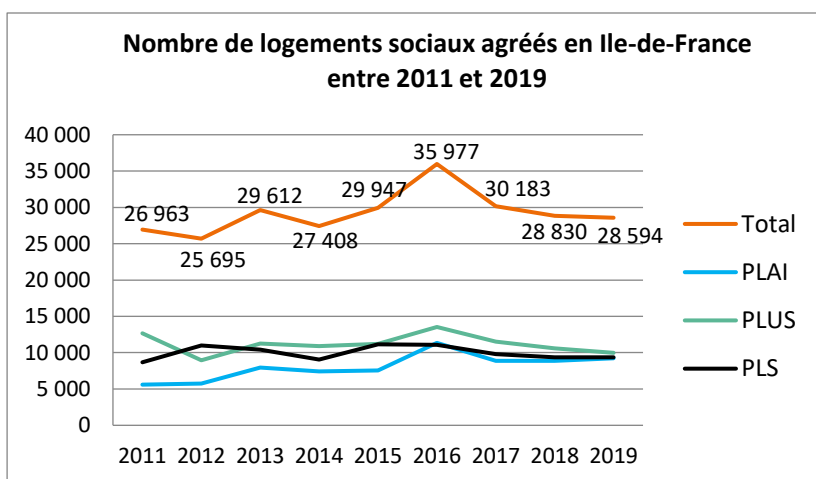


Communiqué de presse 03/03/2020

Une production 2019 de logements sociaux stabilisée mais insuffisante pour faire face aux besoins en Ile-de-France

Bilan présenté le 28/02 en CRHH : près de 28 600 logements sociaux agréés en 2019

28 594 logements sociaux ont été agréés en 2019 en Ile-de-France (hors ANRU), avec une répartition homogène entre les produits : 9 281 PLAI, 9 999 PLUS et 9 364 PLS (Source : SISAL / DHUP-DRIHL IdF).



Le niveau 2019 de la production de logements sociaux en Ile-de-France est sensiblement équivalent à celui de 2018. Après une baisse des agréments de près de 20% entre 2016 et 2018, la production s'est donc stabilisée en 2019, malgré un contexte toujours défavorable pour le secteur. Mais ce nombre ne représente que 77% de l'objectif de 37 000 agréments annuels inscrit dans le SRHH (Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement), fixé au regard des besoins des Franciliens.

Une situation du logement de plus en plus tendue en Ile-de-France

Même si les organismes restent fortement mobilisés pour produire, on ne peut se satisfaire de cette situation, compte tenu de la tension toujours plus vive des marchés du logement en Ile-de-France.

Pour Jean-Luc Vidon, président de l'AORIF : « Le logement privé reste inabordable pour la plupart des ménages et le logement social apparaît comme l'unique solution abordable pour une large frange de la population francilienne. Mais l'offre n'est pas à la hauteur des besoins. ». Les attributions de logements sociaux continuent de baisser (72 000 attributions en 2019, -4,5% par rapport à 2018) du fait du blocage des parcours résidentiels résultant du niveau des loyers, alors que la demande ne cesse de s'accroître : plus de 720 000 ménages sont aujourd'hui en attente d'un logement social (+5% en 2 ans) ; le mal-logement va croissant, faisant de 2019 une année « de sombres records » comme l'a souligné la Fondation Abbé Pierre lors de la remise de son rapport annuel 2020.



L'atteinte de l'objectif de production de logements sociaux fixé par le SRHH suppose la réunion d'un certain nombre de facteurs favorables qui font défaut aujourd'hui aux acteurs du logement social.

Une capacité d'investissement des organismes impactée par des baisses de ressources, par l'inflation foncière et l'augmentation des coûts de construction

Même si la conclusion de la « clause de revoyure » signée en avril dernier entre l'Etat et la profession a pu stabiliser le cadre économique du secteur pour 2020-2022, il convient de rappeler que la capacité d'investissement des organismes Hlm a été fortement impactée par la RLS (Réduction de loyer de solidarité) destinée à faire compenser par les organismes la forte baisse des APL imposée par l'Etat aux locataires du parc social.

Il convient également de souligner que les aides à la pierre du FNAP (Fonds national des aides à la pierre) distribuées par l'Etat ne sont plus financées par le budget national, mais par les organismes HLM et Action Logement, et que les montants moyens de subventions du FNAP sont en baisse régulière ces dernières années alors que les prix du foncier et de la construction connaissent une inflation hors norme en Ile-de-France. Les bailleurs sociaux devraient au contraire bénéficier, dans ce contexte très difficile pour les ménages en recherche d'un logement abordable, d'un soutien public renforcé au titre de la solidarité nationale. Car le logement est un bien de première nécessité.

Permettre aux bailleurs sociaux l'accès au foncier et aux droits à construire : un enjeu majeur

Alors que la production Hlm stagne après une baisse les deux années précédentes, le logement privé connaît quant à lui un niveau très élevé de construction. En effet, tous logements confondus, 90 000 logements ont été autorisés et 83 000 mis en chantier en Ile-de-France entre mi 2018 et mi 2019. Ce résultat, au-delà des objectifs du SRHH de 70 000 logements annuels neufs, traduit un décrochage inquiétant de la dynamique du logement social par rapport à celle du logement privé.

Il y a pour les bailleurs sociaux nécessité à bénéficier d'un accès direct au foncier de façon beaucoup plus large, afin de ne pas devenir dépendants de la production du secteur privé par le biais de la VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement). Pour accroître la production, il convient que les collectivités et les aménageurs, notamment ceux relevant de la puissance publique, se mobilisent davantage pour contribuer aux objectifs franciliens de production de logements sociaux et soutenir la maîtrise d'ouvrage Hlm.

« Logement social en Ile-de-France, IDÉES NEUVES ! »

Dans le cadre du nouveau mandat qui va s'ouvrir après les élections municipales, les élus locaux ont également un rôle clé à jouer pour contribuer au déploiement d'une dynamique équilibrée du logement entre social et privé, au service de tous leurs habitants. Logement locatif abordable, accession sociale à la propriété, réponse aux besoins spécifiques d'hébergement : les organismes de logement social apportent des solutions et sont acteurs des politiques locales de l'habitat. Leur donner les moyens de développer leur patrimoine est essentiel.

En multipliant les initiatives et en apportant des réponses aux différents types de besoins, les organismes de logement social servent l'intérêt général. Le logement social est une chance pour les territoires. C'est ce que l'AORIF rappelle à travers sa campagne « Logement social en Ile-de-France, IDÉES NEUVES ! » : www.aorif.org/idees-neuves.

Contact presse :

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

Christine Singer - 06 03 91 06 13 - christine@agencethedesk.com

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. 120 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, et logent près de 3 millions de personnes.