

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Paris, le 24 octobre 2022

### Conjoncture HLM : la FNAR tire la sonnette d'alarme

*Dans une conjoncture morose, les Associations régionales HLM expriment leur vive inquiétude pour 2023.*

\*\*\*

Les associations régionales HLM étaient réunies à Paris, le 18 octobre, pour un bureau organisé par leur fédération. À cette occasion, elles ont dressé un bilan intermédiaire de l'activité 2022 et ont exprimé leurs plus vives inquiétudes quant aux perspectives pour 2023.

Sur le premier semestre 2022, on constate, tout d'abord, une hausse du nombre de demandes de logements HLM. Bien que 205 880 logements HLM aient été attribués, le nombre de ménages en attente d'un logement social augmente de 99 206 entre 2021 et 2022 et s'élève au total à 2 357 843.

L'augmentation de la pression sur le parc locatif social se traduit non seulement dans les régions habituellement considérées comme « tendues », mais aussi dans d'autres régions comme la Nouvelle Aquitaine ou le Grand Est, où la pression augmente très fortement.

Par ailleurs, la FNAR constate une diminution générale de 3% de l'activité des travaux neufs et des réhabilitations de logements HLM au troisième trimestre de 2022. On relève, en particulier, une baisse notable de 13% des constructions de logements neufs (seulement 35 570 logements ont été mis en chantier sur les 3 premiers trimestres de 2022).

Parallèlement, il est observé une baisse similaire de l'activité de la promotion immobilière et des achats de logements en VEFA par les organismes HLM. Seule l'activité de rénovation connaît un regain : une hausse de 6% en valeur par rapport à 2021.

Il apparaît donc que l'année 2022 verra encore s'accroître la demande de logement social.

Les perspectives de 2023 renforcent encore l'inquiétude des associations régionales HLM. Les organismes HLM continueront à être confrontés à une baisse de leurs revenus à la suite de la reconduction de la RLS (Réduction de Loyer de Solidarité, pour 1,3 milliard d'euros) dans le projet de loi de finances pour 2023. Leurs charges, en particulier les charges financières, vont augmenter fortement par l'effet de la hausse du taux du livret A. En effet, les organismes empruntent à un taux variable et leurs charges financières sont donc très sensibles à l'évolution des taux.

Pour Jean-Luc VIDON, président de la FNAR : « Face à ces contraintes, et dans un contexte de flambée des cours de l'énergie qui amène les organismes HLM à donner la priorité à la rénovation énergétique de leurs logements, la FNAR alerte sur les conséquences d'un développement réduit du parc de logements HLM sur la capacité à répondre aux besoins de logements. Il y a urgence, et la négociation à venir d'un pacte de confiance entre le Gouvernement et le Mouvement HLM devra nécessairement ouvrir de nouvelles perspectives pour se sortir de cette ornière. »



**La Fédération Nationale des Associations Régionales HLM (FNAR)** est une des 5 fédérations HLM regroupées au sein de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH). Elle fédère 12 associations ou unions régionales d'organismes HLM sur tout le territoire métropolitain. Ses 140 collaborateurs et collaboratrices organisent l'animation professionnelle du réseau et l'expression collective des organismes HLM sur leurs territoires.

**Contact presse :** Lionel PRIMAULT – tél. : 01 40 75 78 04 ou 06 20 60 19 40

**Annexes :**

- ➔ **Données SNE - Variation du stock de demandes de logements HLM du 01/01/2022 au 30/06/2022 par région**
- ➔ **L'activité économique des organismes HLM au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022**

**SNE - Variation du stock de demandes de logements HLM du 01/01/2022 au 30/06/2022  
par région :**

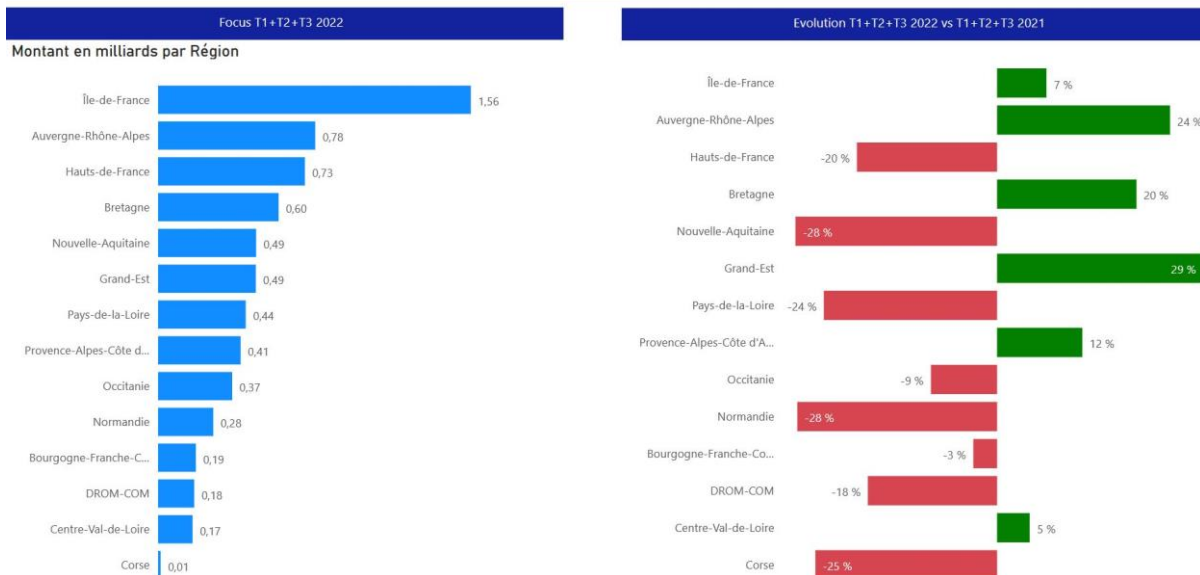
**Variation du stock de demandes du 01/01/2022 au 30/06/2022 par région**

Région	Stock de demandes		Variation	
	Au 30/06/2022	Du 01/01/2022 au 30/06/2022		
Auvergne-Rhône-Alpes	235 647	8 234		3,6%
Bourgogne-Franche-Comté	52 842	2 821		5,6%
Bretagne	90 718	3 744		4,3%
Centre-Val de Loire	62 504	3 527		6,0%
Corse	6 684	445		7,1%
Grand Est	121 470	8 472		7,5%
Hauts-de-France	201 909	9 029		4,7%
Île-de-France	760 836	17 082		2,3%
Normandie	105 780	5 888		5,9%
Nouvelle-Aquitaine	158 494	9 876		6,6%
Occitanie	165 934	10 582		6,8%
Pays de la Loire	121 227	4 682		4,0%
Provence-Alpes-Côte d'Azur	197 758	9 890		5,3%
Guadeloupe	11 610	1 158		11,1%
Guyane	11 918	524		4,6%
La Réunion	37 986	2 139		6,0%
Martinique	12 657	617		5,1%
Mayotte	1 869	496		36,1%
<b>France</b>	<b>2 357 843</b>	<b>99 206</b>		<b>4,4%</b>

## L'activité économique des organismes HLM au 3<sup>ème</sup> trimestre 2022 :

### L'activité générale

#### INDICATEURS GLOBAUX - REGIONS TRAVAUX NEUFS ET REHABILITATION / RENOVATION



### L'activité de rénovation/réhabilitation

#### INDICATEURS DETAILLES - MONTANT DES MARCHES

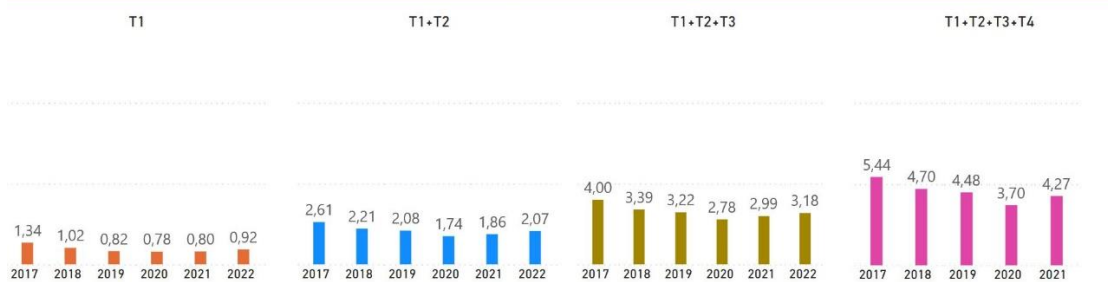
Sélectionnez vos filtres :

Réhabilitation/Rén  
 Travaux neufs

AUTRES   COOPHLM   ESH   OPH   SEM IMMO

Région:

Montant des appels d'offres (en milliards d'€ HT) en date de remise



Evolution périodes N / périodes N-1



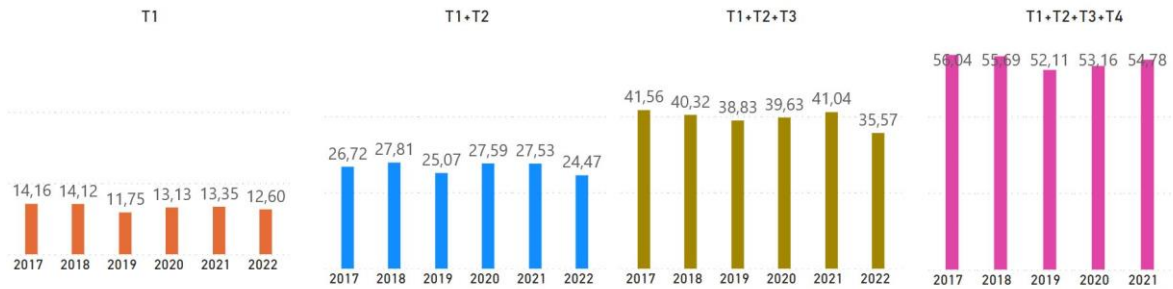
## L'activité de construction de logements neufs

### INDICATEURS DETAILLÉS - NOMBRE DE LOGEMENTS EN TRAVAUX NEUFS

Sélectionnez vos filtres :

Région :

Nombre de logement neufs en date estimée de fin de travaux



Evolutions périodes N / périodes N-1



## Activité de la promotion immobilière

### CONSTRUCTION DES PROMOTEURS PRIVES

NOM\_REGION :

Nombre de logement des promoteurs - Milliers



Evolution période N vs Période N-1



Nombre de logements vendus en VEFA aux bailleurs sociaux - Milliers



Evolution période N vs Période N-1

