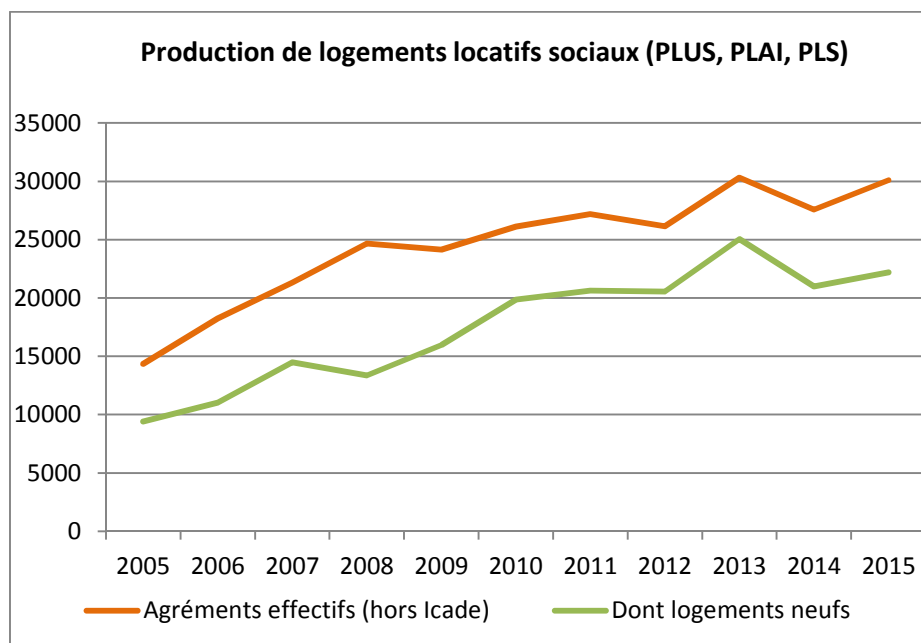


Un haut niveau de production de logement social en 2015, en locatif comme en accession

Après les chiffres de la production 2015 de logements locatifs sociaux en janvier, ce sont ceux de l'accèsion sociale à la propriété qui ont été publiés et ils viennent confirmer que 2015 a été une très bonne année en matière de logement social en Ile-de-France.

Logement locatif social : 2^{ème} meilleur résultat des 20 dernières années, avec 30 101 logements agréés en 2015

30 101 logements locatifs sociaux de droit commun (hors ANRU) ont été agréés en Ile-de-France en 2015 (Source : DGALN - Infocentre Sisal). La production est en hausse de 9,5% par rapport à 2014, soit plus de 2500 logements supplémentaires agréés. Ce niveau de production constitue le deuxième meilleur résultat des 20 dernières années, juste après celui de 2013 (30 316 agréments).



L'Ile-de-France représente près de 28% des 109 000 logements locatifs sociaux agréés en 2015 en France métropolitaine (production nationale en hausse de 2% par rapport à 2014).

Par type de financement, la production francilienne se répartit en 26% de PLAI, 37% de PLUS et 37% de PLS. La part des logements PLUS / PLAI, les plus abordables, représente donc 62% de la production totale. Par nature de logements, pour 10 logements agréés, 9 sont des logements ordinaires (dont 1,6 pour étudiants) et 1 correspond à du logement foyer, résidence sociale, hébergement ou pension de famille.

Les logements neufs, au nombre de 22 198, représentent près des trois quarts des agréments (74%). Ce chiffre confirme un niveau de construction du logement social représentant d'ores et déjà 32% de l'objectif global de 70 000 logements neufs sociaux comme libres par an, fixé dans le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF).

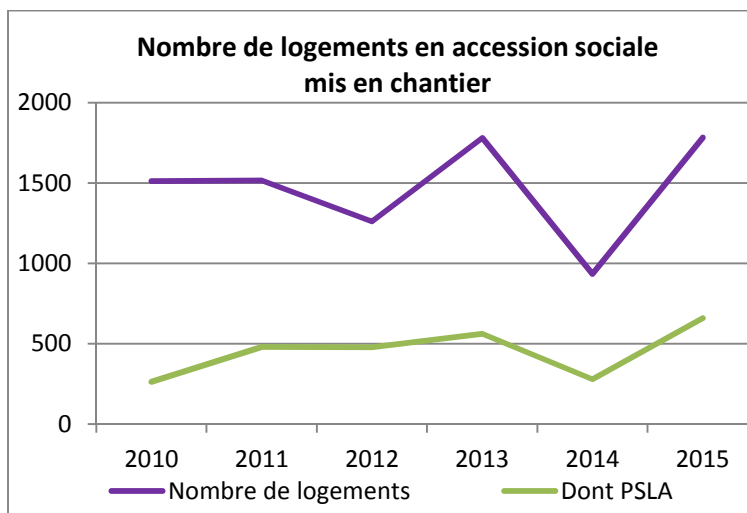
La part de VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) dans les logements neufs était de 40% en 2013 et de 46% en 2014. En 2015, elle progresse encore, puisqu'avec 11 899 logements elle en représente plus de la moitié (54%). Cela témoigne d'une certaine difficulté pour les organismes Hlm à accéder en direct au foncier et aux droits à construire, sujet de préoccupation sur lequel il convient de s'interroger avec les pouvoirs publics.

Accession sociale à la propriété : après le trou d'air de 2014, un fort rebond en 2015 avec 1 784 mises en chantier

Après le trou d'air de 2014 (moins de 1 000 logements mis en chantier), le niveau de production en accession sociale à la propriété par les organismes de logement social a fortement rebondi en 2015, dépassant même le chiffre de 2013, avec 1 784 mises en chantier (Source : Société de garantie de l'accession des organismes Hlm - SGAHLM).

L'année 2015 témoigne de l'essor du PSLA (prêt social location-accession), qui constitue désormais plus du tiers de la production en accession sociale.

L'Ile-de-France représente 24% des 7 471 mises en chantier dans le cadre d'opérations d'accession sociale à la propriété en 2015 en France (mises en chantier nationales en hausse de 16% par rapport à 2014).



Les conditions à réunir pour poursuivre ces dynamiques

L'AORIF et ses adhérents souhaitent conforter pour les années à venir ces dynamiques de production de logements sociaux, compte tenu de l'importance des besoins. Cette ambition suppose la poursuite de la mobilisation des partenaires de la construction en Ile-de-France.

Il s'agit notamment :

- de donner plus de visibilité aux organismes Hlm à l'heure d'évolutions importantes : mise en place du nouveau Fonds national des aides à la pierre (FNAP) alimenté pour partie par un prélèvement sur les organismes, prochaine délibération « logement » du Conseil régional Ile-de-France, nouveaux prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- de renforcer la cohérence en matière de financement, à l'échelle régionale et de la Métropole ;
- de faciliter l'accès direct des organismes Hlm au foncier, tout particulièrement au foncier public ;
- de dynamiser l'ouverture des droits à construire dans le cadre de la réforme du Plan local d'urbanisme (PLU), en particulier dans les communes soumises aux obligations de la loi SRU ;
- de relancer les dynamiques de projet urbain sous l'impulsion des nouvelles autorités intercommunales issues de la réforme territoriale.

Un travail collectif est nécessaire afin de définir un cadre régional de production ambitieux et équilibré pour les années à venir, notamment à travers le chantier, en cours, d'élaboration du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH). L'AORIF, en tout cas, poursuivra son engagement en ce sens aux côtés de ses partenaires.

L'AORIF - l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France est l'organisation professionnelle au service des organismes de logement social franciliens.

L'AORIF regroupe les organismes Hlm d'Ile-de-France adhérent à l'une des fédérations de l'Union sociale pour l'habitat (la fédération des Offices publics de l'habitat, la fédération des Entreprises sociales pour l'habitat, la fédération des Sociétés coopératives d'Hlm et l'Union nationale d'économie sociale pour l'accession à la propriété). 5 Entreprises publiques locales (EPL) sont membres associés.

143 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@orif.org / Tel. : 01 40 75 52 91 ou 01 40 75 52 60