

Communiqué de presse 28/09/2023

---

## Le logement social, une chance pour l'Ile-de-France !

Le Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-E) voté en juillet dernier au Conseil régional porte l'objectif de construire 70 000 logements par an, dont 2/3 de logements abordables (soit 46 000 logements abordables, dont 33 000 logements sociaux). Si les ambitions globales en matière de production de logement sont positives, le mouvement Hlm francilien rappelle la nécessité de poursuivre et d'amplifier la construction de logement social et très social dans un territoire régional où les tensions pour se loger sont de plus en plus fortes. L'occasion de rappeler que le logement social est une chance pour l'Ile-de-France.

### Un parc social important mais insuffisant au regard des besoins

L'Ile-de-France c'est un parc de 1,3 millions de logements sociaux qui répond aux besoins de logement de 3 millions de Franciliens, à un coût abordable.

Mais cette offre n'est pas suffisante puisque l'Ile-de-France c'est aussi 1,3 millions de personnes touchées par le mal-logement, et plus de 780 000 ménages demandeurs en attente d'un logement social. Seule une demande de logement social sur 10 est satisfaite chaque année, malgré la mobilisation des bailleurs sociaux franciliens. Une situation de crise du logement qui ne peut que s'aggraver si rien n'est fait pour inverser la tendance.

### Une chance pour les territoires

La mission des organismes de logement social s'inscrit dans la durée sur les territoires où ils sont implantés. Leur présence de proximité, au quotidien, permet d'établir des relations de confiance avec les collectivités locales et les habitants.

Les élus locaux sont de plus en plus souvent sollicités par les habitants à la recherche d'un logement : des jeunes qui veulent décohabiter, des personnes âgées qui recherchent un logement adapté, ou des ménages qui ne trouvent pas de logement abordable... Des solutions existent.

Apportant un grand soin à l'intégration urbaine, à la qualité architecturale et à la performance énergétique du bâti, les organismes de logement social disposent de savoir-faire multiples : construction neuve, acquisition-amélioration de bâtiments existants, opérations mixtes locatif social et accession sociale à la propriété, montage d'opérations en partenariat public/privé, réinvestissements permanents sur leurs patrimoines, aménagement de la ville, services aux habitants...

### Une chance pour les Franciliens

Le parc social a pour vocation d'accueillir dans la mixité et la dignité tous ceux qui ont du mal à accéder au logement dans les conditions du marché, d'assurer un rôle de cohésion sociale et urbaine et d'intégration.



Le logement social est une chance pour ses habitants car il leur permet d'avoir un logement durable, de qualité, à un coût abordable. Il offre en effet des niveaux de loyers très inférieurs à ceux du marché (le loyer moyen y est près de trois fois moins élevé que dans le parc privé), les habitants préservent ainsi leur pouvoir d'achat, ce qui favorise la consommation et l'économie locale.

Les organismes interviennent à tous les niveaux de la vie quotidienne des habitants. Au-delà de la construction, les organismes gèrent et entretiennent leur patrimoine et agissent pour accompagner les locataires dans un parcours de vie positif.

### **L'importance du segment de logement social le plus abordable**

Si l'on estime à près de 80% la part des Franciliens éligibles à un logement social, cette part s'élève à 90% parmi les travailleurs essentiels. Les organismes sont donc en première ligne sur le sujet du logement des travailleurs clés, enjeu majeur pour notre région puisqu'ils sont 1,9 million à exercer leur activité en Île-de-France, dont 1,7 million de salariés, ce qui représente environ 30% des emplois salariés de la région.

Les difficultés à se loger impactent les dynamiques de l'emploi et mettent l'accent sur la nécessité d'accroître la production de logement en Ile-de-France et d'accorder une place prioritaire aux logements les plus accessibles financièrement, c'est-à-dire les logements sociaux, et en particulier ceux aux loyers les plus bas, les catégories PLUS et PLAI.

Dans une région confrontée à d'importantes difficultés pour produire, limiter géographiquement ou quantitativement la production de logement social, notamment les logements PLUS-PLAI, par de nouvelles règles ou dispositions, revient à créer de nouveaux freins au développement d'un parc de logements qui réponde à la demande. Les élus locaux qui souhaitent développer le logement social sur leur territoire doivent pouvoir le faire, d'autant que cette production répond à de réels besoins et participe au renouvellement de l'offre très sociale correspondant à l'attente de 70% des demandeurs.

Contrairement aux idées reçues, ne plus produire de logement social dans les quartiers populaires n'est pas un gage de mixité, et cela renforce le risque de développement de copropriétés dégradées.

### **20 propositions de l'AORIF pour relancer la production de logement social**

Dans la continuité du Manifeste autour de l'urgence à maintenir des objectifs élevés de production de logement social en Ile-de-France, - porté en mars 2023 par l'AORIF, la Fondation Abbé Pierre et l'AFFIL-, l'AORIF a émis des propositions auprès des acteurs du logement et du territoire francilien pour soutenir la production de logement social. Ces propositions sont organisées autour de trois thématiques : mobilisation du foncier, conditions économiques de production, soutien et incitation des élus locaux. Elles sont consultables sur le site internet [www.aorif.org](http://www.aorif.org). Nous attendons aujourd'hui qu'elles soient entendues et que des mesures soient mises en œuvre, car il y a urgence.

**L'AORIF - l'Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France** est l'association des organismes de logement social de la région Ile-de-France. Il s'agit d'un espace de propositions, d'accompagnement et de mobilisation au service du logement social. L'AORIF représente un collectif d'une centaine d'organismes (OPH, ESH, Coop'Hlm, SACICAP, EPL), logeant 3 millions de personnes, unis pour proposer des réponses pertinentes et des solutions innovantes aux défis du logement social de la région-capitale. Site internet : [www.aorif.org](http://www.aorif.org)

**Contact presse** : Vincent Rougeot - 01 40 75 52 91 - [v.rougeot@aorif.org](mailto:v.rougeot@aorif.org)