

Retour sur la production 2021

La DHUP a publié la version 2021 de son « [bilan des logements aidés](#) » fin novembre.

Après une année 2020 marquée par un recul historique du nombre de logements sociaux agréés, la production globale logement social est en hausse de près de 8% en 2021. Elle n'a toutefois pas retrouvé son niveau de 2019 (-9%) et reste très en deçà de l'objectif de 125 000 logements pourtant presque atteint en 2016. On notera que la progression est 10% sur les PLAI avec 34835 agréments délivrés en 2021.

Concernant la production de **résidences sociales**, l'année 2021 s'est révélée toutefois assez exceptionnelle avec 9 046 logements agréés (tous types de résidences confondus) contre 7 342 agréments délivrés en 2020 (+23%). Les logements en résidences sociales représentent 26% des PLAI attribués en 2021 contre 23% en 2020. C'est le plus haut chiffre de logements agréés en RS sur les 10 dernières années.

Au sein de cette production, **les résidences « généralistes »** (hors PTFTM, PF/RA et logements jeunes) représentent 2 730 logements contre 1 891 en 2020 soit une hausse de 44%.

Le PTFTM ralenti encore en 2021 avec seulement 1 342 logements traités pour 18 M€ d'aides à la pierre contre 2 275 logements traités en 2020 (-41%), chiffre qui représentait déjà une baisse de 28% par rapport à 2019.

La production de logements **en pensions de Famille /résidence accueil** est en hausse de 17% en 2021, avec 1 851 logements agréés. Une hausse qui permet un rattrapage pour l'objectif de 10 000 logements sur 5 ans, bien que celui-ci ne soit pas atteint (2017-2021 : 6 839 logements agréés) La progression est encourageante, et milite pour la prolongation nécessaire de l'effort sur la période quinquennale 2022-2027. On notera toutefois que la part des résidences accueil est encore une fois en 2021 sous l'objectif de 33% (427 logements soit 23%).

Les résidences dédiées au **logement des jeunes** sont en forte progression, passant de 1 633 logements agréés en 2020 à 2 838 logements en 2021 (+75%).

Enfin, le **PLAI Adapté** enregistre une hausse de la production (+13%) à 2 460 logements agréés. On est encore loin de l'objectif d'une part de 10% de PLAI mais la hausse est régulière. On note également un début de rééquilibrage de la production vers le logement familial ordinaire qui représente 38% des logements agréés contre 21% en 2020.

Les résidences sociales ont donc pu tirer un bénéfice particulier du rebond de production post COVID. On peut craindre que cet élan ne soit pas prolongé en 2022, année pour laquelle le FNAP anticipe un tassement global des logements agréés, notamment du fait de la hausse des coûts des opérations qui remet en cause leur équilibre.