

« Quels défis pour le logement social en 2024 ? »

Assemblée Régionale de l'Union Régionale Hlm Nouvelle-Aquitaine

Chiffres du logement social en Nouvelle-Aquitaine

- 603 000 Néo-Aquitains habitent un logement social (10% de la population régionale)
- 325 000 logements locatifs sociaux dont 24% individuels, au 31.12.2023 vs 319
- Le logement social est présent dans 80 % des communes de plus de 700 habitants de Nouvelle-Aquitaine
- 25 242 logements attribués en 2023
- 12 mois de délai d'attribution en moyenne (délai qui monte à 21 mois en Charente-Maritime, 19 mois dans les Pyrénées-Atlantiques et 17 mois en Gironde)
- 180 000 demandes de logements sociaux sont toujours en attente dans la région
- 8 886 logements sociaux agréés en 2023 dans la région
- 1 989 communes accueillent du logement social
- 63 % du parc de logement social avec une étiquette énergétique comprise entre A et C
- 1.13 milliard d'euros investis en 2023 par les organismes hlm dans les entreprises BTP

Les défis de l'Union Régionale Hlm Nouvelle-Aquitaine en 2024

Marquée par une conjoncture économique et sociale complexe, cette année a été l'occasion pour l'UR Hlm de se mobiliser et d'innover pour répondre aux besoins croissants en logement et d'accompagner les organismes Hlm dans leurs transformations.

L'UR s'engage en matière de transition environnementale

L'accélération des impératifs liés à la transition environnementale et la décarbonation du parc commencent à entraîner des arbitrages entre volume de production et ambitions de réhabilitations. Pourtant, l'anticipation des futures réglementations environnementales devient un défi aigu, et nécessite d'embarquer les écosystèmes de la production et de la réhabilitation (filiales, financeurs, équipes, politiques locales...).

Ainsi, les enjeux d'amélioration de la résilience du parc et des quartiers face au réchauffement climatique doivent être croisés avec les enjeux d'adaptation aux évolutions sociétales. L'UR Hlm a mis en place de nombreux projets pour répondre à cet axe. Quelques exemples :

- **Création d'études et d'enquêtes pour connaître l'impact des crises** sur la production de logements sociaux.
- **L'étude de suivi de 6 opérations de logement social en RE2020** (réglementation environnementale). Objectif : évaluer les implications de la nouvelle réglementation sur l'acte de construire pour les organismes Hlm en termes d'organisation interne et de process, de relations avec les équipes de maîtrise d'œuvre et les entreprises, de choix techniques et d'équilibre économique des opérations.

L'ambition de l'UR Hlm concernant les politiques sociales

La gestion et l'accompagnement des demandeurs de logement ou des locataires du parc se sont imposés comme les enjeux majeurs de 2023 et 2024. En effet, le monde Hlm néo-aquitain connaît un contexte sans précédent, avec une augmentation de la demande dans tous les territoires, y compris dans les zones dites « détendues », couplé à une baisse de la rotation et des difficultés à développer une offre nouvelle suffisante. Dans ces conditions, **répondre aux besoins en logement des différents publics, assurer l'accès des ménages prioritaires, permettre la réalisation de parcours résidentiels et maintenir la mixité sociale, relèvent véritablement du défi** et n'est possible qu'avec le concours de l'ensemble des acteurs concernés.

Malgré une conjoncture peu favorable, les bailleurs sont restés mobilisés avec le soutien de l'UR Hlm et ont démontré qu'ils étaient toujours prêts à engager de nouveaux projets au bénéfice des ménages :

- Publication d'une étude sur le **vieillessement** dans les logements Hlm : notamment 1/4 des locataires du parc social néo-aquitain a plus de 65 ans (<https://www.calameo.com/read/006337369fe99aa8aedd0?>)
- Déploiement de la BEL régionale (Bourse d'échanges de logements sociaux) en février dernier qui permet désormais aux locataires d'échanger leur logement, **dans un contexte où les délais de demandes de mutation sont anormalement longs**. Près de 125 000 logements sociaux sont désormais interconnectés.
- Signatures de convention dans la Vienne pour assurer la « tranquillité et la sécurité » en juillet 2023 dans les logements ou encore les conventions CROSS des départements du 64 et du 33 signées avec les services de sécurité pour lutter contre les trafics de stupéfiants au sein des logements sociaux

À propos de l'Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine

L'Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine fédère 56 organismes Hlm et représente le mouvement Hlm en région auprès des pouvoirs publics, des milieux professionnels et des médias. Elle mène une mission d'analyse et d'appui à ses adhérents sur tous les dossiers relatifs au logement social pour répondre aux attentes et aux besoins des territoires. L'URHlm Nouvelle-Aquitaine est membre de la Fédération Nationale des Associations Régionales (FNAR), composante de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH). Elle est dirigée par Nicolas BLAISON et présidée par Muriel BOULMIER, administratrice de DomoFrance et vice-présidente de la FNAR.

www.urhlmna-habitat.fr - Twitter: @URHlm_NA

Contact presse Agence CTer&co servicepresse@cter-co.com

Odile Seiter et Maguelonne Leroy 05 56 23 25 00 - 06 64 78 98 31