

**Logement locatif social en Ile-de-France :
une production 2014 qui reste élevée malgré un contexte difficile,
une année 2015 à placer sous le signe de la mobilisation**

Un niveau de production soutenu en 2014

Avec 27 584 logements locatifs sociaux agréés en 2014 (hors ANRU), l'Ile-de-France confirme les niveaux de production observés depuis 2010. La production de logements sociaux en Ile-de-France reste à un niveau historiquement haut : en dix ans, elle a pratiquement doublé. Elle demeure toutefois insuffisante pour satisfaire à l'ampleur de la demande (575 000 inscrits).

La part des logements PLUS / PLAI, destinés aux ménages les plus modestes, représente les 2/3 de la production totale (10 988 PLUS et 7 473 PLAI). Le 1/3 restant concerne des logements PLS (9 123 PLS). La production francilienne représente 26% de la production nationale (106 414 logements sociaux agréés en France métropolitaine).

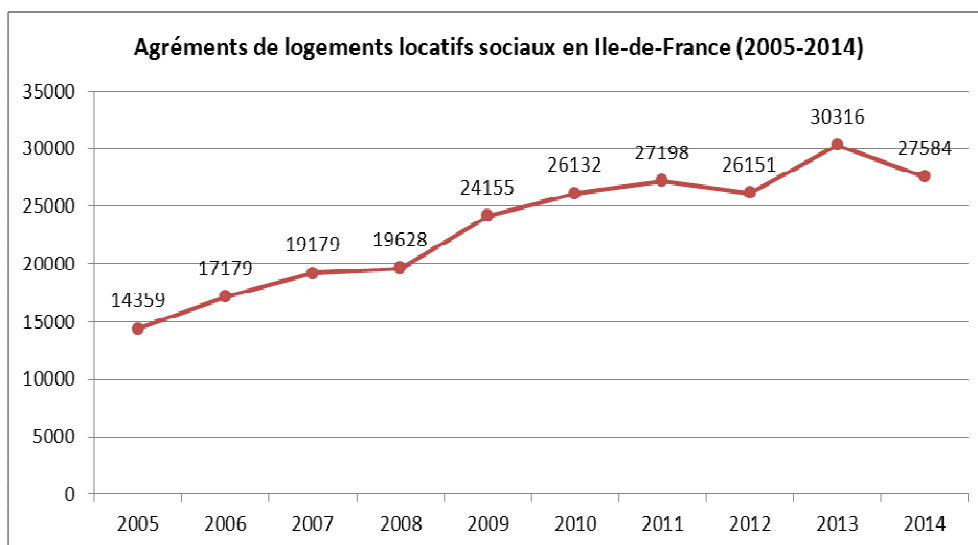
La part de la construction neuve dans la production totale reste très majoritaire, avec 76% des agréments. 46% des logements sociaux neufs sont réalisés en VEFA par des promoteurs. En nature de logements, 71% sont des logements familiaux, 18% des logements foyers et structures d'hébergement et 11% des logements étudiants. Paris regroupe 26% des agréments, la petite couronne 40% et la grande couronne 34%.

A cette production locative doit être ajoutée l'activité d'accession sociale à la propriété, au service du parcours résidentiel des ménages modestes et de la diversification résidentielle. Les résultats 2014 de cette activité donneront lieu à une publication dédiée.

...malgré des freins à la construction

La production de logements locatifs sociaux est toutefois en baisse de 9% par rapport au niveau record atteint en 2013 (30 316 logements sociaux agréés en 2013, hors ANRU et hors cessions Icade). Ce recul, légèrement moindre que celui observé au plan national (-12%), était prévisible.

En effet, dans un communiqué daté du 11 juin 2014, l'AORIF avait souligné les fortes incertitudes pesant sur la poursuite de la dynamique de production, liées à un double phénomène. D'une part, certaines des nouvelles équipes municipales ont réinterrogé voire bloqué des projets de construction. D'autre part, des opérations en VEFA ont pu être retardées du fait de difficultés de commercialisation de la partie logements privés par les promoteurs. Une enquête AORIF menée auprès des organismes Hlm franciliens avait permis d'estimer à 4 000 le nombre de logements sociaux concernés par ces retards ou blocages en 2014.



Hors ANRU, Association Foncière Logement et cessions du patrimoine ICADE.
Source : Bilan 2014 du CRHH.

La nécessité d'une mobilisation des acteurs du logement en 2015

Tout en présentant des risques analogues, 2015 voit la relance de la mobilisation en faveur du logement en Ile-de-France. Le 24 février dernier, Sylvia Pinel, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité et Jean-Paul Huchon, président du conseil régional, ont installé le premier comité de suivi du plan de mobilisation pour le logement en Ile-de-France. A cette occasion, la ministre a annoncé la mise en place d'Ateliers du Grand Paris du Logement, à compter du mois d'avril, pour l'élaboration de projets urbains dans des territoires prioritaires.

Les organismes Hlm franciliens se mobiliseront dans le cadre de ces Ateliers pour contribuer à l'élaboration des projets urbains, dans la continuité des propositions du Livre blanc publié par l'AORIF en juin 2014.

Un des enjeux essentiels concerne l'accès au foncier. Pour limiter les risques de blocage d'opérations relevés dans le cas des VEFA, l'AORIF et ses adhérents préconisent de privilégier la maîtrise d'ouvrage directe des organismes de logement social chaque fois que cela est possible.

Ils appellent leurs partenaires, notamment EPA, EPF et collectivités locales à mettre à disposition rapidement les terrains disponibles, et le cas échéant à optimiser la construction via l'adaptation des règles d'urbanisme.

Ils soulignent enfin l'importance de veiller au rééquilibrage de l'offre de logement social en travaillant avec les élus des villes comptant moins de 25% de logements sociaux au développement de programmes de qualité permettant de répondre aux besoins d'habitat et d'hébergement.

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 ayant leur siège social dans la région d'Ile-de-France et 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). 4 Entreprises publiques locales (EPL) sont membres associés.

144 organismes de logement social adhèrent à l'AORIF. Ils gèrent près d'1,2 millions de logements locatifs sociaux, soit 23% 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 / Tel. : 01 40 75 52 77