

LES ORGANISMES HLM...

29 organismes de logement social en Picardie

> 9 Offices Publics de l'Habitat (OPH)

OPAC de l'Oise 1 cours Scellier BP 80616 60016 Beauvais Cedex	OPSOM 36 rue du Général Leclerc BP 70605 80006 Amiens Cedex 1	OPH de Laon (OPAL) 1 place Jacques de Troyes BP 149 02006 Laon Cedex
OPAC d'Amiens Picardie 1 rue du Général Frère 80084 Amiens Cedex 2	Habitat Saint Quentin 142 boulevard Gambetta BP 41 02101 Saint Quentin Cedex	OPH de Soissons (ODES) 23 boulevard Pasteur BP 90039 02202 Soissons Cedex
Oise Habitat 4 rue du Général Leclerc BP 105 60106 Creil Cedex	OPH de l'Aisne (OPAL) 1 place Jacques de Troyes BP 149 02006 Laon Cedex	OPH d'Abbeville (ODA) 13 rue Jeanne d'Arc BP 2023 80102 Abbeville Cedex

> 12 Entreprises Sociales pour l'Habitat (ESH)

La Maison du Cil 12 boulevard Roosevelt 02100 Saint Quentin	SAPI Habitat 275 rue Jules Barni BP 20029 80091 Amiens Cedex 3	Logement Francilien 3 rue Winston Churchill 60100 Creil
Picardie Habitat 9 rue Clément Ader BP 451 60204 Compiègne Cedex	Logivam 51 allée Georges Charpak BP 90075 02202 Soissons Cedex	Immobilière Nord Artois 119 rue du 8 mai 1945 59650 Villeneuve d'Ascq
SIP 13 place d'Aguesseau BP 511 80005 Amiens Cedex 1	SA Hlm de Beauvaisis 6 rue des Tuileries BP 992 60009 Beauvais Cedex	Antin Résidences 59 rue de Provence 75439 Paris Cedex 9
SA Hlm de l'Oise 28 rue Gambetta BP 693 60006 Beauvais Cedex	ICF Nord Est Agence Haute Picardie 28 boulevard Alsace Lorraine 80000 Amiens	Habitat 62/59 Picardie Parc d'affaires 520 boulevard du Parc BP 111 62903 Coquelles Cedex

> 6 Sociétés Coopératives

Société coopérative de l'Aisne – Le Toit Familial 12 boulevard Roosevelt 02100 Saint Quentin	Société coopérative de Laon Centre et Nord 1 rue du Général Frère 80084 Amiens Cedex 2	Société coopérative Picardie Maritime Habitat 44 place de la Libération 80100 Abbeville
Société coopérative de Soissons et de l'Aisne 51 allée Georges Charpak 02202 Soissons Cedex	Société Coopérative Cap Logement 9 rue Clément Ader BP 451 60204 Compiègne Cedex	Société coopérative Escaut Habitat 14 rue Neuve BP 57 59401 Cambrai Cedex

> 2 Sociétés Anonymes Coopératives d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP)

SACICAP Aisne, Somme, Oise 12 boulevard Roosevelt 02100 Saint Quentin	SACICAP de Picardie 9 rue Clément Ader - BP 451 60204 Compiègne Cedex
--	--

... des acteurs de terrain durables

- Environ **2 600 salariés** travaillent dans les organismes de logement social de la région Picardie.
- L'activité des organismes Hlm génère plus de **8 000 emplois** dans la région tous secteurs confondus (BTP, Industrie, Services).

Chiffres clés 2009

(Édition novembre 2009)



UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT *en Picardie*



UNION RÉGIONALE POUR L'HABITAT
en Picardie

CONTACT :

Jérôme PETIT, Directeur de l'URH en Picardie
Maison du logement
13 boulevard Maignan Larivière
80000 Amiens
Tél : 03 22 71 84 70 • Fax : 03 22 71 84 79
contact@urh-picardie.org
www.urh-picardie.org

> Les habitants

- **Près de la moitié** des ménages picards qui louent leur logement sont logés par un organisme Hlm¹.
- **89%** des locataires Hlm sont satisfaits de leur bailleur et **91%** recommanderaient à leurs proches d'être logés par leur organisme (+4 points entre 2005 et 2008)².
- Chaque année, environ **10% des ménages** picards accèdent à la propriété grâce à l'action d'un organisme Hlm.
- Près de **35%** des ménages logés sont des **personnes seules**, **17%** sont des **familles monoparentales**.
- **Les ménages sont relativement jeunes** : les moins de 30 ans représentent près de 13,7% du parc locatif social, contre environ 8% de l'ensemble de logements de Picardie.
- **Moins de la moitié** des ménages locataires majeurs a un **emploi stable**³.
- Près de **66% des ménages** logés par les organismes ont des revenus inférieurs à 60% des plafonds de ressources⁴.

> Les loyers

- En moyenne dans les grandes villes, les loyers sont **deux fois moins élevés** dans le parc social que dans le secteur libre, l'écart est encore plus grand dans certains secteurs très tendus (sud de l'Oise).
- La facture énergétique d'un locataire de logement aidé est de **30% inférieure à la moyenne nationale**. La consommation d'énergie dans un logement aidé est d'environ **170 kW/m²/an**, là où la moyenne nationale se situe à 240 kW/m²/an.

> La demande de logement locatif social

- **Les 3/4 des ménages picards** peuvent, au regard de leurs ressources, bénéficier d'un logement social.

- On recense environ **45 000 demandeurs de logements sociaux** en Picardie dont la moitié de demandeurs déjà locataires.
- Chaque année en Picardie, **15 000 ménages sont accueillis**, soit dans des logements neufs, soit dans des logements libérés par leurs occupants.
- La pression de la demande varie selon les départements picards. Elle est en moyenne de **3 demandes pour une attribution dans la région en 2008**⁵.

> Le parc aujourd'hui



- Le parc Hlm national, qui loge 16% de la population française, ne contribue qu'à hauteur de **11% aux émissions de CO2 résidentiel**.
- Avec près de **135 000 logements locatifs sociaux**⁶ au 1er janvier 2008, la région Picardie se classe au 12^{ème} rang en nombre de logements, représentant **3%** du parc national.
- Rapporté au nombre de résidences principales, elle se classe **au 5^{ème} rang**, après des régions limitrophes (respectivement Île-de-France, Champagne-Ardenne, Nord-Pas-de-Calais et Haute-Normandie), avec **un taux de 17,9%**.
- Près d'une **commune sur trois** (731 sur 2 292) a au moins un logement locatif social. Dans l'Oise, la proportion est de une sur deux, tandis que dans la Somme, le parc est fortement concentré sur quelques communes : seule une commune sur cinq en dispose.
- Le **département de l'Oise est le plus dense** avec 19,8% de logements sociaux, devant l'Aisne (17,5%) et la Somme (15,7%).
- Dans la région Picardie, 1 logement sur 5 est un **individuel**.
- Près de **70%** du parc locatif social a **moins de 30 ans**.

⁵Source : Numéro Unique Départemental de l'Aisne, l'Oise et la Somme au 01/01/2009

⁶Source : Enquête sur le Parc Locatif Social (EPLS) au 01/01/2008

> Le renouvellement du parc

- **Plus de 2 000 logements** ont bénéficié d'une Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale (PALULOS) pour des travaux en 2008.
- **Plus de 50% de la production neuve** reçoit un label Haute ou Très Haute Performance énergétique.
- En moyenne annuelle, une production neuve d'environ **2 000 logements**. Par exemple, l'offre nouvelle financée en 2008 est de **789 Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)**, **382 Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)**, **731 Prêt Locatif Social (PLS)**.
- **500 logements** en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) dans le cadre du Plan de soutien au secteur de l'immobilier (*opération 30 000 logements*) ont été financés à ce jour.

> La rénovation urbaine

- **Plus de 800 M€** sont engagés dans des opérations de **rénovation urbaine** sur 7 sites (Beauvais - Saint Jean ; Compiègne - Le clos des Roses ; Amiens - Amiens Nord & Etouvie & Victorine Autier ; Noyon - Mont Saint Siméon ; Nogent sur Oise - La Commanderie ; Saint Quentin - Europe et l'agglomération de Creil) dans le cadre du **Programme National de Rénovation Urbaine**.

CES 7 PROGRAMMES PRÉVOIENT :

- la démolition de **2 345** logements (+ 256 logements privés à la Commanderie) ;
- la reconstruction de **2 129** logements sociaux (+127 à la Commanderie) ;
- la réhabilitation de **8 493** logements ;
- la résidentialisation de **6 676** logements ;
- la construction ou la réhabilitation d'équipements publics, la réfection et l'ouverture de voiries... ;
- la construction d'une offre nouvelle (AFL, accession sociale, logements sociaux, logements loyers libres...) : **906** logements.



¹Source : INSEE, Recensement de la population 2006, exploitation principale

²Source : Enquête régionale de satisfaction réalisée par le cabinet indépendant Fym Conseil auprès de 12488 locataires Hlm en Picardie entre mars et mai 2008.

³Source : Enquête sur l'Occupation du Parc Social (OPS) au 01/01/2006

⁴ A titre d'exemple, le plafond de ressources pour l'attribution d'un logement social équivalait actuellement à un salaire net mensuel de 1 800 € pour une personne vivant seule et à 3 400 € pour un ménage de 4 personnes