

Communiqué de presse 04/06/2018

En Ile-de-France, des Hlm qui remplissent leur mission sociale

Dans un article intitulé « *En Ile-de-France, des HLM pas si sociaux* », daté du 24 mai 2018, le journal *Le Monde* faisait le constat que 15% des locataires du parc social en Ile-de-France, et 23% à Paris, ont des revenus dépassant les plafonds de ressources. Les pourcentages indiqués dans l'article font référence aux plafonds PLUS. L'AORIF souhaite apporter son éclairage sur ces chiffres et son analyse du contexte francilien.

Il nous semble tout d'abord important de rappeler qu'à l'entrée dans le parc social, les commissions d'attribution vérifient strictement le respect des plafonds de revenus des ménages, des dépassements pouvant ultérieurement apparaître du fait de l'évolution des situations de ces ménages. Ensuite, rappelons que le logement locatif social est composé de plusieurs produits qui diffèrent par leurs plafonds de ressources et leurs plafonds de loyers. Ainsi, **près de 15% du parc locatif social a une vocation intermédiaire (dont le PLS) et est donc accessible à des ménages dont les revenus dépassent le plafond PLUS, conformément à la réglementation.**

En considérant les plafonds PLS, qui correspondent à 130% des plafonds PLUS, seuls 5% des ménages franciliens dépassent les plafonds (10% à Paris). Les ménages qui dépassent de 20% le plafond de ressources pour l'accès au type de logement social qu'ils habitent sont soumis au surloyer (SLS). Même si elles ne concernent qu'une faible minorité de locataires en Ile-de-France, des situations abusives existent. Il faut les traiter car, si elles sont rares, elles sont symboliques pour l'opinion publique et entachent l'image des organismes de logement social.

Les profils de revenus des occupants du parc social francilien sont variés, mais la part des ménages à très bas revenus est largement majoritaire : **53% des ménages du parc social francilien disposent de ressources inférieures à 60% des plafonds PLUS** (ce qui correspond aux plafonds PLAI et représente 1071€ net par mois pour une personne seule et 2288€ net par mois pour un couple avec un enfant). Chez les emménagés récents, le pourcentage s'élève à 60%. Le parc social remplit donc bien sa mission d'accueil des plus modestes.

Pour Jean-Luc Vidon, président de l'AORIF : « *Du fait du coût des loyers privés en Ile-de-France (loyer moyen de 17,4 €/m² dans le parc privé et de 6,7 €/m² dans le parc social), le parcours résidentiel des locataires du parc social est aujourd'hui bloqué. Les organismes de logement social s'emploient à favoriser la mobilité résidentielle, en développant un dispositif innovant d'échange de logements par exemple, ou à travers un engagement régional visant à faciliter les mutations. Mais la crise du logement ne pourra réellement trouver de solution que si l'offre de logement abordable existe. Or, en Ile-de-France, les organismes de logement social sont les seuls à proposer une telle offre.* »

C'est donc aussi la production d'une offre nouvelle qui permettra de relever les défis du secteur. Les organismes franciliens de logement social sont mobilisés depuis des années pour construire davantage, en locatif et aussi en accession sociale, mais ils sont préoccupés par les impacts d'une loi de finances 2018 qui va sérieusement réduire leurs capacités d'investissement.

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

