

## Le Mouvement Hlm en région Grand Est,

Ce sont plus de **65 organismes Hlm** qui agissent au service de l'intérêt général en proposant des **logements accessibles et de qualité** aux ménages qui ne peuvent se loger sur le marché privé. Les organismes Hlm sont :

- **Présents dans tous les territoires** (communes rurales, villes moyennes, métropoles), avec des équipes de proximité au service des habitants ;
- **Des bâtisseurs et gestionnaires de long terme**, engagés dans la transition écologique et la transformation durable des quartiers à travers une **diversité d'habitats** ;
- Des **partenaires des collectivités**, contribuant aux politiques locales de l'habitat et à l'aménagement équilibré des territoires ;
- **Des acteurs de la cohésion sociale**, accompagnant les parcours résidentiels, des publics les plus fragiles aux futurs accédants ;
- Des acteurs proposant des **loyers encadrés** permettant de préserver le pouvoir d'achat des ménages.



L'habitat social dans le Grand Est, c'est :

**800 000**

personnes logées, soit plus de 370 000 ménages

**71 %**

de ménages éligibles au parc social

**65 %**

de ménages isolés (personnes seules ou familles monoparentales)

**64 %**

de ménages avec un emploi ou retraités

**147 975**

ménages en attente d'un logement social au 31/12/25

**36 987**

logements attribués en 2025 à de nouveaux ménages ou à des locataires Hlm en mobilité résidentielle

**38 %**

des locataires ont plus de 60 ans

## L'expertise des organismes Hlm au service des territoires

Présents durablement aux côtés des collectivités, les organismes Hlm mettent leur expertise au service des territoires et des habitants.

### Accompagner les politiques locales

En aidant les communes dans :

- La planification et la programmation des **politiques de logement** (PLH, PLU, SCoT) ;
- La conception et la conduite des **projets d'aménagement** et de **renouvellement urbain** ;
- La **gestion de proximité**, au plus près des habitants ;
- L'analyse des besoins en logement, grâce aux **observatoires territoriaux**, aux **fichiers partagés** et au suivi de la demande de logements.



### Exemples de solutions concrètes développées :

- Logements de petite taille
- Colocation
- Résidences séniors
- Adaptation des logements
- Pensions de famille
- Accession à la propriété (Vente Hlm, PSLA, BRS)
- Acquisition-amélioration

### Apporter des solutions adaptées aux habitants

En développant une **offre de logements diversifiée**, allant de la **location** à l'**accession à la propriété**, adaptée aux parcours de vie des étudiants, des jeunes actifs, des familles, des seniors, des personnes en situation de handicap et des publics en difficulté.

### Contribuer au bien-vivre ensemble

Acteurs du quotidien, les organismes Hlm :

- Favorisent la **mixité sociale et économique** ;
- Partagent leurs **observations issues du terrain** avec les élus ;
- Accompagnent les communes dans l'identification des **besoins en équipements, mobilités et services de proximité**.

**82%**

des locataires se déclarent **satisfaits de leur logement**, un résultat en progression selon la dernière enquête « qualité de service » menée en Grand Est.

## Un engagement commun pour faire face aux enjeux actuels

Dans un contexte de crise du logement et de transitions économiques, sociales et énergétiques, les collectivités locales et les organismes Hlm partagent un objectif commun : permettre à chacun de **se loger dignement et durablement sur son territoire**.



### La demande de logement social et la modification des besoins

Le **nombre de ménages en attente** de logement social atteint un niveau historique. Faute de solutions dans le parc privé, les **locataires quittent moins souvent leur logement**, dans un contexte de **décohabitation**, de demande de petits logements et de **vieillesse** de la population, nécessitant d'adapter le parc pour favoriser le **maintien à domicile**.

### Les parcours résidentiels

L'**accès à la propriété est devenu plus difficile** pour de nombreux ménages, ce qui freine les parcours résidentiels. Des dispositifs d'accession sociale permettent d'accompagner ces transitions grâce à une **offre sécurisée et abordable**.

### La maîtrise des charges et de l'énergie

La hausse du coût de l'énergie renforce la nécessité de **renover le parc existant** pour **réduire durablement les charges**, améliorer la performance énergétique des logements et poursuivre la **décarbonation du parc** afin de répondre aux échéances réglementaires.

### L'équilibre économique des opérations

La hausse des coûts de construction et la baisse de certains financements rendent les **opérations** de logement social plus **complexes à équilibrer**. La mobilisation de foncier et un zonage adapté aux réalités des territoires sont souvent déterminants pour permettre la réalisation des projets.

### En tant qu'élu, vous pouvez agir concrètement pour :

- 📍 **Faciliter l'implantation** de programmes de logement social dans les documents d'urbanisme (PLU, PLH...) ;
- 🛡️ Accorder des **garanties d'emprunt** pour sécuriser les opérations en contrepartie de **droits de réservation** ;
- 🔧 **Soutenir les projets** de construction et de rénovation ;
- 🔑 Favoriser l'**accession sociale** à la propriété (BRS, PLSA) ;
- 🌱 Mobiliser du **foncier** ;
- 👥 **Ajuster l'offre** de logements aux besoins démographiques de votre territoire ;
- 🤝 Travailler en **partenariat** avec les **acteurs locaux** et les **associations** pour favoriser le **bien-vivre ensemble** ;
- 👉 Participer aux **attributions** de logements.

**Votre engagement d'élu peut faire la différence pour répondre aux besoins de logement de vos habitants.**

**Le parc social dans le Grand Est, c'est :**

**428 455**

logements locatifs sociaux

**19 600**

emplois soutenus dans le secteur du bâtiment

**1,2 milliard**

d'euros investis en 2024 par les organismes Hlm dans la construction et la rénovation.

**5 755**

logements autorisés à la construction en 2025

**7 028**

logements vendus à des personnes physiques entre 2020 et 2024

**47%**

de logements avec une classe énergétique (DPE) A, B ou C

## Paroles de locataires,

### Marie-Line - Strasbourg - Locataire de la résidence Pot'âgés

À 72 ans, Marie-Line a fait le choix d'anticiper sa vieillesse pour rester autonome et entourée. Installée dans la résidence Pot'âgés, à Strasbourg, elle a trouvé une réponse concrète à la crainte de l'isolement : « **Je ne voulais pas devenir une charge pour mes enfants** ». Chaque résident dispose de son logement privatif, tout en partageant des espaces communs favorisant les échanges. Ce type d'habitat permet aux seniors de rester acteurs de leur parcours de vie, tout en créant du lien social.

### Vanessa - Bétheny - Propriétaire d'une maison en PSLA

On a été très bien accompagnés du début à la fin. L'équipe commerciale nous a bien expliqué le PSLA et nous a rassuré sur le déroulement de la construction. Le chargé de travaux était toujours clair et rassurant. Depuis qu'on a emménagé, **on se sent vraiment bien chez nous**. Le quartier est calme. La maison est grande, avec plein de rangements. Et on profite du jardin le plus possible. Les enfants sont très contents, et nous aussi ! Si c'était à refaire, on signerait à nouveau.

### Elen et Aram - Grand Nancy - Locataires relogés dans un habitat plus adapté

Avec nos 4 enfants, locataires du parc social, le logement n'était plus adapté au handicap de notre fille, nous avons également un fils autiste qui a besoin d'un environnement calme et apaisé. Avec l'appui d'Union & Solidarité\* et de mmH, nous avons pu, après de longues recherches, emménager dans un logement **plus grand, accessible et aménagé**, avec une salle de bain permettant d'installer un lit douche, indispensable pour la toilette de notre fille. Et en plus, vous savez quoi ! Il y a un jardin et pour notre fils, qui a besoin d'espace, c'est un bonheur avec le printemps qui arrive !

\*Union et Solidarité fédère les 9 bailleurs sociaux de la Métropole du Grand Nancy pour venir en aide aux ménages les plus en difficulté avec des offres de logements adaptés.

## Les ressources à votre disposition



Comprendre les enjeux du logement social



Trajectoires de décarbonation du parc social du Grand Est



Comprendre les attributions de logements sociaux



Le glossaire du logement social



Impact économique du logement social dans le Grand Est



Vous pouvez retrouver toutes nos ressources via ce QR code

## À l'écoute de vos projets

Les organismes Hlm du Grand Est et les associations territoriales Hlm sont à votre écoute pour **échanger avec vous** et travailler sur les **priorités en matière de logement** de votre commune.



Coordonnées des organismes Hlm



### CHAMPAGNE-ARDENNE

#### ARCA HLM - Sandrine GOURNAY

38 rue Cérès 51100 REIMS  
03 26 05 04 14  
s.gournay@arca-hlm.com

### LORRAINE

#### ARELOR HLM - Anaïs GARBAY

28 rue Auguste Prost 57006 METZ  
03 87 69 01 35  
a.garbay.arelor@union-habitat.org

### ALSACE

#### AREAL HLM - Yann THEPOT

2 rue Saint-Léonard 67600 SELESTAT  
03 90 56 11 90  
y.thepot@areal-habitat.org

# L'HABITAT SOCIAL, UN ATOUT POUR VOTRE TERRITOIRE

## ÉLECTIONS MUNICIPALES 2026

Mesdames, Messieurs,

Au nom du mouvement Hlm du Grand Est, nous tenons à vous adresser nos plus chaleureuses félicitations pour votre récente élection.

Les questions liées au logement et au parcours résidentiel de nos concitoyens ont été des thèmes particulièrement présents lors de cette dernière campagne électorale.

La crise du logement, que traverse actuellement notre pays, impacte nos concitoyens. Elle est à causes et conséquences multiples : remontée des taux d'intérêts, coût du logement, crise de la promotion immobilière, crise énergétique, concurrence des meublés de tourisme, augmentation de la tension locative tant dans le parc privé que dans le logement social, augmentation de la demande en logement social.

Le mouvement Hlm dans le Grand Est regroupe 65 organismes qui agissent au service de nos concitoyens et des territoires, en déployant une gamme de logements et de services permettant de répondre à des situations et des besoins variés, en proximité avec les acteurs locaux et les collectivités et leurs élus.

A travers ce document, nous vous proposons un aperçu de notre activité et des solutions que nous sommes en mesure de développer au service des territoires. Nous vous invitons à en prendre connaissance, et restons à votre disposition pour vous rencontrer afin d'évoquer plus précisément les projets, enjeux et perspectives que vous porterez pour votre collectivité.

Vous trouverez au verso les coordonnées de nos directeurs et des organismes Hlm, n'hésitez pas à les contacter pour échanger sur vos besoins et découvrir le patrimoine.

En vous remerciant de votre attention, nous vous adressons tous nos vœux de succès dans l'exercice de votre mandat.

Alain RAMDANI,  
Président de l'UR Hlm Grand Est  
Président de l'AREAL Hlm

Jacques CHAMBAUD,  
Vice-Président de l'UR Hlm Grand Est  
Président de l'ARCA Hlm

Michel CIESLA,  
Vice-Président de l'UR Hlm Grand Est  
Président de l'ARELOR Hlm

