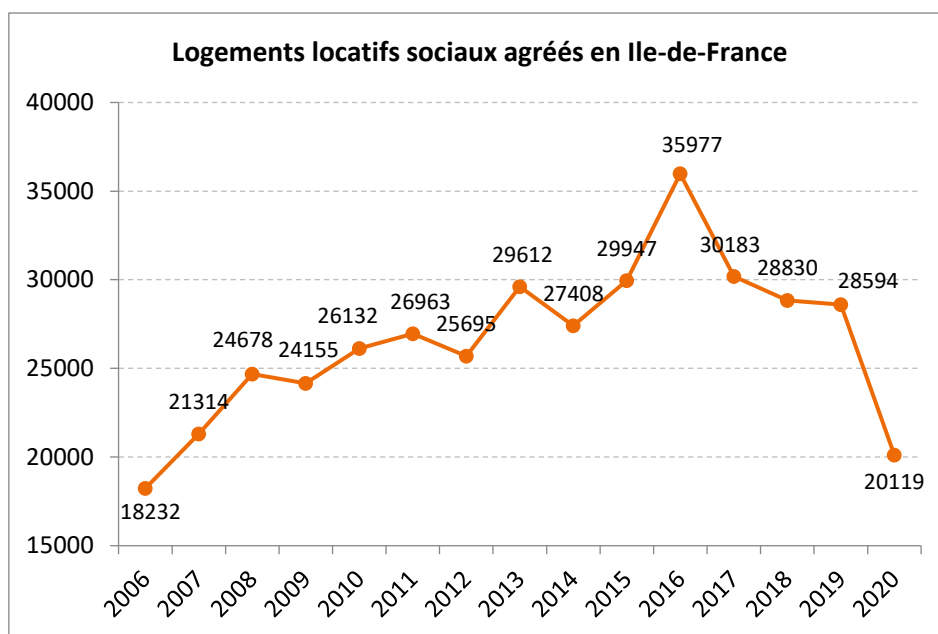


Communiqué de presse 25/05/2021

Un niveau de production de logement social au plus bas en Ile-de-France depuis 14 ans : appel à la mobilisation collective

Une forte chute de la production en Ile-de-France en 2020

20 119 logements locatifs sociaux de droit commun (hors ANRU) ont été agréés en Ile-de-France en 2020 (PLAI 32%, PLUS 31%, PLS 37%). La chute progressive des agréments, constatée depuis 2017, dans un contexte où les bailleurs ont été pénalisés par les effets de la RLS et pour certains mobilisés par les obligations de regroupements, a été aggravée l'an dernier par la crise sanitaire, et le report des élections municipales. Elle est particulièrement brutale en 2020, d'une ampleur inédite depuis 14 ans.



Source : SISAL / DHUP-DRIHL IdF

Une situation alarmante en matière de logement abordable

Ce résultat se situe très en-deca 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, alors que la demande de logement social ne fait qu'augmenter, avec plus de 745 000 demandes actives et seulement 60 930 attributions en 2020.

Si la demande est en hausse constante, les attributions baissent, du fait d'une mobilité faible au sein du parc social, conséquence des prix du marché privé et de l'insuffisance de l'offre.



Les objectifs ambitieux du protocole national pour la relance de la production de logement social - signé le 19 mars 2021 par le ministère du Logement, l'USH, Action Logement et la Banque des Territoires - s'inscrivent dans ce contexte et appellent à une mobilisation immédiate des partenaires de l'habitat.

2021 : peu de signaux de reprise pour le moment

Pour le président de l'AORIF Jean-Luc Vidon, « *Les perspectives ne sont pas bonnes. En cette année 2021, nous ne percevons toujours pas de dynamique de reprise.* ». Les organismes peinent à faire émerger de nouveaux projets à inscrire à la programmation 2021, face à la très grande prudence, voire la réticence de nombre de communes en matière de nouveaux projets de construction. Les questions de forme urbaine, de densité et de préservation des sols sont évidemment très importantes, mais leur prise en compte ne peut conduire à freiner la production, du fait de l'urgence à répondre au mal-logement, aux besoins des jeunes, des travailleurs essentiels, des familles, des personnes en situation précaire.

À cela s'ajoutent le prix des terrains, toujours très élevé en Ile-de-France, et la hausse des coûts de la construction. Le cours des matières premières et des matériaux a sensiblement progressé au cours du dernier trimestre (+14,2% pour les aciers, par exemple - *source FFB*). Cette hausse généralisée des coûts risque de pénaliser davantage encore les capacités de production et de rénovation des organismes Hlm.

Il en résulte que la crise du logement va continuer à s'accroître en Ile-de-France dans les années à venir.

L'absolue nécessité d'une mobilisation collective

Face à cette situation, les acteurs du logement ont une responsabilité collective à agir pour répondre immédiatement à la diversité des besoins.

C'est pourquoi l'AORIF appelle l'Etat, ses services déconcentrés, ses opérateurs (EPFIF, EPA...), à mobiliser immédiatement les collectivités autour de l'ambition de relance et de l'émergence de nouveaux projets de logements sociaux dès cette année.

La mise en œuvre du protocole francilien signé en septembre 2019 vise à faciliter l'accès au foncier en maîtrise d'ouvrage directe des organismes Hlm, à accélérer et simplifier les délais d'instruction des opérations, à lutter contre les recours abusifs. Avec l'objectif de produire plus, de créer du logement abordable autour des nouvelles gares du grand Paris et de reconstituer l'offre compensant les démolitions liées à la rénovation urbaine.

Le dialogue entre l'Etat et les collectivités doit aboutir à des solutions opérationnelles à très court terme pour permettre aux organismes Hlm de tendre vers les objectifs de production que l'Etat a fixés. Les organismes franciliens de logement social ont la volonté d'être au rendez-vous de la programmation qui leur est proposée. Mais ils ont besoin de la mobilisation de tous leurs partenaires et notamment des collectivités, sans l'engagement desquelles ils ne pourront pas répondre aux besoins des habitants de notre région.

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

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

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. 115 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. Site : www.aorif.org