

07 octobre 2025

Présentation de l'outil territorialisé de suivi des ventes Hlm



Accompagnement territorialisé (Arelor Hlm / UES) autour des ventes Hlm

Contexte et enjeux de la démarche

- Fin des 2000's : construction d'une politique de vente dans les stratégies patrimoniales : objectif : développer la vente d'une partie du patrimoine aux occupants = favoriser le **parcours résidentiel** des ménages vers l'accession à la propriété et encourager la **mixité sociale** à travers la diversification des statuts dans les quartiers.
- 2018 : loi ELAN : bailleurs invités à revoir leur stratégie financière, en s'engageant activement dans la vente de logements sociaux et **consolider ainsi leurs fonds propres** nécessaires à la production nouvelle et/ou la réhabilitation de logements.
- 2020's: **CUS II** avec plan de ventes annexé : les services de l'Etat ont émis le souhait de pouvoir suivre de manière éclairée la politique de vente des bailleurs.
- Contexte d'accélération du volume des ventes, a engendré des interrogations de la part des collectivités territoriales quant à **l'articulation entre les PLH et la politique de vente**.

→ Il est apparu nécessaire de mener une démarche en inter-organismes dans l'objectif de répondre à une vente Hlm responsable.



Accompagnement territorialisé (Arelor Hlm / UES) autour des ventes Hlm

Objectifs poursuivis par cette démarche inter-organismes

- Permettre aux organismes d'avoir une vision consolidée des ventes réalisées sur le territoire lorrain.
- Permettre à nos partenaires (services Etat et CT) d'avoir une vision consolidée des ventes effectuées annuellement par les organismes Hlm, mais aussi d'analyser l'impact de celles-ci sur l'offre existante.
- S'assurer de ne pas conduire des communes en situation SRU.

➔ Objectiver et de nourrir le dialogue auprès des partenaires quant aux possibilités de parcours résidentiels pour les locataires Hlm offertes par la vente



Accompagnement territorialisé (Arelor Hlm / UES) autour des ventes Hlm

Principes de fonctionnement retenus

Outil qui s'articule autour de 2 axes :

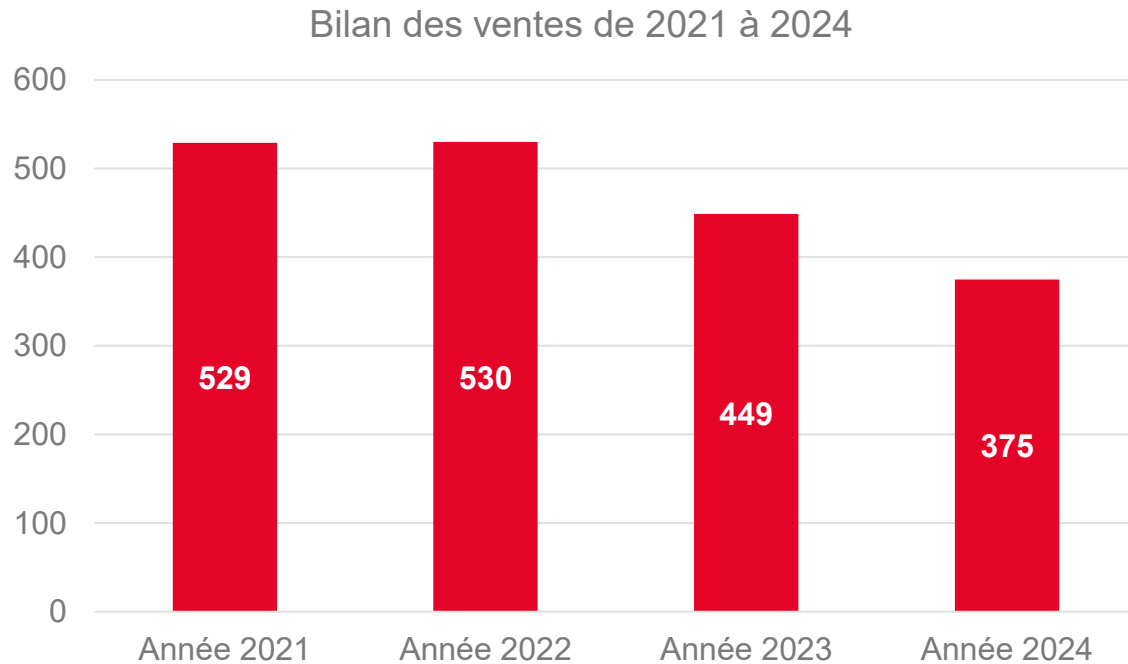
- Recensement et suivi des stocks de ventes = patrimoine ayant reçu une autorisation de mise en vente - à l'échelle du programme.
- Recensement et suivi des ventes effectives - à l'échelle du logement.

Les bailleurs alimentent l'outil et les inter organismes consolident les données et les mettent à disposition des partenaires (1 fois/an).

→ Outil créé en 2020 et première campagne de recensement initiée en 2021 - campagne de recensement lancée en année N et portant sur l'année N-1 (*campagne recensement 2025 portait sur les stocks et les ventes réalisées en 2024*)

Accompagnement territorialisé (Arelor Hlm / UES) autour des ventes Hlm

Quelques chiffres et des perspectives



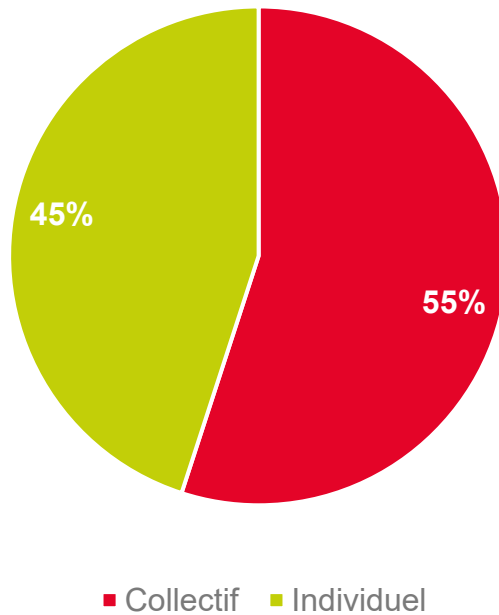
De 2021 à 2024

- Total programme : 1 024
- Total LLS mis en vente : 8 545
- Total LLS disponibles : 6 092
- Total des ventes : 1 884

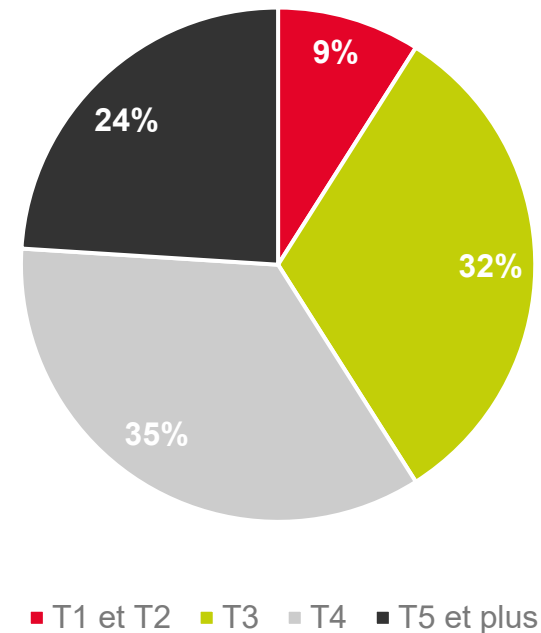
Accompagnement territorialisé (Arelor Hlm / UES) autour des ventes Hlm

Quelques chiffres et des perspectives

Les ventes par type de logement de 2021 à 2024



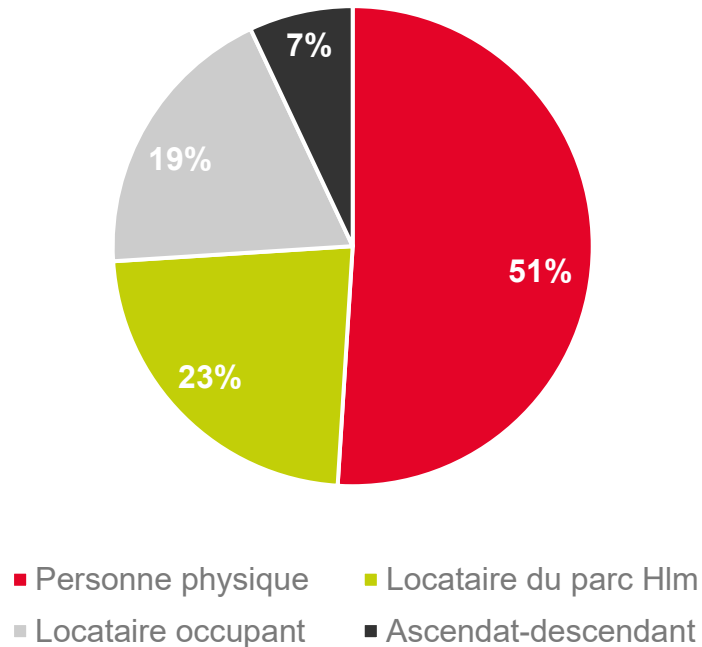
Les ventes par typologie des logements de 2021 à 2024



Accompagnement territorialisé (Arelor Hlm / UES) autour des ventes Hlm

Quelques chiffres et des perspectives

Profils des acquéreurs de 2021 à 2024



Pour plus d'informations
contactez-nous.
www.arelor.fr

