

2020



les
COOP'
HLM

LES CHIFFRES

VIE COOPÉRATIVE

89 144

ASSOCIÉS



83 852

COOPÉRATEURS BÉNÉFICIAIRES
DES SERVICES



87%

DES COOP AYANT DU PERSONNEL
LES ASSOCIÉ À LA GOUVERNANCE



28%

DES SALARIÉS ASSOCIÉS AU CAPITAL
DE LEUR COOP'HLM



LA PLACE DES FEMMES DANS LA GOUVERNANCE

16%

DE DIRECTRICES
GÉNÉRALES



24%

D'ADMINISTRATRICES

13%

DE PRÉSIDENTES

112

COOP'HLM EMPLOI DU
PERSONNEL EN PROPRE



3 079

NOMBRE TOTAL
DE SALARIÉS EN 2020



95%

DES SALARIÉS
SONT EN CDI



NOS SOCIÉTAIRES

NOS ADMINISTRATEURS

Utilisateurs

83 852

172

dont 43 489 accédants et 35 254 locataires

dont 97 accédants
et 54 locataires

Salariés

965

32

Organisme HLM

295

206

Collectivités locales

561

160

Autres partenaires

3 471

1 042

Raison d'être des Coop'HLM, les utilisateurs des services sont les locataires, accédants, et toute personne physique qui bénéficie des services et produits de la coop'

Acteurs du développement de l'activité des structures, les salariés sont associés à leur gouvernance

Par leur appui aux coop, les organismes Hlm apportent une expertise et la force du réseau Hlm

Au cœur du projet d'intérêt collectif, les collectivités sont des partenaires privilégiés

De nombreux partenaires sont également acteurs du projet coopératif : bénévoles, partenaires bancaires, Action Logement, SACICAP...

= 84 144 SOCIÉTAIRES

= 1 612 ADMINISTRATEURS

PANORAMA



160

COOPÉRATIVES HLM
ADHÉRENTES EN 2020



249 545

LOTS GÉRÉS (LOGEMENTS LOCATIFS, FOYERS,
GESTION DE SYNDIC ET POUR COMPTE DE TIERS)



8 041

UNITÉS PRODUITES (ACCESSION SOCIALE,
LOCATIF, CCM, LOTISSEMENT)

PAR 36 COOP'HLM



52%

DES COOP ONT CONCENTRÉ LEUR
ACTIVITÉ SUR UN SEUL MÉTIER EN 2020



24%

DES COOP ONT CUMULÉ
L'EXERCICE DE 2 ACTIVITÉS EN 2020

DES COOP ET DES CHIFFRES

PRODUCTION

(Nb de logements mis en chantier)

	2017	2018	2019	2020
Construction de maisons individuelles	989	908	819	809
Accession sociale sécurisée (Vefa, Psla, BRS)	4 567	4 068	4 315	4 285
dont acquises en VEFA	433	386	417	565
Secteur locatif (yc foyers)	1 996	2 777	2 349	2 532
Lots à bâtir	437	427	446	415
Total unités produites	7 989	8 180	7 928	8 041

COMMERCIALISATION

	2017	2018	2019	2020
Ventes nettes CCM	1 049	902	995	808
Ventes à personnes physiques (Vefa, Psla, BRS)	4 291	3 763	3 355	3 475
Ventes à personnes morales	251	333	353	366
Baux locatifs signés	9 400	11 379	12 666	11 191

GESTION

(Nb de logements)

	2017	2018	2019	2020
Logements locatifs gérés (yc foyers)	80 608	107 489	124 935	153 604
Syndic (lots principaux)	79 499	83 999	89 157	91 897
Gestion pour compte de tiers	3 180	3 075	3 815	4 044
Total lots gérés	163 287	194 563	217 907	249 545

PARCOURS COOP

LOCATIF SOCIAL



11 191

NOUVEAUX BAUX SIGNÉS



28%

DES MISES EN CHANTIER EN PLAI

MOUVEMENTS DE PATRIMOINE :

CONSTRUCTION NEUVE (MO DIRECT)	ACQUISITION EN VEFA	ACQUISITION AMÉLIORATION	RACHAT DE PATRIMOINE	NOUVEAUX OPÉRATEURS	ACCESSION TRANSFORMÉE EN LOCATIF
--------------------------------	---------------------	--------------------------	----------------------	---------------------	----------------------------------

987	981	116	1 924	30 743	4
-----	-----	-----	-------	--------	---

111 237
LOGEMENTS
AU 1^{ER} JANVIER 2019

144 849
LOGEMENTS
AU 31 DÉCEMBRE 2020

+ 33 612
LOGEMENTS

673	176	178	293
FUSION-RESORPTION	DEMOLITIONS	VENTES	CESSIONS DE PATRIMOINE

GESTION IMMOBILIÈRE

32



COOPÉRATIVES D'HLM EXERCENT DES MISSIONS DE SYNDIC

91 897



LOTS PRINCIPAUX

2 956



COPROPRIÉTÉS EN GESTION

ACCESSION SOCIALE



4 285

LOGEMENTS MIS EN CHANTIER, 7% EN ANRU/QPV



59

LOGEMENTS EN MOYENNE MIS EN CHANTIER PAR OPÉRATEUR



3 475

NOUVEAUX MÉNAGES ACQUÉREURS DE LEUR RÉSIDENCE PRINCIPALE

1 561

MÉNAGES ONT LEVÉ L'OPTION DE LEUR LOGEMENT PSLA



198

MÉNAGES ACQUÉREURS EN BRS

1 716

MÉNAGES ACQUÉREURS EN VEFA

64%

SOUS PLAFOND DE RESSOURCES PLUS

MAISONS INDIVIDUELLES ET AMÉNAGEMENT



809

PAVILLONS MIS EN CHANTIER



808

CONTRATS SIGNÉS



47%

DES MÉNAGES ACQUÉREURS SOUS PLAFOND DE RESSOURCES PLUS

FINANCES

L'année 2019 des coopératives d'Hlm s'achève par un renforcement de leurs principaux agrégats financiers. Le niveau de l'activité réalisée implique également un ralentissement de l'effet de ciseaux constaté depuis plusieurs années entre les produits et les charges, et confirme la contribution croissante des activités de gestion et de prestations de services qui prennent ainsi toute leur place dans le modèle économique des coopératives dans un contexte de recul des produits de l'accession et de la captation d'une partie des produits locatifs par le mécanisme de la RLS.

PRODUITS ACTIVITÉS



EN 2019,

LES COOPÉRATIVES D'HLM RENFORCENT LEUR CAPACITÉS FINANCIÈRES

LES CHIFFRES CLÉS DES EXERCICES 2018-2019

	2018 (en M€)	2019 (en M€)
Fonds propres	1 997	2 330
Potentiel financier long terme	917	1 038
Trésorerie	1 009	968
Total bilan	9 259	10 487
Autofinancement courant	92	101
Résultat comptable	130	146
Total compte de résultat - Produits	1 606	1 767

Ces chiffres intègrent les mouvements d'adhérents au sein de la fédération les Coop'HLM (adhésions, sorties, fusions)

+16,7%

DE FONDS PROPRES

+ 12,4%

DE RÉSULTAT NET

+ 13,2%

DE POTENTIEL FINANCIER

+ 12,4%

DE CHARGES

+5,5%

CHIFFRE D'AFFAIRES EN
ADMINISTRATION DE BIENS
EN UN AN

+8,5%

CHIFFRE D'AFFAIRES EN GES-
TION DE SYNDIC
EN UN AN

PRODUITS D'ACTIVITÉS :

+12%

DE MARGE SUR UN AN

+23%

DE MARGE LOCATIVE

-13%

DE MARGE ACCESSION

+18%

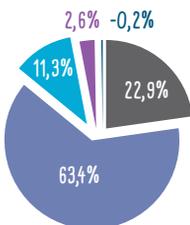
DE PRODUITS
DES AUTRES ACTIVITÉS

+22%

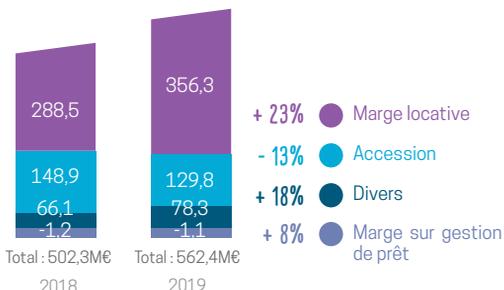
LES PRESTATIONS
D'ASSISTANCE À MAÎTRISE
D'OUVRAGE ET DE
COMMERCIALISATION EN
FAVEUR D'ORGANISMES HLM
EN UN AN

STRUCTURE DES PRODUITS EN 2019

- Produits de l'accession
- Gestion locative
- Produits divers (hors syndic)
- Gestion de syndic
- Marge sur gestion de prêt



ÉVOLUTION DES PRODUITS D'ACTIVITÉS EN M€



LES COOP'HLM

14, rue Lord Byron
75 384 Paris Cedex 08

Tél : 01 40 75 79 48

www.hlm.coop

