



# L'HABITAT 100% LOCAL

## CRÉER DE LA VALEUR DURABLE ET PARTAGÉE EN ISÈRE

(Situation 2018)

10 octobre 2019 - Réseau des acteurs -  
Impacts sociaux économiques et territoriaux des organismes HLM

SDH 

Groupe ActionLogement

# Une démarche RSE

- **AcTerr®** s'inscrit dans la démarche RSE de la SDH.
- Engagé depuis 2006, la SDH a publié en juin 2019 son 12ème rapport d'activité responsable.
- La SDH a obtenu en 2019 le niveau exemplarité selon le référentiel AFAQ 26000

## CRÉER DE LA VALEUR DURABLE ET PARTAGÉE EN ISÈRE

En adoptant l'approche **AcTerr®**, la SDH entend modifier le regard habituellement porté sur l'habitat social. La question posée n'est plus « combien coûte le logement social ? » mais « combien (r)apporte-t-il au territoire ? ».

**AcTerr®** permet d'appréhender la réalité de la valeur créée par la SDH : valeur de production de nouveaux logements, mais aussi et surtout la valeur générée par la gestion au quotidien de 20 000 logements à loyers modérés.

Ainsi, la SDH soutient durablement l'emploi local dans le BTP et les services avec, à la clé chaque année, des millions d'euros d'activités et des centaines d'emplois non délocalisables créés ou préservés.

Elle se préoccupe des publics les plus fragiles au travers de sa politique d'attribution et de loyers. Elle contribue enfin aux objectifs environnementaux en Isère en se distinguant par un patrimoine performant sur le plan énergétique avec moins d'émissions de CO2, des charges réduites pour ses locataires mais aussi plus de confort.

Maillon essentiel de la chaîne de valeur du territoire isérois, la SDH participe directement au développement économique local, à l'amélioration des conditions de vie des ménages, de leur pouvoir d'achat et à la préservation de l'environnement.

**NOUS SOMMES LÀ PARCE QUE VOUS ÊTES ICI.**



Groupe ActionLogement

## PRECISIONS

Les slides qui suivent sont extraits d'une étude du programme **AcTerr®**, menée dans le cadre de l'appel à projets de l'Union sociale pour l'habitat et de la Caisse des Dépôts et Consignations sur le thème « *Mesurer sur le plan économique les apports du secteur du logement social* ».

## LES PARTENAIRES :

- Caisse des Dépôts et Consignations.
- Union Sociale pour l'Habitat.
- L'Institut d'Urbanisme de Paris
- DELPHIS (coordination), réseau de 26 ESH dédié à la recherche et l'innovation dans le logement social •
- 13 organismes HLM : *Ciliopée, Domofrance, Dynacité, le Foyer Vellave, Le Foyer Rémois, les Foyers de Seine et Marne, Habitat 62/59 Picardie, OPAC Saône et Loire, Paris Habitat, Reims Habitat, Seine-Manche Promotion, le Toit Angevin et la Société Dauphinoise pour l'Habitat.*



**1 logement social  
sur 5**

en Isère est géré  
par la SDH



**19 393 logements**  
dont **1 260 équivalents  
logements**

**230**  
professionnels  
de l'habitat



=



**40 000**  
personnes  
logées



**39%**  
ont des revenus  
inférieurs  
au seuil  
de pauvreté\*



**22%**  
ont plus de  
65 ans  
(titulaires d'un bail)



\*Inférieur à 40%  
du plafond PLUS

1

## CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES



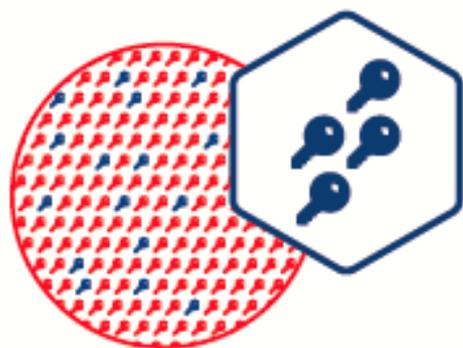
**666** logements neufs  
programmés

soit **3,3 %**  
du parc existant

**1,5 %**

Taux moyen  
des autres  
bailleurs sociaux  
en Isère





**1 logement social  
sur 4**

en Isère est attribué  
par la SDH



**2 366 attributions  
de logements**

dont

**33 % de mutations**



**63 %**  
des baux  
signés en faveur  
des salariés



**75 %**  
des nouveaux locataires  
ont un revenu inférieur  
à **60 %**  
des plafonds PLUS

**38 %**  
des attributaires  
sont des **primo**  
locataires



**Plafond PLUS 2019** : 1 personne : 20 623€, 2 personnes 27 540€; 3 personnes : 33 119€; 4 personnes : 39 982€ (60% =23 989€)  
*Primo locataires* = sans logement, hébergé par un tiers, en foyer d'accueil.

2

SOUTENIR  
**L'ÉCONOMIE LOCALE  
ET LE POUVOIR D'ACHAT  
DES MÉNAGES**



**48,5 %**

**des logements  
de la SDH**

ont des loyers  
mensuels inférieurs

à **4,5 €/m<sup>2</sup>\***



**379 €/mois**

**Loyer moyen  
pour un logement SDH  
de 71 m<sup>2</sup>**

contre **775 €/mois**  
dans le parc privé\*\*

**142,4 M€**  
revenus d'activité SDH  
distribués aux parties  
prenantes,  
dont **106,7 M€**  
aux fournisseurs  
et prestataires



Pour les  
**17 254 ménages**  
de la SDH :

**82 M€**  
de différence  
de loyer\*\*\*

**396 €/mois**  
soit **4 752 €/an**  
Différence de loyer  
avec le secteur privé  
pour un logement  
de 71 m<sup>2</sup>





**Pour un même revenu,  
une famille en Isère  
peut louer :**

**T1 = 35 m<sup>2</sup>**

**À la SDH :**

**T3 = 71 m<sup>2</sup>**

**+ 36 m<sup>2</sup>**



**Revenu minimum pour  
se loger dans un T3 de 71 m<sup>2</sup>**

**En Isère :**

**2 584 €/mois**

**À la SDH :**

**1 262 €/mois**

\*Moyenne prix PLAI

\*\*Sources : Clameur Loyers fév. 2019

**3**

PRÉSERVER **L'ENVIRONNEMENT**  
ET DÉVELOPPER **LA PERFORMANCE**  
**DES LOGEMENTS**



**100 M€**  
investis dans  
la réhabilitation  
thermique  
de 2011 à 2020

**A B C**

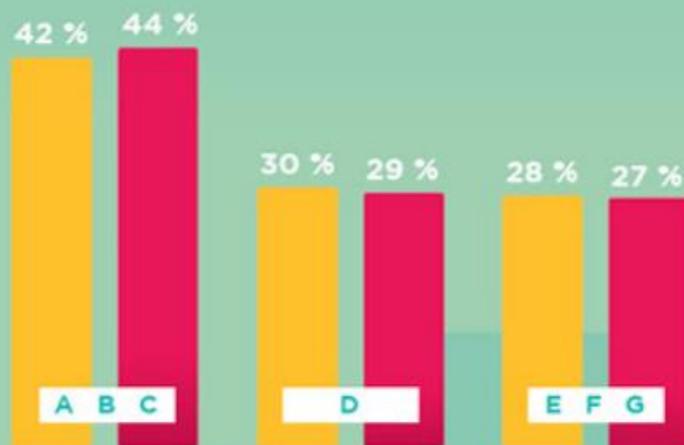
**41 %**  
du patrimoine  
de la SDH  
est classé en étiquettes  
énergétiques  
**A, B ou C**

■ Parc locatif isérois  
(Ademe)\*

■ Parc locatif SDH



**CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE**  
en kWh/m<sup>2</sup>/an



**ÉMISSIONS GES**

A B C

D

E F G

## ÉMISSIONS GES



**Économie d'énergie**  
permettant d'alimenter

**4 200**  
**logements**



**Consommation**  
**énergétique annuelle**  
d'une ville de la taille  
de **Vinay**  
ou **Villard-de-Lans**

\*ADEME Observatoire DPE avril 2019 sur le parc individuel et collectif dans la location en Isère

DELPHIS  
HABITAT & INNOVATION



SDH 

Groupe ActionLogement