Logement locatif social
Une gamme complète pour répondre à tous les besoins

Avec le logement locatif social, les coopératives d'Hlm proposent de garantir un logement digne, accessible financièrement, pour tous les publics, quels que soit leurs niveaux de revenus ou situations de vie.

UNE EXIGENCE FORTE DE QUALITÉ

Dans chacun de leurs projets, les coopératives d'Hlm attachent une grande importance à la maîtrise des charges pour les habitants, ainsi qu'à la réduction des impacts environnementaux. Seul 12% du patrimoine est classé avec une étiquette DPE dite énergivore.

Parce qu'un logement n'est pas seulement un toit, mais un cadre de vie, la qualité de service rendue aux locataires est une préoccupation constante. Les coopératives d'Hlm s'engagent à offrir un accompagnement de proximité, une écoute attentive et une gestion rigoureuse. Chartes de qualité de service, enquêtes de satisfaction régulières, actions de concertation … autant de leviers pour s'engager au service des habitants.

>> LE + COOPÉRATIF

Fidèles à leurs principes de transparence et de responsabilité, les coopératives d'Hlm garantissent la participation démocratique des locataires à la gouvernance.
En tant qu'associés coopérateurs, ils contribuent aux prises de décisions stratégiques en votant lors de l'assemblée générale. Ils sont également représentés dans le conseil d'administration, et participent aux débats d'orientations stratégiques et de gestion du patrimoine.

UNE OFFRE DIVERSIFIÉE ET ADAPTÉE AUX TERRITOIRES

Le logement locatif social, financé par des prêts aidés (PLAI, PLUS, PLS, PLI), s'adresse aux ménages dont les revenus ne dépassent pas des plafonds variables selon la taille du foyer et la zone géographique.

Les coopératives d'Hlm offrent **un éventail de logements familiaux** :

> **Des logements très sociaux** (PLAI) pour les ménages les plus précaires

> **Des logements sociaux classiques** (PLUS) pour les revenus modestes

> **Des logements PLS ou intermédiaires** pour ceux qui sortent du social mais restent éloignés du marché privé

Ces produits permettent d'accueillir des familles de taille variée, personnes seules, couples, avec ou sans enfants.

Inférieurs aux loyers de marché, les loyers sont réglementés, soumis à plafonds selon le produit (PLAI, PLUS, PLS, etc.) et souvent associés à des aides financières (APL, aides locales).

Pour en savoir plus : **www.hlm.coop**

les COOP' HLM

Les coopératives d'Hlm interviennent dans toutes les zones (urbaines, périurbaines et rurales) selon les besoins exprimés localement : mixité sociale, revitalisation des centres-bourgs, maintien des populations, ou réduction des inégalités d'accès au logement. Les formes architecturales s'intègrent harmonieusement dans leur environnement : maisons de ville, petits collectifs ou résidences à taille humaine, toujours à densité maîtrisée.

En complément des logements familiaux, les coopératives d'Hlm proposent également **des logements spécifiques** : logements étudiants, foyers pour jeunes travailleurs, logements foyers pour personnes âgées et/ou handicapés, ou pensions de famille … l'objectif reste le même : garantir que chacun puisse vivre dans un environnement adapté et sécurisé.

En France, plus de 200 000 ménages sont déjà locataires d'une coopérative d'Hlm.

DES PROJETS CONSTRUITS AVEC ET POUR LES COLLECTIVITÉS

Les coopératives d'Hlm sont des actrices de proximité étroitement associés aux politiques locales de l'habitat. Elles veillent à ce que chaque opération réponde concrètement aux enjeux du territoire et renforce sa cohésion sociale.

La collaboration directe entre la commune et les coopératives d'Hlm garantissent des projets sur mesure, adaptés aux réalités locales et aux besoins des habitants. Ainsi, les maires jouent un rôle clé dans le développement du logement social coopératif, puisqu'ils peuvent :

- Faciliter la mise à disposition du foncier ou proposer des emplacements prioritaires pour des projets à vocation sociale ;
- Participer à la co-construction des opérations, en contribuant à la définition des publics cibles et des typologies de logements.
- Soutenir les projets via des subventions locales ou des garanties d'emprunt ;
- Favoriser l'acceptabilité locale en s'associant aux réunions publiques de présentations et valorisant la qualité architecturale et environnementale des programmes ;

Les maires ou leurs représentants sont membres de droit des commissions d'attribution des logements (CALEOL).
À ce titre, ils participent activement au choix des futurs locataires, dans le respect des équilibres sociaux et des obligations légales. Cette présence garantit une transparence des décisions, une juste répartition des attributions et une cohérence avec la politique d'habitat de la commune.