3	351,8	+10,0%	2 661,5
décembre 2004	113,5	16,3	38,5	45,7	56,7	6,1	100,7	377,5	+7,3%	2 875,8
décembre 2005	112,1	16,9	39,1	47,0	56,8	6,4	114,2	392,6	+4,0%	3 110,1
décembre 2006	115,4	18,3	38,4	51,1	58,2	6,7	128,6	416,8	+6,2%	3 426,3
décembre 2007	120,4	20,3	38,1	63,0	60,6	7,1	128,1	437,6	+5,0%	3 682,5
décembre 2008	139,2	25,1	36,7	70,2	62,0	7,4	145,4	486,0	+11,0%	3 479,9
décembre 2009	160,9	22,5	36,6	69,1	58,3	7,2	146,5	501,1	+3,1%	3 763,6
janvier 2010	162,7	22,5	36,7	69,8	57,2	7,1	147,3	503,3	-0,2%	
février 2010	163,0	22,3	36,4	69,4	57,1	7,0	145,8	501,1	-1,2%	
mars 2010	163,4	22,2	36,3	69,1	56,4	7,0	146,3	500,7	-1,6%	
avril 2010	164,0	22,3	36,3	69,2	56,3	7,0	148,3	503,4	+0,3%	

Source : Banque de France

(*) Source : INSEE, comptes nationaux base 2000
(Comptes de patrimoine des ménages y compris entreprises individuelles (S14))

2. AIDES AU LOGEMENT

2.1. EFFORT BUDGETAIRE DE L'ETAT EN FAVEUR DE LA VILLE ET DU LOGEMENT (1)

2.1.1. CREDITS BUDGETAIRES

millions d'euros

Crédits budgétaires par programme	Autorisations d'engagement			Crédits de paiement		
	2009	2010	2010 / 2009	2009	2010	2010 / 2009
Aide à l'accès au logement	4 945,4	5 369,7	+ 8,6%	4 945,4	5 369,7	+ 8,6%
dont : contribution de l'Etat aux aides à la personne	4 937,0	5 361,0	+ 8,6%	4 937,0	5 361,0	+ 8,6%
aides aux associations	8,4	8,7	+ 3,6%	8,4	8,7	+ 3,6%
Prévention de l'exclusion et aides aux personnes vulnérables	1 118,8	1 099,4	- 1,7%	1 118,8	1 099,4	- 1,7%
dont : prévention de l'exclusion	64,9	50,0	- 22,9%	64,9	50,0	- 22,9%
Actions en faveur des plus vulnérables	989,3	1 004,7	+ 1,6%	989,3	1 004,7	+ 1,6%
Conduite et animation de la politique de lutte contre l'exclusion	26,6	24,7	- 7,2%	26,6	24,7	- 7,2%
Rapatriés	38,0	20,0	- 47,4%	38,0	20,0	- 47,4%
Politique de la ville	769,6	721,3	- 6,3%	794,6	708,3	- 10,9%
dont : prévention et développement social	358,4	332,2	- 7,3%	378,4	337,2	- 10,9%
Revitalisation économique et sociale	339,0	311,0	- 8,3%	344,0	311,0	- 9,6%
Stratégie, ressources et évaluation	58,1	44,2	- 24,0%	58,1	44,2	- 24,0%
Rénovation urbaine et amélioration du cadre de vie	14,0	34,0	+ 142,3%	14,0	16,0	+ 14,0%
Développement et amélioration de l'offre de logement	607,6	514,8	- 15,3%	614,5	633,5	+ 3,1%
dont : construction locative et amélioration	582,1	489,2	- 16,0%	588,9	607,9	+ 3,2%
- locatif social (ligne fonçible)	546,3	480,0	- 12,1%	543,2	563,7	+ 3,8%
- dotation ANAH	6,0	4,2	- 29,8%	6,0	4,2	- 29,8%
- accueil des gens du voyage	29,8	5,0	- 83,2%	39,7	40,0	+ 0,7%
Soutien à l'accession (FGAS)	4,7	4,7	+ 0,7%	4,7	4,7	- 0,8%
Lutte contre l'habitat indigne	0,0	0,0		0,0	0,0	
Réglementation, politique technique et qualité	8,7	7,7	- 11,8%	8,7	7,7	- 11,8%
Soutien (emplois et crédits d'études)	12,1	13,2	+ 8,8%	12,1	13,2	+ 8,8%
Montant total	7 441,4	7 705,2	+ 3,5%	7 473,2	7 810,9	+ 4,5%

(1) Hors crédits budgétaires pour l'outre-mer

Source : loi de finances initiale 2009, projet de loi de finances 2010

millions d'euros

Crédits supplémentaires inscrits dans la loi de finances rectificative pour 2009	Autor. d'engagement	Crédits de paiement
Soutien à la construction et à l'accession sociale	390,0	210,0
Accélération de la rénovation urbaine	350,0	200,0
Lutte contre l'habitat indigne	200,0	133,0
Hébergement et structures d'accueil	217,0	217,0
Prime de solidarité active	760,0	760,0
Total : effort exceptionnel en faveur du logement et de la solidarité	1 917,0	1 520,0

Source : loi de finances rectificative pour 2009

2.1.2. DEPENSES FISCALES

millions d'euros

Dépenses fiscales principales sur impôts d'Etat	2008	2009	2010
Taux de TVA de 5,5 % sur les travaux d'entretien et d'amélioration	5 100	5 100	5 250
Taux de TVA de 5,5 % sur les opérations de logement social	1 010	810	810
Taux de TVA de 5,5 % des logements en accession dans les quartiers RU	100	70	70
Crédit d'impôt au titre des intérêts d'emprunt	250	1 050	1 500
Déduction des dépenses de grosses réparations et amélioration	850	850	800
Crédit d'impôt pour dépenses d'équipement en faveur des personnes âgées ou handicapées	30	30	30
Ecoprêt à taux zéro (crédit d'impôt pour la performance énergétique des logements anciens)	-	-	50
Crédit d'impôt au prêt à 0 %	500	650	900
Exonération d'IS des organismes HLM	700	700	700
Exonération ou taux réduit sur plus values de cession à des organismes de logement social	30	20	20
Déduction dégressive sur les revenus : dispositifs Périssol, Robien, Borloo et Scellier	545	605	655
Exonérations fiscales (IS, TFPB, taxe professionnelle) pour les entreprises en ZFU	190	168	176
Exonération des intérêts et primes de l'épargne logement	600	550	550
Autres dépenses fiscales recensées	114	114	127
Montant total des dépenses fiscales principales sur impôts d'Etat	10 019	10 717	11 638

Source : projet de loi de finances 2010

Autres dépenses fiscales sur impôt d'Etat ou sur impôts locaux prises en charge par l'Etat	2008	2009	2010
Crédit d'impôt pour dépenses d'équipements du logement en faveur des économies d'énergie	2 100	2 800	2 600
Réduction d'impôt sur investissements locatifs dans les DOM-TOM	300	330	300
Abattement sur la TFPB des immeubles situés en ZUS	92	81	NC

Source : projet de loi de finances 2010

2.2. FINANCEMENT DU LOCATIF AIDE ET DE LA LOCATION-ACCESSION

2.2.1. PREVISIONS BUDGETAIRES ET REALISATIONS

	<i>Nombre de logements</i>							
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Logements locatifs neufs ou existants								
Prévisions budgétaires (hors renouvellement urbain) :	55 000	58 000	75 000	90 000	100 000	117 000	142 000 (1)	135 000
- PLA-I	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	20 000	20 000	27 500 (2)
- PLUS	38 000	37 000	43 000	53 000	58 000	60 000	80 000	65 500 (2)
- PLS	12 000	12 000	22 000	22 000	27 000	27 000	32 000	32 000 (3)
- PLS Foncière		4 000	5 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Réalisation :								
décisions de financement hors ANRU :	56 300	58 000	70 400	81 100	96 500	99 000	104 500	119 400
- PLA-I	5 200	5 000	5 700	7 500	7 800	13 700	17 000	21 100
- PLUS	39 300	38 700	41 800	45 700	51 100	47 200	49 100	57 900
- PLS	11 800	12 600	20 600	23 700	33 100	33 900	33 300	38 400
- PLS Foncière		1 700	2 200	4 200	4 500	4 200	5 100	2 000
Décisions de financement de l'ANRU			4 600	5 200	6 600	9 000	12 900	27 900
- PLA-I			300	400	500		1 000	3 200
- PLUS			1 500	1 700	2 100		2 800	7 800
- PLUS-CD			2 800	3 100	4 000		9 100	16 900
Décisions de financement en PSLA			300	1 000	1 500	2 200	2 600	2 400

Source : Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

(1) Dont un programme exceptionnel de 30 000 VEFA

(2) Dont 7 500 logements dans le cadre du plan de relance 2009-2010

(3) Auxquels s'ajoutent 15 000 PLS à réaliser par des promoteurs privés

2.2.2. ACQUISITION ET ACQUISITION-AMELIORATION LOCATIVE AIDEE

Logements acquis avec ou sans travaux d'amélioration avec des prêts locatifs aidés - hors ANRU

	<i>Nombre de logements</i>							
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Logements financés en PLA I	3 300	3 000	12 300	11 100	12 500	11 100	4 700	4 500
Logements financés en PLUS	8 600	8 200		11 100	12 500	11 100	8 400	8 100
Logements financés en PLS (hors foncière)	2 700	2 900	3 000	2 700	4 500	6 200	7 800	9 500
Total	14 600	14 100	15 300	13 800	17 000	17 300	20 900	22 100
En % de l'ensemble des agréments (neuf et existant)	26%	24%	22%	17%	18%	17%	20%	19%

Source : Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

2.2.3. DEMOLITION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

	<i>Nombre de logements</i>							
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Décisions favorables		8 200	7 600	(*)	11 100	14 300	19 700	30 700

(*) en 2005, 3 900 démolitions hors ANRU

Source : Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

2.3. FINANCEMENT DE L'ACCESSION

2.3.1. PRET A TAUX ZERO

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Nombre de prêts émis	112 500	102 000	101 500	101 000	79 900	195 400 ⁽¹⁾	238 000	245 200	211 500	216 500
dont ancien	16 %	14 %	13 %	11 %	10 %	64 %	66 %	68 %	69 %	67 %
dont collectif	8 %	10 %	11 %	11 %	10 %	28 %	32 %	33 %	33 %	nd
<i>en euros</i>										
Coût moyen opération	103 100	108 100	114 100	120 800	125 600	130 100	140 900	147 400	146 500	149 200
- Individuel neuf	107 800	112 800	118 200	124 200	128 300	138 700	147 200	153 100	153 300	nd
- Individuel ancien	72 400	75 500	80 200	86 200	90 400	126 400	137 400	142 700	142 800	nd
- Collectif neuf	115 500	119 200	125 300	133 200	138 700	151 800	163 200	168 900	167 800	nd
- Collectif ancien	71 900	73 800	77 000	80 700	85 800	121 200	135 500	143 000	142 000	nd

Source : Société de gestion du FGAS

(1) A compter de 2005, le prêt à 0% permet de financer des opérations dans l'ancien sans travaux.

2.3.2. PRETS CONVENTIONNES : EVOLUTION DES PRETS AUTORISES (1)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
ENSEMBLE DES PC (2)										
Nombre de prêts	113 900	95 400	109 800	115 300	98 500	99 100	98 300	84 300	76 400	85 600
dont éligibles à l'APL (3)	50 %	52 %	54 %	48 %	50 %	47 %	47 %	40 %	41 %	51 %
dont construction neuve	75 %	77 %	65 %	65 %	65 %	57 %	55 %	52 %	48 %	50 %
Montant total (en millions d'euros)	6 900	6 200	8 000	9 300	8 700	9 300	9 800	8 400	7 500	8 400
PC GARANTIS PAR LE FGAS (PAS)										
Nombre de prêts	63 600	56 000	71 500	68 400	47 400	51 800	50 500	41 300	39 700	66 000
En proportion de l'ensemble des PC	56 %	59 %	65 %	59 %	48 %	52 %	51 %	49 %	52 %	77 %
Montant unitaire moyen (en euros)	60 300	66 000	72 100	78 000	81 000	88 700	97 100	99 100	98 600	97 100

Source : Société de gestion du FGAS

(1) Offres émises par les établissements prêteurs.

(2) Y compris P.C. travaux seuls ou économies d'énergie qui n'ouvrent pas droit à l'APL.

(3) Eligibilité lors de l'accord de prêt.

2.4. FINANCEMENT DE L'AMELIORATION

2.4.1. AIDES DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT AUX PROPRIETAIRES BAILLEURS PRIVES

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
LOGEMENTS REHABILITES A LOYER MAITRISE	24 500	27 700	38 600	33 700	26 000	37 700
Dont logements conventionnés	8 800	12 500	14 000	15 000	15 000	17 500
Dont logements à loyer intermédiaire	15 700	15 200	24 600	18 700	11 000	20 200
Subvention moyenne par logement (en euros)			7 000	10 000	12 000	9 400

Source : ANAH

2.4.2. AIDES DE L'ANAH AUX PROPRIETAIRES OCCUPANTS MODESTES

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Nombre de primes accordées (logements)	58 600	54 400	53 800	58 000	53 700	67 100
Montant des primes (en millions d'euros)	131,4	118,5	134,2	153,0	145,7	178,3
Montant moyen de la prime (en euros)	2 200	2 200	2 500	2 600	2 700	2 700

Source : ANAH

2.4.3. PRIMES A L'AMELIORATION DES LOGEMENTS A USAGE LOCATIF ET OCCUPATION SOCIALE (PALULOS)

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Logements financés hors petits travaux	58 400	91 700	75 200	78 100	97 700	90 300
<i>dont logements financés hors ANRU</i>	<i>35 000</i>	<i>57 600</i>	<i>47 900</i>	<i>54 300</i>	<i>50 100</i>	<i>12 700</i>
Montant total des primes (en millions d'euros)	128,6	151,2	110,5			
<i>dont primes hors ANRU (en millions d'euros)</i>	<i>47,8</i>	<i>77,3</i>	<i>45,8</i>	<i>51,1</i>	<i>66,9</i>	<i>9,4</i>
Montant moyen de la prime (en euros)	2 200	1 600	1 500			

Source : Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages

2.5. PARTICIPATION DES EMPLOYEURS A L'EFFORT DE CONSTRUCTION (1 %)

2.5.1. RESSOURCES A LONG TERME UTILISABLES

Données relatives à l'ensemble des collecteurs (CIL, CCI, SIN, HLM et SEM)

	2005		2006		2007		2008	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Collecte de l'exercice précédent	1 402	40%	1 449	39%	1 540	40%	1 597	40%
Remboursements de prêts :								
- personnes physiques	1 618	46%	1 707	46%	1 765	46%	1 794	45%
- organismes constructeurs (1)	440	12%	479	13%	475	12%	488	12%
Sommes incorporées	82	2%	93	3%	80	2%	69	2%
Ressources disponibles	3 542	100%	3 727	100%	3 859	100%	3 948	100%

Source : ANPEEC

(1) hors préfinancements.

2.5.2. EMPLOIS

Emplois de long terme et autres emplois du 1 % Logement

Données relatives à l'ensemble des collecteurs (CIL, CCI, SIN, HLM et SEM)

	2005		2006		2007		2008	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%	Montant	%
Prêts aux salariés	1 635	70%	1 723	71%	1 878	75%	1 920	72%
Financement des organismes constructeurs (dont HLM-SEM)	673	29%	683	28%	615	25%	719	27%
- Prêts	568	24%	487	20%	408	16%	475	18%
- Subventions	54	2%	147	6%	177	7%	187	7%
- Souscription de titres	51	2%	49	2%	30	1%	57	2%
Transformation de préfinancements	38	2%	32	1%	13	1%	11	0%
Total des emplois long terme	2 346	98%	2 438	99%	2 506	100%	2 650	100%
Remboursement aux entreprises	327		158		162		159	
Sécurisation des accédants PAS	-22		-7		-9		-28	
Financements court terme	184		162		138		148	
Prélèvements autorisés	150		162		188		206	
Amortissement de l'emprunt extérieur	134		9		10		10	
Association Foncière Logement	445		728		750		838	
Renouvellement urbain	658		280		371		182	
ANAH								
Quartiers anciens, habitat indigne								

Source : ANPEEC-Compte du logement

Aides aux personnes physiques (1)

montants en millions d'euros

	2005		2006		2007		2008		2009
	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre	Montant	Nombre
LOCA-PASS dépôt de garantie	340 900	286	379 500	329	420 400	373	417 200	242	387 000
LOCA-PASS garantie de loyers et charges	201 800	61	249 500	75	306 500	96	305 850	117	273 000
PASS-TRAVAUX (2)	124 000	789	136 900	871	148 600	959	173 950	1 132	-
SECURI-PASS	350	9	400	10	500	5	550	6	700
MOBILI-PASS	40 100	75	45 400	88	48 600	97	50 450	103	45 500
CIL-PASS MOBILITE	-	-	-	-	-	-	-	-	10 000
CIL-PASS ASSISTANCE	-	-	-	-	-	-	-	-	13 000
Prêts accession	-	-	-	-	-	-	-	-	46 000
PASS-FONCIER	-	-	-	-	-	-	200	-	3 400
Total	707 150	1 220	811 700	1 373	924 600	1 530	948 200	1 600	778 600

Source : UESL

(1) Ce tableau détaille une partie des aides qui figurent dans le tableau précédent à la ligne "Prêts aux salariés". Dans le premier tableau figurent également les prêts directs pour l'accession à la propriété des CIL aux salariés.

(2) La distribution des prêts PASS TRAVAUX a été suspendue au 1er janvier 2009 compte-tenu des engagements supplémentaires imposés par l'Etat au titre de l'ANRU et de l'ANAH.

2.6. AIDES A LA PERSONNE : BENEFICIAIRES ET FINANCEMENT

2.6.1. NOMBRE DE MENAGES BENEFICIAIRES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

milliers de bénéficiaires au mois de juillet

	2004	2005	2006	2007	2008
Locataires hors foyers					
Aide personnalisée au logement	2 079	2 085	2 071	2 064	2 135
Allocation logement	2 707	2 752	2 758	2 762	2 866
Total locataires hors foyers	4 786	4 837	4 829	4 826	5 001
<i>En proportion des ménages locataires</i>	46,5%	46,5%	45,9%	45,3%	46,5%
Propriétaires accédants					
Aide personnalisée au logement	307	264	226	195	187
Allocation logement	407	394	381	377	404
Total propriétaires accédants	714	658	607	572	591
<i>En proportion des ménages accédants</i>	13,7%	12,6%	11,7%	11,0%	11,4%
Locataires en foyer	568	570	564	553	554
ENSEMBLE DES ALLOCATAIRES	6 068	6 065	6 000	5 951	6 146

Source : compte du Logement

2.6.2. MONTANT DES AIDES VERSEES AUX MENAGES BENEFICIAIRES

millions d'euros

	2004	2005	2006	2007	2008
Locataires hors foyers	11 586	11 667	12 056	12 227	13 134
Propriétaires accédants	1 301	1 145	1 106	1 016	1 020
Locataires en foyers	992	985	974	993	1 038
ENSEMBLE DES ALLOCATAIRES	13 879	13 797	14 136	14 236	15 192

Source : compte du Logement

2.6.3. FINANCEMENT DES AIDES A LA PERSONNE

millions d'euros

	2004	2005	2006	2007	2008
Aides versées aux bénéficiaires	13 879	13 797	14 136	14 236	15 192
Primes de déménagement	6	6	6	6	6
Frais de gestion des aides personnelles	209	207	211	211	226
Montant total des versements	14 094	14 010	14 353	14 453	15 424
Financement en % du montant total :	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Contribution de l'Etat	40,0%	37,2%	36,7%	34,5%	32,8%
Contribution des régimes sociaux	47,9%	49,9%	50,1%	50,0%	50,5%
Contribution des employeurs	12,1%	12,8%	13,3%	15,6%	16,6%

Source : compte du Logement

2.7. AIDES PUBLIQUES AU LOGEMENT : COMPLEMENTS

2.7.1. Répartition des avantages conférés par filière et forme de distribution en 2006

(pour les résidences principales)

milliards d'euros

	Propriétaires occupants	HLM	Autres bailleurs	Ensemble
Aides à la personne	1,1	5,1	7,2	13,4
Aides à la pierre	3,1	2,2	0,9	6,3
Aides fiscales	4,8	0,9	3,4	9,1
Ensemble	9,1	8,2	11,5	28,8
<i>En proportion</i>	31%	29%	40%	100%

Source des données : compte du Logement édition 2008, concernant l'année 2006

Calculs: USH / DEEF

A noter : une hausse notable des aides aux propriétaires occupants par rapport à 2005 : +1,2 Mrd € dont effet de l'extension du PTZ à l'ancien : + 300 M € pour les propriétaires occupants (P.O.), dont effet de élargissement des réductions d'impôts ravalement/gros entretien : + 600 M € pour les P.O., L'effet de la déductibilité des intérêts d'emprunt lors de l'acquisition d'une résidence principale n'apparaîtra qu'en 2007.

2.7.2. ELIGIBILITE DES MENAGES AU SECTEUR LOCATIF SOCIAL AU 1er JUIN 2009 (Valable pour 2010)

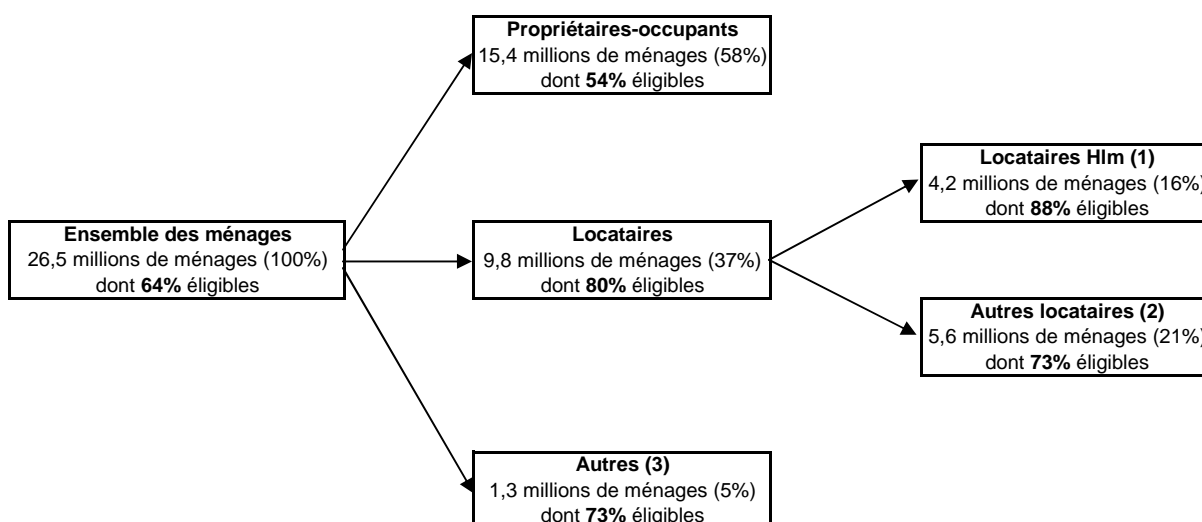
Niveau de revenu	Ensemble des ménages		Ensemble des ménages propriétaires	Ensemble des ménages non propriétaires	Ensemble des locataires Hlm (1) (2)	Ensemble des autres locataires et ménages non propriétaires	Rémunération mensuelle nette au plafond de ressources (en province, zone 2 et B)	
		dont non propriétaires					Personne seule	Ménage avec 2 enfants
Sous le revenu d'exclusion des aides à la personne en locatif	27%	17%	17%	40%	49%	35%	1 000	1 860
Sous les plafonds PLAI	30%	18%	20%	44%	54%	38%	970	1 880
Sous les plafonds PLUS	64%	33%	54%	79%	88%	73%	1 760	3 400
Sous les plafonds PLUS+20%	76%	37%	67%	88%	94%	83%	2 110	4 080
Sous les plafonds PLS	80%	38%	72%	90%	96%	87%	2 280	4 420
Sous les plafonds PLI	87%	40%	81%	95%	98%	93%	2 460	4 760
Sous le double des plafonds PLUS	94%	41%	92%	98%	100%	97%	3 520	6 800
Ensemble	100%	42%	100%	100%	100%	100%	(pour mémoire le SMIC mensuel valait approx. 1 000 € net, pour l'année de référence)	
Ensemble (nombre total de ménages en millions)	26,5	11,1	15,4	11,1	4,2	6,9		

Source : Calculs USH/DEEF sur données enquête nationale Logement 2006, France entière, hors étudiants

(1) et de logements conventionnés des SEM

(2) le parc HLM comprend principalement, mais pas exclusivement, des logements qui relèvent des plafonds de ressources PLUS

2.7.3. ELIGIBILITE DES MENAGES A UN LOGEMENT PLUS AU 1er JUIN 2009 - schéma simplifié (Valable pour 2010)



Légende :

Statut d'occupation
nombre de ménages (proportion des ménages) dont part de ménages éligible à un logement PLUS

Source : Calculs USH/DEEF sur données enquête nationale Logement 2006, France entière, hors étudiants

(1) locataires de logements appartenant à des organismes Hlm ou de logements conventionnés des SEM

(2) locataires d'autres logements loués libres, appartenant à d'autres bailleurs publics, à des bailleurs privés, ou aux loyers régulés par la loi de 1948

(3) sous locataires, locataires en meublé, garni, fermiers, métayers, logés à titre gratuit

3. PRODUCTION ET AMELIORATION DE LOGEMENTS

3.1. CONSTRUCTION NEUVE : RESULTATS ANNUELS

Nombre de logements : base Sitadel jusqu'en 2008 et Sitadel2 à partir de 2009

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009 *
LOGEMENTS AUTORISES	379 000	460 800	511 600	574 500	547 800	455 700	397 300
<i>dont DOM</i>				18 400	17 200	19 400	21 600
<i>dont construction sur bâtiment existant</i>							49 000
Logements ordinaires							
- individuels	223 700	249 500	266 300	283 700	271 500	228 100	207 800
<i>dont individuels purs</i>	179 200	193 100	202 200	209 600	200 400	162 800	139 100
<i>individuels groupés</i>	44 500	56 400	64 100	74 100	71 100	65 300	68 700
- collectifs	140 400	189 600	221 700	263 400	247 400	198 300	156 000
Logements en résidence	14 900	21 700	23 600	27 400	28 900	29 300	33 500
LOGEMENTS COMMENCES	314 400	362 900	410 200	433 900	435 400	368 600	333 200
<i>dont DOM</i>				13 700	10 600	10 300	11 600
<i>dont construction sur bâtiment existant</i>							34 500
Logements ordinaires							
- Individuels	192 700	216 000	228 900	237 500	232 400	198 900	177 500
<i>dont individuels purs</i>	157 800	173 400	179 800	185 600	183 200	155 100	134 300
<i>individuels groupés</i>	34 900	42 600	49 100	51 900	49 200	43 800	43 200
- collectifs	112 400	133 700	163 500	176 900	182 400	152 400	137 400
Logements en résidence	9 300	13 200	17 800	19 500	20 600	17 300	18 300

Source : DAEI/SOeS

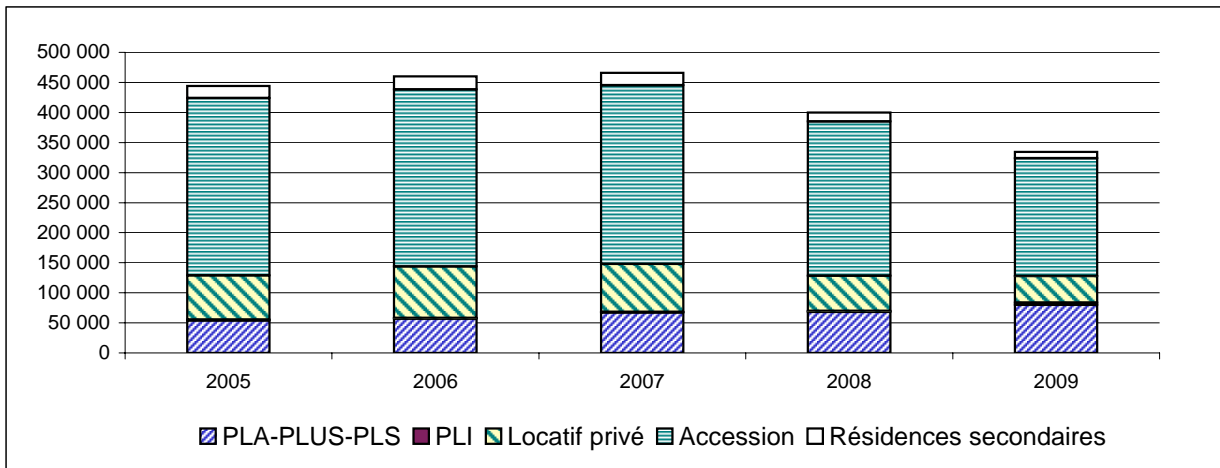
La base de données SITADEL prend en compte les permis de construire créant au moins un logement et ayant une surface hors oeuvre nette (SHON) non nulle.

* Depuis avril 2009, les permis de construire et les mises en chantier sont recensés dans une nouvelle base de données, nommée Sit@del2, qui inclut les données sur bâtiments existants.

NB. Les données ci-dessus incluent les DOM à partir de 2006

3.1.1. EVOLUTION DES MISES EN CHANTIER PAR SECTEUR DE FINANCEMENT

Mises en chantier (définition Sitadel 2) selon la destination



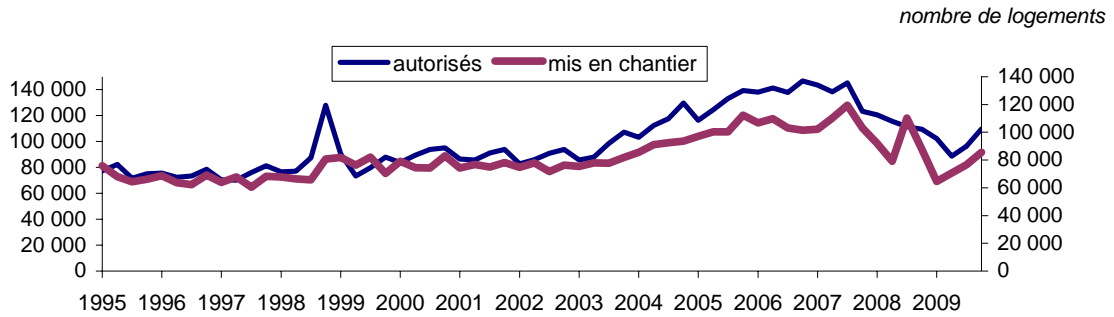
Nombre de logements : base Sitadel 2

	2005	2006	2007	2008	2009
TOTAL	444 100	460 100	465 800	400 100	334 400
dont					
Locatif :	128 600	143 500	147 800	128 100	128 000
- social (PLA, PLUS, PLS)	54 000	57 000	67 000	68 000	80 000
- intermédiaire (PLI)	1 300	1 100	1 100	1 700	3 700
- privé (autres)	73 300	85 500	79 700	58 400	44 300
Accession	295 300	294 800	297 400	256 900	195 500
- dont prêt à 0 %	75 300	83 000	79 000	70 900	61 300
Résidences secondaires	20 200	21 800	20 600	15 100	10 900

Source : DAEI/SOeS - AEREL

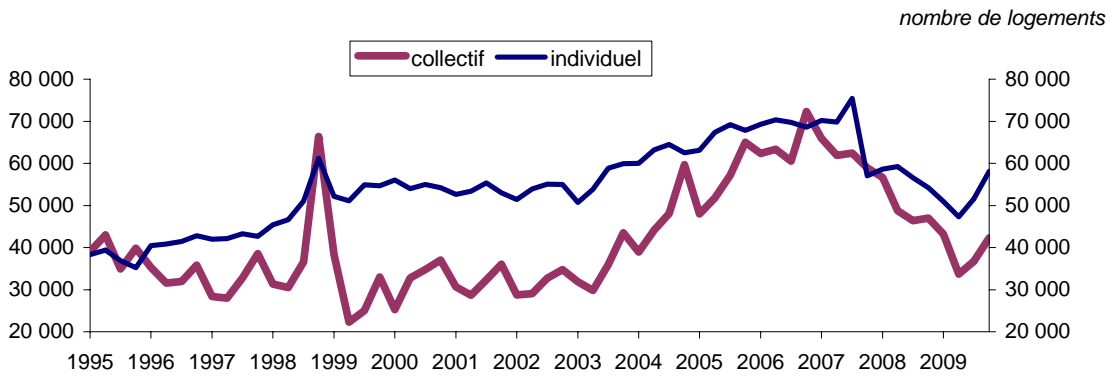
3.1.2. EVOLUTION GLOBALE DE LA CONSTRUCTION NEUVE

AUTORISATIONS ET MISES EN CHANTIER



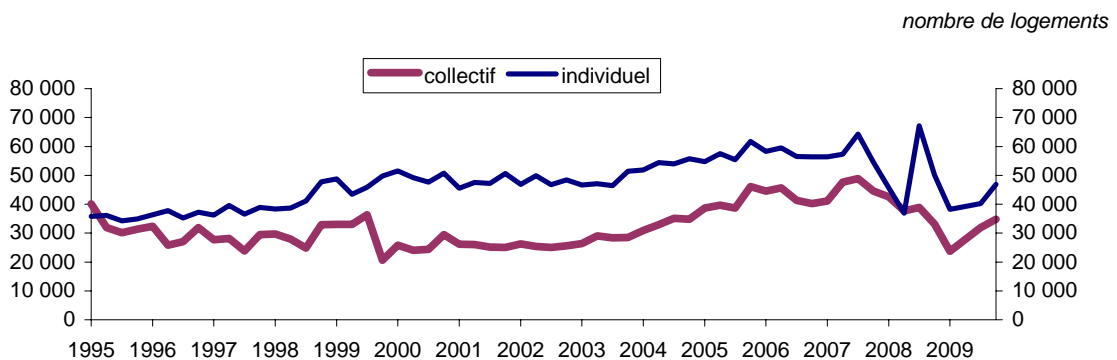
données trimestrielles

AUTORISATIONS PAR TYPE DE CONSTRUCTION



données trimestrielles

MISES EN CHANTIER PAR TYPE DE CONSTRUCTION



données trimestrielles

Source : DAEI - Base SITADEL

3.1.3. CONSTRUCTION NEUVE ET ACQUISITION-REHABILITATION : MAITRISE D'OUVRAGE HLM

LOGEMENTS LOCATIFS NEUFS ET LOGEMENTS FOYERS

logements commencés (y compris acquisitions en VEFA), activité dans les Dom incluse

	Logements neufs				Foyers		
	Offices	ESH	Coopératives	Total	Offices	ESH	Total
1998	14 200	23 500	1 200	38 900			
1999	15 100	22 100	1 600	38 800			
2000	14 200	18 900	1 100	34 200			
2001	12 400	18 700	1 000	32 100			
2002	13 400	19 400	900	33 700			
2003	13 300	18 800	900	33 000			
2004	13 100	20 600	1 300	35 000			
2005	15 900	22 700	1 100	39 700	1 600	3 700	5 300
2006	18 700	25 400	800	44 900	2 300	5 000	7 300
2007	23 100	29 100	1 100	53 300	2 500	4 100	6 600
2008	23 200	30 600	1 000	54 800	2 700	4 400	7 100
2009	30 700	45 100	1 400	77 200	1 800	6 600	8 400

Source : Statistiques d'activité des Fédérations

LOCATIF ACQUIS AVEC OU SANS TRAVAUX D'AMELIORATION

logements acquis, hors logements foyers (DOM inclus)

	Logements acquis et améliorés			Acquisitions nettes de cessions (1)			
	Offices	ESH	Total (2)	Offices	ESH	Coopératives	Total
1998	3 200	2 900	6 100				
1999	3 400	3 200	6 600				
2000	3 000	4 400	7 400	nd	5 700	nd	
2001	3 200	5 200	8 400	nd	4 700	nd	
2002	4 400	4 600	9 000	nd	19 700	nd	
2003	4 200	6 000	10 200	4 700	15 700	nd	
2004	4 100	5 400	9 500	3 900	13 400	nd	
2005	2 600	3 400	6 000	6 900	9 200	-700	15 400
2006	4 400	4 400	8 900	28 800	3 900	1 300	34 000
2007	4 300	6 800	11 200	3 300	4 400	100	7 800
2008	4 200	6 800	11 100	4 500	2 600	0	7 100
2009	6 000	7 800	14 000	6 900	4 100	0	11 000

Source : Statistiques d'activité des Fédérations

(1) Solde des achats et des ventes en bloc à des organismes HLM (hors mutations au sein de la même famille), à des SEM ou à des propriétaires privés. (hors VEFA et acquisitions-améliorations)

(2) En additionnant la production des coopératives HLM (<100 unités)

3.1.4 ACCESSION A LA PROPRIETE (location-accession incluse)

	Offices (1)	ESH (1)	Coopératives	SACI-CIF/ SACICAP- PROCIVIS à partir de 2008	Total
Ventes en secteur GROUPE					
2005	500	1 550	1 940	4 020	8 010
2006	530	1 450	2 120	3 900	8 000
2007	290	1 240	2 420	3 900	7 850
2008	550	1 380	2 280	3 510	7 720
2009	330	1 530	2 450	3 930	8 240
Ventes en secteur DIFFUS					
2005	10	380	1 390	5 040	6 820
2006	20	330	1 300	4 720	6 370
2007	10	270	1 160	4 460	5 900
2008	10	140	990	2 860	4 000
2009	10	200	1 000	2 860	4 070
TOTAL ventes (groupé et diffus)					
2005	510	1 930	3 330	9 060	14 830
2006	550	1 780	3 420	8 620	14 370
2007	300	1 510	3 580	8 360	13 750
2008	560	1 520	3 270	6 370	11 720
2009	340	1 730	3 450	6 790	12 310

(1) Activité en direct ou en SCI

Source : Statistiques d'activité des Fédérations

3.2. HABITAT EXISTANT

INTERVENTION DE L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT EN 2009

Propriétaires occupants	Logements aidés	Subventions (M€)
Total	67 050	178,3
dont propriétaires très modestes	36 400	105,3

Propriétaires bailleurs	Logements aidés	Subventions (M€)
Loyer libre	6 500	10,1
loyer intermédiaire	20 200	49,5
Loyer social	14 150	212,0
Loyer très social	3 350	94,3
Total	44 200	365,9

Syndicats de copropriétaires	Logements aidés	Subventions (M€)
OPAH Copropriétés	14 750	27,5
Plan de sauvegarde	24 500	25,2
OPAH RU, PIG, OPAH diffus	10 050	22,2
Total	49 300	74,9

Dont aides accordées dans le cadre du plan de relance de l'économie pour 2009-2010

Le plan de relance a augmenté le budget ordinaire de l'ANAH de 200M€

Engagements du plan de relance	Logements aidés	Subventions (M€)
Propriétaires occupants	38 900	83,4
Propriétaires bailleurs	5 150	44,8
Syndicats de copropriétaires	35 900	49,4
Total	79 950	177,6

4. MARCHE DU CREDIT ET DU LOGEMENT

4.1. CREDITS A L'HABITAT DISTRIBUES AUX MENAGES

4.1.1. CREDITS MIS EN FORCE ACCORDES AUX MENAGES

Crédits mis en force : montant total prêté affecté à la date du 1er versement quel que soit le rythme prévu pour les versements, Ces données incluent les renégociations de prêt.

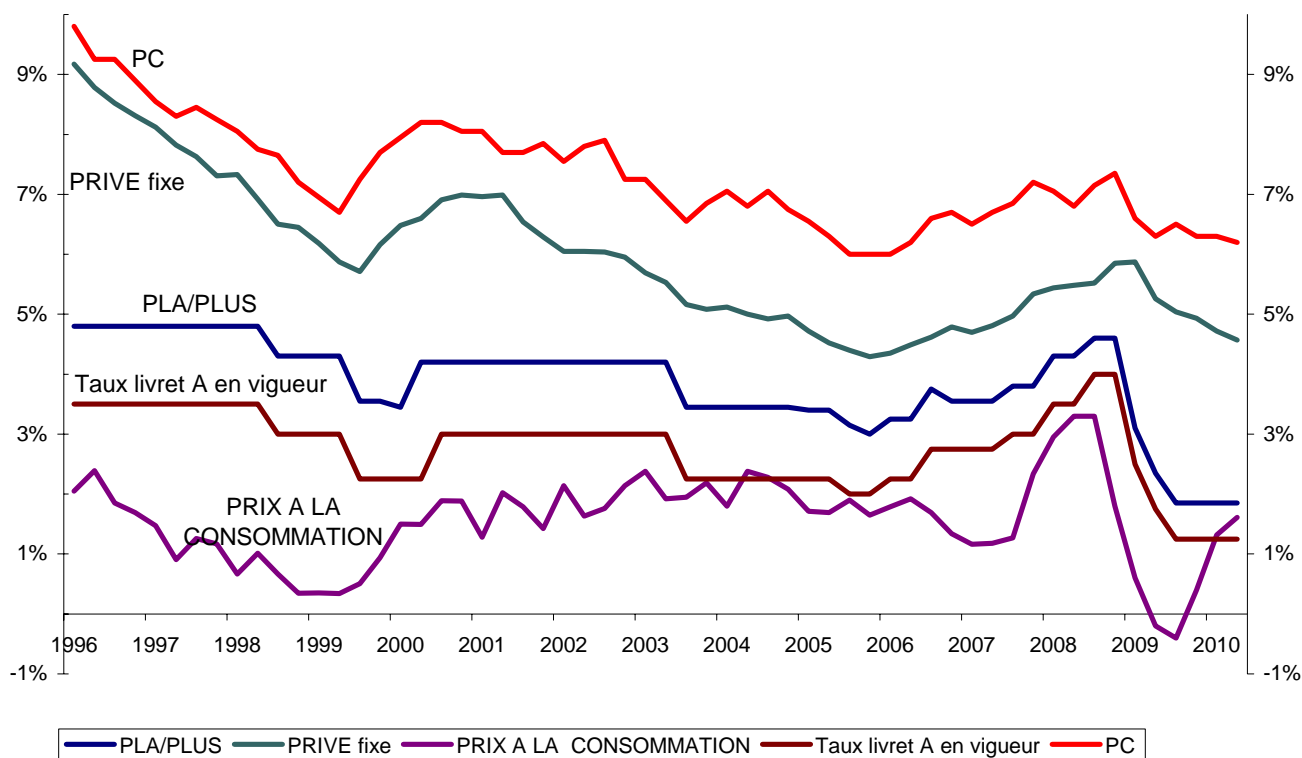
millions d'euros

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2007 / 2006	2008 / 2007	2009/2008
1. CREDITS									
Prêts non aidés	111 970	131 780	145 560	143 070	118 500	99 850	-2%	-17%	-16%
<i>dont : prêts conventionnés</i>	9 360	9 720	9 130	8 170	7 500	6 510	-11%	-8%	-13%
<i>prêts d'épargne logement</i>	2 480	1 740	1 530	2 200	3 670	2 910	44%	67%	-21%
<i>prêts libres</i>	100 130	120 320	134 900	132 700	96 470	80 720	-2%	-27%	-16%
Prêts aidés : prêt à 0%	1 350	2 710	3 520	3 720	3 510	4 060	6%	-6%	16%
TOTAL	113 320	134 500	149 080	146 790	122 010	103 910	-2%	-17%	-15%
2. RESEAUX									
Etablissements spécialisés	14 640	15 310	18 870	19 970	16 510	16 070	6%	-17%	-3%
Etablissements non spécialisés	81 630	100 660	130 210	126 820	105 500	87 840	-3%	-17%	-17%
Caisses d'épargne (*)	17 050	18 520	-	-	-	-			
TOTAL	113 320	134 500	149 080	146 790	122 010	103 910	-2%	-17%	-15%
3. MARCHES									
Neuf	34 050	40 500	46 580	45 560	38 110	32 910	-2%	-16%	-14%
Ancien	70 950	85 160	93 000	91 680	74 830	62 790	-1%	-18%	-16%
Travaux	8 320	8 830	9 500	9 550	9 070	8 210	1%	-5%	-9%
TOTAL	113 320	134 500	149 080	146 790	122 010	103 910	-2%	-17%	-15%

Source et réalisation : Pôle Logement de la Banque de France

(*) A partir de 2006, les Caisses d'Epargne sont rattachées aux établissements non spécialisés.

4.1.2. EVOLUTION DES TAUX DES PRETS AU LOGEMENT



PRIVE : Taux moyen effectif global des prêts immobiliers aux particuliers (toutes durées et hors prêts aidés et P.C.).

Enquête trimestrielle de la Banque de France.

P.C. : Taux nominal maximum des P.C. de 16 à 20 ans (dernier mois du trimestre).

PLA/PLUS : PLA ordinaire jusqu'en 1999, PLUS à partir de 2000.

Taux d'intérêt en %	2007				2008				2009				2010	
	1er T	2e T	3e T	4e T	1er T	2e T	3e T	4e T	1er T	2e T	3e T	4e T	1er T	2e T
Taux moyen des crédits immobiliers aux particuliers -Taux fixe	4,70	4,81	4,97	5,34	5,44	5,48	5,52	5,85	5,87	5,26	5,04	4,93	4,72	4,57
Taux moyen des crédits immobiliers aux particuliers -Taux variable	4,68	4,90	5,04	5,29	5,37	5,39	5,60	5,85	5,95	5,27	4,59	4,44	4,29	4,01
Taux fixe maximum des prêts conventionnés	6,50	6,70	7,20	7,20	7,05	6,80	7,15	7,10	6,60	6,30	6,50	6,30	6,30	6,20
Taux actuariel du PLUS	3,55	3,55	3,80	3,80	4,30	4,30	4,60	4,60	3,10	2,35	1,85	1,85	1,85	1,85
Taux livret A	2,75	2,75	3,00	3,00	3,50	3,50	4,00	4,00	2,50	1,75	1,25	1,25	1,25	1,25

Source : Banque de France et Société de gestion du FGAS

4.2. COMMERCIALISATION DES LOGEMENTS NEUFS

4.2.1. MAISONS INDIVIDUELLES NEUVES DANS LE SECTEUR GROUPE

	année 2008	année 2009	1er trim. 2009	2e trim. 2009	3e trim. 2009	4e trim. 2009	1er trim. 2010
Logements mis en vente	14 275	11 311	2 742	2 404	2 907	3 258	provisoire 3 679
Logements vendus	10 883	13 258	3 093	3 030	3 517	3 618	3 571
Stock de logements disponibles	15 663	10 673	14 408	12 821	11 592	10 673	10 227
Prix de vente par lot (en milliers d'euros)	250,0	242,7	234,7	247,7	243,8	244,2	238,9
Délai d'écoulement des stocks (en mois de vente)	16,5	12,1	16,3	12,6	10,6	9,0	8,5

Source : SOeS- Enquête sur la commercialisation des logements neufs

4.2.2. APPARTEMENTS NEUFS

	année 2008	année 2009	1er trim. 2009	2e trim. 2009	3e trim. 2009	4e trim. 2009	1er trim. 2010
Logements mis en vente	78 830	66 520	12 843	17 370	17 514	18 793	provisoire 22 423
Logements vendus	68 517	93 392	22 220	24 778	23 540	22 854	23 095
Stock de logements disponibles	95 260	58 911	82 798	72 461	64 271	58 911	57 248
Prix de vente au m² (en euros)	3 344	3 369	3 268	3 375	3 380	3 449	3 492
Délai d'écoulement des stocks (en mois de vente)	16,1	10	14,2	9,3	8,0	7,6	7,5

Source : SOeS - Enquête sur la commercialisation des logements neufs

4.3. INDICE DES PRIX DES LOGEMENTS ANCIENS NOTAIRES-INSEE

Evolution de l'indice en glissement annuel (en %)

	Indice du 4ème trimestre						1er trim. 2010
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	
France (ensemble)	16,0	14,8	9,9	5,7	-3,0	-4,5	provisoire 1,3
Ile-de-France							
Paris - appartements	14,6	13,9	9,7	10,4	2,2	-4,0	1,6
Petite couronne - appartements	16,0	16,3	10,6	6,9	-0,5	-4,5	1,2
Grande couronne - appartements	17,9	17,3	11,0	4,6	-2,1	-5,6	1,0
Province							
Ensemble	16,4	14,4	10,0	4,9	-4,1	-4,0	nd
Appartements	19,1	15,9	10,6	4,6	-3,5	-3,8	nd
Maisons	14,6	13,4	9,5	5,1	-4,5	-4,1	nd

Source : INSEE

5. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS SELON LES ENQUETES LOGEMENT

5.1. EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS DE 1984 A 2006

(hors DOM, hors foyers)

	Octobre 1984		Octobre 1988		Décembre 1996		Janvier 2002		mi-2006	
	milliers	%	milliers	%	milliers	%	milliers	%	milliers	%
Résidences principales	20 364	82,9	21 256	82,7	23 286	82,5	24 525	83,2	26 280	84,1
Logements vacants (1)	1 919	7,8	2 156	8,4	2 231	7,9	2 008	6,8	1 850	5,9
Logements occasionnels (1)	2 293	9,3	2 297	8,9	252	0,9	294	1,0	230	1,0
Résidences secondaires (1)					2 452	8,7	2 667	9,0	2 900	9,0
Tous logements	24 576	100,0	25 709	100,0	28 221	100,0	29 495	100,0	31 260	100,0

Source : INSEE, enquêtes Logement, France métropolitaine

(1) La catégorie des logements occasionnels a été introduite au recensement de 1990. Ceci rend difficiles les comparaisons intertemporelles, d'autant plus que les distinctions entre logements vacants, secondaires et occasionnels ne sont pas toujours aisées.

5.2. RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE STATUT D'OCCUPATION DE 1984 A 2006

(hors DOM, hors foyers)

	Octobre 1984		Octobre 1988		Décembre 1996		Janvier 2002		mi-2006	
	milliers	%	milliers	%	milliers	%	milliers	%	milliers	%
Propriétaires :	10 323	50,7	11 386	53,6	12 645	54,3	13 724	56,0	15 030	57,2
- sans emprunt en cours	5 360	26,3	5 829	27,4	7 465	32,1	8 581	35,0	9 890	37,6
- accédants	4 963	24,4	5 557	26,1	5 180	22,2	5 142	21,0	5 140	19,6
Locataires d'un local loué vide :	7 932	39,0	7 914	37,2	8 877	38,1	9 306	37,9	9 856	37,5
- HLM (1)	2 978	14,6	3 189	15,0	3 657	15,7	3 832	15,6	4 126	15,7
- autre logement social	384	1,9	433	2,0	434	1,9	399	1,6	361	1,4
- loi de 1948	708	3,5	523	2,5	337	1,4	246	1,0	263	1,0
- secteur libre	3 862	19,0	3 769	17,7	4 449	19,1	4 830	19,7	5 106	19,4
Autres statuts	2 109	10,4	1 957	9,2	1 764	7,6	1 495	6,1	1 390	5,3
- Meublés, sous-locataires	380	1,9	327	1,5	370	1,6	396	1,6	440	1,7
- fermiers ou métayers	124	0,6	89	0,4	44	0,2	72	0,3	n.s.	n.s.
- logés gratuitement (2)	1 605	7,9	1 541	7,3	1 350	5,8	1 027	4,2	930	3,4
ENSEMBLE	20 364	100,0	21 256	100,0	23 286	100,0	24 525	100,0	26 280	100,0

Source : INSEE, enquêtes Logement, France métropolitaine

(1) et logements conventionnés des SEM

(2) Catégorie hétérogène : il s'agit le plus souvent de ménages dont le logement est mis à disposition par leur famille ou parfois d'un avantage en nature.

5.3. DEMANDE NON POURVUE DE LOGEMENTS HLM DE 1984 A 2006

(hors DOM, hors demandeurs en foyers)

	1984	1988	1992	1996	2002	2006
France Métropolitaine						
Nombre de demandeurs en attente (en milliers)	680	700	915	855	1 040	1 220
dont en Hlm			450	390	500	550
En % de l'ensemble des ménages	3,3%	3,3%	4,1%	3,7%	4,3%	4,6%
Ile de France						
Nombre de demandeurs en attente (en milliers)	260	250	295	260	315	330
En % de l'ensemble des ménages	6,4%	5,9%	6,8%	5,8%	6,7%	6,7%
En % des demandeurs en France	38,6%	35,9%	32,2%	30,9%	30,2%	27,2%

Source : INSEE, enquêtes Logement, France métropolitaine

5.4. PARC LOCATIF HLM : VACANCE, MOBILITE, VENTE ET DEMOLITION

Parc total géré, DOM inclus, hors logements foyers

milliers de logements

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Ensemble HLM	3 784	3 832	3 867	3 897	3 951	3 982	4 016	4 062
Offices	2 049	2 060	2 066	2 074	2 107	2 114	2 125	2 136
ESH	1 720	1 756	1 784	1 806	1 825	1 848	1 871	1 904
Coopératives	15	16	17	17	19	20	21	22

Source : statistiques d'activité des fédérations

Taux de vacance en fin d'année, en proportion du parc total géré

en %

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Vacance globale								
Ensemble HLM	3,3	3,3	3,1	3,2	3,3	3,3	3,5	3,9
Offices	3,9	4,0	3,7	3,7	3,9	3,8	4,1	4,5
ESH	2,5	2,5	2,5	2,6	2,7	2,7	2,9	3,3
Vacance de plus de 3 mois								
Ensemble HLM	2,3	2,3	2,2	2,3	2,4	2,4	2,5	2,7
Offices	2,8	2,8	2,6	2,6	2,7	2,7	2,8	3,0
ESH (vacance technique incluse)	1,8	1,8	1,8	1,9	2,0	2,0	2,1	2,4

Source : statistiques d'activité des fédérations, Offices et ESH

Taux de rotation : proportion des logements libérés au cours de l'année sur parc en fin d'année

en %

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Ensemble HLM	10,9	10,5	10,2	9,8	9,8	9,9	9,8	9,9
Offices	10,8	10,3	10,0	9,4	9,5	9,7	9,6	9,8
ESH	11,1	10,8	10,5	10,2	10,2	10,2	10,1	10,1

Source : statistiques d'activité des fédérations, Offices et ESH

Logements vendus à des personnes physiques

nombre de logements

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Ensemble HLM	3 800	4 100	4 600	4 800	4 800	4 900	4 600	4 600
Offices	1 500	1 600	1 900	2 100	2 000	2 200	1 900	1 600
ESH	2 300	2 500	2 700	2 700	2 800	2 700	2 700	3 000

Source : statistiques d'activité des fédérations, Offices et ESH

Logements démolis

nombre de logements

	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Ensemble HLM	7 200	8 500	12 500	13 200	14 400	14 700	14 700	15 900
Offices	4 700	6 000	8 800	9 000	9 100	10 000	10 300	10 000
ESH	2 500	2 500	3 700	4 200	4 500	4 700	4 400	5 900

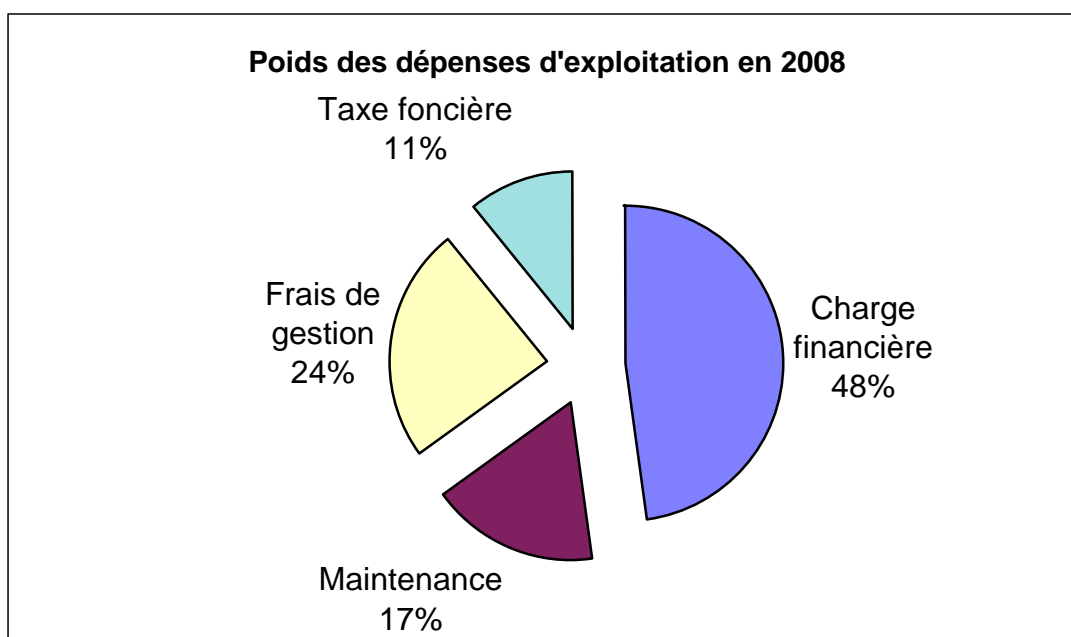
Source : statistiques d'activité des fédérations, Offices et ESH

6. ELEMENTS FINANCIERS SUR LES ORGANISMES HLM

6.1 LOYERS ET DEPENSES D'EXPLOITATION LOCATIVE

En millions d'euros	2004	2005	2006	2007	2008
Loyers des logements	12 700	13 226	13 822	14 348	14 837
Autres loyers (foyers, garages, commerces...)	1 412	1 476	1 545	1 623	1 702
Montant total des loyers quittancés	14 112	14 702	15 367	15 971	16 539
Pertes dues aux impayés	126	114	133	124	114
<i>En % des loyers</i>	0,9%	0,8%	0,9%	0,8%	0,7%
Charge financière (intérêts et amortisss des emprunts)	6 192	6 352	6 600	6 900	7 122
<i>En % des loyers</i>	43,9%	43,2%	42,9%	43,2%	43,1%
Maintenance (entretien courant et gros entretien)	1 646	2 250	2 333	2 461	2 544
<i>En % des loyers</i>	11,7%	15,3%	15,2%	15,4%	15,4%
Frais de gestion	2 992	3 178	3 383	3 487	3 623
<i>En % des loyers</i>	21,2%	21,6%	22,0%	21,8%	21,9%
Taxe foncière sur la propriété bâtie	1 326	1 413	1 496	1 547	1 599
<i>En % des loyers</i>	9,4%	9,6%	9,7%	9,7%	9,7%
Proportion du parc (logements et foyers) soumis à TFPB	81,6%	81,9%	82,2%	82,0%	82,3%
Montant unitaire par logement assujetti avant abattements	443	465	484	502	514

Source : fédérations des offices et des ESH



6.2 CHARGES RECUPERABLES

En millions d'euros	2004	2005	2006	2007	2008
Montant total des charges récupérables	3 969	4 176	4 402	4 405	4 658

Source : fédérations des offices et des ESH

6.3 CHARGES LOCATIVES

Les résultats figurant dans le tableau suivant sont extraits d'une enquête de l'Union sociale pour l'habitat sur les charges récupérables dans l'ensemble du parc locatif HLM pour l'année 2008.

Dépenses en euros par an et par m² de surface habitable

Postes de charges	Valeur médiane (1)	Intervalle de référence (2)
Chauffage et eau chaude sanitaire collectifs - Zone climatique H1 (3)		
Production en chauffage urbain	10,09	7,05 - 13,27
Fourniture totale d'énergie	8,87	7,27 - 13,15
Exploitation secondaire	0,74	0,41 - 1,53
Production en chauffage collectif	9,49	6,48 - 11,80
Fourniture totale d'énergie	8,56	6,37 - 11,03
Comptage de l'énergie	0,43	0,16 - 0,51
Exploitation secondaire	0,78	0,52 - 1,19
Chauffage et eau chaude sanitaire collectifs - Zones climatiques H2 et H3		
Production en chauffage urbain	8,57	6,65 - 11,82
Fourniture totale d'énergie	8,20	6,31 - 11,82
Exploitation secondaire	0,37	0,30 - 1,79
Production en chauffage collectif	8,33	5,72 - 10,16
Fourniture totale d'énergie	7,90	5,48 - 9,71
Exploitation chauffage	0,86	0,42 - 1,86
Services de l'eau hors production de l'eau chaude (4)	4,78	3,24 - 6,16
Fourniture totale d'eau	4,54	3,06 - 5,85
Comptage de l'eau	0,19	0,14 - 0,31
Entretien de la robinetterie	0,32	0,25 - 0,41
Entretien des ascenseurs	0,54	0,29 - 0,94
Entretien de propreté	4,40	2,95 - 5,91
A la fois personnel de proximité et entreprise d'entretien	4,97	3,79 - 6,51
Personnel de proximité	4,04	2,72 - 5,94
Produits et fourniture d'entretien	0,13	0,05 - 0,24
Entreprises d'entretien et de propreté	3,22	2,21 - 4,34
Autres dépenses d'entretien immobilier	0,98	0,37 - 1,91
Espaces verts et espaces de jeux	0,64	0,23 - 1,23
Autres équipements	0,48	0,23 - 1,05
Dépenses d'électricité	0,90	0,46 - 1,39
Consommations d'électricité	7,10	3,03 - 11,61
Taxes d'enlèvement des ordures ménagères	1,88	1,40 - 2,74
Garages toutes résidences		
Charges récupérables par garage loué	24,21	9,17 - 54,91

Source : Union sociale pour l'habitat / Délégation à l'action professionnelle - Observatoire Hlm des charges locatives

(1) **Valeur médiane** : valeur telle qu'il y a autant de cas observés au-dessous et au-dessus.

(2) **Intervalle de référence** :

Valeur basse : valeur telle que 20 % des cas observés lui sont inférieures.

Valeur haute : valeur telle que 20 % des cas observés lui sont supérieures.

(3) **Zone climatique H1** : moitié Nord-Est de la France.

(4) Recouvre la dépense d'eau froide et les consommations collectives

7. DONNEES REGIONALES

7.1. PARC DE LOGEMENTS

Région	Nombre de logements en milliers	En % du nombre de logements			En % des résid. principales	
		Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Maisons individuelles	Construction depuis 1999
Alsace	807	91,4	2,4	6,2	50,9	7,8
Aquitaine	1 642	81,7	12,5	5,8	68,3	8,6
Auvergne	760	78,0	12,7	9,3	67,8	6,2
Basse-Normandie	786	77,9	16,8	5,3	71,3	6,7
Bourgogne	860	82,4	9,7	7,9	65,5	5,3
Bretagne	1 649	80,5	14,2	5,3	71,1	9,7
Centre	1 245	85,7	7,1	7,2	70,9	5,8
Champagne-Ardennes	641	88,7	4,1	7,2	62,9	5,1
Corse	198	60,4	36,0	3,6	46,7	7,4
Franche-Comté	558	87,0	6,7	6,3	58,6	7,3
Haute-Normandie	829	90,1	4,9	5,0	62,2	6,1
Ile-de-France	5 261	91,0	2,8	6,2	27,7	4,2
Languedoc-Roussillon	1 548	70,3	23,0	6,7	62,0	9,5
Limousin	425	78,2	12,8	9,0	70,3	5,8
Lorraine	1 074	90,0	3,5	6,5	59,0	6,1
Midi-Pyrénées	1 447	82,6	10,8	6,6	66,2	9,6
Nord-Pas de Calais	1 731	91,5	3,6	4,9	73,5	5,1
Pays de la Loire	1 724	82,6	12,7	4,7	72,2	9,4
Picardie	836	89,2	5,3	5,5	72,7	4,8
Poitou-Charentes	940	79,8	14,1	6,1	78,9	8,2
Provence-Alpes-Côte d'Azur	2 683	76,4	17,6	6,0	42,1	5,9
Rhône-Alpes	3 043	82,0	12,1	5,9	47,1	7,6
France métropolitaine	30 689	83,8	10,0	6,2	56,4	6,7

Source : INSEE, Recensement Général de la Population 2005-2006

7.2. MENAGES

Région	Population des ménages en milliers	Nombre de ménages en milliers (1)	En % du nombre de ménages		
			Propriétaires	Locataires	Autres statuts (2)
Alsace	1 763	738	57,6	39,6	2,8
Aquitaine	3 010	1 342	59,8	36,9	3,3
Auvergne	1 294	593	62,8	34,3	2,9
Basse-Normandie	1 405	612	58,0	39,8	2,2
Bourgogne	1 576	709	62,8	34,3	2,9
Bretagne	2 986	1 328	65,5	32,5	2,0
Centre	2 431	1 067	62,4	35,4	2,2
Champagne-Ardennes	1 302	569	55,2	42,3	2,5
Corse	283	120	55,4	38,0	6,6
Franche-Comté	1 114	486	59,7	37,6	2,7
Haute-Normandie	1 771	747	55,6	42,5	1,9
Ile-de-France	11 190	4 787	46,8	49,6	3,6
Languedoc-Roussillon	2 445	1 088	58,5	37,9	3,6
Limousin	704	332	63,6	33,3	3,1
Lorraine	2 270	967	58,7	38,0	3,3
Midi-Pyrénées	2 671	1 195	60,5	36,3	3,2
Nord-Pas de Calais	3 948	1 585	56,3	40,8	2,9
Pays de la Loire	3 315	1 425	63,1	35,3	1,6
Picardie	1 836	746	62,0	35,4	2,6
Poitou-Charentes	1 665	750	64,8	32,8	2,4
Provence-Alpes-Côte d'Azur	4 623	2 050	54,1	41,8	4,1
Rhône-Alpes	5 818	2 497	56,5	40,7	2,8
France métropolitaine	59 419	25 730	56,9	40,0	3,1

Source : INSEE, Recensement Général de la Population 2005-2006

(1) Par définition, un ménage occupe une résidence principale.

(2) Les "autres statuts" correspondent aux logements meublés, aux chambres d'hôtel et aux logements gratuits.

7.3. CARACTERISTIQUES DU PARC LOCATIF SOCIAL AU 1er JANVIER 2009

Logements gérés par les organismes HLM, logements conventionnés gérés par les SEM, et logements d'autres bailleurs sociaux associatifs ou parapublics

Région	Nombre de logements en milliers	Vacance (1)		Rotation (2) totale	Mises en location en 2008 en milliers
		totale	supérieure à trois mois		
Alsace	104	3,2%	1,2%	10,3%	1,8
Aquitaine	137	1,5%	0,6%	10,0%	2,9
Auvergne	66	3,3%	1,8%	12,2%	1,2
Basse-Normandie	111	2,8%	1,4%	11,4%	0,7
Bourgogne	106	4,4%	2,2%	12,5%	1,3
Bretagne	148	1,4%	0,4%	13,1%	3,1
Centre	187	3,8%	2,0%	12,4%	1,8
Champagne-Ardennes	138	3,8%	2,2%	11,7%	2,0
Corse	12	1,1%	0,4%	5,7%	0,1
Franche-Comté	76	4,0%	2,1%	14,0%	0,6
Haute-Normandie	169	2,6%	1,5%	10,4%	1,9
Ile-de-France	1 207	2,0%	1,0%	6,3%	11,4
Languedoc-Roussillon	118	2,5%	1,1%	9,0%	2,2
Limousin	39	4,3%	2,3%	12,2%	0,5
Lorraine	150	3,3%	1,8%	11,2%	1,4
Midi-Pyrénées	113	2,7%	1,1%	13,4%	3,7
Nord-Pas de Calais	393	1,5%	0,8%	9,7%	4,7
Pays de la Loire	198	2,7%	1,4%	12,7%	2,9
Picardie	135	1,9%	0,9%	10,6%	1,2
Poitou-Charentes	77	2,8%	1,2%	12,7%	1,2
Provence-Alpes-Côte d'Azur	268	2,1%	0,9%	6,0%	3,4
Rhône-Alpes	421	2,4%	1,2%	9,7%	7,1
France métropolitaine	4 373	2,4%	1,2%	9,6%	57,3
Guadeloupe	28	2,8%	1,7%	7,0%	0,4
Guyane	...	..	...	..	..
Martinique	...	..	...	..	..
Réunion	53	1,3%	0,3%	9,4%	1,5
Départements d'outre-mer (hors Guyane)	81	1,8%	0,8%	8,6%	2,0
France entière (hors Guyane)	4 454	2,4%	1,2%	9,5%	59,3

Source : enquête annuelle sur le parc locatif social (DAEI/SES)

(1) Taux de vacance : nombre de logements vacants au 1er janvier 2009 / nombre total de logements. Les logements non offerts à la location ne sont pas considérés comme vacants.

(2) Taux de rotation : nombre d'emménagements en 2008 rapporté au nombre de logements existants au 1er janvier 2008

8. DONNEES EUROPEENNES

8.1. PARC DE LOGEMENTS

milliers de logements

	Dernière date connue	Logements
Allemagne	2006	39 740
Autriche	2001	3 760
Belgique	2006	4 900
Bulgarie	2006	3 770
Chypre	2006	340
Danemark	2006	2 650
Espagne	2006	24 680
Estonie	2006	640
Finlande	2005	2 670
France	2004	30 430
Grèce	2001	5 480
Hongrie	2006	4 240
Irlande	2006	1 810
Italie	2003	26 700
Lettonie	2006	1 000
Lituanie	2006	1 310
Luxembourg	2005	125
Malte	2005	192
Pays-Bas	2006	6 910
Pologne	2006	12 990
Portugal	2006	5 520
République Tchèque	2006	4 520
Roumanie	2002	8 110
Royaume-Uni	2005	26 200
Slovaquie	2006	1 960
Slovénie	2005	810
Suède	2006	4 440

Source : Fédération hypothécaire européenne, adm. bulgare, maltaise et roumaine

8.2. REPARTITION DES MENAGES SELON LE STATUT D'OCCUPATION

en %

	Propriétaires	Locataires du secteur social	Locataires du secteur privé	Autres statuts
Allemagne	43	6	51	0
Autriche	58	20	19	3
Belgique	68	7	23	2
Bulgarie (b)	95	2	3	0
Chypre	64	3	18	15
Danemark	53	22	26	0
Espagne	81	1	10	8
Estonie	85	3	7	5
Finlande	58	16	16	10
France	56	17	21	6
Grèce	74	0	20	6
Hongrie	92	5	2	1
Irlande	77	7	11	5
Italie	73	4	17	6
Lettonie	79	1	20	0
Lituanie	97	2	1	0
Luxembourg	70	2	25	3
Malte	74	6	20	0
Pays-Bas	54	35	11	0
Pologne	58	11	13	18
Portugal	75	3	18	4
République Tchèque	47	17	17	19
Roumanie (b)	95	2	2	1
Royaume-Uni	69	21	10	0
Slovaquie	85	4	1	10
Slovénie	83	4	3	10
Suède	39	23	22	15

source : DHUP (2007), (b) enquête CECODHAS-USH-Dexia (2007)

9. PLAFONDS DE RESSOURCES ET LOYERS MAXIMUMS

9.1. PLAFONDS DE RESSOURCES HLM

Référence réglementaire :

arrêté du 29 juillet 1987

PLAFONDS DE RESSOURCES ANNUELLES EN LOCATIF HLM (HORS PLA I ET PLA TS) 2010

Revenu fiscal de référence 2008 en euros

CATEGORIE DE MENAGE	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Une personne seule	21 872 €	21 872 €	19 016 €
Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages.	32 688 €	32 688 €	25 394 €
Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge.	42 852 €	39 295 €	30 538 €
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	51 162 €	47 067 €	36 866 €
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	60 872 €	55 719 €	43 369 €
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge	68 497 €	62 700 €	48 876 €
Par personne supplémentaire	7 631 €	6 986 €	5 452 €

Jeune ménage : couple marié (ou concubins cosignataires du bail), sans personne à charge, dont la somme des âges est au plus égale à 55 ans.

PLAFONDS DE RESSOURCES ANNUELLES EN PLA D'INTEGRATION EN 2010

Revenu fiscal de référence 2008 en euros

CATEGORIE DE MENAGE	Paris et communes limitrophes	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes	Autres régions
Une personne seule	12 031 €	12 031 €	10 457 €
Deux personnes ne comportant aucune pers. à charge à l'exclusion des jeunes ménages.	19 614 €	19 614 €	15 237 €
Trois personnes ou une pers. seule avec une pers. à charge ou jeune ménage sans personne à charge.	25 711 €	23 576 €	18 322 €
Quatre personnes ou une pers. seule avec deux pers. à charge	28 141 €	25 887 €	20 388 €
Cinq personnes ou une pers. seule avec trois pers. à charge	33 478 €	30 647 €	23 854 €
Six personnes ou une pers. seule avec quatre pers. à charge	37 674 €	34 486 €	26 882 €
Par personne supplémentaire	4 198 €	3 842 €	2 998 €

9.2. LOYERS MAXIMUMS

Référence réglementaire :

circulaire du 30 décembre 2009

Loyer maximum de zone

Au 1er janvier 2010

En euros par m ² de surface utile	Zone 1	Zone 1 bis	Zone 2	Zone 3
Prêt locatif aidé d'intégration	5,31	5,65	4,65	4,32
Prêt locatif à usage social	5,97	6,34	5,24	4,86

Loyer maximum de zone

Au 1er janvier 2010

En euros par m ² de surface utile	Zone A	Zone A bis	Zone B1	Zone B2	Zone C
Prêt locatif social	9,52	12,38	8,20	7,86	7,31

10. GLOSSAIRE

Sigles et abréviations

AL	Allocation de logement
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
APL	Aide personnalisée au logement
ANPEEC	Agence nationale pour la participation des employeurs à l'effort de construction
BT01	Indice du coût des facteurs de production pour les révisions de prix dans le bâtiment
CCI	Chambre de commerce et d'industrie
CDC	Caisse des dépôts et consignations
CECODHAS	Comité européen de coordination de l'habitat social
CIF	Crédit immobilier de France
CIL	Comité interprofessionnel du logement
CODEVI	Compte pour le développement industriel (devenu LDD en janvier 2007)
DAEI-SOeS	Direction des affaires économiques et internationales, service statistique du ministère du logement, devenu SOeS en 2008, Service de l'observation et des études statistiques
DHUP	Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (ex-DGUHC)
DOM	Département d'outre-mer
ENL	Enquête nationale sur le logement (INSEE)
EONIA	European overnight index average (taux du marché interbancaire européen au jour le jour)
EPLS	Enquête sur le parc locatif social (SOeS)
ESH	Entreprises sociales pour l'habitat
EURIBOR	European interbank offered rate (taux interbancaire offert en Europe)
FBCF	Formation brute de capital fixe
FGAS - SGFGAS	Fonds de garantie de l'accession sociale - Société de gestion du FGAS
ICC	Indice du coût de la construction
INSEE	Institut national de la statistique et des études économiques
IPC	Indice des prix à la consommation
IRL	Indice de référence des loyers
LDD	Livret de développement durable, succède au CODEVI
LEP	Livret d'épargne populaire
MEEDAAT-	Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du
MEEDDM	territoire- Ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer
OAT	Obligation assimilable du Trésor
OPH	Office public de l'habitat
OPS	Occupation du parc social (enquête)
PALULOS	Prime à l'amélioration des logements à usage locatif et occupation sociale
PAS	Prêt d'accession sociale
PC	Prêt conventionné
PEEC	Participation des employeurs à l'effort de construction ou 1 % Logement
PEP	Plan d'épargne populaire
PLA	Prêt locatif aidé
PLA-I	Prêt locatif aidé d'intégration
PLI	Prêt locatif intermédiaire
PLS	Prêt locatif social
PLUS	Prêt locatif à usage social
PLUS-CD	Prêt locatif à usage social - Construction Démolition
PSLA	Prêt social de location-accession
PTZ	Prêt à taux zéro
SACI	Société anonyme de crédit immobilier, SACICAP à partir de 2008
SACICAP	Société anonyme coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété
SCI	Société civile immobilière
SEM	Société d'économie mixte
SITADEL	Système d'information et de traitement automatisé des données élémentaires sur les logements, base de données du ministère du logement sur la construction
SMIC	Salairé minimum interprofessionnel de croissance
TFPB	Taxe foncière sur la propriété bâtie
UESL	Union d'économie sociale pour le logement
VEFA	Vente en l'état futur d'achèvement