



Publié sur *OPH Villejuif* (<https://www.oph-villejuif.fr>)

[Accueil](#) > [L'Office](#) > Le logement social

Il s'agit de logements appartenant et/ou gérés par les organismes HLM (offices publics d'HLM et sociétés HLM), qui sont attribués aux personnes et aux familles dont les ressources n'excèdent pas certaines limites.

Depuis quand ?

1912, la loi Bonnevey est votée et avec elle la création des premières Habitations à Bon Marché (HBM), ancêtres de nos HLM d'aujourd'hui.

Cette loi entre autres, permet aux villes d'intervenir légitimement et de développer le logement social dans les communes.

Qui peut entrer dans le logement social ?

Malgré la diminution des plafonds de ressources, 65% des ménages en France sont éligibles au logement social. A Villejuif, c'est 80% des ménages qui sont concernés.

Comment est financée la construction de nouveaux logements ?

- **Emprunts**

Auprès de la Caisse des Dépôts, qui utilise les ressources issues du livret A. Une partie de l'épargne collectée est distribuée par la caisse des dépôts, sous forme de prêts sur le long terme aux organismes HLM, pour construire ou rénover des logements sociaux.

- **Fonds propres**

Les ressources propres de l'organisme HLM, et notamment les loyers des logements existants

- **Subventions ou Prêts publics** versés sous formes de subventions ou avantages fiscaux.
 - l'État
 - collectivités locales : hauteurs variables de participation
 - Action Logement (1% logement) : participation des employeurs à l'effort de construction, destiné au logement des salariés, sous forme de prêts et de subventions.

Les différentes catégories de logements sociaux

Parmi les logements sociaux, il existe plusieurs catégories définies suivant les prêts et subventions accordés aux organismes lors de leur construction.

Les logements sociaux peuvent être financés grâce aux prêts suivants :

- **Les PLAI > Prêt Locatif Aidé d'Intégration** : réservés aux personnes dont les ressources sont faibles.
- **Les PLUS > Prêt Locatif à Usage Social** : correspondent aux logements sociaux classiques.
- **Les PLS > Prêt Locatif Social** : destinés aux locataires dont les ressources sont trop élevées pour pouvoir bénéficier d'un logement PLUS, mais trop bas pour pouvoir habiter dans un parc privé.
- **Les PLI > Prêt Locatif Intermédiaire** : attribués aux ménages des classes moyennes. Ils ne sont pas éligibles aux APL mais leur loyer restent inférieurs à ceux du parc privé.

Ces catégories de logements sociaux peuvent être situées dans le même immeuble. Par exemple, La résidence Grosménil a été financée à l'aide de PLAI, PLUS et PLS pour favoriser la mixité sociale.

Pour bien comprendre les caractéristiques de ces dispositifs, consultez l'illustration ci-dessous.

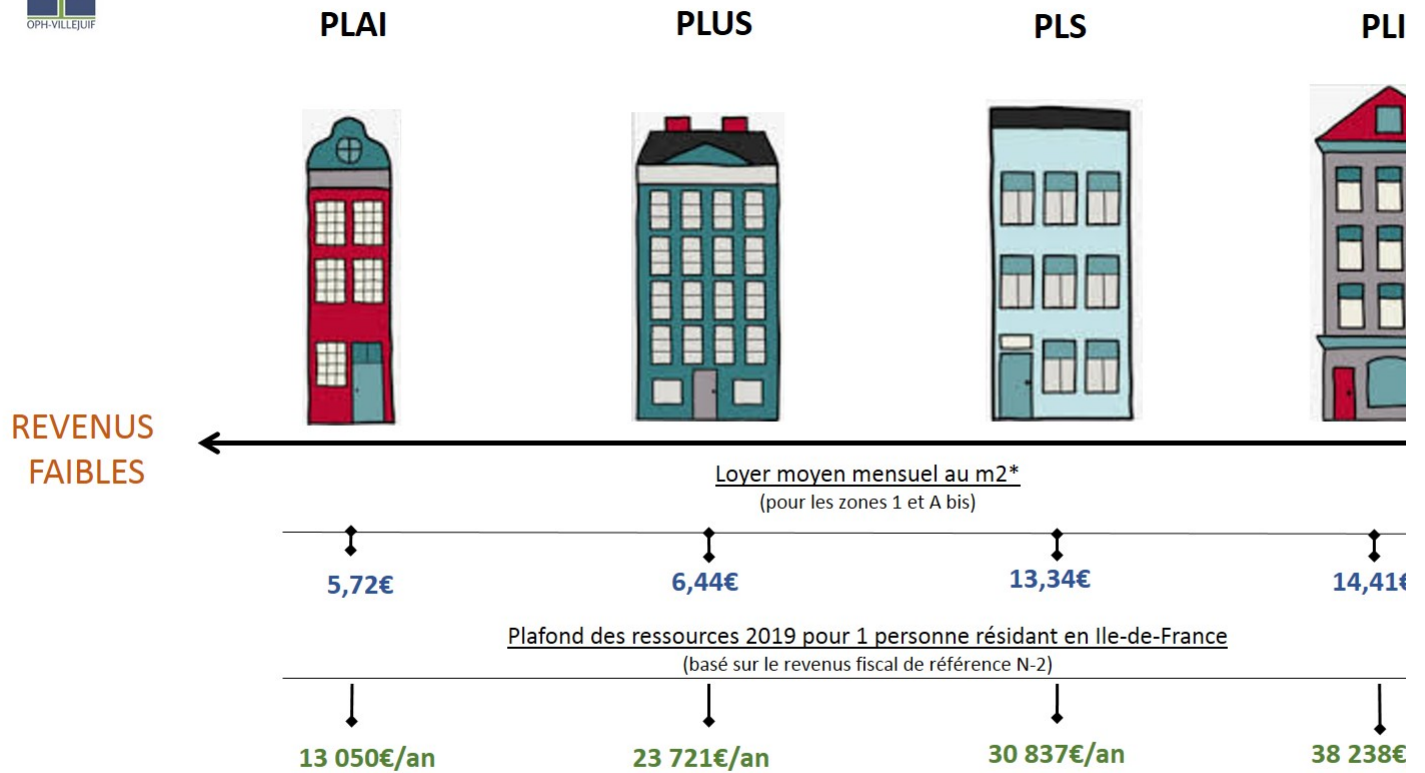
Repères :

Quelques chiffres

Parc HLM = 10 millions de personnes

Le logement constitue le 1^{er} poste de dépense des ménages

Un tiers des ménages du parc HLM gagnent moins de 795 € par mois/personne



* Ces loyers peuvent être augmentés selon les caractéristiques de l'opération correspondant aux exigences départementales.

Source URL: <https://www.oph-villejuif.fr/article/le-logement-social>