

# Vie coopérative

En 2019, les Coop'HLM prouvent que le secteur est en plein essor avec une progression de la masse salariale de 49% en 5 ans, portant le nombre de salariés à 2 770 personnes.

**84 933**

ASSOCIÉS



**79 843**

COOPÉRATEURS BÉNÉFICIAIRES DES SERVICES



**82%**

DES COOP AYANT DU PERSONNEL LES ASSOCIENT À LA GOUVERNANCE



**34%**

DES SALARIÉS ASSOCIÉS AU CAPITAL DE LEUR COOP'HLM



LA PLACE DES FEMMES DANS LA GOUVERNANCE

**16%**

DE DIRECTRICES GÉNÉRALES



**23%**

D'ADMINISTRATRICES

**11%**

DE PRÉSIDENTES



Les Coop'HLM

14, rue Lord Byron

75 384 Paris Cedex 08

Tél : 01 40 75 79 48

[www.hlm.coop](http://www.hlm.coop)

**113**

COOP'HLM ONT DU PERSONNEL EN PROPRE



**2 770**

NOMBRE TOTAL DE SALARIÉS EN 2019



**94%**

DES SALARIÉS SONT EN CDI



NOS SOCIÉTAIRES

NOS ADMINISTRATEURS

**79 622**

**153**

Utilisateurs dont 41 214 accédants et 33 536 locataires

dont 101 accédants et 51 locataires

Salariés

**927**

**28**

Organismes HLM

**329**

**227**

Collectivités locales

**585**

**178**

Autres partenaires

**3 480**

**1 045**

= **84 933** Sociétaires

= **1 633** Administrateurs

Raison d'être des Coop'HLM, les utilisateurs des services sont les locataires, accédants, 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...



**2019**



les  
COOP'  
HLM

“LES CHIFFRES”

# Panorama



**162**  
COOPÉRATIVES HLM  
ADHÉRENTES EN 2019



**217 907**  
LOTS GÉRÉS (LOGEMENTS LOCATIFS, FOYERS,  
GESTION DE SYNDIC ET POUR COMPTE DE TIERS)  
PAR **58** COOP'HLM



**51%**  
DES COOP ONT CONCENTRÉ LEUR  
ACTIVITÉ SUR UN SEUL MÉTIER EN 2019



**33%**  
DES COOP ONT CUMULÉ  
L'EXERCICE DE 2 ACTIVITÉS EN 2019



**7 928**  
UNITÉS PRODUITES (ACCESSION SOCIALE,  
LOCATIF, CCMI, LOTISSEMENT) PAR 96  
COOP'HLM

PRODUCTION (Nb de logements mis en chantier)	2016	2017	2018	2019
Construction de maisons individuelles	789	989	908	819
Accession sociale sécurisée (Vefa, Psla, BRS)	4 433	4 567	4 068	4 315
Secteur locatif (yc foyers)	1 329	1 996	2 777	2 349
Lots à bâtir	423	437	427	446
<b>Total unités produites</b>	<b>6974</b>	<b>7989</b>	<b>8180</b>	<b>7928</b>

COMMERCIALISATION	2016	2017	2018	2019
Ventes nettes CCMI	1 042	1 049	902	995
Ventes à personnes physiques (Vefa, Psla, BRS)	3 495	4 291	3 763	3 355
Ventes à personnes morales	505	251	333	353
Baux locatifs signés	6 606	9 400	11 379	12 666

GESTION (Nb de logements)	2016	2017	2018	2019
Logements locatifs gérés (yc foyers)	58 577	80 608	107 489	124 935
Syndic (lots principaux)	70 257	79 499	83 999	89 157
Gestion pour compte de tiers	3 219	3 180	3 075	3 815
<b>Total lots gérés</b>	<b>132 053</b>	<b>163 287</b>	<b>194 563</b>	<b>217 907</b>

# Parcours coop

## LOCATIF SOCIAL

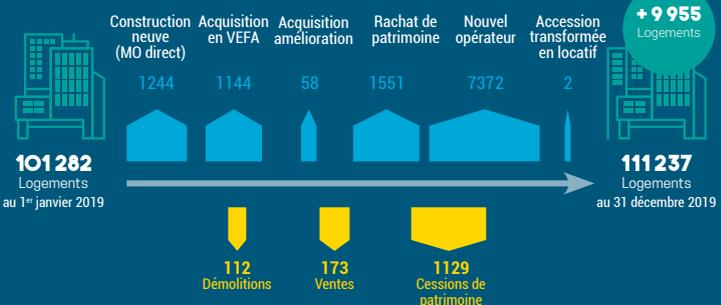
**12 666**

NOUVEAUX BAUX SIGNÉS

**29%**

DES MISES EN CHANTIER EN PLAI

Mouvements de patrimoine



## GESTION IMMOBILIÈRE

**29**

COOPÉRATIVES D'HLM EXERCENT  
DES MISSIONS DE SYNDIC

**89 157**

LOTS PRINCIPAUX

**2 770**

COPROPRIÉTÉS  
EN GESTION

## ACCESSION SOCIALE



**4 315**  
LOGEMENTS  
MIS EN CHANTIER,  
**15%** EN ANRU/QPV

**1647**

MÉNAGES ONT LEVÉ  
L'OPTION DE LEUR  
LOGEMENT PSLA

**13**

MÉNAGES  
ACQUÉREURS  
EN BRS

**1708**

MÉNAGES  
ACQUÉREURS  
EN VEFA



**55**  
LOGEMENTS EN  
MOYENNE MIS EN  
CHANTIER PAR  
OPÉRATEUR



**3 368**  
NOUVEAUX MÉNAGES  
ACQUÉREURS DE LEUR  
RESIDENCE PRINCIPALE

**63%**

SOUS PLAFOND  
DE RESSOURCES PLUS

## MAISONS INDIVIDUELLES ET AMÉNAGEMENT



**819**  
PAVILLONS  
MIS EN CHANTIER (-10%)



**995**  
CONTRATS SIGNÉS (+10%)



**47%**  
DES MÉNAGES ACQUÉREURS  
SOUS PLAFOND PLUS

# Finances

**162**

COOPÉRATIVES HLM  
ADHÉRENTES EN 2018

**+23%**

DE MARGE MAIS  
HORS NOUVEAUX ADHÉRENTS

**+5%**

Les principaux agrégats financiers des 163 coopératives d'Hlm se renforcent en 2018, principalement sous l'effet de l'arrivée de nouveaux adhérents.

Toutefois, cet apport masque en réalité une baisse des résultats à périmètre constant, induite par une croissance plus rapide des charges par rapport aux produits, évolution qui s'accroît notamment avec la mise en œuvre de la réduction du loyer de solidarité.

**EN 2018, A L'EXCEPTION DE L'AUTOFINANCEMENT COURANT, LES INDICATEURS FINANCIERS DES COOPÉRATIVES D'HLM SE RENFORCENT À NOUVEAU.**

LES CHIFFRES CLÉS DES EXERCICES 2017-2018	2017 (en M€)	2018 (en M€)
Fonds propres	1 629	<b>1 997</b>
Potentiel financier long terme	808	<b>917</b>
Trésorerie	859	<b>1 009</b>
Total bilan	7 631	<b>9 259</b>
Autofinancement courant	94	<b>92</b>
Résultat comptable	109	<b>130</b>
Total compte de résultat - Produits	1 438	<b>1 606</b>

> Ces chiffres intègrent les nouveaux adhérents et les fusions-absorptions.

**+22,6%**

DE FONDS PROPRES

MAIS **+5,8%**  
HORS NOUVEAUX ADHÉRENTS

**+13,4%**

DE POTENTIEL FINANCIER

MAIS **+5,9%**  
HORS NOUVEAUX ADHÉRENTS

**+18%**

DE RÉSULTAT NET

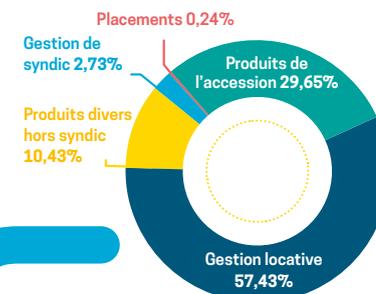
MAIS **-9%**  
HORS NOUVEAUX ADHÉRENTS

**+30%**

DE CHARGES

MAIS **+10%**  
HORS NOUVEAUX ADHÉRENTS

## STRUCTURE DES PRODUITS EN 2018



## ÉVOLUTION DES PRODUITS D'ACTIVITÉ EN M€

Marge locative 218,4	Marge locative 288,5	<b>+32%</b> 2,2% HORS NVX ADHÉRENTS
Accession 147,7	Accession 148,9	<b>+1%</b>
Divers 47	Divers 66,1	<b>+41%</b>
Marge financière: -3,5	Marge financière: -1,5	<b>+65%</b>
<b>Total 2017 : 409,6 M€</b>	<b>Total 2018 : 502,3 M€</b>	<b>+23%</b>