

Communiqué de presse 09/09/2019

Logement social en Ile-de-France : où en est-on ? Quelles sont les « idées neuves » d'aujourd'hui et celles qui se dessinent pour demain ?

L'AORIF - l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France, vient d'engager une campagne sur le thème « Logement social en Ile-de-France IDÉES NEUVES ! ».

Objectifs ? Rappeler le rôle majeur du logement social pour la cohésion sociale et la solidarité en Ile-de-France et valoriser les nombreuses initiatives des organismes de logement social.

L'AORIF donne rendez-vous au 80^{ème} congrès Hlm de l'Union sociale pour l'habitat qui se tient les 24, 25 et 26 septembre prochain à Paris, où sera mis à l'honneur un échantillon de leurs actions, de leurs missions, de leur engagement pour toujours mieux répondre aux besoins des habitants, demandeurs, locataires, accédants, mais aussi des territoires, jour après jour.

Retrouver toutes les informations utiles et les initiatives des organismes franciliens sur la page dédiée :
www.aorif.org/idees-neuves

A Paris, le prix moyen du m² s'établit désormais à 10 005 € contre 6 157 € début 2009, soit une hausse de 62,5% en 10 ans ! L'accession à la propriété en cœur d'agglomération devient un rêve inaccessible à la majorité des franciliens. Parallèlement, les prix des loyers augmentent et les parcours résidentiels se bloquent progressivement.

Le logement social apparaît comme l'unique solution pour une large frange de la population francilienne (jeunes ménages, familles monoparentales, personnes âgées, personnes isolées...). En Ile-de-France, **1 résidence principale sur 4 est un logement social (1 300 000 logements sociaux)**, taux le plus important au niveau national. Pourtant, **seule 1 demande sur 10 est satisfaite** chaque année, face à une demande qui ne cesse de s'accroître (**720 000 ménages demandeurs en 2019**).

Loger les franciliens les plus modestes sans renoncer à leur qualité de vie

L'AORIF vous donne rendez-vous au Congrès HLM :

Mardi 24 septembre à 11h15

L'offre des opérateurs Hlm franciliens pour une accession ouverte au plus grand nombre

Mer. 25 septembre à 14h30

Maîtriser les charges : une exigence sociale et environnementale

Loger au meilleur prix et dans les meilleures conditions, les ménages franciliens qui n'arrivent pas à accéder au parc privé, telle est la mission première des organismes de logement social, avec le soutien des élus franciliens. Depuis 10 ans, entre 25 000 et 37 000 logements sociaux sont agréés chaque année. En 2018, 1 219 logements ont été mis en chantier pour de l'accession sociale et sécurisée à la propriété. La poursuite de cet **effort de production d'une offre abordable, familiale y compris en centre d'agglomération, constitue l'une des priorités des organismes** de logement social.

Une attention continue est également portée aux niveaux des loyers et des charges permettant aux **locataires du parc social de consacrer 14% de leurs ressources à leur logement contre 23%** pour les ménages du parc locatif privé. Les loyers y sont effectivement 2 à 3 fois moins élevés que dans le parc privé et les charges sont en moyenne légèrement inférieures avec des niveaux de prestations plus importants. Ces chiffres sont le résultat d'un **engagement des organismes pour la maîtrise des charges** mais aussi pour **améliorer la performance énergétique du patrimoine** quitte à **encourager la formation des entreprises et des artisans**.

L'AORIF vous donne rendez-vous au Congrès HLM :

Mardi 24 septembre à 16h15

Réponses opérationnelles aux enjeux locaux : l'exemple de la tranquillité résidentielle.

Mer. 25 septembre à 10 h

Association Exigence Ascenseurs

Mer. 25 septembre à 11h45

Echanger Habiter : l'an 1

Mer. 25 septembre à 10h45

Bien vieillir dans le parc social : l'offre de services des organismes

Mer. 25 septembre à 10h00

Répondre aux besoins des locataires en souffrance psychique

Mer. 25 septembre à 17h00

Retour sur l'expérience inédite du festival « Regard neuf 3 ».

Jeudi 26 septembre à 10h30

Adapter l'immobilier aux besoins des locataires

Insécurité, mobilité... des réponses concrètes aux besoins des territoires

Ancrés dans les territoires, derniers représentants des services publics dans un certain nombre de quartiers, parmi les plus sensibles, les organismes de logement social sont solidaires des élus locaux. Seuls ou collectivement, ils construisent des réponses spécifiques aux besoins des territoires et de leurs partenaires.

Que ce soit pour **améliorer le traitement de l'insécurité**, pour **fluidifier les parcours résidentiels au sein du parc social** ou pour **améliorer la qualité des prestations des ascensoristes**, ils sont proactifs face à des problématiques de société et apportent des réponses aux exigences des territoires.

De nouveaux services pour accompagner les personnes fragiles

Les organismes de logement social développent des prestations spécifiques pour accompagner leurs locataires, en cela ils offrent bien plus qu'un toit et bien plus qu'un bail. Parce qu'ils accueillent des personnes plus précaires, ils doivent tout particulièrement accompagner leurs locataires les plus fragilisés pour **lutter contre leur isolement, notamment des personnes âgées** et pour **faciliter l'accès aux soins des personnes en souffrance psychique**. Ils cherchent également à **renforcer le vivre-ensemble et à favoriser l'accès à la culture** dans leurs quartiers comme ils l'ont si bien fait lors du **festival Regard neuf 3**.

Préparer l'avenir du logement social en Ile-de-France en étoffant les offres de prestations d'accompagnement des locataires et demandeurs

Dans une société en mutation traversée par des crises sociales (Gilets Jaunes, ...), l'ensemble des acteurs de économiques et sociaux sont invités à repenser leur offre et leur positionnement. Les organismes de logement social sont engagés dans cette transformation. Producteurs et gestionnaires de patrimoines immobiliers **étouffent leurs offres de prestations et d'accompagnement en direction des locataires**. Ils s'engagent à poursuivre cette mue, **dans un contexte de fortes restrictions budgétaires** imposées par le gouvernement, et de précarisation de leurs locataires, renouvelant ainsi leur modèle économique. En 2018, **70% des attributions étaient prononcées au profit de ménages sous les plafonds de ressources PLAI** (plafonds les plus bas prévus par le code de la construction et de l'habitation) alors qu'ils ne représentent que 54% des locataires en place.

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 adhérant à l'une des fédérations de l'Union sociale pour l'habitat (OPH, ESH, Coopératives d'Hlm et SACICAP), ainsi que des EPL en tant que membres associés. 136 organismes de logement social adhèrent à l'AORIF ; ils gèrent 1,3 million de logements locatifs sociaux, soit 25 % des résidences principales d'Ile-de-France.

Contacts presse :

Christine SINGER, Agence The Desk - christine@agencethedesk.com / Tel : 06 03 91 06 13

Vincent ROUGEOT, responsable Communication AORIF - v.rougeot@aorif.org / Tel : 01 40 75 52 91

Téléchargez les visuels de la campagne, le logo et le programme de l'AORIF au Congrès Hlm sur :

<https://www.aorif.org/idees-neuves/#documents-a-telecharger>