

Habitat thématique

**Rencontre UNAF
13/03/25**



Les missions de l'USH

En synthèse, L'USH est un « SYNDICAT PROFESSIONNEL » qui œuvre dans le domaine du logement social. Elle a TROIS FONCTIONS PRINCIPALES :

1. ■ **Une fonction d'information, de conseil et d'assistance** auprès des adhérents afin de faciliter et développer leurs activités et leurs compétences professionnelles.
2. ■ **Une mission de réflexion, d'analyse et d'étude** sur tous les dossiers relatifs à l'habitat et d'élaboration de propositions pour une politique sociale de l'habitat.
3. ■ **Un rôle de représentation nationale** auprès des pouvoirs publics, des milieux professionnels, des médias et de l'opinion publique.

Action professionnelle

Animation des commissions et réseaux métiers

L'Union anime des commissions et des réseaux métiers permettant aux acteurs du secteur d'élaborer des propositions communes, de partager des expériences professionnelles et de progresser collectivement. La liste de ces commissions avec leurs référents USH est à retrouver sur [le site de l'Union](#).



Cible : salariés et dirigeants des organismes Hlm et associations régionales Hlm, experts de l'USH et des fédérations, acteurs du secteur

L'USH : une association

L'Union sociale pour l'habitat est une association « loi 1901 » elle est donc non lucrative. Sa présidente est Emmanuelle Cosse.

Ses administrateurs : les membres du comité exécutif, le trésorier, la présidente, exercent leurs fonctions bénévolement.

L'Union sociale pour l'habitat, à travers les 5 fédérations qui la composent et qui composent le comité exécutif et l'assemblée générale, représente :

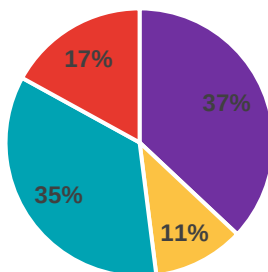
- **184 offices publics de l'habitat** représentés par la Fédération nationale des OPH – Président Marcel Rogemont – Directeur Laurent Goyard
- **174 entreprises sociales pour l'habitat** représentées par la Fédération des ESH – Présidente Valérie Fournier – Directeur Didier Poussou
- **162 sociétés coopératives d'Hlm**, représentées par la Fédération nationale des Coop'Hlm – Présidente Marie-Noëlle Lienemann – Directeur Vincent Lourier
- L'UES-AP représente les intérêts des **46 SACICAP** (Sociétés anonymes coopératives d'intérêt collectif pour l'accession à la propriété) – Président Yannick Borde – Directeur Guillaume Macher
- **12 associations ou unions régionales** réunies dans le cadre de la Fédération nationale des Associations régionales d'organismes d'habitat social (FNAR) – Président Jean-Luc Vidon – Directeur Lionel Primault

« Patrimoine spécifique » des OLS

312 241 places détenues par des OLS

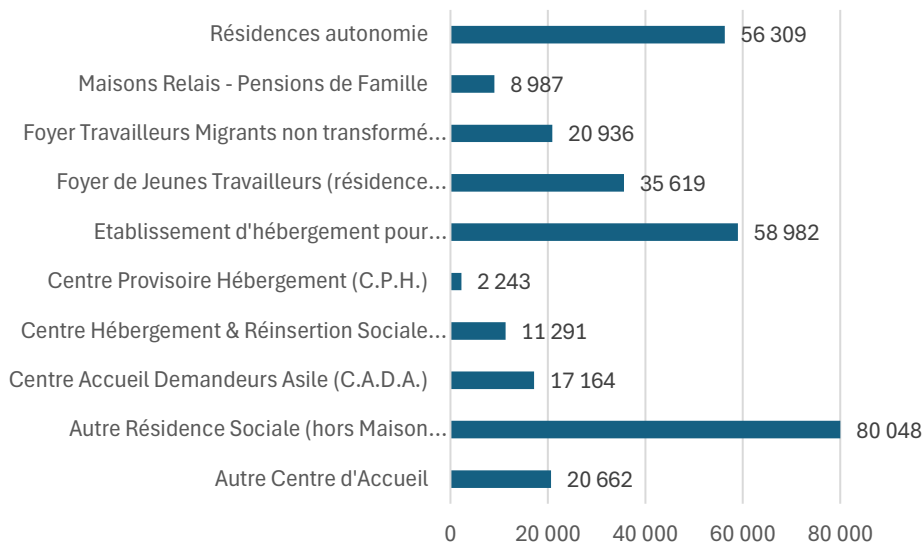
- Soit 4 510 bâtiments
- Soit (au moins) 33% du « patrimoine spécifique national » (940 977 places au total, tout propriétaire confondu)

Répartition du patrimoine par public



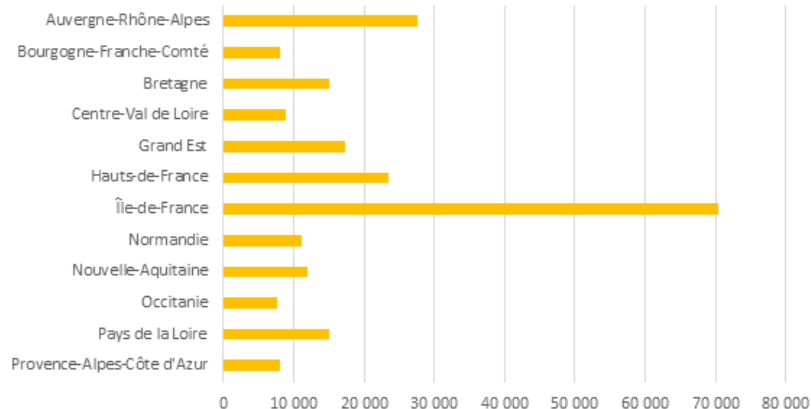
■ Séniors ■ Jeunes ■ Publics fragiles en insertion ■ Hébergement / Asile

Nombre de places par produit



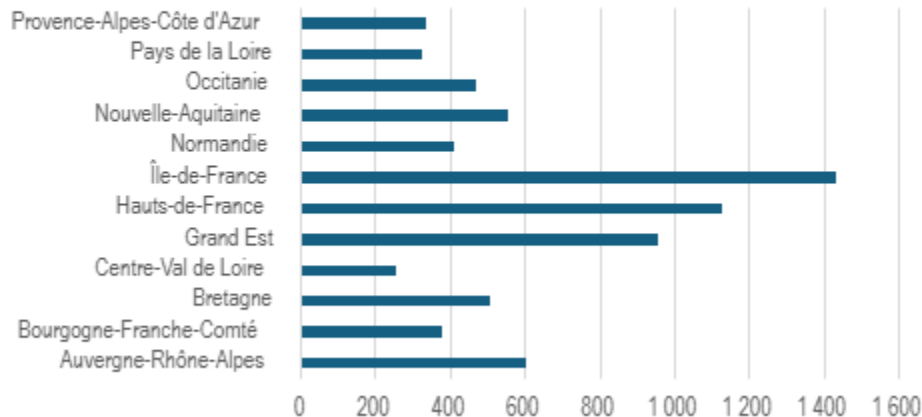
Répartition régionale

Offre spécifique par région



- Une concentration massive de l'offre en Ile-de-France (31%), suivi des régions Auvergne-Rhône-Alpes (12%), Hauts-de-France (10%), Grand-Est (8%), Bretagne (7%) et Pays de la Loire (7%).

Nombre de logements en pension de famille par région

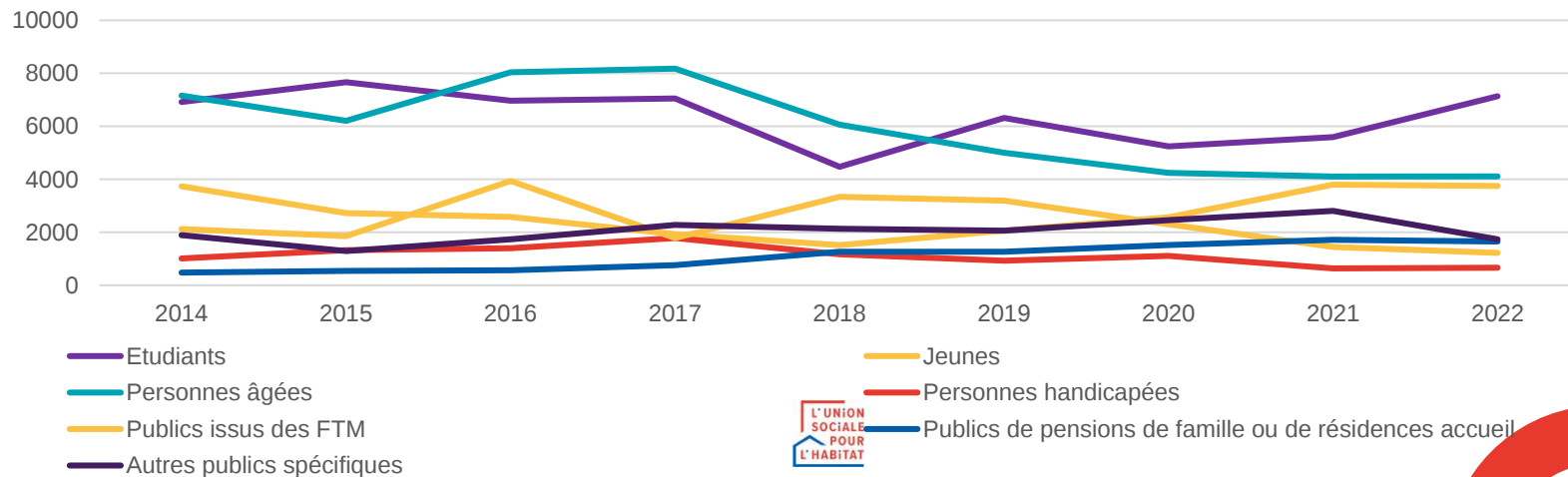


Une production constante depuis 10 ans

	Total LLS	Total logement spécifique	Poids des publics spécifiques
2014	106 414	23 312	21,90%
2015	108 921	21 609	19,80%
2016	124 226	25 217	20,30%
2017	113 041	23 755	21,01%
2018	108 612	19 946	18,40%
2019	105 453	20 819	19,70%
2020	87 501	19 423	22,05%
2021	94 775	20 102	21,20%
2022	95 679	20 267	21,20%

Entre 20 000 et 25 000 logements spécifiques produits tous les ans par des OLS, soit en moyenne 20% de la production globale de logement social en France.

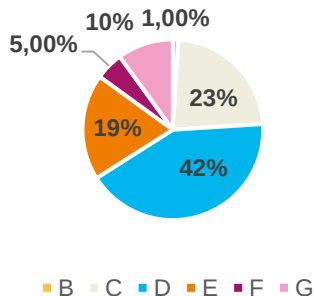
Evolution de la production de logements spécifiques depuis 10 ans



Etat énergétique du patrimoine

34% du patrimoine spécifique avec une étiquette E/F/G
(1 408 bâtiments, quasiment 100 000 places)

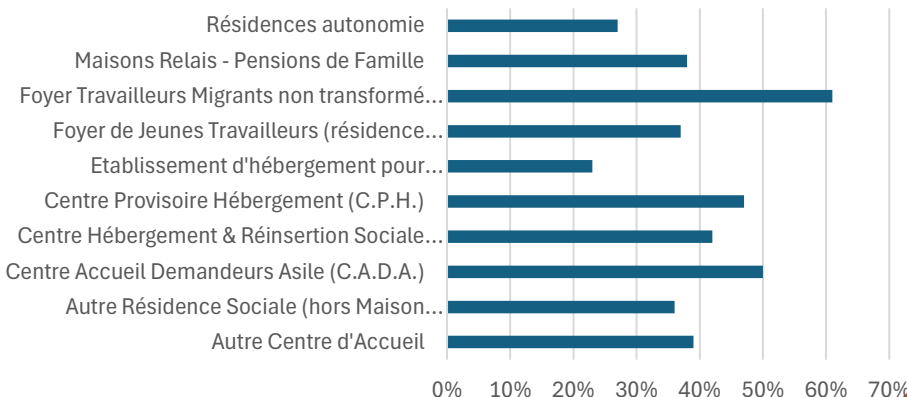
Etat énergétique du patrimoine



**En comparaison 16%
du parc social est
recensé avec une
étiquette E/F/G**

- 608 bâtiments (44 940 places) avec des étiquettes F et G et 800 bâtiments (54 249 places) avec des étiquettes E.
- Des mauvaises étiquettes énergétiques qui concernent majoritairement les FTM non transformés, structures d'hébergement, pensions de famille et FJT.

Part des bâtiments E, F et G pour chaque produit



Feuille de route « habitat thématique et spécifique » USH

Axe 1 : Accroître la production / lever les freins à la création d'une offre nouvelle

- Déclinaisons locales des objectifs nationaux, lever les freins à l'accès au foncier, partage d'expériences sur les modèles économiques/montages d'opération, Etc => en s'appuyant sur les conventions nationales (UNAFO, CNOUS + partenariat avec la DIHAL).

Axe 2 : Améliorer la qualité de vie des locataires/résidents, à travers notamment la rénovation du bâti.

- Sur la base du recensement effectué et de l'étude à venir, accompagner les réflexions sur la rénovation et la réhabilitation du patrimoine existant

Axe 3 : Favoriser/améliorer le partenariat et les liens avec les gestionnaires

- Retravailler certains outils (contrat type, carnet d'entretien...), réactualiser les documents relatifs à la relation bailleur-gestionnaire, valoriser le label Quali'Hlm résidences thématiques...

Axe 4 : Favoriser l'accompagnement des publics et des parcours résidentiels

- Travailler sur les parcours résidentiels (sorties de structures, accès au logement social), accompagnement des publics notamment sur le volet santé mentale...

Axe 5 : Valoriser la diversité des projets portés par les organismes Hlm et leurs partenaires / capitaliser / diffuser les bonnes pratiques

- Mieux connaître et rendre visible l'action des organismes Hlm sur l'habitat spécifique et thématique, formaliser des publications à destination des acteurs du secteur et élus locaux

+ lancement de deux études en 2025 avec la Banque des Territoires et une publication pour le salon des maires.

