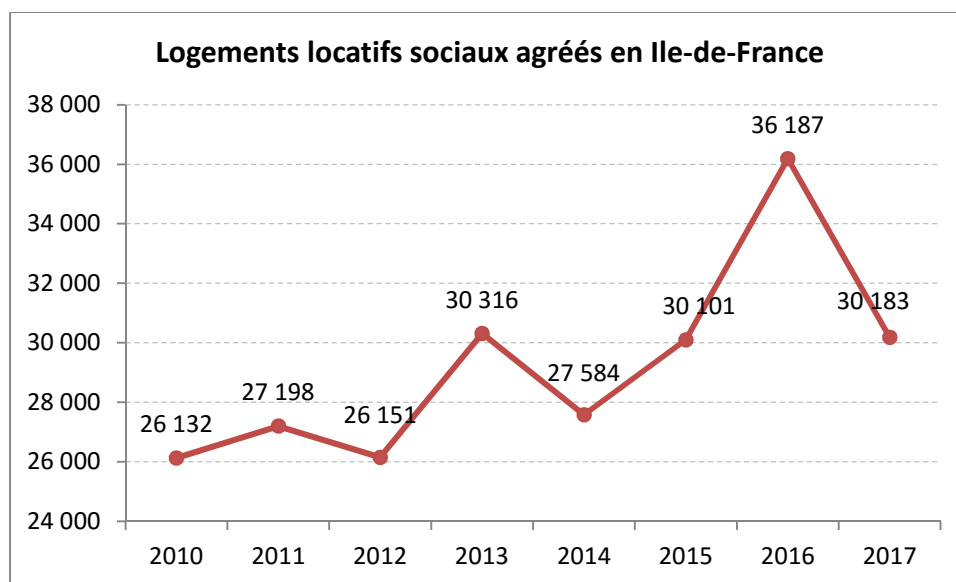


Production 2017 de logements sociaux en Ile-de-France : un bon niveau, mais bien inférieur aux objectifs de programmation

Les chiffres de la production 2017 de logements locatifs sociaux ont été publiés par la Préfecture de région. En Ile-de-France, 30 183 logements sociaux ont été agréés en 2017.

L'année 2017 marque un net recul par rapport aux résultats de 2016 et aux objectifs de production de 37 000 logements sociaux par an du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) récemment adopté. La baisse de production entre 2016 et 2017 s'élève à près de 17%.

Cependant, si l'on s'inscrit dans une analyse plus longue, 2017 reste, après l'excellente année 2016 qui a vu l'objectif du SRHH quasiment atteint, une année où le nombre de logements sociaux agréés est élevé, retrouvant les niveaux des années 2013 et 2015, bien au-dessus de ceux des années antérieures.



Hors ANRU, hors cessions Icade, hors Association Foncière Logement.

Un décrochage par rapport à la dynamique globale de construction en Ile-de-France

Ce recul de la production de logements sociaux doit nous interpeler, dans la mesure où la construction globale de logements (publics et privés) progresse fortement en 2017 : plus de 100 000 logements autorisés et plus de 80 000 logements commencés, pour un objectif inscrit au SRHH de 70 000 logements à construire annuellement.

En outre, le freinage de la production sociale est nettement plus marqué sur les produits les plus sociaux (- 22% par rapport à 2016 pour les PLAI), ce qui interroge la capacité à équilibrer ces produits et parfois à les faire accepter.

Pour Jean-Luc Vidon, Président de l'AORIF - l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France, « si en 2017, la production de logements sociaux en Ile-de-France se situe à un bon niveau, nous ne pouvons pas nous satisfaire d'un résultat en demi-teinte, notamment concernant les produits qui proposent les loyers les plus abordables, alors que plus de 700 000 ménages sont demandeurs d'un logement social, dont 71% sous les plafonds de ressources PLAI. Ce résultat témoigne d'un décrochage au regard de la construction de logements privés, inaccessibles à une grande majorité des demandeurs de logement. »

Quels facteurs explicatifs du décrochage observé ?

Il s'agira pour les professionnels, dans les semaines qui viennent, d'analyser avec leurs partenaires les facteurs de ce décrochage. Il semble témoigner d'une difficulté à réalimenter régulièrement une offre de droits à construire accessibles pour le logement social.

Un certain nombre de facteurs conjoncturels ont également pu contribuer à cette baisse. Les débats autour du projet de loi de finances 2018 ont interrogé les projections financières des organismes franciliens et par conséquent les projets de développement de leur parc. La forte baisse du budget logement 2017 du Conseil régional, les annonces pendant l'été 2017 d'annulation de crédits d'Etat destinés au Fonds national des aides à la pierre (FNAP) à hauteur de 20% des moyens du fonds et les incertitudes sur les évolutions de la Métropole du Grand Paris ont pu également peser.

Incertitudes sur la production sociale dans les années à venir

La loi de finances pour 2018, définitivement adoptée par l'Assemblée nationale le 21 décembre 2017, porte plusieurs dispositions qui impacteront fortement les ressources des organismes de logement social et leur capacité d'investissement. Il s'agit en particulier de l'introduction d'une « Réduction de Loyer de Solidarité » (RLS), destinée à compenser la baisse des APL des locataires du parc social. Dans ce contexte, un risque important pèse, dans les années qui viennent, sur la capacité à atteindre les objectifs de production de logements sociaux du SRHH.

Une mobilisation pour prévenir ces risques

L'AORIF et ses adhérents entendent néanmoins poursuivre leur mobilisation, avec leurs partenaires – Etat, collectivités, financeurs, entreprises – pour accompagner les dynamiques franciliennes (Grand Paris Express, JO 2024, objectifs de rattrapage des communes SRU carencées...) et mieux répondre aux besoins des ménages franciliens modestes. Il s'agira en particulier de travailler, avec les partenaires, à l'optimisation des coûts et des délais de construction, ainsi qu'au développement d'une offre de foncier et de droits à construire compatible avec la production de logements abordables.

L'AORIF - l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France est l'association professionnelle regroupant les organismes Hlm œuvrant en Ile-de-France et adhérent à l'une des fédérations de l'Union sociale pour l'habitat (OPH, ESH, Coopératives d'Hlm et SACICAP).
8 Entreprises publiques locales (EPL) sont membres associés.
141 organismes de logement social adhèrent à l'AORIF. Ils gèrent 1,2 millions de logements locatifs sociaux, soit 25% des résidences principales d'Ile-de-France, et logent près de 3 millions de personnes.
Site internet : www.aorif.org

Contact presse : Vincent Rougeot / v.rougeot@aorif.org / Tél. : 01 40 75 52 91.